

LE

# BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires





**LE**  
**BAROMÈTRE**

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires

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

→ Une étude qui se décline en 2 grandes parties :



Un **classement** des métropoles et agglomérations régionales les plus attractives et résilientes de France



**21 Janvier 2025 : Partie 1 - Le « Palmarès »**

Cette première partie de l'étude est exclusivement consacrée aux résultats de la 8<sup>ème</sup> édition du palmarès Arthur Loyd, qui s'appuie sur 75 indicateurs statistiques de différentes catégories, permettant de restituer et analyser au mieux les réalités, enjeux et spécificités locales.



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



**05 Mars 2025 : Partie 2 - Les Analyses**

La seconde partie de l'étude est consacrée aux analyses territorialisées, qui viennent compléter le palmarès et permettent de télécharger l'étude dans son intégralité. Chaque thématique propose un angle d'analyse distinct et met en lumière les facteurs d'attraction et disparités géographiques.

→ Le Baromètre Arthur Loyd est aussi :



Un **outil factuel de mesure de l'attractivité** des métropoles et du dynamisme des territoires, qui permet d'identifier les forces et vecteurs d'amélioration des principales aires urbaines françaises



Un **outil d'aide à la décision pour les décideurs économiques**, leur permettant d'objectiver, chiffres à l'appui, des choix d'implantation ou d'investissement en France

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



→ Le Baromètre  
7<sup>ème</sup> édition

# Sommaire du du Baromètre 8<sup>ème</sup> édition

	<b>Les principaux enseignements de l'étude</b>	p.7
<b>01</b>	<b>L'emploi dans les territoires : Les métropoles, toujours moteurs de l'emploi, malgré le ralentissement</b>	p.10
<b>02</b>	<b>L'essor du coworking : où se concentrent les espaces de coworking, et pourquoi ?</b>	p.21
<b>03</b>	<b>Filières de transition climatique : Réindustrialisation ou mutation industrielle des territoires ?</b>	p.34
	→ 3.1 Analyse des projets d'investissement	p.36
	→ 3.2 L'historique industriel territorial	p.45
	→ 3.3 Les facteurs gagnants du renouveau industriel	p.52
	→ 3.4 Identité locale : un branding « filières vertes »	p.62
	→ Le Grand Témoin du Baromètre Arthur Loyd 8 <sup>ème</sup> édition : Antoine Huard	p.66
<b>04</b>	<b>Palmarès 8<sup>ème</sup> édition : métropoles &amp; agglos les plus attractives et résilientes</b>	p.72
	→ 4.1 Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd	p.73
	→ 4.2 Les podiums du classement du Baromètre 8 <sup>ème</sup> édition : ce qu'il faut retenir	p.80
	→ 4.3 Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations	p.84
	→ 4.4 Palmarès 8 <sup>ème</sup> édition par grande thématique	p.101

# Principaux enseignements de l'étude.

# Principaux enseignements - Baromètre Arthur Loyd

01

## L'emploi dans les territoires : Les métropoles, toujours moteurs de l'emploi, malgré le ralentissement

- **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.
- L'année 2024 marque une phase d'atterrissage des créations d'emplois, sous l'effet de la montée des incertitudes et d'une franche dégradation du contexte économique global. Entre le T3 2023 et le T3 2024, **seules 53 680 créations nettes ont été enregistrées** en France, marquant un net ralentissement par rapport aux années précédentes.
- Les effectifs salariés augmentent toujours sur la **façade atlantique, le pourtour méditerranéen et dans la plupart des grandes métropoles régionales**, avec une dynamique particulièrement marquée en Île-de-France (hors Paris) probablement attribuable à un « effet JO Paris 2024 » temporaire. À l'inverse, **47 départements enregistrent un solde négatif d'emplois** en valeur absolue, notamment sur un axe allant du plateau Lorrain au Limousin, mais également, dans certains départements limitrophes de l'Île-de-France.
- Grâce à la diversité de leur tissu économique, **les métropoles apparaissent pour l'heure les plus résilientes face au retournement de la conjoncture constaté en 2024**. Elles contribuent encore, ainsi que l'Arc Atlantique et certains espaces littoraux, à la dynamique de création d'emplois en France.

### Les informations clés :



#### 9 départements

Concentrent 47 670 créations nettes d'emplois, soit 88 % des emplois supplémentaires enregistrés en France entre le T3 2023 et le T3 2024.



#### Retournement conjoncturel

La France rattrapée par la dégradation de la conjoncture économique en 2024, provoquant un ralentissement significatif des créations d'emplois, et même un recul des effectifs dans la moitié des départements.



#### Les métropoles régionales,

principales pourvoyeuses d'emplois. Bien qu'affectées par le ralentissement économique, elles continuent de jouer un rôle clé dans la création d'emplois, notamment à travers des départements comme la Haute-Garonne, le Nord ou le Rhône.

02

## L'essor du coworking : où se concentrent les espaces en France, et pourquoi ?

- Un espace de coworking, bien qu'il ne bénéficie pas d'une définition légale stricte, est **un lieu de travail partagé** où des professionnels indépendants, des télétravailleurs ou encore des salariés de diverses entreprises se réunissent pour exercer leurs activités. Leur essor s'est fortement accéléré ces dernières années, porté notamment par **l'émergence de nouvelles façons de travailler**.
- Sans surprise, la distribution géographique des postes de coworking est influencée par l'effet de taille démographique : **les départements les plus peuplés, souvent abritant une grande métropole, concentrent une part importante de ces espaces**. Cependant, cette dynamique ne suffit pas à expliquer à elle seule l'implantation des espaces de coworking.
- Le modèle économétrique proposé dans cette étude démontre que **l'implantation des espaces de coworking est avant tout liée à la présence d'emplois de la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures** et au dynamisme économique local. L'entrepreneuriat et la structure démographique jouent un rôle secondaire dans cette dynamique.
- **Ces espaces se sont développés principalement dans les marchés tertiaires matures**, où la demande en bureaux est forte et où les entreprises recherchent des **solutions flexibles** face à la tension immobilière. Un écosystème immobilier déjà bien établi, avec la présence d'investisseurs, de brokers et d'opérateurs spécialisés facilite leur intégration comme un segment à part entière.

### Les informations clés :



#### 67 % des postes

dans les espaces de coworking se situent dans un département abritant une grande métropole régionale



#### Le nombre de cadres

ressort comme le facteur le plus influent, expliquant le mieux la concentration des postes de coworking dans un territoire



#### Le prix des postes

de coworking varie selon l'intensité de la concurrence, le dynamisme économique ou encore les prix de l'immobilier. Ils sont les plus élevés en Île-de-France (≈30 €/poste/jour) et dans les grandes métropoles régionales (25-50 €/poste/jour)

# Principaux enseignements - Baromètre Arthur Loyd

03

## Filières de transition climatiques : Réindustrialisation ou mutation industrielle des territoires ?



→ **Grand témoin : Antoine Huard** (Cofondateur et DG de Verso Energy)  
 « Parmi ses nombreux atouts, la France est excédentaire en production électrique. Dans notre processus de réindustrialisation, les défis qui se présentent à nous sont encore nombreux, en tête la rapidité administrative. Pour réussir la transition verte, il faut parvenir à être compétitif tout en garantissant aux industriels un prix de l'énergie (la plus décarbonée possible) maîtrisé et lisible. »

- Au cours de 2024, les montants d'investissements annoncés dans les filières de transition climatique atteignent 23,5 milliards d'euros : une contraction de 10 % sur un an, essentiellement imputable à la conjoncture économique et politique incertaine. Le bilan est toutefois positif puisqu'il s'agit du second record depuis 2019. Les filières des énergies renouvelables et des batteries & véhicules électriques se distinguent nettement.
- Un dynamisme qui s'illustre notamment par la l'annonce de projets de très grand volume (Normandie, Grand Est, Hauts de France), dans le sillage d'une politique volontariste de l'Etat et des élus locaux, et de la nécessité d'accompagner la décarbonation de l'économie 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 par la raréfaction du foncier industriel, la multiplication des recours et les lourdeurs administratives, ou encore, une forte incertitude qui désincite les industriels verts à concrétiser leurs projets.

### Les informations clés :



**23,5 milliards**  
 d'euros annoncés dans  
 l'industrie verte en 2024 en  
 France, soit -10 % par rapport à  
 l'année 2023 record.



**50 %**  
 En 2024, les Hauts-de-France,  
 la Normandie et le Grand Est  
 centralisent près de 50 % des  
 volumes d'investissements  
 annoncés.



**2/3**  
 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.

04

## Les podiums du classement du Baromètre 8<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 deuxième année consécutive, **Toulouse se classe première des très grandes métropoles les plus attractives du Baromètre Arthur Loyd**, au détriment de Lyon. 4 métropoles et agglomérations (**Bordeaux, Strasbourg, Caen et Poitiers**) sont également parvenues à gravir plusieurs marches des podiums. Cela alors que Lille, Grenoble, Reims et La Rochelle 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.**
- Les métropoles et agglomérations en tête des classements se distinguent notamment par leur performance sur les items en matière de « **mobilité locale et mobilités douces** », « **dynamisme démographique et présence de talents** » ainsi qu'en « **enseignement supérieur** ». Six agglomérations – **Toulouse, Rennes, Caen, Angers, Poitiers, Valence** – se sont systématiquement classées sur le podium de leur catégorie pour chacun de ces items, témoignant de l'importance de ces critères en matière d'attractivité territoriale.

### Classements Baromètre Arthur Loyd 8<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 - Bordeaux



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

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



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

- 1 - Dijon
- 2 - Caen
- 3 - Angers



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

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

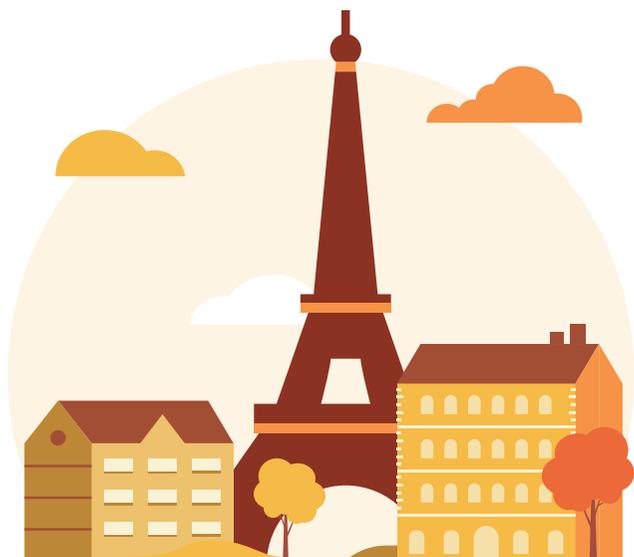


# L'emploi dans les territoires.

↳ Les métropoles, toujours moteurs de l'emploi, malgré le ralentissement

# 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 2006-2023, publiées en juillet 2024 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...).

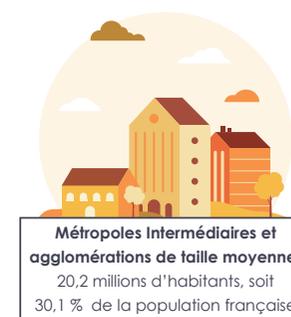
**Les données des 9 premiers mois de 2024, plus récentes, ne sont disponibles qu'à l'échelle des départements.**

# 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 2024. 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2024. 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. Au 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'Île-de-France représentent une catégorie à part pour isoler la région parisienne.

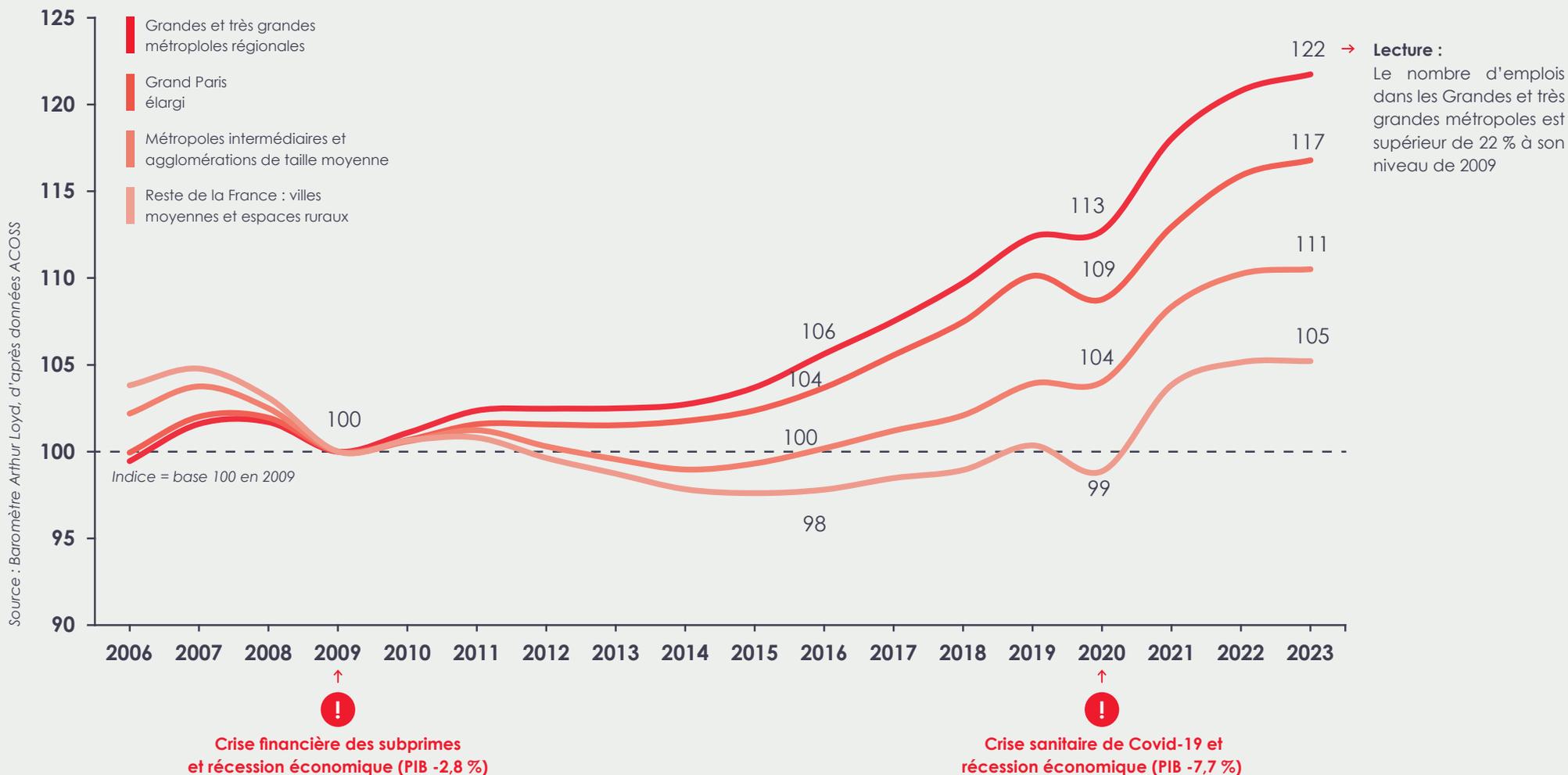


Enfin, les départements restants sont rassemblés sous un ensemble « autres départements ».

<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

# Ralentissement généralisé des créations d'emplois dans les territoires en 2023

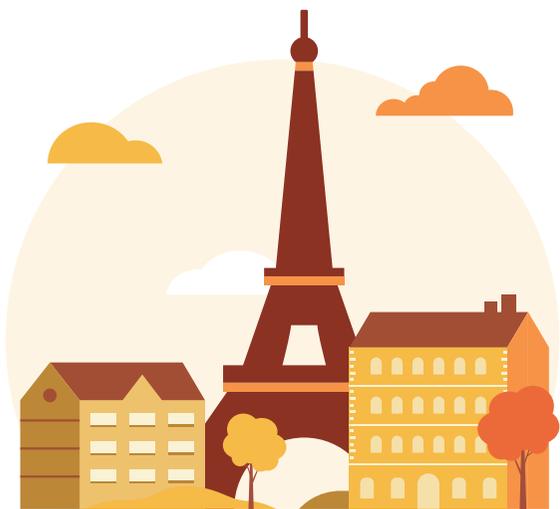
> Évolution de l'emploi salarié du secteur privé en France - par taille d'aire d'attraction<sup>1</sup>



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

# Créations d'emploi et densité urbaine : le retour des **trajectoires divergentes** en 2023

> Ce qu'il faut retenir



## 01

En 2022, le rythme des créations d'emplois avait ralenti dans **les villes moyennes, les bourgs et les espaces ruraux**. Cette tendance se prolonge en 2023, avec une croissance de l'emploi qui stagne depuis deux ans. Ces territoires de faible densité urbaine sont ainsi les seuls à ne pas bénéficier d'une dynamique récente, contrairement aux autres types de territoires où la progression, bien que modérée, se poursuit.

## 02

A l'inverse, **les grandes et très grandes métropoles régionales** enregistrent toujours une hausse de l'emploi, avec un indice qui passe de 121 à 122 en 2023.

Sans surprise, les plus fortes créations d'emplois régionales en volumes enregistrées en 2023 ont été observées dans les aires d'attraction les plus peuplées telles que **Toulouse, Lyon, Aix-Marseille etc.**

Sur le long terme, **ces grands bassins d'emplois régionaux affichent la plus forte progression**, avec une croissance de 22 % des effectifs salariés depuis la récession économique de 2009.

## 03

En 2023, **le Grand Paris** élargi connaît une progression modérée de l'emploi après une hausse plus marquée en 2022. Son indice passe de 116 à 117, consolidant sa position de **deuxième moteur de l'emploi privé**, derrière les grandes et très grandes métropoles régionales prises dans leur ensemble.

Cette évolution contraste avec la contraction observée en 2020, où l'Île-de-France figurait parmi les territoires les plus touchés par les impacts économiques de la crise du Covid-19, en raison de son ouverture à l'international et de la forte concentration d'emplois dans les secteurs sensibles aux restrictions sanitaires (tourisme, congrès, culture, etc.).

Bien que plus mesurée, la dynamique de 2023 confirme le **rôle central du Grand Paris** dans l'emploi national. Toutefois, sa croissance de long terme reste inférieure à celle des grandes métropoles régionales, illustrant un certain **rééquilibrage territorial**.

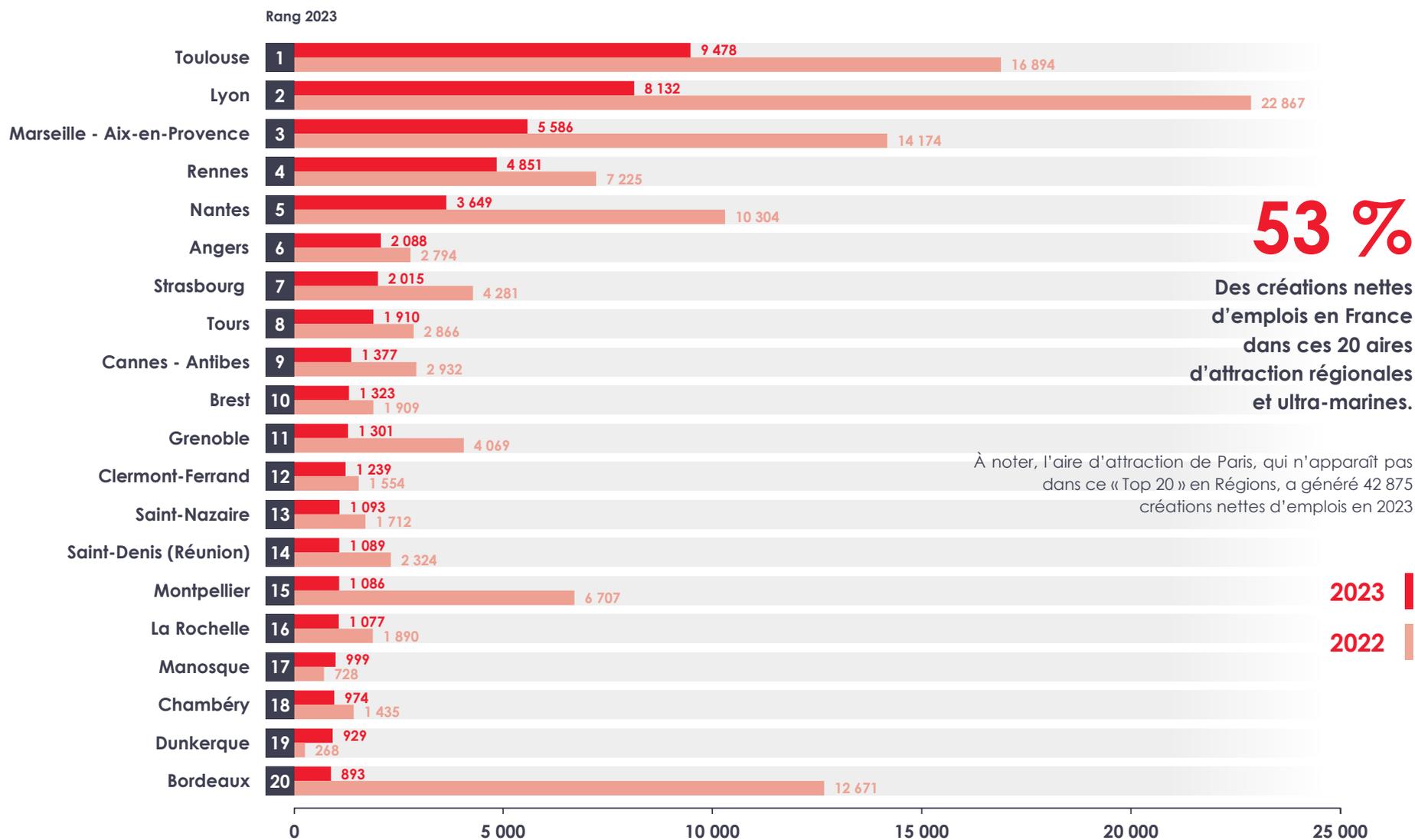
## 04

Enfin, **les métropoles intermédiaires et agglomérations de taille moyenne** enregistrent une légère progression de l'emploi, avec un indice passant de 110 à 111. Après une période de stagnation liée à la crise du Covid-19, ces territoires retrouvent une dynamique modérée, mais leur reprise demeure plus lente que celle des grandes métropoles.

Toutefois, certaines métropoles intermédiaires telles qu'**Angers** ou encore **Brest** surperforment, ce qui démontre une certaine hétérogénéité des dynamiques territoriales derrière ces moyennes.

# Les métropoles en perte de vitesse en 2023, après le pic de 2022

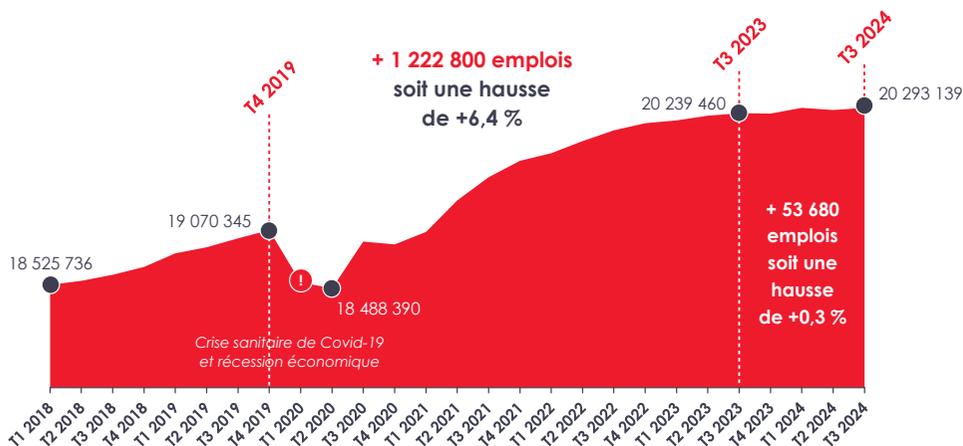
> Top 20 des aires d'attraction régionales pour la création nette d'emplois en valeur absolue dans le secteur privé – 2023 et comparaison 2022



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

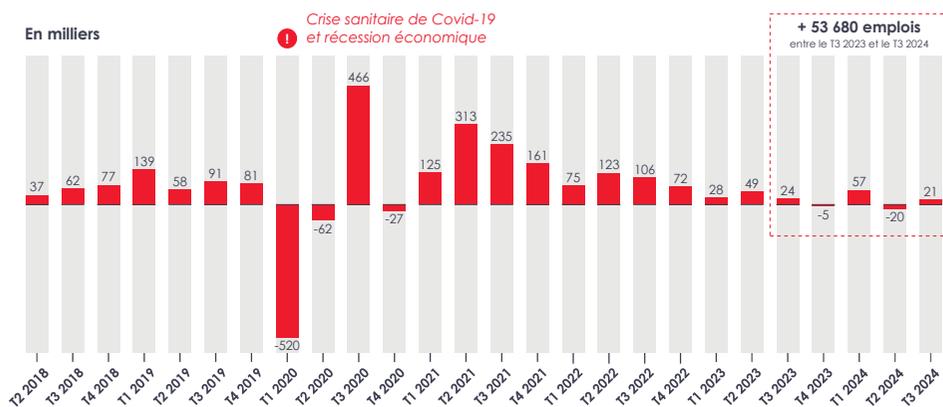
# L'année 2024 marque la fin du cycle haussier des créations d'emplois en France

## 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 troisième trimestre 2024, le secteur privé en France **compte 20,3 millions de salariés**, soit **une augmentation de +1 222 800 emplois par rapport au quatrième trimestre 2019**, avant le début de la crise sanitaire. Cela représente une augmentation de **+6,4 %** de l'effectif salarié en 5 ans.

→ Toutefois, après plusieurs années de croissance soutenue, **2024 marque une phase de stabilisation** du marché de l'emploi. **Entre le T3 2023 et le T3 2024, seules 53 680 créations nettes ont été enregistrées**, marquant un net ralentissement par rapport aux années précédentes.

→ A partir du **3<sup>ème</sup> trimestre 2023**, la croissance de l'emploi privé s'essouffle, traduisant un ajustement du marché du travail après l'effet de rattrapage post-covid et une période marquée par les stimulus budgétaire et monétaire<sup>1</sup>. Plusieurs facteurs contribuent à cette inflexion : la propagation du choc inflationniste, la hausse des taux d'intérêt, l'installation d'un climat d'incertitude qui freine la création d'emplois, et au final, un ralentissement économique global qui provoque une baisse des embauches dans certains secteurs.

→ En fin d'année 2023, les premières destructions nettes d'emplois apparaissent (-5 000 emplois au T4 2023 par rapport au trimestre précédent), suivies d'une nouvelle contraction au T2 2024 (-20 000 emplois). Cette tendance a été amplifiée par l'instabilité politique provoquée par la dissolution de l'Assemblée nationale en juin 2024, et la dégradation du climat des affaires<sup>2</sup>. C'est donc un changement de cycle qui s'est installé en 2024, où l'atterrissage du rythme des créations d'emplois devrait déboucher vers une période de contraction des effectifs salariés<sup>3</sup>.

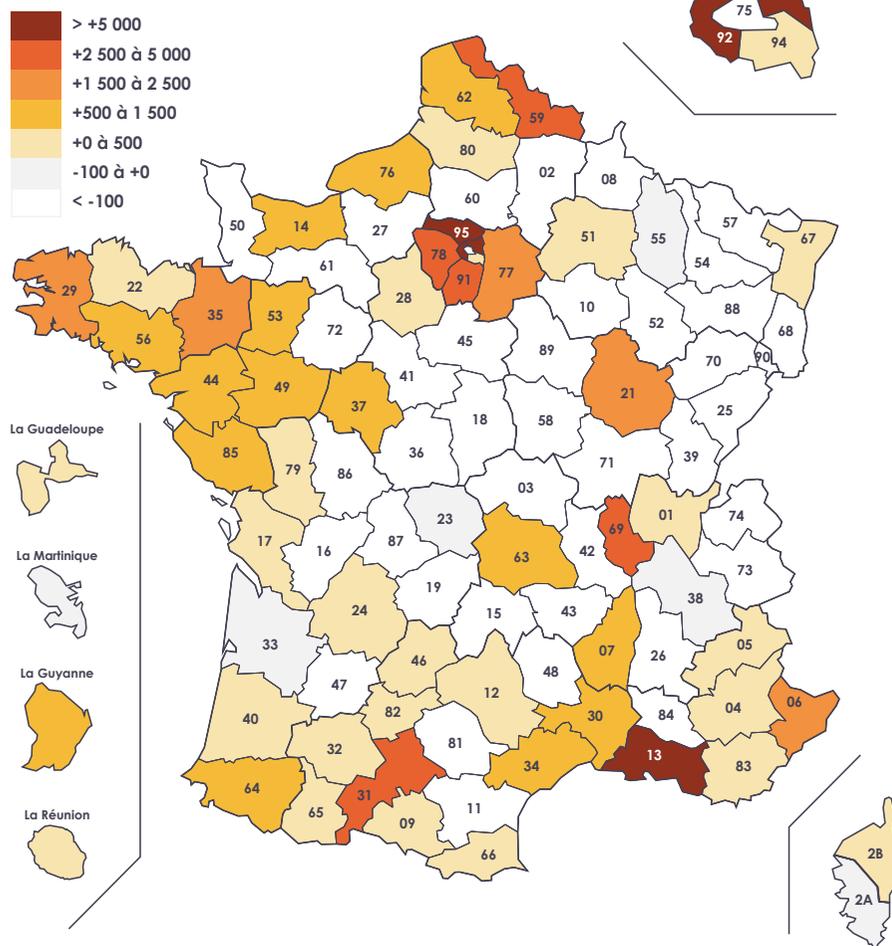
<sup>1</sup> : D'après «La fausse fin du quoi qu'il en coûte », 8 septembre 2021 - Les Echos  
<sup>2</sup> : D'après «Le climat économique pèse sur le moral des patrons et les investissements», le 25 juillet 2024 - La Tribune  
<sup>3</sup> : D'après «La France a perdu près de 100 000 emplois fin 2024», le 28 février 2025 - Les Echos

# Les départements urbains et franciliens, moteurs de la croissance de l'emploi au cours des 12 derniers mois

## Évolution de l'effectif salarié entre

le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

(en valeur absolue)



## +53 680

### Créations nettes d'emplois dans le secteur privé en France entre le T3 2023 et le T3 2024

La capacité à créer de l'emploi varie fortement d'un département à l'autre. Alors que certains affichent une croissance soutenue, d'autres enregistrent une dynamique plus atone, voire une diminution des effectifs salariés.

La majorité des créations nettes d'emplois enregistrées entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 se concentre sur la **façade Atlantique et le pourtour méditerranéen**. Parmi ces départements, le **Finistère** et les **Bouches-du-Rhône** figurent parmi les plus dynamiques.

Sans surprise, les créations d'emplois les plus importantes en valeur absolue se trouvent dans les départements abritant une **grande métropole** et **les départements franciliens**.

**Du fait de son poids économique conséquent, l'Île-de-France demeure toujours un moteur des créations d'emplois en France.** Les hausses les plus marquées se situent en **Seine-Saint-Denis, dans les Hauts-de-Seine, le Val-d'Oise, les Yvelines et l'Essonne**, un phénomène sûrement transitoire à mettre en lien avec l'organisation des JO de Paris 2024 en petite et grande couronne.

Une fois n'est pas coutume, **Paris enregistre des destructions nettes d'emplois sur la période** : il semblerait que les nombreuses restrictions de circulation liées aux JO de Paris 2024 et à l'encouragement des autorités au renforcement du télétravail aient fortement impacté la vitalité économique constatée habituellement au cours de l'été<sup>1</sup>.

En dehors de l'Île-de-France, plusieurs départements où siège une grande métropole régionale, enregistrent une croissance importante de l'emploi salarié. Parmi eux, on retrouve notamment la **Haute-Garonne (+4 840), le Nord (+4 640), le Rhône (+3 820), et l'Ille-et-Vilaine (+2 290)**.

À l'inverse, une part importante des départements peine à suivre cette dynamique et affiche un solde négatif d'emplois. **47 départements** enregistrent un déficit cumulé de **23 765 emplois**, traduisant soit un basculement récent, soit des difficultés persistantes dans certains bassins d'emplois industriels ou ruraux. **Le Haut-Rhin (-1 530), l'Oise (-1 525) et la Moselle (-1 515)** figurent parmi les départements les plus touchés par cette contraction des effectifs salariés.

<sup>1</sup> : D'après « JO 2024 : un impact négatif pour les hôteliers et restaurateurs indépendants », 30 octobre 2024 - L'Echo touristique

# Une forte polarisation des créations d'emplois en Île-de-France et dans les départements de **grandes métropoles régionales**

Départements les plus dynamiques en termes de créations nettes d'emplois dans le secteur privé entre le T3 2023 et le T3 2024



Ces 9 départements concentrent **47 670 créations nettes d'emplois, soit 88 % des emplois supplémentaires enregistrés** en France entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Tous appartiennent à des territoires abritant une grande métropole, qu'ils soient situés en Île-de-France ou dans d'autres grandes métropoles régionales. **5 d'entre eux sont franciliens**, un phénomène qui serait en partie expliqué par un « effet JO Paris 2024 » temporaire sur l'emploi.

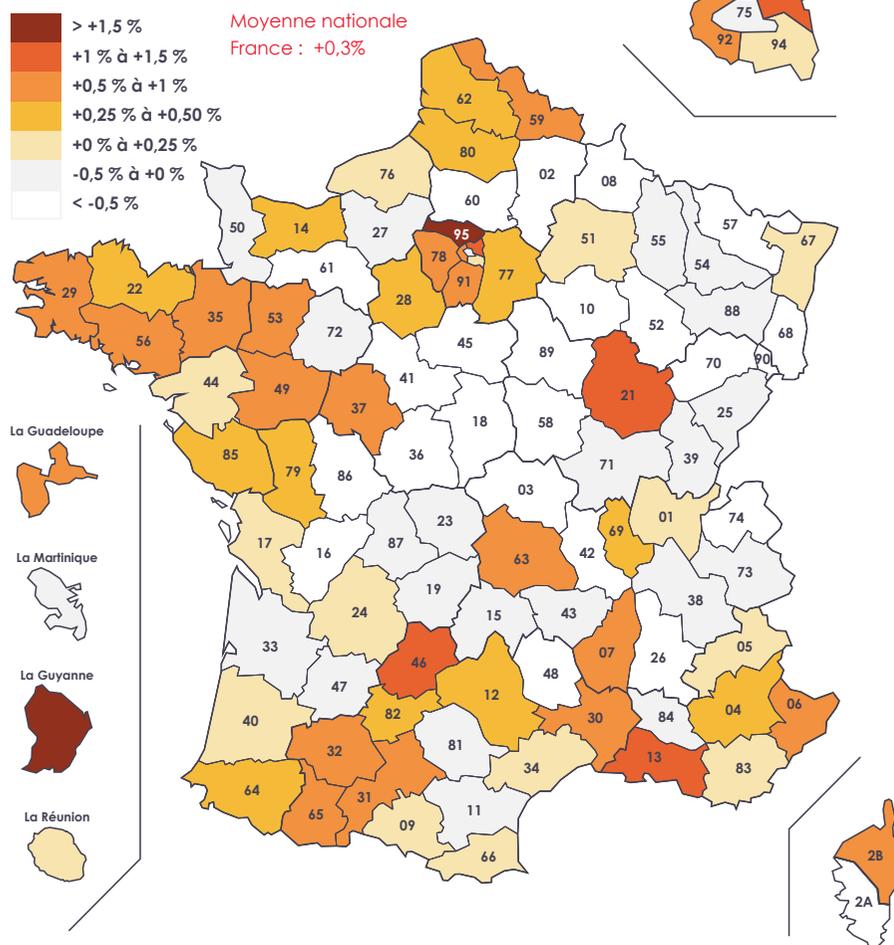
Les quatre autres départements sont des départements qui abritent une métropole régionale comptant plus de 500 000 habitants. Parmi eux, on note les **Bouches-du-Rhône, le Nord, la Haute-Garonne ainsi que le Rhône**. Même si les chiffres sont en baisse d'une année sur l'autre, la diversité des secteurs d'activité dans les grandes métropoles et la profondeur de leurs bassins d'emploi atténuent quelque peu les effets de la dégradation de l'environnement économique global.

# Une croissance de l'emploi principalement portée par l'arc Atlantique, les littoraux, l'héliotropisme et quelques métropoles dynamiques

## Évolution de l'effectif salarié entre

le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

(en taux de croissance)



## +53 680

### Créations nettes d'emplois dans le secteur privé en France entre le T3 2023 et le T3 2024

#### Depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023,

l'emploi salarié en France a progressé de +0,3 %. Bien que positive, cette évolution reflète un ralentissement par rapport aux années précédentes. À noter, **36 départements dépassent cette moyenne nationale.**

Parmi les **départements affichant la plus forte dynamique** (supérieure à +1 %), on note une diversité de territoires :

- Un **territoire ultramarin**, avec la Guyane, qui enregistre l'une des plus fortes hausses de l'emploi sur un an (+1,9 %)
- Deux **départements franciliens** : le Val d'Oise et la Seine Saint Denis qui confirment le rôle moteur de l'économie francilienne dans la dynamique de l'emploi.
- Un **territoire doté d'une métropole dépassant les 500 000 habitants**, les **Bouches-du-Rhône**, où la dynamique de création d'emplois reste soutenue par la vitalité économique d'Aix-Marseille.
- **Deux départements dépourvus de grands pôles métropolitains** : la Côte-d'Or (+1 %) et le Lot (+1 %) qui affichent une progression notable malgré une structure économique différente de celle des grandes agglomérations.

Cependant, **64 départements enregistrent une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne nationale** depuis 1 an (période T3 2023 à T3 2024). Ces territoires sont majoritairement situés à l'intérieur des terres, formant un axe qui traverse :

1. Le Grand Est (**Moselle, Haute-Saône, Haute-Marne et Haut-Rhin**)
2. L'Ouest de la Bourgogne-Franche-Comté avec la **Nièvre et l'Yonne**
3. Le Massif Central, où certains départements comme la **Loire, l'Allier et la Lozère** affichent une contraction de l'emploi privé.

Parmi ces 64 départements, certains disposent pourtant d'une grande métropole mais enregistrent une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne nationale, voire une stagnation. Cela témoigne d'un ralentissement relatif de l'emploi dans certains pôles urbains. C'est le cas notamment de la **Loire-Atlantique (+0,2 %)**, l'**Hérault (+0,2 %)**, le **Bas-Rhin (+0,1%)**, la **Gironde (+0 %)**, **Paris (0%)**, ou encore l'**Isère (0%)**.

## L'emploi dans les territoires :

# → Les informations clés



### 01

Sans surprise, **les grandes et très grandes métropoles** affichent la plus forte progression, avec une croissance de 22 % des créations d'emplois depuis 2009. En 2023, ce sont les aires d'attraction les plus peuplées, comme **Toulouse, Lyon ou Aix-Marseille**, qui ont enregistré les plus fortes créations d'emplois en volume. Le **Grand Paris** élargi demeure le deuxième moteur de l'emploi en France, mais avec une croissance plus mesurée.



### 02

Seuls 9 départements français concentrent **47 670 créations nettes d'emplois, soit 88 % des emplois supplémentaires enregistrés** en France entre le T3 2023 et le T3 2024.



### 03

L'emploi progresse fortement sur la **façade Atlantique, le pourtour méditerranéen et dans les grandes métropoles**, avec une dynamique particulièrement marquée en Île-de-France (hors Paris) et dans des départements comme la Haute-Garonne, le Nord ou le Rhône. À l'inverse, **47 départements enregistrent un solde négatif d'emplois en valeur absolue**, la plupart situés sur un axe allant du plateau Lorrain au Limousin, incluant le Nivernais ou encore le Berry et ayant souvent comme point commun un tissu industriel en difficulté ; plus au nord, les départements du grand bassin parisien tels que **l'Aisne, l'Yonne** ou encore **l'Eure**, souffrent également d'une contraction récente de l'emploi.



### 04

Depuis le T3 2023, l'emploi salarié en France a progressé de 0,3 %, **avec 36 départements dépassant cette moyenne**, notamment en Île-de-France, en Guyane et dans certaines grandes métropoles. À l'inverse, 64 départements, dont des territoires du Grand Est, de la Bourgogne-Franche-Comté et même certains départements de grandes agglomérations tels que **la Gironde ou l'Isère**, affichent une croissance inférieure à 0,3 %, illustrant un **ralentissement global de l'emploi**.

# 2

## L'essor du coworking.

↳ Où se concentrent les espaces en France et pourquoi ?

# Qu'est-ce qu'un espace de coworking ?

Un **espace de coworking**, bien qu'il ne bénéficie pas d'une définition légale stricte, est un **lieu de travail partagé** où des professionnels indépendants, des télétravailleurs ou encore des salariés de diverses entreprises se réunissent pour exercer leurs activités. Ces espaces offrent non seulement des postes de travail équipés, mais également des services communs tels que :

-  Des connexions Internet très haut débit
-  Des évènements
-  Des salles de réunion
-  Des services de restauration
-  Des espaces de détente
-  Un service de domiciliation d'entreprise

L'essor des espaces de coworking s'est fortement accéléré ces dernières années, porté notamment par l'émergence de nouvelles façons de travailler telles que le nomadisme, l'emploi non salarié, freelancing, l'entrepreneuriat, et plus récemment, par l'essor important du télétravail.

Leur **flexibilité**, grâce à des options de location variées (à l'heure, à la journée ou sur plusieurs mois), répond aux besoins des travailleurs aux profils très divers.

Outre leur flexibilité, la demande pour les espaces de coworking a été portée notamment par la recherche d'une certaine praticité, avec des **espaces de travail équipés, propices aux échanges** et souvent dotés d'un **design agréable**.



Des évolutions sociétales et économiques de long terme favorables à l'essor du coworking en France



Nombre de salariés pratiquant le télétravail au moins occasionnellement en France<sup>1</sup> :



Nombre de création d'entreprises en France<sup>2</sup> :



Nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures en France<sup>2</sup> :



1 : D'après la DARES, « Comment évolue la pratique du télétravail depuis la crise sanitaire ? », novembre 2024  
2 : D'après l'INSEE (Recensement et Système d'information sur la démographie d'entreprises sur la population de plus de 15 ans)



## Qu'est-ce qu'un **espace de coworking** ?



En France, ces espaces connaissent une croissance rapide, aussi bien dans les **grandes métropoles que dans des milieux ruraux**. En s'appuyant sur des structures privées ou associatives, ces espaces favorisent le lien social et contribuent au dynamisme des territoires<sup>1</sup>. Ils renforcent l'attractivité économique et participent au développement local en offrant des solutions adaptées aux nouvelles attentes des professionnels.

Cependant, la capacité d'accueil, mesurée par le cumul de postes (places en open spaces et bureaux privés), varie considérablement d'un département à l'autre. Cela soulève une question essentielle :

### Quels leviers influencent l'implantation des espaces de coworking ?

Dans le cadre de notre analyse, nous nous focaliserons uniquement sur l'offre journalière des espaces de coworking, excluant les acteurs principalement orientés vers des abonnements mensuels voir annuels tels que Deskeo, Kwerk, Spaces ou encore Wework. Les données utilisées proviennent de Worklib, plateforme de référence pour la réservation et la gestion d'espaces de travail (50 000 espaces recensés dans 80 pays).

#### Octobre 2024

Date du parc de coworking pris en compte

**848**

Espaces indépendants

**1 303**

Espaces de coworking en open spaces comptabilisés

**1 350**

Bureaux privés comptabilisés

dont 25 812 postes de coworking

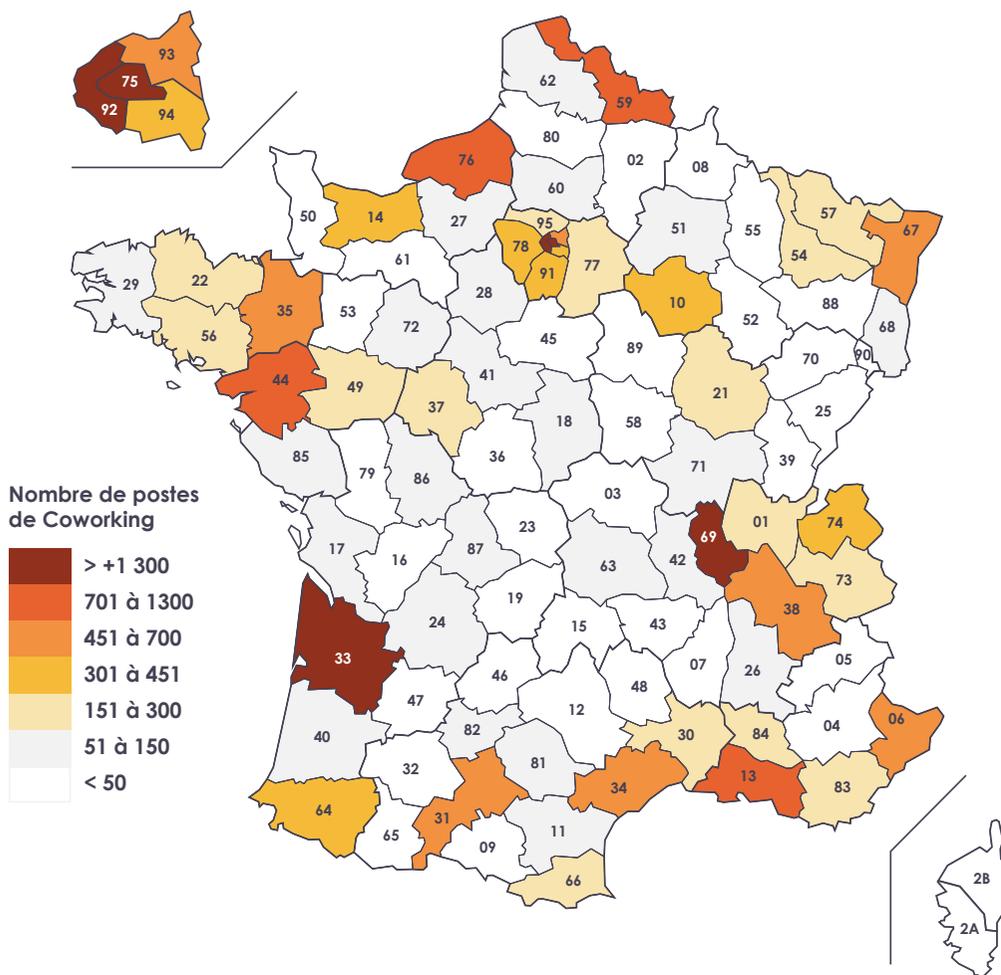
**56**

Réseaux multi espaces (tels que Flexo, Mitwit, Now, Wojo etc...).

<sup>1</sup> : Enquête sur le marché du coworking : un secteur concurrentiel en cours de structuration, réalisé en 2021 par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, et publié le 07/04/2023

# Le Coworking en France : quels départements comptent le plus de postes ?

## Répartition géographique du parc de postes de coworking en 2024



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Worklib

### Zoom sur les départements les plus dotés en postes de coworking



#### > + de 700 postes

Hauts-de-Seine (92), Paris (75),  
Gironde (33), Rhône (69),  
Nord (59), Bouches-du-Rhône (13),  
Loire-Atlantique (44),  
Seine-Maritime (76)

**Ex. de métropoles dans ces départements :**  
Paris, Bordeaux, Lyon, Lille, Marseille, Nantes, Rouen

13 356 postes



#### Entre 450 et 700 postes

Haute-Garonne (31),  
Ille-et-Vilaine (35), Isère (38),  
Hérault (34), Bas-Rhin (67),  
Seine-Saint-Denis (93),  
Alpes-Maritime (06)

**Ex. de métropoles dans ces départements :**  
Toulouse, Rennes, Grenoble, Montpellier, Strasbourg, Nice

4 016 postes

67 %

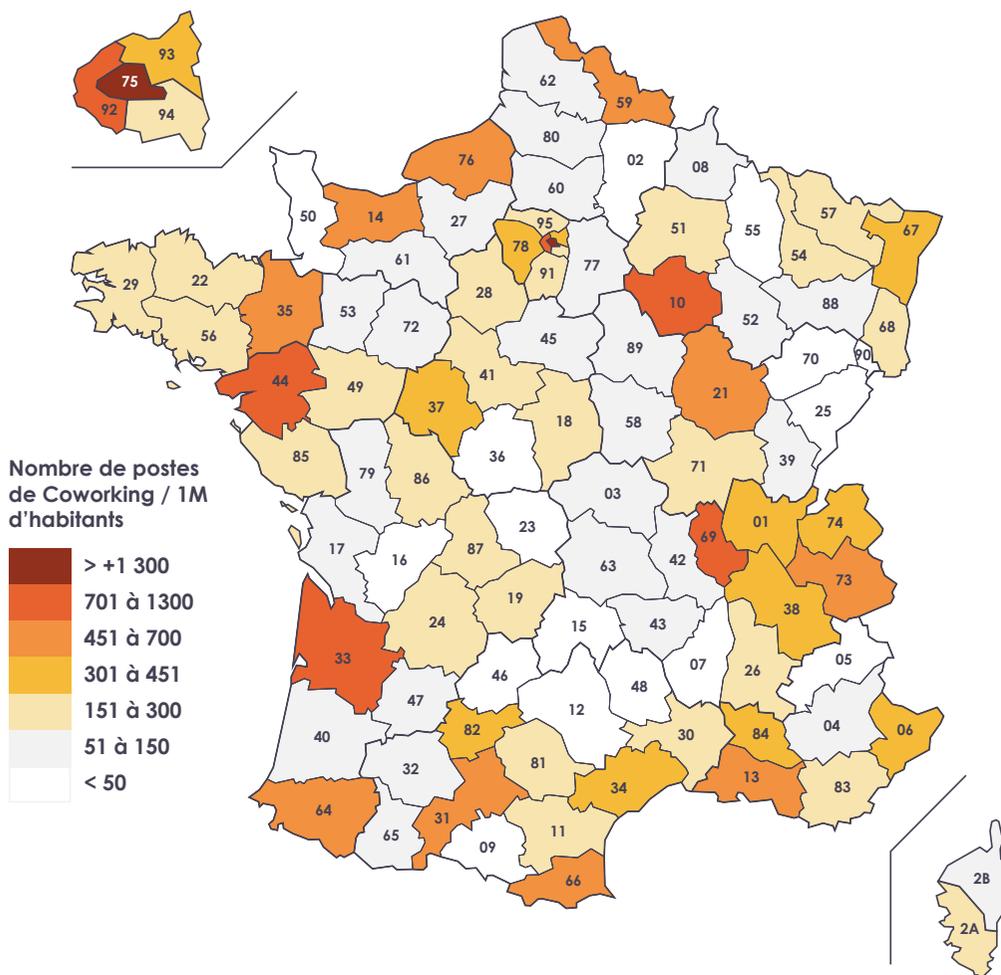
des postes dans les espaces de coworking se situent dans un département abritant une grande métropole

Comme on pouvait s'y attendre, la majorité des postes dans les espaces de coworking se concentre dans **les départements les plus peuplés**, généralement ceux qui abritent une métropole de plus de 500 000 habitants.

Pour neutraliser cet effet de structure lié au nombre d'habitants du département, nous allons analyser les données en **rapportant le nombre de postes dans les espaces de coworking au nombre d'habitants du département, pour un million d'habitants**. Cette méthode vise à mieux comprendre la répartition géographique des espaces de coworking, tout en dépassant l'effet lié au simple poids démographique des départements.

# La densité des postes de coworking influencée par le poids démographique des départements, mais pas seulement

Densité du parc de postes de coworking en 2024 (poids démographique neutralisé)



Densité du parc de postes de coworking en 2024 - par département (poids démographique neutralisé)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Worklib

En neutralisant cet effet de taille, la liste des départements les mieux dotés en nombre de postes dans les espaces de coworking évolue.

On retrouve toujours des départements abritant de grandes métropoles, **comme Paris, la Gironde, le Rhône, la Loire-Atlantique, la Seine-Maritime, l'Ille-et-Vilaine, les Bouches-du-Rhône et la Haute-Garonne.**

Cependant, de nouveaux départements émergent parmi les mieux dotés, **comme l'Aube, le Calvados, les Pyrénées-Orientales, les Pyrénées-Atlantiques, la Savoie et la Côte-d'Or.**

Contrairement au cas précédent, où l'effet de taille avantageait principalement les départements abritant des grandes métropoles, cette approche favorise des départements qui abritent plutôt des métropoles de taille intermédiaire comme Caen dans le Calvados ou Dijon en Côte d'Or, ou de plus petites agglomérations, telles que Perpignan dans les Pyrénées-Orientales ou Pau dans les Pyrénées-Atlantiques.

Il apparaît évident que **la distribution géographique des postes de coworking est influencée par l'effet de taille démographique** : les départements les plus peuplés, souvent abritant de grandes métropoles, concentrent une part importante de ces espaces. Cependant, cette dynamique ne suffit pas à expliquer à elle seule l'implantation des espaces de coworking. Comme nous allons le vérifier dans les pages suivantes, d'autres **leviers économiques, sociaux ou structurels jouent également un rôle clé dans cette répartition.**

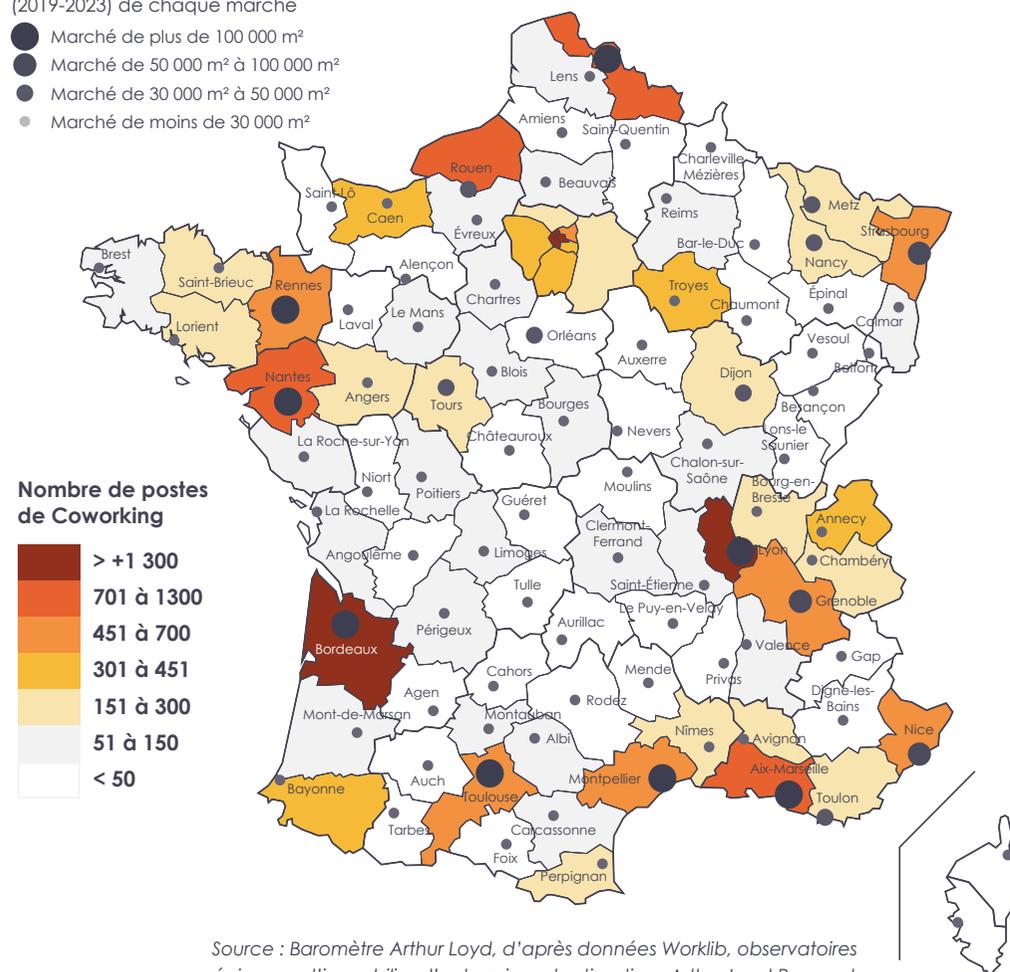
# Coworking en France : une répartition guidée par la taille du marché tertiaire ?

> Les espaces de coworking se développent en priorité dans les départements où les surfaces de bureaux commercialisées sont les plus importantes.

## Parc de postes de coworking et profondeur des marchés d'immobilier de bureaux

Les marchés sont répartis par taille selon la moyenne de la demande placée à 5 ans (2019-2023) de chaque marché

- Marché de plus de 100 000 m<sup>2</sup>
- Marché de 50 000 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup>
- Marché de 30 000 m<sup>2</sup> à 50 000 m<sup>2</sup>
- Marché de moins de 30 000 m<sup>2</sup>



D'une part, **les marchés tertiaires matures** - Ceux où les volumes commercialisés dépassent le seuil des 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux par an - se caractérisent par une **forte profondeur**, liée à un volume important de transactions sur plusieurs années et à une dynamique économique stable. Cette solidité attire une diversité d'acteurs - grands groupes privés, administrations publiques, PME, startups, indépendants - qui recherchent des solutions adaptées à leurs besoins en flexibilité. Le coworking y trouve naturellement sa place **en complément de l'offre de bureaux traditionnels** sous bail 3-6-9 ans, offrant aux entreprises des alternatives adaptées aux nouvelles façons de travailler, comme le télétravail, le flex-office ou l'externalisation de certaines fonctions.

On retrouve ce phénomène dans des départements comme la **Gironde et le Rhône**, où les espaces de coworking sont nombreux, ce qui s'explique par la dynamique de leur marché de bureaux, portée par des pôles tertiaires majeurs **comme Bordeaux et Lyon**. Mais ce ne sont pas des cas isolés : on observe la même tendance dans **le Nord, les Bouches-du-Rhône ou encore la Loire-Atlantique**, qui concentrent à la fois une forte demande en bureaux et une offre importante d'espaces de coworking.

D'autre part, la **tension sur l'immobilier de bureaux dans ces zones**, qu'elle soit liée à l'érosion de l'offre de qualité ou à des valeurs locatives élevées, incite les entreprises à rechercher des alternatives. Les opérateurs de coworking capitalisent sur cette dynamique pour s'implanter en priorité dans ces marchés à forte demande, garantissant ainsi un taux de remplissage optimal.

Par ailleurs, **la structuration du marché tertiaire** joue un rôle clé dans l'implantation des espaces de coworking. Ces derniers se développent surtout là où un **écosystème immobilier est déjà bien établi**, avec la présence d'investisseurs, de brokers et d'opérateurs spécialisés **qui facilitent leur intégration** comme un segment à part entière. C'est le cas de marchés intermédiaires comme **Strasbourg, Nice ou Rouen**, où plus de 50 000 m<sup>2</sup>/an de bureaux sont commercialisés chaque année et où l'on trouve également une offre importante de coworking.

À l'inverse, dans les marchés secondaires ou émergents, où l'offre de bureaux est plus diffuse et la demande moins concentrée, l'essor du coworking est souvent plus opportuniste, porté par des initiatives locales ou publiques.

Ainsi, **les espaces de coworking s'implantent avant tout dans les territoires où l'activité locale est la plus dynamique**, confirmant un lien étroit entre la maturité du marché des bureaux et le développement des solutions de flexibilité.

# Les dynamiques du coworking : quels facteurs économiques, sociaux ou structurels **influencent leur implantation ?**

L'objectif de cette partie est d'identifier précisément les variables qui peuvent expliquer la forte concentration de postes de coworking dans les départements et d'évaluer leur poids relatif à travers un modèle économétrique<sup>1</sup>. Nous nous posons ici la question suivante : **quels sont les principaux déterminants expliquant la concentration des espaces de coworking dans un territoire ?**

## Pour analyser ce phénomène, plusieurs indicateurs ont été étudiés :



Le nombre de cadres parmi la population : les espaces de coworking sont-ils liés aux emplois des cadres et professions intellectuelles supérieures ?



Le nombre d'établissements actifs et de créations d'entreprises : les espaces de coworking se développent-ils dans les territoires les plus marqués par l'esprit entrepreneurial ?



La population non salariée : les indépendants et freelances ont-ils un rôle clé dans cette dynamique ?



La population jeune : les nouvelles générations sont-elles un moteur d'implantation ?

**L'objectif est de comprendre dans quels territoires ces espaces trouvent un terrain favorable.**

**Méthodologie :** Pour comprendre les facteurs influençant la concentration des espaces de coworking sur le territoire, nous utilisons une régression linéaire multiple. Cet outil statistique permet d'analyser l'effet de plusieurs variables explicatives sur un phénomène donné, ici la concentration des postes de coworking dans les départements français.

**Nous allons ainsi procéder à :**

- L'évaluation de l'impact de chaque indicateur sur le coworking : en analysant les coefficients de régression, nous pourrions identifier les facteurs ayant la plus forte influence sur la concentration des postes de coworking à l'échelle départementale.
- L'analyse de la qualité globale du modèle : grâce au coefficient de détermination ajusté ( $R^2$ ), nous mesurerons dans quelle mesure les variables retenues expliquent les disparités territoriales observées.

<sup>1</sup> : Un modèle économétrique permet de mesurer les relations entre des grandeurs économiques.



# Dynamisme économique et emplois du « tertiaire supérieur » : des leviers pour le coworking (1/3)

Pour comprendre quels éléments favorisent le développement des postes de coworking, nous avons comparé, dans un premier temps, plusieurs facteurs économiques et démographiques à la présence du nombre de postes de coworking dans chaque département. L'objectif est de voir quels éléments sont réellement liés à leur implantation et lesquels ont peu d'impact.

## Ce que révèle cette première analyse :



**Les cadres et la densité d'entreprises** sont les deux facteurs les plus corrélés au coworking (0.93).



Plus un département compte d'emplois cadres - que l'on peut assimiler aux emplois du « tertiaire supérieur » - plus il attire d'espaces de coworking. De même, un tissu économique dense avec de nombreuses entreprises crée un environnement propice à l'implantation de ces espaces.



**La population non salariée** présente également une corrélation élevée (0.89). Les indépendants et freelances font partie des utilisateurs naturels des coworking. Toutefois, leur simple présence sur un territoire ne suffit pas à expliquer le développement de ces espaces.

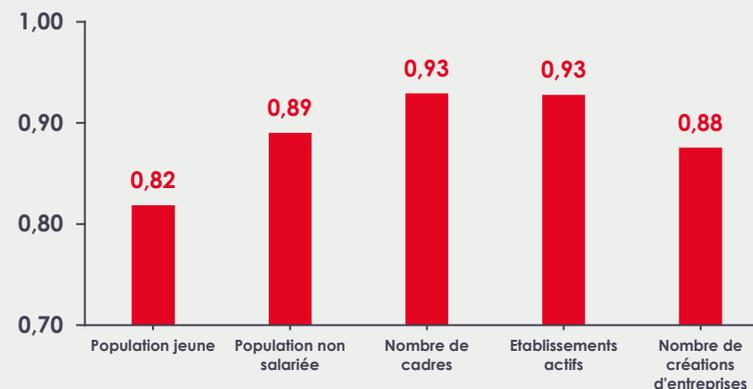


**Les créations d'entreprises et la population jeune** ont un impact plus modéré (0.88 et 0.82). Contrairement aux idées reçues, les espaces de coworking ne s'implantent pas uniquement là où l'entrepreneuriat est dynamique.



Par ailleurs, **le coworking n'est pas un phénomène générationnel** : il ne concerne pas seulement les jeunes actifs, mais un public plus large en quête de flexibilité et de nouvelles solutions de travail.

## Indice de corrélation des différents indicateurs par rapport au nombre de postes de coworking



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Worklib et Insee

### Lecture du tableau :

Une valeur proche de 1 indique une corrélation forte et positive entre deux variables (plus la corrélation s'approche de 1, plus il y a un lien fort entre les deux variables.)

Une valeur proche de 0 signifie une relation faible ou inexistante.

Attention : une corrélation forte ne signifie pas nécessairement une causalité, mais indique une relation statistique entre deux variables, qui peut être influencée par d'autres facteurs ou des coïncidences.

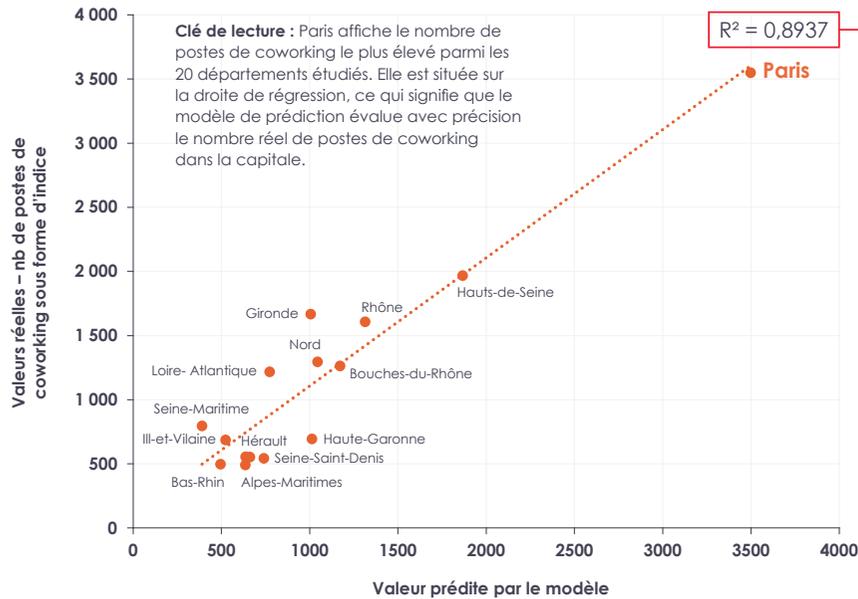


Ces premiers résultats montrent que l'implantation des espaces de coworking est avant tout liée à la **présence d'emplois de la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures et au dynamisme économique local**. L'entrepreneuriat et la structure démographique semblent jouer un rôle secondaire dans cette dynamique.

La corrélation permet ainsi d'identifier des tendances, mais elle ne suffit pas à prouver qu'un facteur est réellement déterminant. Pour aller plus loin, il est nécessaire d'utiliser un **modèle de régression**, qui permet d'isoler l'effet réel de chaque variable et de vérifier quelles sont celles qui ont un impact significatif. En d'autres termes : maintenant que nous avons repéré les liens forts, il faut vérifier s'ils sont bien causaux et non dus à d'autres facteurs de contexte.

# Dynamisme économique et emplois du « tertiaire supérieur » : des leviers pour le coworking (2/3)

## Prédictions vs. Réalité : Analyse des 20 départements comptant le plus de postes de coworking



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Worklib et Insee

Dans les **20 départements** où le nombre de postes de coworking est le plus élevé, les prédictions du modèle correspondent globalement aux valeurs réelles. Les points se situent en effet à proximité de la courbe de tendance, ce qui confirme la pertinence du modèle.

On observe que les départements, qui concentrent la majorité des postes de coworking en France, suivent bien cette tendance, ce qui montre que **les critères retenus expliquent efficacement leur implantation.**

Ainsi, la distribution géographique des postes de coworking ne révèle pas du hasard, mais suit **une logique économique claire, structurée principalement autour du nombre de cadres et du dynamisme des entreprises tertiaires.**

L'implantation des espaces de coworking est en grande partie déterminée par les facteurs que nous avons sélectionnés dans notre modèle :

Ces derniers expliquent **90 % des variations observées entre les départements.**



Ce modèle de régression nous confirme bien que **le nombre de cadres est le facteur le plus influent et le moteur principal qui pousse les espaces de coworking à s'installer dans certains départements.** Cela montre que le coworking n'est pas qu'un phénomène lié aux travailleurs indépendants : les entreprises et les salariés y ont recours.



La densité **d'entreprises favorise également l'implantation de coworking** mais pas de manière automatique. Ce n'est pas la quantité d'entreprises qui compte, mais leur secteur d'activité.



La population non salariée est un **facteur moins significatif.** Les indépendants sont des utilisateurs du coworking, mais pas le moteur principal. Le coworking se structure davantage autour des entreprises et des salariés ayant adopté une organisation du travail hybride.



Enfin, le modèle confirme bien que les facteurs sans impact réel sont la population jeune, car le coworking n'est pas un phénomène générationnel. Il s'adresse à tous les actifs en recherche de flexibilité, et pas uniquement aux jeunes travailleurs.



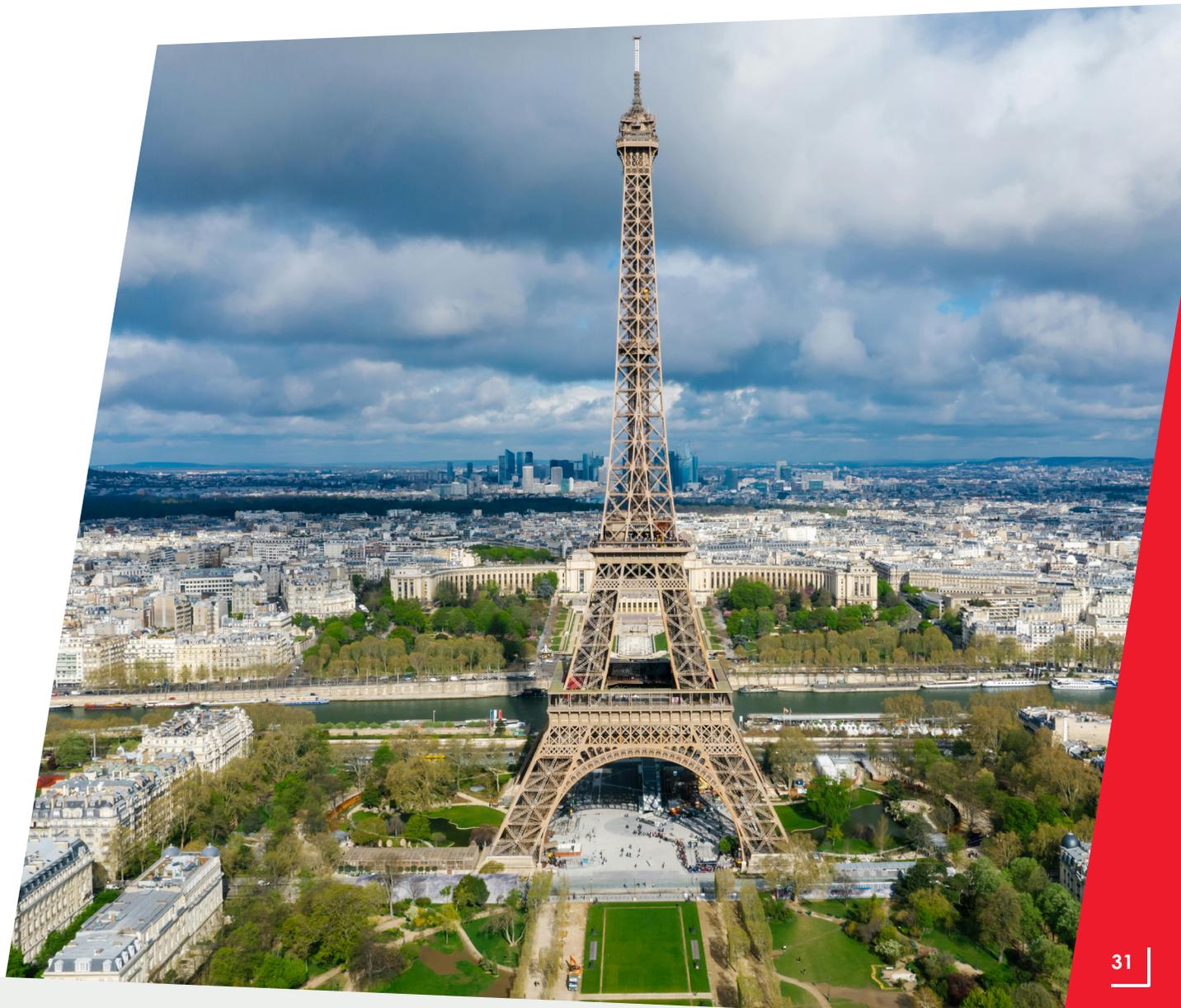
De même pour les créations d'entreprises qui n'ont pas un réel impact. Les espaces de coworking se développent plus dans des marchés tertiaires matures que dans des écosystèmes avec des nouvelles d'entreprises.

## Dynamisme économique et emplois du « tertiaire supérieur » : des leviers pour le coworking (3/3)

Toutefois, quelques écarts sont visibles, notamment pour Paris, qui se situe très au-dessus de la ligne de tendance. Cela suggère que la capitale dispose d'une dynamique particulière qui dépasse les seuls critères économiques retenus.

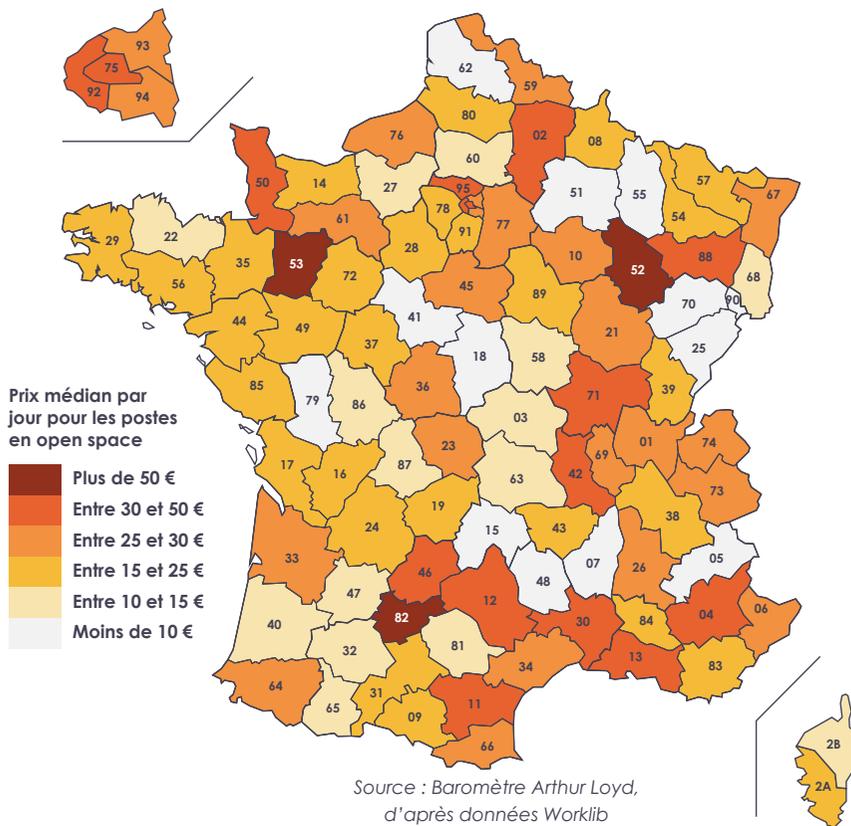
Paris bénéficie probablement de facteurs complémentaires (forte densité de population, concentration historique des «classes créatives»<sup>1</sup> et des «fonctions métropolitaines supérieures»<sup>2</sup>, attractivité internationale, offres immobilières spécifiques, éloignement domicile-travail et politiques publiques locales, etc.) qui accentuent la présence des espaces de coworking bien au-delà de ce que le modèle prédit.

<sup>1</sup> : D'après le concept développé par le géographe et urbaniste américain Richard Florida : désigne une population urbaine, mobile, qualifiée et connectée  
<sup>2</sup> : D'après la note «Un emploi métropolitain sur deux est occupé par un cadre dans l'aire urbaine de Paris», IAU - Insee, 2011



# Coworking : des écarts de prix importants entre les territoires

## Coworking en France : combien coûte un poste en open space ?



Avec l'intensité concurrentielle, l'équilibre offre-demande, le prix du foncier et de l'immobilier, la qualité des espaces de travail et la localisation : les prix des postes de coworking varient fortement d'un département à l'autre.

Parmi les départements les plus onéreux, on retrouve le **Tarn-et-Garonne, la Mayenne et la Haute-Marne**, ce sont des départements où les espaces de coworking sont peu nombreux, avec des tarifs médians supérieurs à 50 € par poste par jour. Ainsi, **le manque de concurrence** a vraisemblablement un impact sur la fixation des prix du coworking dans ces territoires.

L'Île-de-France fait partie des territoires où les tarifs sont parmi les plus élevés, avec un prix médian autour des **30 € par poste par jour à Paris et dans les Hauts-de-Seine**. Cette tendance s'explique par une forte concentration d'entreprises, une demande élevée et un coût de l'immobilier particulièrement important.

Parmi les départements dotés d'une grande métropole régionale, on retrouve des départements comme **le Rhône, les Bouches-du-Rhône, la Gironde ou le Nord** qui enregistrent des prix généralement situés entre 25 et 50 € par poste par jour, traduisant une offre de coworking diversifiée et permettant de répondre à tous types de demandes.

Les départements situés en périphérie des grandes métropoles affichent des prix plus modérés, souvent compris entre 15 et 30 € par poste par jour, offrant ainsi une alternative aux professionnels recherchant une solution plus abordable tout en restant connectés aux pôles économiques.

Les départements moins urbanisés, situés notamment dans les régions telles que **la Bretagne, la Nouvelle-Aquitaine et l'ex-région Auvergne**, enregistrent des prix inférieurs à 15 € par poste par jour, avec certains territoires comme **la Lozère (48) ou l'Ardèche (07)** où les tarifs peuvent descendre sous les 10 € par poste et par jour.

### Quelques exemples de prix médians en € / poste / jour dans les départements



## Coworking en France : dynamiques et répartition des espaces

# → Les informations clés



### 01

**67%** des postes dans les espaces de coworking se situent dans un département **abritant une grande métropole régionale**. Le poids démographique des départements a un impact important, mais l'on constate que certains territoires de plus faible densité se démarquent également.



### 02

**Le nombre de cadres** - et, à travers cet indicateur, les emplois du « tertiaire supérieur » - ressort de nos travaux de modélisation comme le facteur le plus influent expliquant le mieux la concentration des postes de coworking dans un territoire.



### 03

Les espaces de coworking se développent principalement dans **les marchés tertiaires matures**, où la demande en bureaux est forte et dans lesquels les entreprises recherchent des solutions flexibles face à la tension immobilière. On observe cette dynamique dans des départements comme **la Gironde, le Rhône ou les Bouches-du-Rhône**, où un **écosystème immobilier structuré favorise leur implantation**. À l'inverse, dans les marchés émergents, leur essor repose davantage sur des initiatives locales ou publiques.



### 04

Le prix des postes de coworking varie selon l'intensité de la concurrence, le dynamisme économique ou encore les prix de l'immobilier. **Ils sont les plus élevés en Île-de-France (≈30 €/poste/jour) et dans les grandes métropoles régionales (25-50 €/poste/jour)**, tandis qu'en marge des départements les plus urbains, ils sont plus modérés (15-30 €/poste/jour) et s'affichent souvent à moins de 15 €/poste/jour dans les zones rurales, voire inférieurs au seuil de 10 €/poste/jour en **Lozère** ou encore **en Ardèche**.

# 3

## Filières de transition climatique.

↳ Réindustrialisation ou mutation industrielle des 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 / 2024.**

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 » :

> Six filières de « transition climatique »

- 01  EnR : Énergies renouvelables
- 02  Batteries & véhicules électriques
- 03  Recyclage & Déchets
- 04  Bâtiment Durable & écomatériaux
- 05  Agritech & Bio
- 06  Divers & mixtes



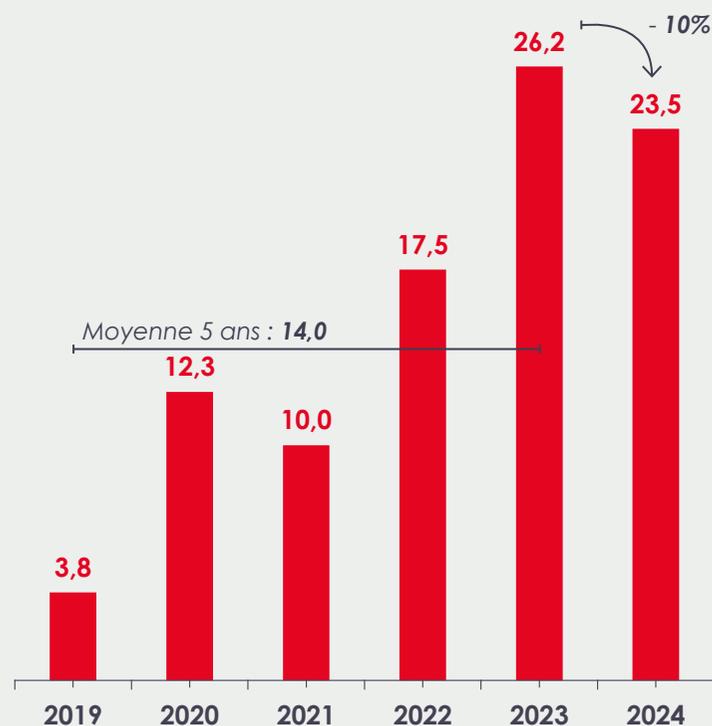
# 3.1

## Analyse des projets d'investissement

# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

> Une année 2024 loin du marasme anticipé ?

## Annnonce des montants investis dans les filières liées à la transition climatique en France (en milliards d'euros)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Entre 2019 et 2023, les **annonces d'investissement dans les filières de transition climatique** ont cru graduellement et ont atteint un **record en 2023, supérieur à 26 milliards d'euros**. Sur cette période, le taux de croissance annuel moyen des montants investis était de l'ordre de 63 %, un rythme particulièrement dynamique. Plutôt propice (en dépit des conséquences économiques de la crise sanitaire de 2020) aux projets d'investissement dans les filières vertes en raison d'une **forte appétence multipartie pour ces projets, la période était soutenue par ailleurs par des conditions monétaires très favorables**. Ainsi, les politiques publiques de décarbonation de l'économie française semblent être positivement venues en soutien à l'investissement sur le segment.

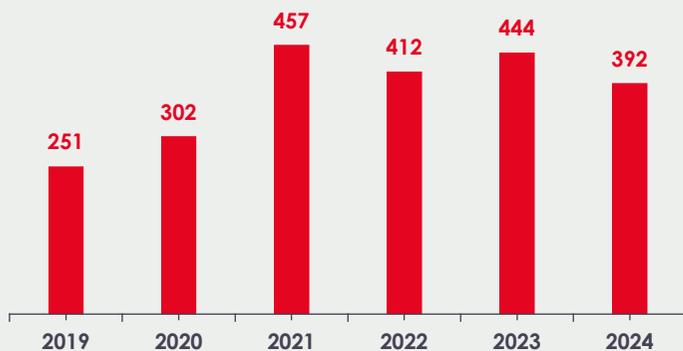
L'année **2024** a connu les conséquences de la **brutale remontée des taux directeurs** – étalée de la mi-2022 à septembre 2023 – **qui est venu ankyloser l'ensemble de l'économie européenne et française**. La situation politique française a par ailleurs été largement fragilisée par la dissolution de l'Assemblée nationale en juin 2024, venue encore amplifier la mise à l'arrêt du moteur économique. Il est donc peu surprenant d'observer un **repli des annonces d'investissements dans les filières vertes, alors même que le premier facteur indispensable à la motivation des porteurs de projets réside dans la visibilité et la stabilité à long terme du modèle institutionnel au pouvoir ainsi que de l'environnement économique et fiscal**.

Pour autant, **l'annonce de 23,5 milliards d'euros d'investissement dans les filières vertes en 2024 est loin d'être un mauvais cru. Malgré un repli de 10 % des engagements, il s'agit tout de même du second record en volume après 2023**. Si incontestablement l'incertitude a pesé sur les résultats, la confiance vis-à-vis de la France auprès des investisseurs – qu'il s'agisse de nationaux ou d'étrangers – reste vive. En outre, les récentes élections américaines et l'accroissement des tensions géopolitiques soulignent l'importance de la souveraineté industrielle de l'Europe. Plus largement, la France semble s'être saisie des défis posés par le dérèglement climatique. L'industrie verte est une filière d'avenir à plus d'un titre, largement soutenue par les pouvoirs publics qui doivent continuer d'accompagner et pérenniser par tous les moyens (fiscaux, fonciers, économiques, énergétiques notamment) les projets relatifs.

# Des investissements soutenus pour les opérations de très grand volume

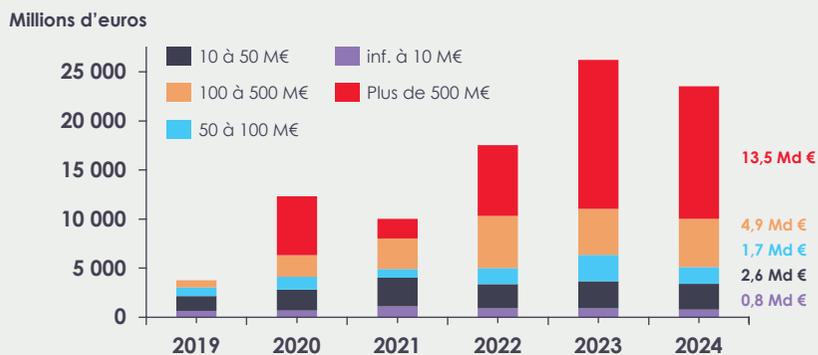
> Record du nombre d'opérations de très grand volume pour un léger repli des montants

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



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

## Évolution des annonces de montants investis dans les filières liées à la transition climatique par taille (France)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Avec 392 annonces recensées en 2024, le repli est plus vif que sur les volumes associés (-12 % en nombre contre -10 % en volume mobilisé) et surtout l'atterrissage annuel est inférieur aux enregistrements sur 3 ans, tous supérieurs à 400 annonces. Cette évolution est la conséquence directe du contexte économique et politique français, non sans effet sur les investissements dans les filières vertes.

**Les opérations de petit volume sont plus particulièrement orientées à la baisse.** Seuls 214 nouveaux projets inférieurs à 10 millions d'euros ont ainsi été comptabilisés en 2024, un chiffre en deçà des 255 programmes initiés en 2024, et bien inférieur au record de l'année 2021, durant laquelle pas moins de 301 projets avaient été confirmés. A l'inverse, **les opérations de grande envergure** (comprises entre 100 et 500 millions d'euros, mais également supérieures à 500 millions d'euros), **sont en hausse sur un an et atteignent même un record en 2024** avec 36 nouvelles opérations confirmées.

En termes de montants, si les projets supérieurs à 500 millions d'euros sont en baisse (-11 %), **le créneau 100 à 500 millions d'euros croît (+5 %)** entre 2023 et 2024 pour un record avoisinant les 5 milliards d'euros. Par rapport aux tranches inférieures, le repli est plus significatif : les volumes annoncés sur les projets inférieurs à 100 millions d'euros perdent 20 % sur un an et c'est le segment des opérations de taille moyenne (entre 50 et 100 millions d'euros) qui souffre davantage, passant de 2,7 milliards d'euros à 1,7 milliard d'euros.

Pour la seconde année consécutive, les filières vertes auront plus spécifiquement été soutenues par **les opérations de grand et de très grand volume**. Au total, les 8 projets recensés supérieurs à 1 milliard d'euros en 2024 représentent à eux seuls un budget global de 10,2 milliards d'euros, soit plus de 40 % des montants annoncés au cours de l'année. Parmi les instigateurs, **Blue Solutions, Fertighy, Livista Energy ou encore Air Products**. Une illustration de l'ampleur des investissements à mener pour faire aboutir la transition énergétique.

# 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'aura finalement qu'assez peu évolué au cours des dernières années et la ventilation 2024 reste, dans sa structure, assez similaire. Si les annonces dans les EnR restent majoritaires, leur part diminue, passant de 37 % à 33 % entre 2023 et 2024. Le secteur du recyclage et des déchets gagne quelques points (en montants) sur l'année mais le nombre d'opérations diminue, passant de 121 à 114, ce qui n'empêche pas cette catégorie de rafler la deuxième place du podium. Si le segment de l'AgriTech et du bio reste minoritaire, notamment en raison des difficultés plurielles que connaît le secteur, le nombre de projets d'investissements du secteur bâtiment durable et écomatériaux augmente sur un an et devient, en nombre, la troisième filière verte en France.

Bien qu'en baisse par rapport à 2023 (-26 %), les montants investis dans le secteur des EnR demeurent élevés en 2024 et supérieurs à 10 milliards d'euros. Les engagements toujours forts dans le solaire et le photovoltaïque et, dans une moindre mesure, l'éolien, la géothermie, l'hydrogène et la récupération de chaleur stimulent la filière. Rappelons l'objectif d'atteindre en 2030 une part de 33 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie<sup>1</sup>.

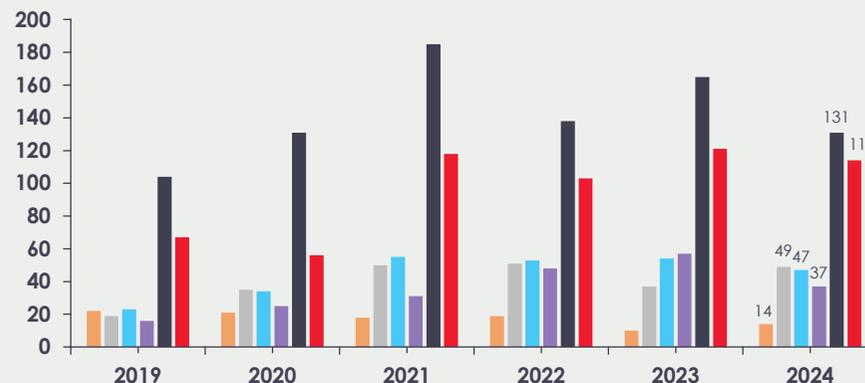
Sur l'année, des investissements massifs sont à nouveau recensés dans le secteur des batteries et véhicules électriques, portant le total 2024 à 5,8 milliards d'euros, notamment stimulé par les annonces de Blue Solutions, Livista Energy, Tiamat ou Skeleton Technologie qui s'installeront aussi bien dans le nord (Strasbourg, Amiens, Le Havre) que le sud de la France (Toulouse).

L'activité recyclage et déchets atteint par ailleurs des montants investis record en 2024, à plus de 5,1 milliards d'euros, une hausse de 80 % sur un an. JGI Hydrométal porte l'opération phare de 2024 à Dunkerque tandis que d'autres spécialistes de la revalorisation des déchets annoncent des ouvertures de sites un peu partout en France.

Légende :

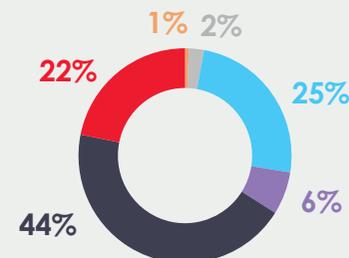


Nombre de projets d'investissement dans les filières liées à la transition climatique en France (par filière)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Montants investis dans les filières liées à la transition climatique en France – 2024 (par filière)



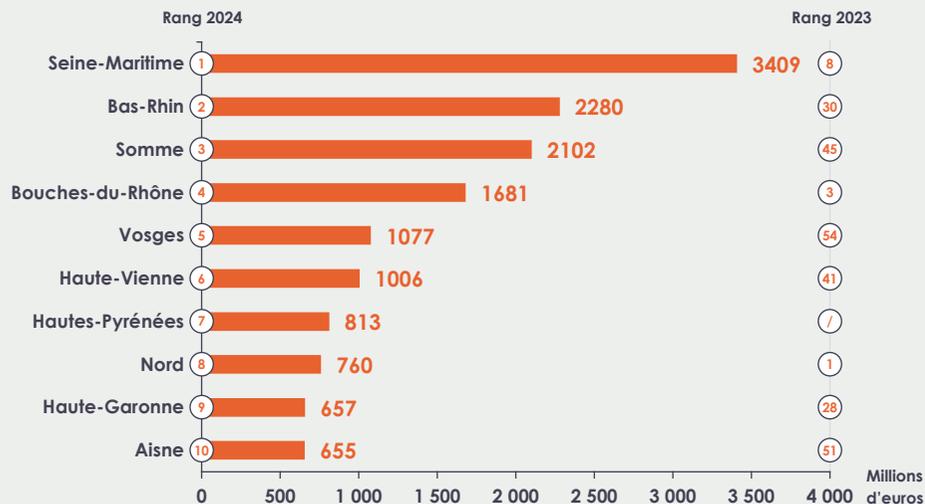
Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

<sup>1</sup> : Loi Climat & Résilience, 2019

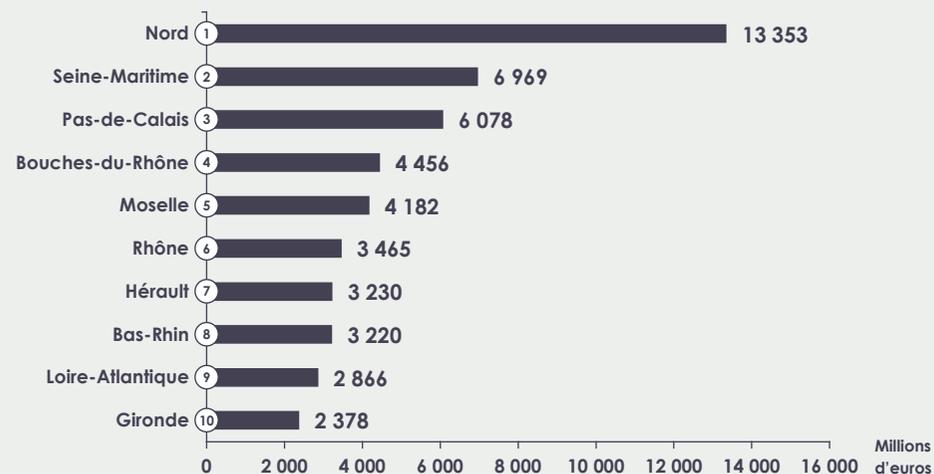
# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

> La Seine-Maritime assoit sa position industrielle dans le paysage français

TOP 10 départements - montants investis dans les filières liées à la transition climatique (2024)



TOP 10 départements – montants investis dans les filières liées à la transition climatique (cumul depuis 2019)



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Si le classement des 10 départements les plus actifs en termes de montants investis dans les filières vertes peut varier sensiblement d'une année à l'autre, quelques annonces d'envergure sont quelque peu venues rebattre les cartes. **Ainsi, en 2024, la Seine-Maritime s'illustre à la première place, avec 3,4 milliards d'euros annoncés. Le Grand Est gagne des points grâce à la dynamique positive du Bas-Rhin (2,3 milliards) et des Vosges (près de 1,1 milliard) tandis que les Hauts-de-France signent une année plus creuse bien que toujours active sur le segment des filières de transition climatique.** Le Grand Ouest se révèle assez absent du classement 2024, laissant place à des départements à l'identité aujourd'hui plus rurales qu'industrielles qui ne s'étaient jusque là jamais inscrits dans les 10 premières positions. Parmi eux, la Haute-Vienne (1 milliard d'euros annoncés) et les Hautes-Pyrénées (813 millions). A noter, l'Aisne (655 millions) ferme la marche du top 10 en 2024.

En cumulé depuis 2019, le Nord rafle – et de loin – **la première place du classement**, porté par 4 méga annonces supérieures à 1 milliard d'euros (**ProLogium, Envision, Verkor et XTC**) dans la filière de la **production de batteries électriques**. L'excellente année 2024 permet à la Seine-Maritime de s'illustrer en deuxième position et de confirmer son futur industriel. L'annonce de la création de la « gigafactory » de production de batteries électriques **ACC entre PSA et Total** permet au Pas-de-Calais de clore le podium.

# Montants investis dans les filières liées à la transition climatique en 2024

> 77 départements concernés par les investissements dans les filières liées à la transition climatique en 2024

Chiffres clés  
en 2024 :

**23,5**

Milliards  
d'euros investis

**392**

Projets

**86 %**

Des montants investis  
dans 20 départements

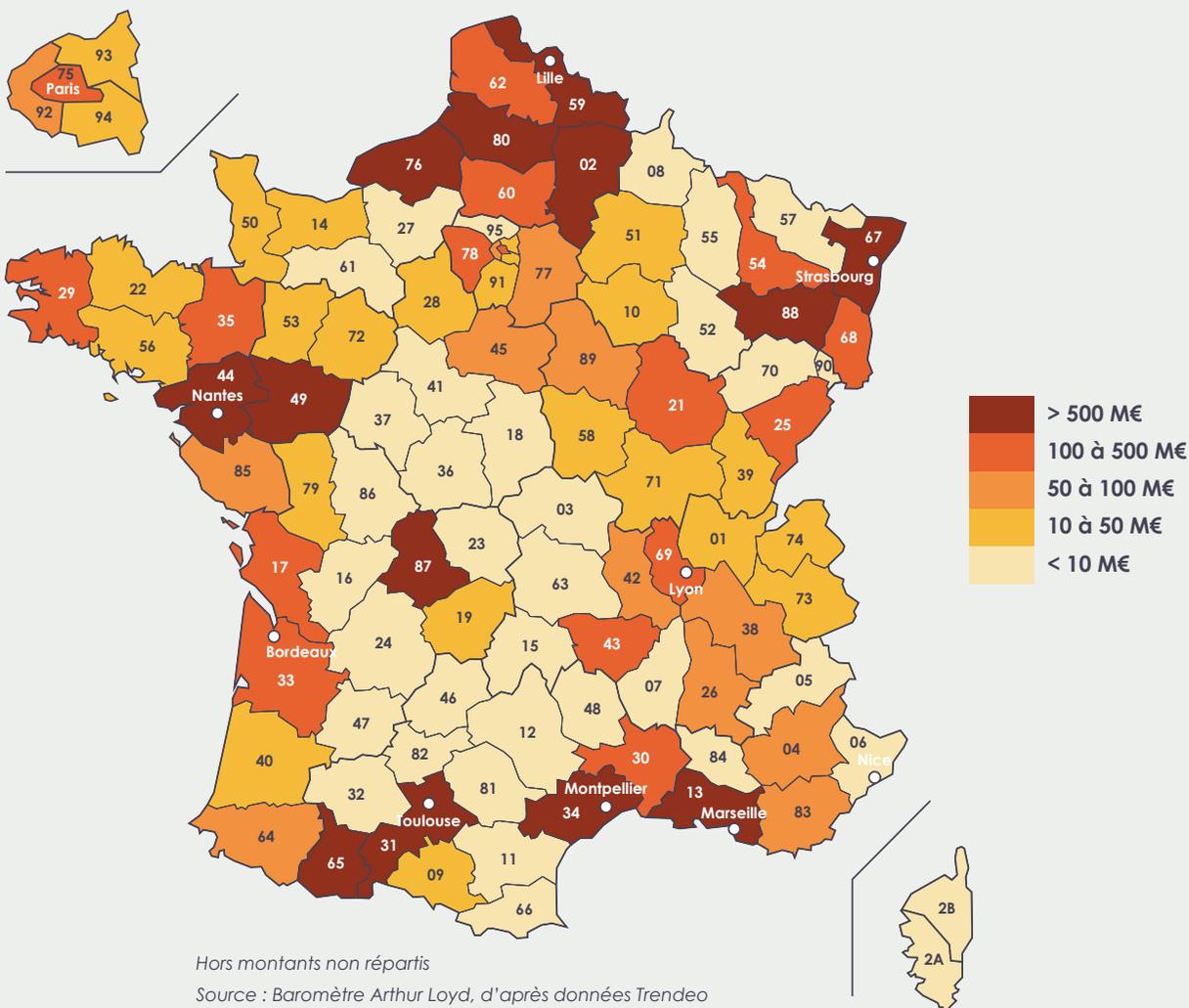
2024

**Seine-Maritime**

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

**Ille-et-Vilaine**

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



# Montants investis dans les filières liées à la **transition climatique cumulés depuis 2019**

> Hors DROM-CROM, l'ensemble des départements ont été concernés par au moins un projet d'investissement lié à la transition énergétique depuis 2019

**Chiffres clés**  
**2019-2024 :**

**93,4**

Milliards  
d'euros investis

**2 258**

Projets

**74 %**

Des montants investis  
dans 20 départements

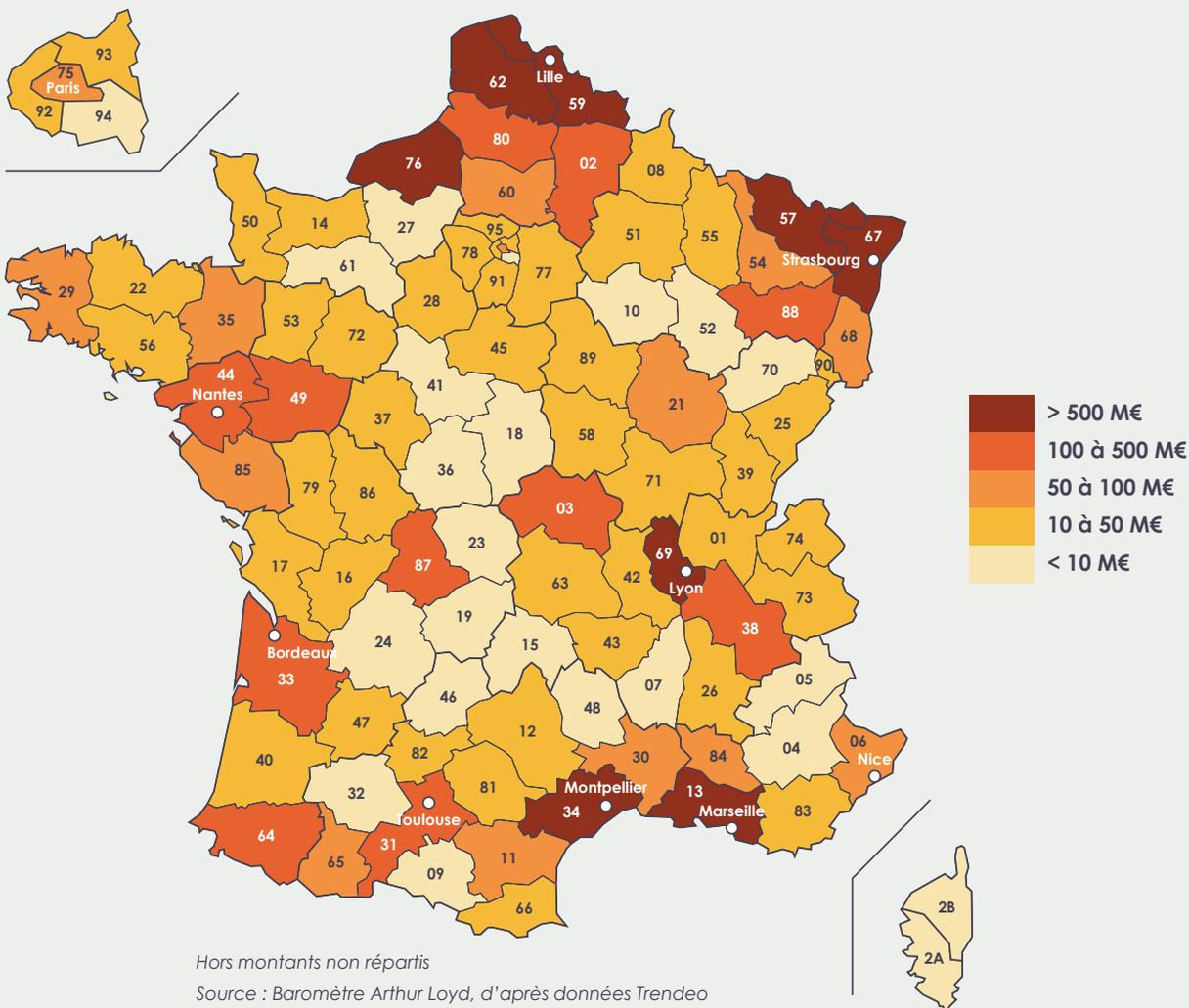
**2019-2024**

**Nord**

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

**Loire-Atlantique**

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

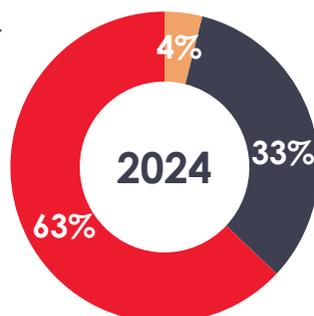


# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

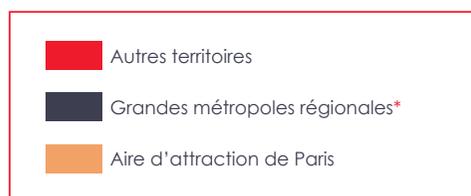
> Les territoires localisés à l'extérieur des métropoles concentrent les deux tiers du volume global investi

## 63 %

Des volumes d'investissement dans les filières vertes annoncés en 2024 concernent des territoires localisés à l'extérieur des grandes métropoles

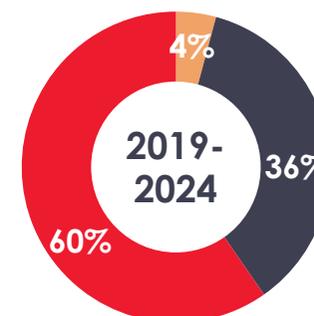


## Montants investis dans les filières liées à la transition climatique (par type de territoire)



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo



Tout comme au cours des 5 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 est, depuis 2021 très élevée, jusqu'à représenter 63 % de celui-ci en 2024.** Hors Paris et Grandes métropoles régionales, le nombre d'opérations est resté stable sur un an alors que les territoires les plus urbanisés sont témoins d'un repli du nombre d'annonces.

Il n'en reste pas moins que les résultats annuels 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**, d'un accès aisé aux principales sources énergétiques 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

soins 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'investissements 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.

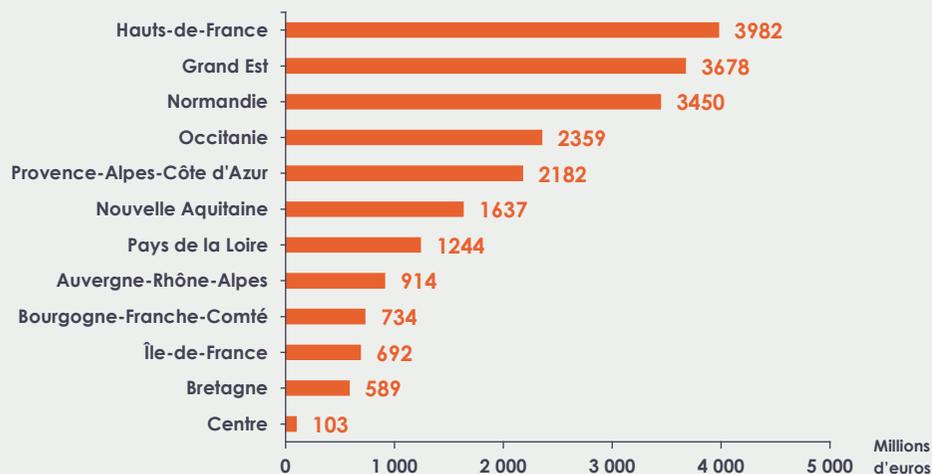
1 : D'après Les Echos « Novo Nordisk, Prologium, STM, Sanofi... : quand la France attire les milliards des industriels », 23 novembre 2023  
2 : D'après Les Echos « Logement, emploi : les mégaprojets industriels mettent Dunkerque sous pression », 29 octobre 2023

3 : 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

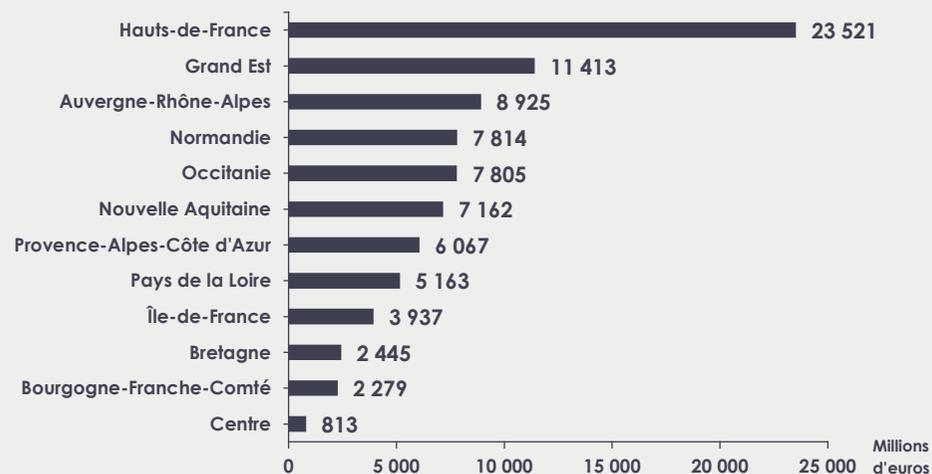
# Trois régions tirent leur épingle du jeu en 2024

> Le trio Hauts-de-France, Grand Est et Normandie en tête

## Montants investis dans les filières liées à la transition climatique par région (2024)



## Montant investis dans les filières liées à la transition climatique par région (cumuls depuis 2019)



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Hors Corse et Drom-Com, **l'ensemble des régions françaises compte des annonces d'investissements dans les filières liées à la transition climatique en 2024**. Les **Hauts-de-France s'illustrent comme première région** récipiendaire des montants annoncés avec près de 4 milliards d'euros comptabilisés. **La région Grand Est suit de près** avec un total avoisinant 3,7 milliards d'euros. Avec 3,5 milliards d'euros annoncés en 2024, **la Normandie enregistre un record lui permettant de grimper sur la troisième place du podium**. Parmi les projets phares, **Livista Energy** annonce la création d'un pôle européen du lithium au Havre et **Air Products** installera au Havre également une installation d'importation d'hydrogène bas carbone. **A elles trois, ces régions concentrent plus de la moitié des montants (52 %) et consolident leur maillage industriel**.

Dans le sud de la France, **l'Occitanie n'est également pas en reste** et enregistre un record en 2024 en termes de montants, porté notamment par l'accord entre **Qair** et le local **Airbus** pour le développement d'une usine de kérosène vert à Lannemezan (65). **La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur signe également une belle année 2024**, grâce à plusieurs annonces d'envergure en particulier dans le secteur des énergies renouvelables (solaire et hydrogène bas carbone en tête).

# 3.2

## L'historique industriel territorial

# Le lourd héritage industriel français très localisé

> Les territoires industriels ont-ils laissé place à la « diagonale du vide » ?

## L'industrialisation comme facteur de mutation des territoires

L'industrialisation est un processus né outre-Manche, en Grande Bretagne, qui s'est diffusée en Europe de l'Ouest au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. La France entame son processus au cours des années 1840, **sous l'impulsion de la mécanisation et de la multiplication des usines qui auto-alimentent le progrès technique.**

En parallèle, la demande de travail change de visage et émerge une classe ouvrière en même temps que s'amorce un fort exode rural.

Au gré des évènements endogènes (progrès technique, diffusion des innovations) comme exogènes (interventionnisme étatique, bouleversements et – par deux fois au cours du XX<sup>ème</sup> siècle – conflits mondiaux) qui ont suivi, la France voit son paysage économique redessiné. **Si la présence de ressources primaires et de mines justifie l'identité industrielle de certains territoires, d'autres ont construit de toute pièce un écosystème industriel dont l'héritage fait parfois encore parti intégrante de l'économie locale.**

Quoiqu'il en soit, l'empreinte du secteur industriel sur les différents territoires du pays reste très différenciée.

Les cartes suivantes montrent, par le prisme de l'emploi, l'évolution au cours du demi-siècle écoulé de la part de la population active occupant un emploi industriel par département. Si la tendance à la désindustrialisation de l'emploi est plus qu'avérée (cf. chiffres globaux ci-contre), les territoires autrefois largement industriels montrent des trajectoires différenciées sur lesquels il est intéressant de faire un retour.

Dans le détail, **la part de la population active française occupée travaillant dans le secteur industriel a été en une cinquantaine d'années plus que divisée par deux.**

## Part de la population active française occupée travaillant dans le secteur industriel



Source : INSEE – population active occupée âgée de 25 à 54 ans

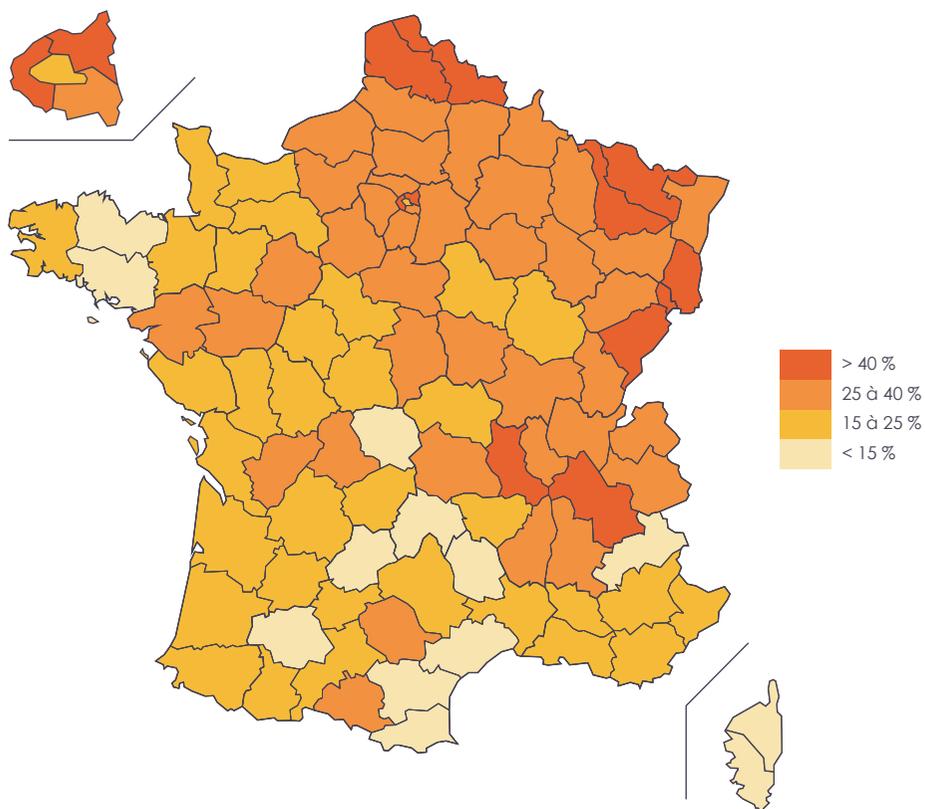


# Le lourd héritage industriel français **très localisé**

> Les territoires industriels ont-ils laissé place à la « diagonale du vide » ?

Part de la population active française occupée  
travaillant dans **le secteur industriel**

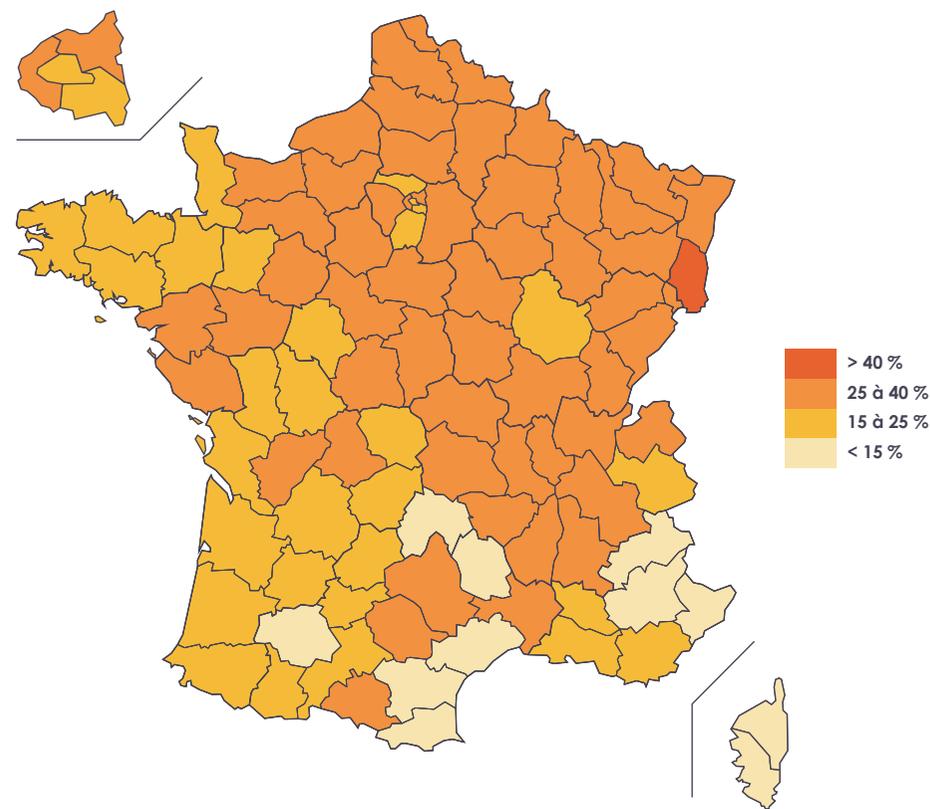
**1968 / 29 %**



Source : baromètre Arthur Loyd d'après données INSEE

Part de la population active française occupée  
travaillant dans **le secteur industriel**

**1982 / 27 %**



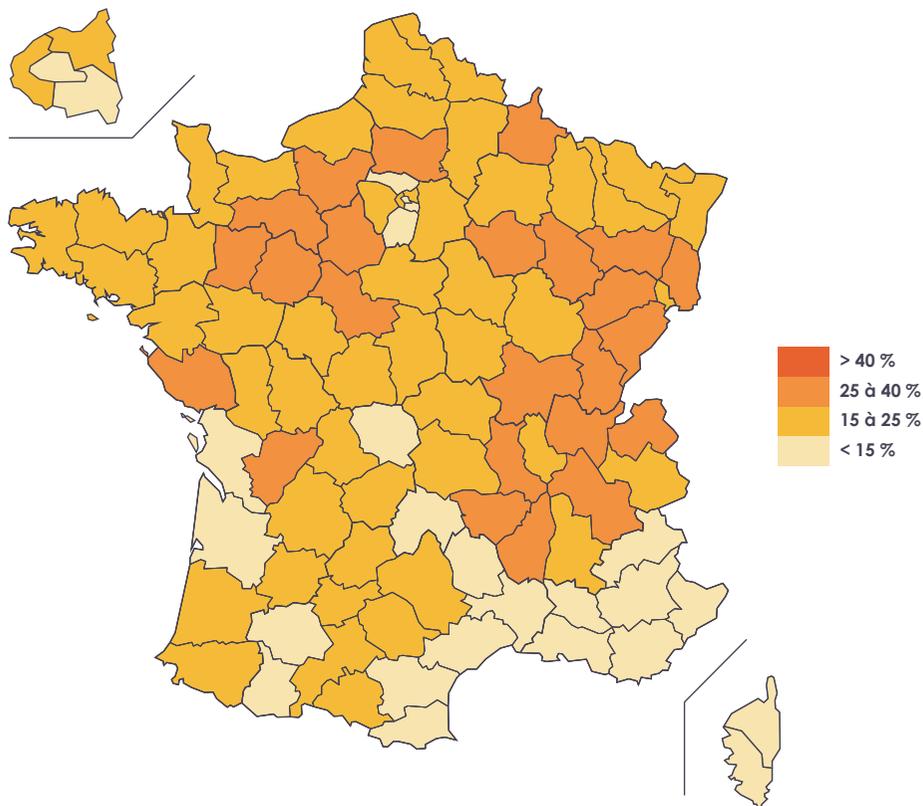
Source : baromètre Arthur Loyd d'après données INSEE

# Le lourd héritage industriel français **très localisé**

> Les territoires industriels ont-ils laissé place à la « diagonale du vide » ?

Part de la population active française occupée  
travaillant dans **le secteur industriel**

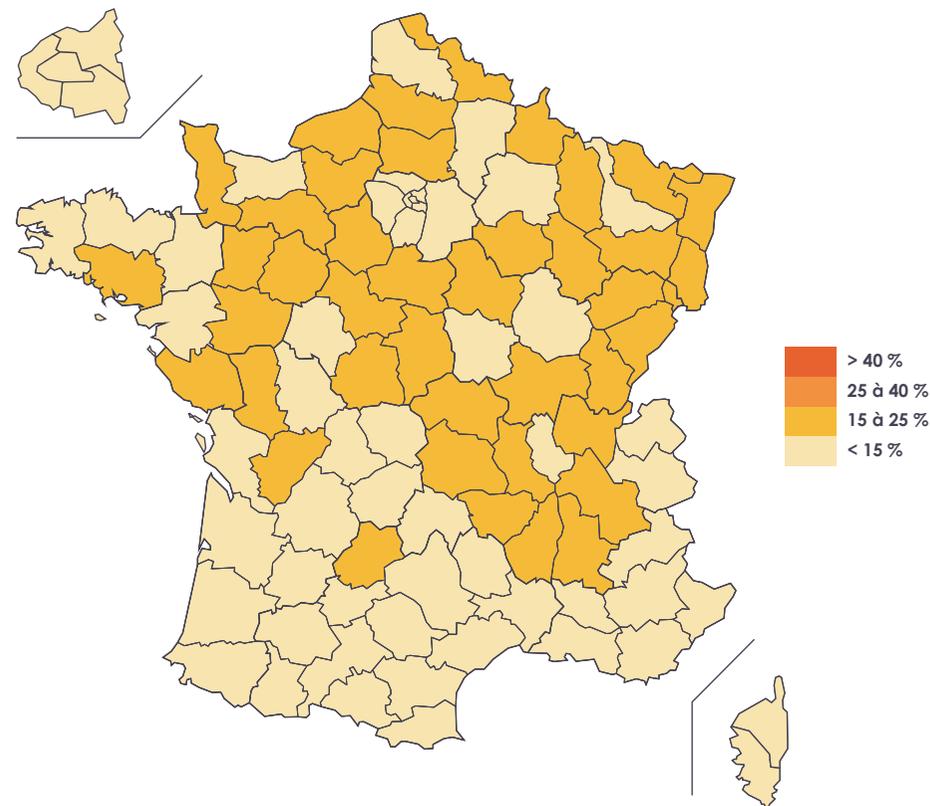
**1999 / 19 %**



Source : baromètre Arthur Loyd d'après données INSEE

Part de la population active française occupée  
travaillant dans **le secteur industriel**

**2021 / 12 %**



Source : baromètre Arthur Loyd d'après données INSEE

# Le lourd héritage industriel français **très localisé**

> Les territoires industriels ont-ils laissé place à la « diagonale du vide » ?



## Déclin progressif du tissu industriel français

En France, le déclin industriel est vif et s'illustre notamment par la part de l'emploi industriel salarié qui a été plus que divisée par deux entre 1968 et 2021, passant de 29 % à 12 %. Le mouvement de désindustrialisation a débuté au milieu des années 70. Entre perte de compétitivité, augmentation de la productivité, délocalisations et tertiarisation de l'économie, l'industrie et ses territoires traditionnels ont subi des baisses d'effectifs importantes. La baisse de l'emploi industriel a également été amplifiée par un vaste mouvement d'externalisation d'activités, ce qui a modifié la base statistique de l'emploi industriel.

L'analyse de l'industrie est très territorialisée et l'héritage peut nettement varier d'une région, voire d'un département, à l'autre. Globalement, **le quart Nord-Est français comptait les plus grandes proportions de travailleurs industriels**. Parmi les places les plus concentrées, le Doubs (rattaché à la région Bourgogne-Franche-Comté), la Lorraine et l'Alsace pour l'actuelle région Grand Est, la Loire menée par l'historique

St-Etienne et l'ex-région minière Nord-Pas-de-Calais. Autant de places fortes qui ont été témoins d'une véritable saignée dans les emplois industriels au cours des cinquante dernières années, au profit de la tertiarisation de l'économie pour les territoires les plus urbanisés. Ainsi, dans l'ex-région Nord-Pas-de-Calais, la part de l'emploi industriel dans la population active s'est progressivement compressée, passant de 44 % à moins de 14 % entre 1968 et 2021. **Le déclin et la délocalisation pour partie des activités minières, de la métallurgie et du textile sont venus rebattre les cartes du système économique et donc du marché du travail, dès lors en pleine mutation.**

En Grand Est, c'est l'ex-Lorraine et l'agglomération de Mulhouse qui se sont longtemps illustrées comme moteurs industriels de la région. A la fin des années 60, la part du secteur industriel dans la population active plafonnait à 42 % en moyenne tandis que l'analyse 2021 révèle une part de 15 %. **En cause, le démantèlement d'installations sidérurgiques, minières et textiles d'une part mais également et par ricochet, de l'ensemble du tissu d'activités variées, dont la valeur a souvent été peu reconnue.**

**En Ile-de-France – où l'écosystème industriel était particulièrement diversifié –, le repli est également assez spectaculaire.** Hors de Paris, qui a également été marquée par le départ de nombreux petits ateliers de fabrication, la part moyenne de l'emploi industriel dans la population active s'élevait à 35 % à l'aube de 1970. Au démarrage de la décennie 2020, cette part atteint difficilement les 8 %. **L'industrie a massivement laissé place aux services en IDF,** un mouvement largement stimulé depuis les années 70 par des politiques publiques de déconcentration de l'activité économique française.

Au global, **ces trois régions concentraient en 1968 près de 35 % de l'emploi industriel national.** En 2021, cette part est rapportée à **moins de 20 %.**

## Mutation économique des territoires industriels

### \* île de France

**Industries dominantes au XXe siècle :**  
Sites de productions multiples



**Orientation économique actuelle :** Centre d'affaires, recherche & développement, conception, gestion, commerce, etc.

### La Région Grand Est

**Industries dominantes au XXe siècle :** Métallurgie, sidérurgie, activités minières et textiles



**Orientation économique actuelle :** agro-alimentaire, automobile, métallurgie, textile, commerce, transport



Région Hauts-de-France

**Industries dominantes au XXe siècle :** Métallurgie, sidérurgie, activités minières et textiles



**Orientation économique actuelle :** transport et mobilité, mécanique et métallurgie, agro-alimentaire, logistique, services

# Le lourd héritage industriel français très localisé

> Les territoires industriels ont-ils laissé place à la « diagonale du vide » ?

## L'exemple Toulousain

Si quelques poches peuvent être présentes au sein du quart sud est et le long de la façade Atlantique, la dominante est bien davantage à la tertiarisation de l'économie. Pour autant, **certaines places ont su construire un écosystème industriel propre**, toujours très actif aujourd'hui, dont le rayonnement s'observe bien au-delà des frontières françaises. Parmi eux, impossible de ne pas citer Toulouse qui, au fil du XXe siècle, a structuré son tissu industriel autour des activités aéronautiques et spatiales. Malgré les difficultés, la capitale Occitane a su innover et renforcer ses avantages comparatifs. Aujourd'hui, Airbus est leader mondial et le carnet de commande<sup>1</sup> laisse présager de la bonne santé du secteur.

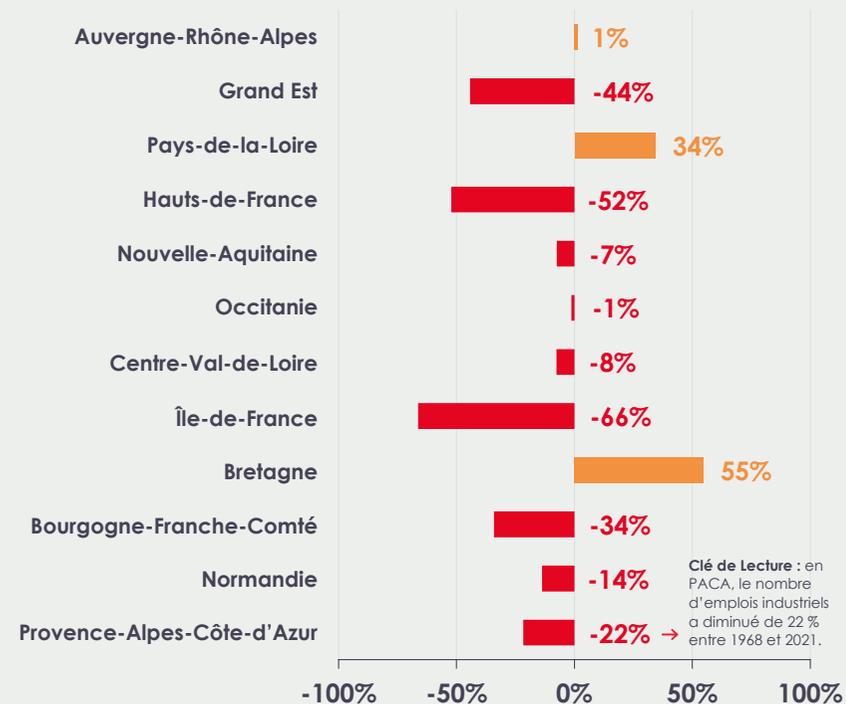
Pour autant, si l'activité industrielle de la Haute-Garonne a su traverser les cinquante dernières années sans trop d'encombres, la part de l'emploi du secteur est passée de 23 % en 1968 à 10 % en 2021. Si la baisse est moins forte que dans d'autres territoires historiques (notamment ceux cités précédemment), il est toutefois intéressant de noter que le nombre d'emplois industriels sur la même période est passé de 39 000 à 51 000. Cela signifie donc que la croissance de l'emploi tertiaire a été très vive mais que contrairement à d'autres territoires, **la Haute-Garonne peut se targuer d'un solde d'emploi industriel positif avec, sur la période, un volume de création d'emploi excédentaire aux destructions.**

## D'ambitieux objectifs qui nous rappellent que le processus sera long

Il est probable que les annonces d'investissement des industriels dans les filières vertes étudiées en partie I de cette analyse viennent atténuer les effets de la désindustrialisation et permettre **à l'emploi industriel de retrouver quelque peu de vigueur**. Rappelons que le poids de l'industrie dans le PIB français est tombé au niveau plancher de 10 % en 2019. Le gouvernement français, au travers de son projet de loi Industrie Verte, s'est notamment fixé l'objectif ambitieux de relever cette part à 15 % à horizon 2035 pour rejoindre la moyenne européenne. Si le secteur présente un bilan peu reluisant sur le volet des fermetures d'usines au cours du deuxième semestre 2024, il en convient de rappeler **que le processus de réindustrialisation est un processus long et en dents de scie, très impacté par les aléas conjoncturels, la situation politique du pays d'accueil et les conditions d'exercice de la production. Le soutien étatique est plus que jamais essentiel pour garantir la pérennité des projets les plus audacieux – souvent non rentables dans leur phase de lancement - dans le temps.**

<sup>1</sup> : France Info « Aéronautique : bénéfices, carnet de commandes... le point sur les bons résultats d'Airbus », Février 2025

## Destruction ou création d'emplois industriels ? Analyse par région : 1968 vs 2021

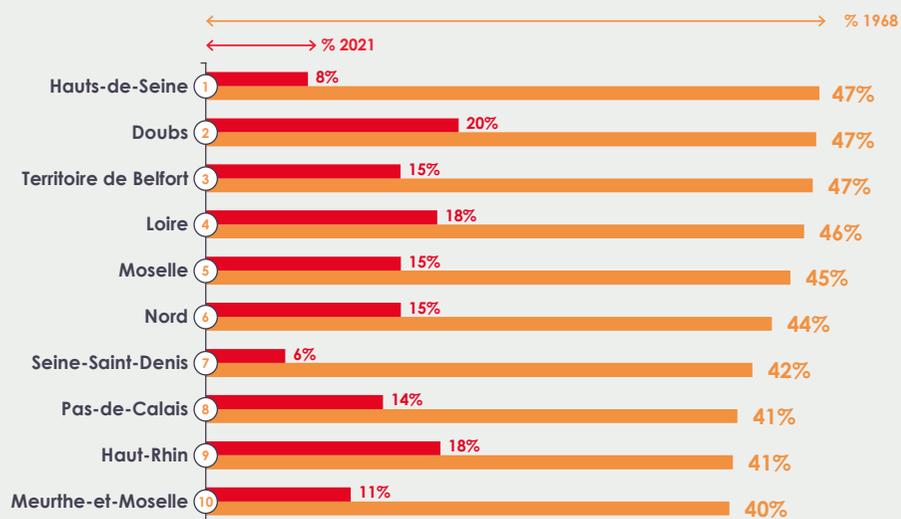


Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données INSEE

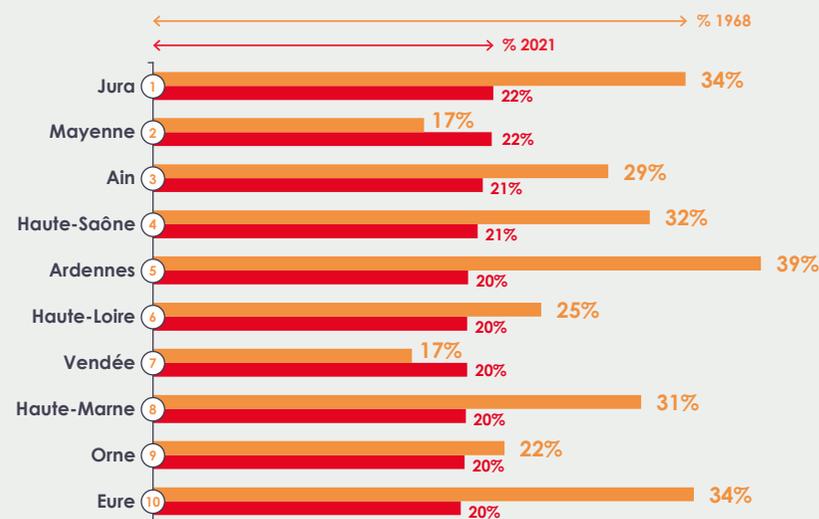
# Le lourd héritage industriel français très localisé

> La répartition du poids industriel est beaucoup moins lisible qu'auparavant

TOP 10 départements – Part du secteur industriel dans la population active (1968 vs 2021)



TOP 10 départements – Part du secteur industriel dans la population active (2021 vs 1968)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données INSEE

Le top 10 des départements de l'année 1968 **présentent une très forte compression de la part du secteur en cinquante ans, notamment pour les départements franciliens qui présentent la contraction la plus vive**, pour les raisons abordées dans les pages précédentes de cette analyse. Dans le détail, l'ensemble des départements relève des destructions d'emplois. Ainsi, dans les Hauts-de-Seine, si 76 000 emplois industriels étaient comptabilisés en 1968 le volume n'est que de 22 000 aujourd'hui. La Seine-Saint-Denis voit le nombre d'emploi plonger sur la même période de 121 000 à 28 000 tandis que les Hauts-de-Seine, qui comptaient 207 000 emplois industriels en 1968 n'en comptent plus que 59 000 aujourd'hui. Toutefois, **cette transformation du tissu productif a entraîné un profond remodelage du paysage urbain de la région parisienne, favorisé par la hausse générale du niveau d'études et la tertiarisation voire métropolisation de son économie.**

En 2021, **les départements industriels proportionnellement plus actifs par rapport aux nombres d'emplois totaux se révèlent être des territoires à dominante rurale, essentiellement répartis au cœur de la diagonale des faibles densités ou éloignés des grandes métropoles françaises, avec souvent une locomotive industrielle implantée dans le département (dont la viabilité financière n'est pas toujours assurée).** Seule la Vendée voit sa part croître au cours des cinq dernières décennies : les emplois industriels sont passés de 15 000 à 41 000. Cette bonne tenue s'explique par l'essor d'un « Mittelstand » à la française (essor du tissu de petites et moyennes entreprises industrielles locales) et par l'adaptation du territoire aux mutations sectorielles : les activités agro-alimentaires sont venues notamment en remplacement du textile ou du bois.

# 3.3

## Les facteurs gagnants du renouveau industriel

# Les conditions d'une (ré)implantation réussie

> Quatre grands paramètres à prendre en compte



Pour un porteur de projet, choisir d'implanter une activité industrielle verte au sein d'un territoire ne relève pas du fruit du hasard mais d'un **processus décisionnel abouti et très éclairé** qui ne pourrait pas se réaliser sans l'intervention des autorités locales et les agences d'attractivités. Ces dernières, par différentes méthodes et en mobilisant différents leviers, **œuvrent à la consolidation de leurs facteurs d'attractivité.**

Parmi les critères indispensables, **l'accès à l'énergie.** Même si tous les secteurs industriels ne consomment pas le même niveau d'énergie, garantir à l'ensemble des acteurs une mise à disposition énergétique durable et idéalement à prix fixe de long terme est un prérequis pour les investisseurs.

Autre critère déterminant, la **présence d'un bassin d'emploi formé et dense.** La masse salariale est la deuxième priorité des porteurs de projet. Il arrive que certains postes hautement qualifiés d'ingénieurs ou de cadres de directions soient recrutés au-delà du rayon d'implantation. Cela implique que le futur employeur, avec l'appui éventuel de la collectivité d'accueil, propose des dispositifs de recherche d'emploi pour le conjoint, des options de logement ou des places en crèches ou dans des écoles pour les familles.

Enfin, la **question foncière reste centrale.** Les deux programmes « Territoires d'industrie » ont permis d'identifier des terrains ou friches « clés-en-main » à destination des industriels. Cette initiative est une réponse concrète aux 80 000 hectares nécessaires pour accroître la part de l'industrie dans le PIB à 15 %<sup>1</sup>.

Il n'en reste pas moins que **les décideurs resteront très sélectifs par rapport aux critères énoncés précédemment.** L'accessibilité des sites, la capacité des services publics alentours de répondre au défi de l'accueil d'habitants supplémentaires et les politiques locales en faveur du logement prévalent sur les choix d'implantation qui ne relèvent pas de la seule question foncière (mais tout autant déterminante). Pour autant, **l'exclusion des grands projets industriels de la comptabilisation du solde d'artificialisation des sols constitue une première étape positive. Toutefois, elle nécessiterait d'être complétée, un allègement plus profond des contraintes normatives permettant d'assurer l'essor des écosystèmes liés aux industries vertes<sup>2</sup>.**

## Les indispensables d'une implantation industrielle réussie



Partage politique local



Accès à l'énergie



Présence de compétences et savoir-faire



Disponibilité foncière

1 : Sébastien Martin et Patrice Vergriete, Tribune Le Monde « L'industrie française ne peut se limiter aux seules technologies de pointe et aux grandes métropoles », novembre 2024  
2 : Baromètre Arthur Loyd 7<sup>ème</sup> édition, 2024

# La compétitivité énergétique ou le grand défi européen

> Comment l'industrie verte peut répondre aux enjeux de compétitivité prix de l'énergie ?

## Dépendance aux importations

En Europe, le coût l'énergie est devenu très élevé. Difficile de rester compétitif alors que **le prix du gaz y est trois à cinq fois plus élevé que celui des Etats-Unis, contre deux à trois fois avant la guerre en Ukraine**<sup>1</sup>. Si le « choc gazier » de 2022 a provoqué des changements de long terme (l'Europe a divisé par 3 ses importations de gaz avec la Russie), le Vieux Continent a élargi ses partenaires commerciaux mais reste **très dépendant du gaz naturel liquéfié importé essentiellement des Etats-Unis et du Qatar, dont le prix de la masse peut être très volatile**. Une fois le choc passé, les entreprises ont dû en payer les conséquences et les répercussions négatives pour le secteur industriel restent importantes, en particulier en Allemagne. Ainsi, **l'accélération de la transition verte semble être le cap à suivre... et à tenir**. Le processus semble toutefois bien amorcé puisqu'en 2023, **44 % de la production d'électricité en Union Européenne est issue du renouvelable, une part multipliée par deux depuis 2010**. En France, les énergies renouvelables représentaient 30 % de la production électrique en 2023. Les résultats espagnols sont même exceptionnels avec une part de 56 % d'électricité décarbonée. L'énergie verte a permis le maintien de prix de l'électricité compétitifs, estimés 15 % inférieurs au prix français<sup>2</sup>.

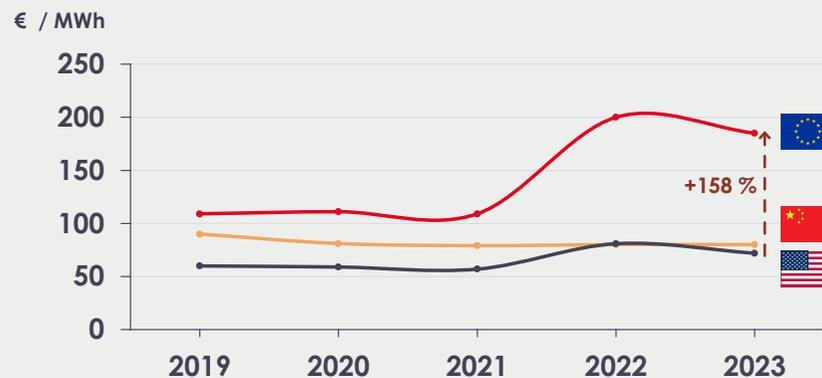
## Revoir la réglementation du marché énergétique

En réalité, toute la difficulté réside en **l'absence relative d'un marché européen encadré, proprement réglementé et surtout unique**. Son fonctionnement est similaire au **fonctionnement boursier** où les fournisseurs achètent et vendent du gaz et de l'électricité à travers plusieurs pays. Ainsi, **la spéculation peut être forte** et les prix connaissent des variations importantes. Par ailleurs, **le prix de l'électricité est fixé sur le marché de gros** (sur lequel les fournisseurs achètent l'électricité) **selon le coût de la dernière source de production mobilisée** (souvent une centrale à gaz en période de forte demande). Même si une grande partie de l'électricité est produite par des sources moins chères (nucléaire, renouvelables), elle est vendue au prix du marché, qui peut être élevé à cause du prix du gaz. Par ailleurs, **les infrastructures d'approvisionnement et de distribution sont parfois insuffisamment développées**. Si le développement de ces réseaux semble une priorité, **l'enveloppe globale est conséquente et s'élève à 400 milliards d'euros**<sup>1</sup>.

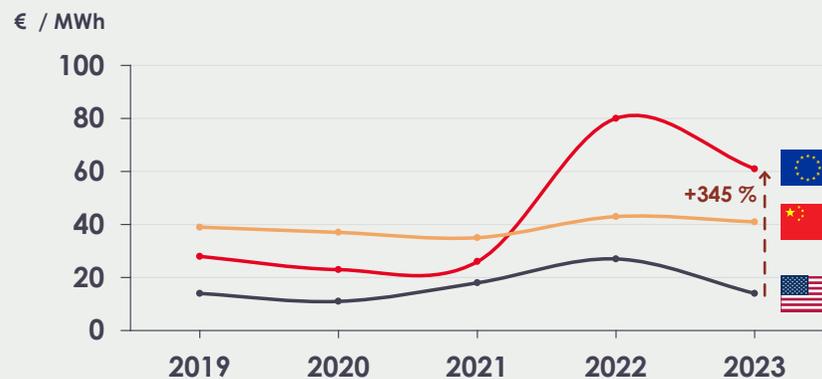
<sup>1</sup> : D'après le rapport Draghi « The Future of European Competitiveness », septembre 2024

<sup>2</sup> : D'après Eurostat, 2024

### Tarif de l'électricité destiné aux entreprises industrielles



### Tarif du gaz destiné aux entreprises industrielles



Source : Commission Européenne, 2024. UE : Eurostat – Etats-Unis : IAE – Chine : CEIC

# La compétitivité énergétique ou le grand défi européen

> Comment l'industrie verte peut répondre aux enjeux de compétitivité prix de l'énergie ?

## L'Europe se veut rassurante et attractive

Il apparaît donc essentiel de maintenir nos engagements en faveur de la transition énergétique car, dans l'intervalle, les prix de l'énergie resteront élevés pour les agents économiques. Au regard du contexte énergétique actuel, il peut être assez peu rassurant pour un investisseur, qui a besoin de visibilité à long-terme, de s'engager sachant le marché plutôt chahuté. Pour autant, **l'Union Européenne tente par plusieurs moyens de rassurer les industriels en travaillant notamment sur une réforme du marché de l'énergie dans l'objectif d'endiguer la volatilité des prix.** Parmi les mesures phares : **la dissociation du prix de l'électricité et du gaz, la mise en place de contrats à long terme pour garantir des prix plus prévisibles et un encadrement de la spéculation**<sup>1</sup>. En parallèle, l'Union Européenne renforce ses capacités de production. Il existe également des mesures de soutien fort à destination des industriels à l'instar des **tarifs régulés et diverses subventions et exonérations fiscales**<sup>2</sup>. Les accords d'achat d'énergie (PPA)<sup>3</sup> permettent notamment aux entreprises de sécuriser des prix fixes sur plusieurs années.

S'il est certain que l'Europe ne pourra jamais être plus compétitive que les états producteurs de gaz et de pétrole, **le développement du mix énergétique et des filières vertes représentent un véritable atout tant sur le plan économique que sur celui de la souveraineté énergétique.** À l'heure où les tensions géopolitiques se révèlent très exacerbées, l'Europe doit s'imposer, unie, face aux blocs voisins et offrir les garanties nécessaires aux entrepreneurs industriels désireux d'œuvrer en faveur de la transition énergétique.

1 : rapport Draghi « The Future of European Competitiveness », septembre 2024

2 : Videlaïne, M. (Animateur). (2025, 11 février). #114 « 13 ans après le rapport Gallois : succès, échecs et défis à venir » Louis Gallois, Co-président de la Fabrique de l'Industrie (No 114) [Podcast audio]. Dans Histoires d'Entreprises. Ausha. <https://podcast.ausha.co/histoires-d-entreprises/114-louis-gallois-co-president-de-la-fabrique-de-l-industrie>

3 : Un accord d'achat d'électricité (ou PPA pour Power Purchase Agreement) est un contrat à long terme entre un acheteur d'énergie et un fournisseur d'énergie.

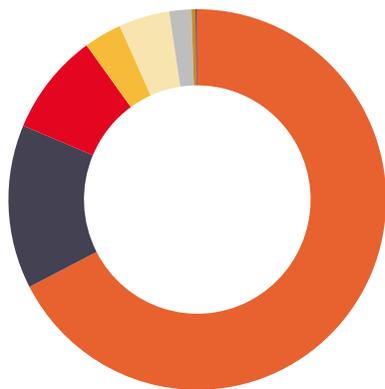




# Regard sur le mix énergétique français

> Prépondérance de l'énergie nucléaire

## Part de chaque source d'énergie dans la production totale d'électricité en France (2024)

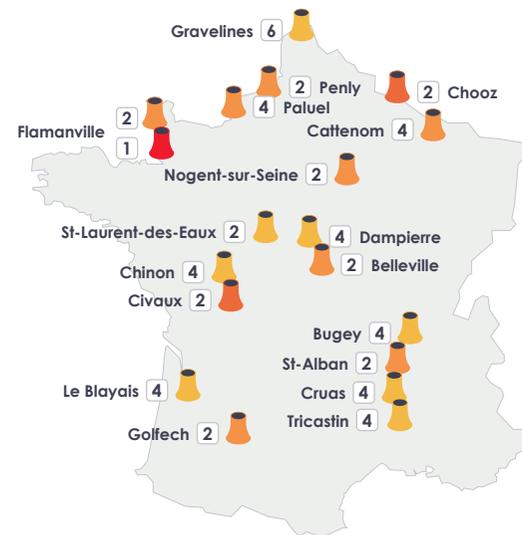


**Légende :**

- Nucléaire
- Gaz
- Fioul
- Hydraulique
- Solaire
- Charbon
- Éolien (terrestre et marin)
- Thermique renouvelable et déchets
- Autre

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après Chiffres clés de la production d'électricité française en 2024 RTE

## Carte des réacteurs EDF en exploitation



**Légende :**

- Puissance des réacteurs : ■ 900 MWe ■ 1 300 MWe ■ 1 450 MWe ■ 1 650 MWe (EPR en construction)
- Nombre de réacteurs par site : 1 1 réacteur 2 2 réacteurs 3 3 réacteurs 6 6 réacteurs

Source : IRSN

En France, l'énergie nucléaire reste largement majoritaire dans la production d'électricité, à hauteur de deux-tiers en 2024. Le parc français compte 57 réacteurs qui utilisent presque tous la même technologie et sont techniquement proches. Ils sont implantés sur 18 centres de centrales nucléaires, chaque centrale comportant entre 2 et 6 réacteurs.

L'hydraulique représente la première des énergies renouvelables. La région Auvergne-Rhône-Alpes produit près de la moitié (44 %) de l'énergie hydraulique métropolitaine, suivie de l'Occitanie (20 %). L'éolien représente une part encore minoritaire du mix énergétique français mais est en croissance sur les dernières années.

# Le bassin d'emploi : critère d'implantation clef

> Attirer et fidéliser les talents, un indispensable au déploiement industriel

## Emplois industriels : quels besoins pour quelle trajectoire ?

Fort consommateur énergétique, le secteur industriel est également gourmand en main d'œuvre. **Porter la part de l'industrie à 12 % du PIB pourrait nécessiter la création de 740 000 emplois d'ici 2035<sup>1</sup>**. En termes de métiers, les ouvriers qualifiés et les techniciens et agents de maîtrise seraient les premiers bénéficiaires, en nombre, d'une réindustrialisation à 12 % du PIB. Néanmoins, en relatif, la croissance des effectifs serait la plus forte (plus de 30 %) parmi les ingénieurs et cadres de l'industrie et les personnels d'études et de recherche exerçant dans les secteurs manufacturiers. **Le besoin en emplois qualifiés augmenterait nettement plus vite que la part de la valeur ajoutée manufacturière dans le PIB.**

## Développer un site de production à proximité des bassins de population et d'emplois, un enjeu crucial

L'analyse du bassin d'emploi est déterminante dans la prise de décision d'implantation d'une activité industrielle. Traditionnellement, un premier sourcing local est réalisé permettant d'évaluer le volume de techniciens et d'ingénieurs nécessaire au fonctionnement du site de production. Plus largement, c'est dans un rayon de 30 minutes en voiture ou en transport en commun du site que porte l'analyse, pour des profils pouvant prétendre jusqu'à 2,5 fois le SMIC. **Ainsi, un territoire tendu qui présente un trop faible taux de chômage ou une taille du marché du travail jugée insuffisante pourrait être assez vite déconsidéré.**

1 : France Stratégie, 2024

## La France parfait son offre de formation pour répondre aux mieux aux besoins

Nombreux sont les chefs **d'entreprises et industriels à déclarer faire face à des difficultés de recrutement**. Captiver et retenir la main d'œuvre industrielle est complexe pour plusieurs raisons : forte rotation des profils les moins qualifiés, déficit de profils spécifiquement formés, compétition accrue pour certains profils, etc. **Ces éléments peuvent contribuer au « grippage » du marché et à la cristallisation des tensions déjà apparentes.** En conséquence, les pouvoirs publics tentent d'apporter des solutions d'assouplissement de l'offre de travail.

Parmi les initiatives, le développement des contrats d'engagement jeune à destination des 16-25 ans sortis du parcours scolaire ou universitaire qui vise à proposer un accompagnement individuel et intensif dans le but d'une insertion rapide et durable dans l'emploi.

Dans le cadre de l'initiative « Territoires d'industrie » et pour répondre aux besoins en compétences spécifiques, un appel à manifestation d'intérêt « Écoles de production » visant à accompagner le déploiement de 70 nouveaux centres de formation dédiés à l'industrie. Actuellement, 48 établissements dédiés à l'industrie sont recensés et répartis un peu partout en France, avec une **dominance pour les territoires moins densément peuplés et hors des aires d'attraction des très grandes métropoles**. La loi Industrie Verte, promulguée en 2023, prévoit une enveloppe de 700 millions d'euros pour former 5 000 ingénieurs par an et pour ouvrir des places supplémentaires pour la formation de techniciens dans les IUT afin d'atteindre 100 écoles de production.

## Des marges de progression sur le volet des compétences encore très importantes

Si ces initiatives sont incontestablement positives, plusieurs spécialistes jugent, à échelle française mais également européenne qu'elles ne vont pas assez loin et restent insuffisantes pour concurrencer les États-Unis, la Chine ou encore la Corée et même le Japon. Douze années après la remise au Gouvernement Ayrault du rapport qui porte son nom, Louis Gallois, aujourd'hui Président de la Fabrique de l'Industrie, pointe du doigt<sup>2</sup> **le déficit de compétences industrielles**. Il est, selon lui, urgent que l'État et les entreprises **investissent dans la formation non seulement des jeunes générations** (il préconise en priorité de remettre la part belle aux mathématiques) **mais également, et surtout, de développer la formation continue**. Le tissu industriel français doit être en mesure de **répondre aux défis posés par l'innovation et le numérique et il est essentiel que les dirigeants, ingénieurs et techniciens soient accompagnés tout au long de leur carrière pour gérer ces ruptures de technologies**. Sur le plan Européen, Louis Gallois rejoint le rapport Draghi qui suggère une **meilleure diffusion des compétences**, sans que cela n'entraîne une fuite des cerveaux et des innovations de certains pays membres au profit d'autres.

Enfin, l'apprentissage doit redorer son image et les lycées professionnels continuer de s'enrichir du contact des entreprises. Louis Gallois défend l'allongement la durée de scolarité, passant de 3 à 4 ans, avec une année entière d'apprentissage incluse en entreprise et souligne l'importance **d'axer les cursus industriels autour du numérique et tout ce qui concourt à la productivité dans le processus de production**.

2 : Videlaïne, M. (Animateur). (2025, 11 février). #114 « 13 ans après le rapport Gallois : succès, échecs et défis à venir » Louis Gallois, Co-président de la Fabrique de l'Industrie (No 114) [Podcast audio]. Dans Histoires d'Entreprises. Ausha. <https://podcast.ausha.co/histoires-d-entreprises/114-louis-gallois-co-president-de-la-fabrique-de-l-industrie>

## Le bassin d'emploi : critère d'implantation clef

> Former les ingénieurs de demain : le pari gagnant des agglomérations motrices

### Les anciennes régions industrielles tirent leur épingle du jeu sur la formation des ingénieurs

La présence d'écoles d'ingénieurs est un déterminant clef sur la formation des spécialistes et chercheurs scientifiques de demain. En France, c'est à Paris et en Ile-de-France que l'on retrouve la plus forte concentration d'écoles d'ingénieurs, 62 comptabilisées par l'INSEE en 2023.

Pour autant, les régions ne sont pas en reste et certaines ont développé tout un écosystème, parfois très dense, autour des formations industrielles.

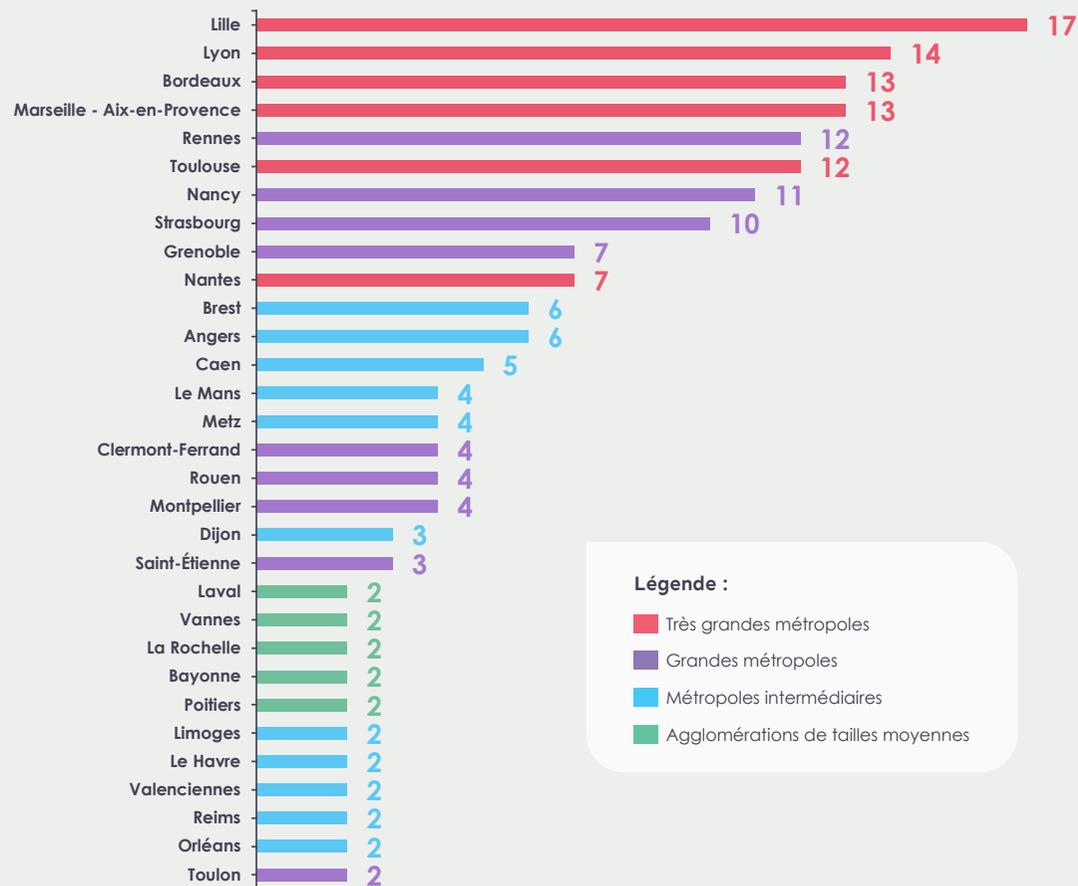
Ainsi, Lille et d'autres villes du Nord apparaissant ou non dans le classement ci-contre (Valenciennes, Douai, Lens-Liévin et plus au sud Amiens, St-Quentin et Compiègne) capitalisent sur leur héritage industriel et ont développé un réseau d'écoles conséquent qui attire de nombreux étudiants. Les métropoles et agglomérations tentent ensuite de convaincre les futurs diplômés de s'y installer durablement, via divers dispositifs, pouvant porter de l'aide à l'implantation à la mise en relation avec les entreprises recruteuses.

Plusieurs villes du Grand Est, qui jouent également sur leur héritage, s'illustrent également dans le classement, Nancy et Strasbourg en tête avec respectivement 11 et 10 écoles. La voisine Metz n'est pas en reste pour une métropole de taille intermédiaire. Sur la même lancée, peu étonnant également de retrouver des villes comme Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, Brest ou Grenoble qui témoignent d'un certain passé industriel qu'elles tentent souvent de restaurer ou d'accompagner les mutations économiques.

A l'inverse, hors Bordeaux et Nantes qui sont de très grandes métropoles avec une offre en enseignement supérieur variée, le poids des villes localisées le long de l'Arc Atlantique est relativement moins élevé.

Ainsi, les événements et orientations historiques peuvent en partie expliquer la présence plus ou moins forte dans les territoires d'écoles d'ingénieurs, si tant est que ces derniers maintiennent des politiques volontaristes en faveur du renouveau ou de la mutation industrielle.

### Classement des villes par catégorie du baromètre Arthur Loyd\* selon le nombre d'écoles d'ingénieur



\*Hors Paris IDF, parmi les 50 métropoles & agglomérations analysées dans le cadre de la partie Palmarès du baromètre. Ces 50 aires d'attraction concentrent 82 % de la population française des aires d'attraction de plus de 100 000 habitants.

Source : Traitement Arthur Loyd baromètre 2024 sur données INSEE

# L'importance de penser les initiatives sous le prisme des spécificités locales

> De nombreuses initiatives intéressantes malgré l'absence d'évaluation des dispositifs

## Multiplication des initiatives depuis cinq ans

Ces dernières années ont vu naître une série d'initiatives étatiques parmi lesquelles, le crédit d'impôt recherche, le plan de relance France 2030, des allègements fiscaux sur la production, etc. Selon France Stratégie, ces mesures totalisent entre 140 et 220 milliards d'euros injectés dans le secteur, soit **le triplement des aides aux entreprises en proportion du budget de l'Etat en vingt ans**<sup>1</sup>. Reste toutefois à mesurer l'efficacité de ces **mesures qui posent question**, dans un contexte marqué par la succession de fermetures d'entreprises industrielles.

En 2018 a été lancé le programme phare « Territoires d'industrie » qui cherchait à rompre avec les politiques industrielles traditionnelles plutôt tournée en faveur de l'innovation technologique et des métropoles. Ici, le parti pris est inverse puisqu'il s'agit **de partir de projets et besoins des industriels puis de mobiliser les politiques publiques de différentes strates (intercommunales, régionales et nationales) qu'il s'agisse de foncier, de formation, d'innovation ou de décarbonation**. Des solutions sont apportées à des porteurs de projets tout en limitant le poids bureaucratique. En 2023, le programme a été reconduit pour une nouvelle phase quinquennale avec toutefois une enveloppe de soutien révisée à la baisse.

Ainsi, « Territoires d'industrie » se distingue des politiques publiques traditionnelles par une double approche « Bottom-up » - ou ascendante - et territorialisée. Pour l'heure, il n'existe pas d'évaluation globale qui permettrait d'en mesurer les retombées. En revanche, la Cour des Comptes a indiqué que cette politique publique était positive pour la valeur ajoutée et qu'elle dynamisait la productivité et l'investissement dans les sites industriels<sup>2</sup>.

## 183 Territoires d'industrie s'engagent en faveur de la réindustrialisation

Lors de cette seconde phase du programme, **183 territoires labélisés se sont mobilisés à la (re)conquête de l'industrie, et en particulier de conquête des filières vertes**. Ces territoires sont situés dans les campagnes, les espaces péri-urbains et en agglomération de villes petites et moyennes et certains défendent une forte identité et un grand savoir-faire industriel. **La diversité est forte et chaque territoire met en valeur ses atouts**. Difficile donc d'en tirer une analyse synthétique car il n'existe pas un « profil type » mais une myriade de géographies très spécifiques.

1 : France Stratégie, « Scénario d'une réindustrialisation : besoins et effets potentiels », 2024  
 2 : D'après l'audition d'Olivier Luansi à la Commission des Affaires économiques du Sénat datée du 15 janvier 2025



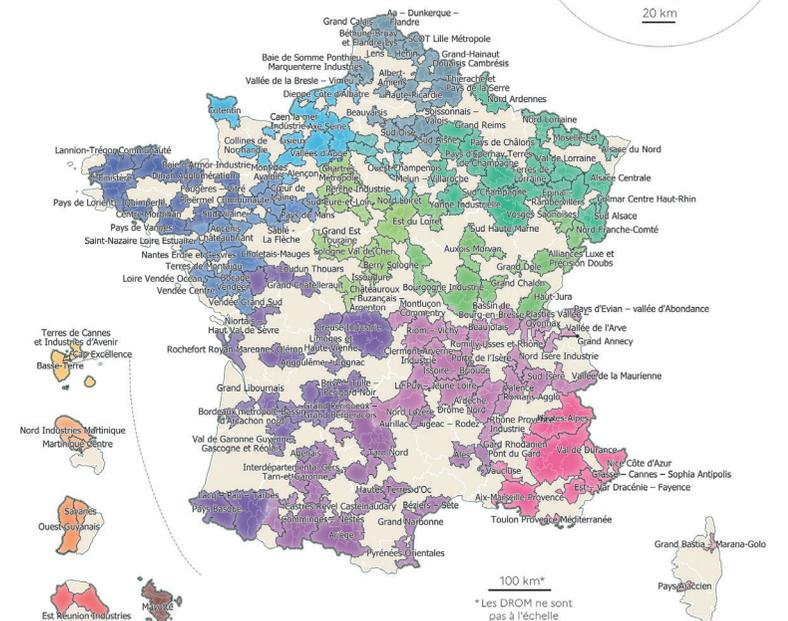
**183**  
territoires d'industrie

À date du 10 juillet 2024

Périmètre du Territoire d'industrie

Lorem

Les couleurs catégorisent le périmètre du Territoire d'industrie selon sa région administrative.



Sources : ANCT, 2024 ; Fond cartographique IGN Admin Express 2023 • Réalisation : Cartographie ANCT 07/2024



# L'importance de penser les initiatives sous le prisme des spécificités locales

> De nombreuses initiatives intéressantes malgré l'absence d'évaluation des dispositifs

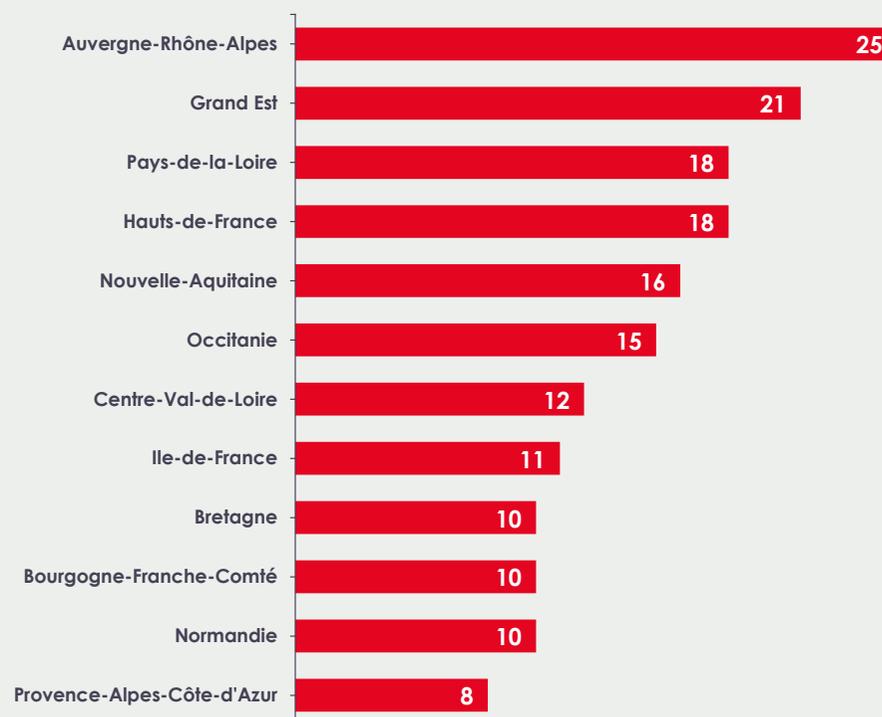
L'analyse des régions les plus actives en termes de cumul des territoires labellisés pour la période 2023-2027 (cf. graphique ci-contre) révèle la **très forte mobilisation de la région Auvergne-Rhône-Alpes** qui comptabilise 25 Territoires labellisés et prêts à accueillir des industries nouvelles. L'arc Montluçon – Clermont Ferrand – Le Puy-en-Velay – Valence s'avère particulièrement actif, de même que l'Ain, le Grésivaudan et la Maurienne, autant de **territoires marqués par le démantèlement industriel du dernier demi-siècle**.

Avec 21 sites identifiés lors de cette deuxième phase, **le Grand Est s'inscrit en deuxième place du classement**. Plus que jamais, **la région tente de renouer avec son passé industriel et cherche à répondre aux défis démographiques auxquels elle fait face**. Attirer des entreprises lui permettrait incontestablement de consolider son attractivité. Les sites sont disséminés principalement le long de la bordure centre-sud de la région (de l'Ouest Champenois à l'Alsace du centre et du sud, en passant par la Marne et Epinal) mais également au nord, le long de la frontière Belge, Luxembourgeoise et Allemande.

La région **Pays-de-la-Loire n'est pas en reste et rivalise en troisième position avec la très reconnue Hauts-de-France dans le paysage industriel**. La région Ouest cherche à se faire une place sur la scène industrielle française et même si son héritage est indéniablement moins fort que certaines de ses concurrentes, la région a su mobiliser ses forces et ressources pour proposer aux industriels 18 territoires labellisés. Dans le détail, c'est la Vendée à l'Ouest et le Maine-et-Loire, le Mans et la Mayenne à l'Est qui signent une forte mobilisation.

Après avoir accueilli de nombreux nouveaux projets, **les Hauts-de-France continuent d'être actives sur le plan industriel**. L'ensemble du Nord, de Calais au Pays de la Serre en passant par la Haute Picardie continue de mettre en place des politiques foncières et économiques favorables à l'accueil de nouvelles implantations. Le sud de l'Oise et l'Ouest de l'Aisne également.

## Classement des régions selon le nombre de labellisation « Territoires d'industrie » identifiée lors de la seconde phase du programme (2023-2027)



Source : Territoires d'industrie, 2023

# 3.4

**Identité locale :  
un branding « filières vertes » ?**

## La mise en place d'un branding « filières vertes »

> Une stratégie marketing gagnante ?



### To be or not to be ?

Nombreux sont les territoires à se mobiliser dans l'objectif d'accueillir de nouveaux porteurs de projets industriels. Pour autant, il est toujours difficile pour un industriel – en particulier lorsque celui-ci n'est pas domestique – d'identifier les destinations correspondant à l'ensemble de ses critères d'implantation.

Pour gagner en lisibilité, certains territoires ont fait **le pari d'un « branding » ou d'une identité forte tournée vers un secteur industriel en particulier**. Cette approche marketing – parfois entièrement construite mais **souvent le fruit plus ou moins direct de l'héritage industriel** – permet de capter l'attention des décideurs plus enclins à considérer le territoire en question comme une option

sérieuse d'implantation. Ainsi, les Hauts-de-France (en particulier le Nord-Pas-de-Calais) sont, au cours des dernières années, devenues la destination de référence de la production de batteries électriques<sup>1</sup>. Au sud de la métropole lyonnaise, au cœur de la Vallée de la Chimie se succèdent sur 15 km de grands sites chimiques et pétrochimiques. L'industrie, relativement polluante, s'engage aujourd'hui en faveur de la « chimie verte et décarbonée » et la Vallée compte bien garder ses avantages. Le Creusot, berceau du TGV français compte parmi ses clusters industriels le « Mecateam cluster » spécialisé dans le ferroviaire. La Vallée de l'Arve, qui relie Annemasse à Chamonix, est fortement marquée par l'industrie du décolletage et fait face à de nombreux défis.

Revers de la médaille, une identité forte et souvent unique pourrait au contraire désinciter certains autres secteurs industriels d'entériner une implantation dans un territoire qui n'est pas fléché en faveur de leur activité. Pour pallier ce risque, certains territoires **joignent la carte de « l'industrie plurielle » et défendent l'idée qu'il n'existe pas une industrie dominante mais des industries co-existantes, plus ou moins interdépendantes**. Ainsi, Grenoble a consolidé son écosystème industriel autour des secteurs de la micro-électronique, l'énergie (hydro-électricité), la santé mais également de la filière sport / montagne et la « cleantech » et l'environnement. C'est le cas également de la Normandie (essentiellement sur l'axe Seine Le Havre-Rouen) autour de laquelle une mise en lumière sera proposée tout au long de cette quatrième sous-partie.

### Exemples de territoires plutôt perçus « mono-identitaires »



### Exemples de territoires plutôt perçus « pluri-identitaires »



<sup>1</sup> : «Les Hauts-de-France, future Battery Valley française ? », Baromètre Arthur Loyd 7ème édition, 2024

# Rouen, une multitude de filières industrielles

> Une stratégie marketing gagnante ?

## Cette année, la Normandie tire nettement son épingle du jeu

Les métropoles du Havre et de Rouen sont des terreaux industriels importants. Il n'existe pas une identité industrielle unique de laquelle découlerait un écosystème global mais bien **une multitude d'identités sur lesquelles compte le territoire pour parfaire son maillage industriel**. Le pôle industriel Normand le plus dynamique s'étale le long de l'axe Seine, jusqu'aux confins de l'Ile-de-France.

Dans le bassin Rouennais, le secteur industriel emploie 32 000 personnes pour un total de 1 200 entreprises. L'agence d'attractivité Rouen Normandy Invest recense plus de 85 000 personnes disponibles dont 50 000 étudiants formés sur le territoire. Cette même entité a par ailleurs mené d'importantes réflexions sur les meilleurs **dispositifs d'accompagnement des entreprises dans leurs implantations**.

Un pari qui semble porter ses fruits puisqu'en 2024, le département de la **Seine-Maritime enregistre un montant record d'annonces d'investissements industriels** : près de 3,5 milliards d'euros, d'après nos calculs basés sur les données Trendeo. Il s'agit de loin de la **meilleure performance départementale de l'année**. **Les intentions d'investissement se sont portées sur deux filières : les énergies renouvelables (pour un total de 1,9 milliard d'euros) et la filière batteries et véhicules électriques (1,5 milliard d'euros)**. Sur les 7 annonces recensées, 5 portent sur des projets supérieurs à 100 millions d'euros et 5 concernent une création de site (pour 2 extensions). Les porteurs de ces projets restent en majorité français mais pas uniquement : l'entreprise luxembourgeoise Livista energy spécialisée dans les produits chimiques déclare investir 1,2 milliard d'euro au Havre tandis que l'américain Air Products construira une installation d'importation d'hydrogène renouvelable pour un investissement de 1,1 milliard d'euros.

Au-delà de la valorisation des atouts du territoire et de la promotion qui en est faite pour consolider ces différentes filières industrielles, il est important de rappeler le **rôle crucial des acteurs publics territoriaux : 40 % des facteurs de succès d'un site industriel sont liés au territoire dans lequel il est implanté**. Créer un environnement favorable à l'industrie, bénéficier d'une écoute attentive des élus locaux et des administrations locales, faciliter l'émergence de partenariats, aider au recrutement, ou encore, adapter les formations au bassin d'emploi sont autant **d'actions essentielles favorisant l'essor de projets industriels**.<sup>1</sup>

1 : D'après l'audition d'Olivier Lluansi à la Commission des Affaires économiques du Sénat datée du 15 janvier 2025

## Identification des domaines d'expertise dans le bassin Rouennais

### ROUEN VALLEY

2 500 ADHÉRENTS

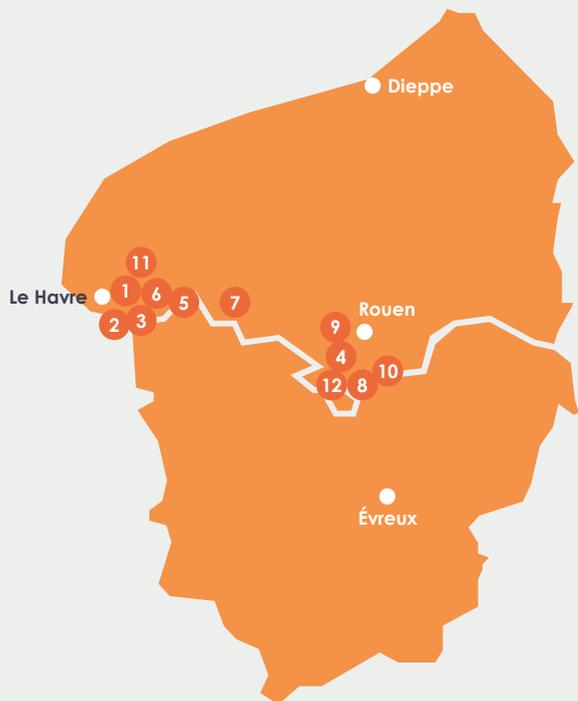
<b>MOBILITY VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Pôle compétitivité France	<b>ENERGY VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Production Mix énergétique
<b>FINTECH VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Pôle assurance maritime	<b>LOGISTIC VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Port / Hub France
<b>CHOCOLATE VALLEY</b>	<b>35 %</b> Production France	<b>PHARMA VALLEY</b>	<b>25 %</b> Production France
<b>COSMETIC VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Pôle compétitivité France	<b>GLASS VALLEY</b>	<b>70 %</b> Production Monde
<b>AEROSPACE VALLEY</b>	<b>3<sup>ème</sup></b> Pôle France	<b>CHEMISTRY VALLEY</b>	<b>1<sup>er</sup></b> Pôle Exportateur

Source : D'après l'agence de développement économique et d'attractivité Rouen Normandy Invest

# L'axe Le Havre – Rouen : une multitude de **filières vertes industrielles**

> Un écosystème industriel en cours de formation

## Localisation des dernières annonces d'implantation et d'expansion industrielles



- |    |  |   |  |  |
|----|--|---|--|--|
| 1  | <b>Livista Energy</b> : le Havre, 2025*                      | → |  | Création d'une raffinerie chimique de Lithium  |
| 2  | <b>Air Products</b> : Le Havre, 2024                         | → |  | Construction d'une installation d'importation d'hydrogène renouvelable                         |
| 3  | <b>Qair</b> : Le Havre, 2024                                 | → |  | Création d'une unité de production et de stockage d'hydrogène vert et de méthanol renouvelable |
| 4  | <b>Verso Energy</b> : Le Grand-Quevilly, 2029                | → |  | Production de carburant de synthèse à destination des activités aéronautiques                  |
| 5  | <b>Renault</b> : Sandouville, 2024                           | → |  | Production de VUL électriques  |
| 6  | <b>Lhyfe</b> : Gonfreville-l'Orcher, 2028                    | → |  | Construction d'une usine de production d'hydrogène vert  |
| 7  | <b>Air Liquide</b> : Port-Jérôme-sur-Seine, 2025             | → |  | Création d'un site de conditionnement alimenté par un électrolyseur                            |
| 8  | <b>Ampère Cléon</b> : Cléon, 2024                            | → |  | Extension venant au soutien de la production des moteurs automobiles électriques               |
| 9  | <b>Green Big</b> : Rouen, 2023                               | → |  | Création d'une unité de traitement de paillettes plastiques                                    |
| 10 | <b>DS Smith Paper Rouen</b> : Saint-Etienne-du-Rouvray, 2023 | → |  | Remplacement d'une ancienne chaudière par une nouvelle qui fonctionnera au biocarburant        |
| 11 | <b>Siemens Gamesa</b> : Le Havre, 2023                       | → |  | Accroissement de la production d'aérogénérateurs   |
| 12 | <b>Renault</b> : Cléon, 2023                                 | → |  | Accroissement de la production de groupes motopropulseurs et moteurs électriques               |

\*date prévisionnelle d'implantations / expansions au moment de l'annonce

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

# Le Grand Témoin

↳ Antoine Huard

# Grand Témoin

## → Antoine Huard

Cofondateur et Directeur Général de Verso Energy

**Camille Della-Balda :** Les filières industrielles vertes se retrouvent au centre de nombreux débats. Pouvez-vous nous présenter Verso Energy et nous préciser sa mission principale ?

**Antoine Huard :** Verso Energy est un énergéticien. Nous produisons de l'énergie pour répondre aux besoins de nos clients. Notre créneau consiste à produire de l'électricité renouvelable – que l'on juge la plus efficace en réponse aux défis de compétitivité et de décarbonation – et des molécules de synthèse, qui sont des gaz ou des liquides fabriqués de toute pièce pour remplacer les combustibles fossiles. Ce processus requiert d'importantes ressources en électricité. Nous considérons alors un intérêt économique à faire les deux de manière intégrée ; c'est sur ce point que réside notre singularité. Nous développons des projets solaires de production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques, des unités industrielles de production d'hydrogène et des liquides de synthèse, et notamment du kérosène de synthèse. Nous fabriquons de l'hydrogène avec cette électricité que nous allons combiner avec du CO2 pour pouvoir fabriquer un carburant de synthèse. L'avantage c'est que, contrairement à d'autres industries, une compagnie aérienne qui utilise de l'énergie fossile peut tout à fait remplacer son carburant par une solution synthétique sans avoir à changer sa flotte. Aujourd'hui c'est le moyen le plus sérieux de décarboner l'aviation. Pour produire ce carburant deux procédés existent : soit en abattant des forêts pour utiliser de la biomasse, soit en fabriquant ce carburant à partir d'électricité et c'est ce que nous faisons : des électro carburants. Notre modèle est donc entièrement intégré, de la production d'électrons au carburant de synthèse en passant par la molécule d'hydrogène. Ainsi, nous sommes en mesure de décarboner à la fois le mix électrique et le mix énergétique.

Verso Energy est une entreprise jeune, qui fêtera prochainement ses 4 ans, mais dispose déjà d'une belle équipe de 65 collaborateurs avec des bureaux à Paris, Bordeaux, Toulouse, Marseille et Lyon. Aujourd'hui, après une première phase de développement, nous entrons en phase de déploiement. Nous disposons de 7 centrales solaires en exploitation et une 8ème en cours de mise en service. L'objectif est d'atteindre 100 mégawatts de capacité solaire en exploitation ou en construction d'ici la fin de l'année 2025. A horizon fin 2027, nous visons une multiplication par 10 de cette capacité de production, soit 1 Gigawatt. L'aventure reste à écrire !

**Camille Della-Balda : Ces technologies prometteuses œuvrent pour la décarbonation de notre mix énergétique, ici grâce à l'utilisation de kérosène vert. Quelle est la sensibilité de vos clients finaux sur la question de transition énergétique ?**

**Antoine Huard :** C'est une réponse multiple. Plusieurs facteurs peuvent peser dans la volonté de nos potentiels clients de faire appel à nous. Premièrement pour des questions de communication ESG. Honnêtement pour ce qui nous concerne, nous n'avons pas encore vu une décision prise uniquement sur la base de ce critère. Produire des carburants de synthèse coûte plus cher qu'un carburant fossile : un surcoût que la majorité des clients ne sont pas forcément prêts à supporter en l'absence d'un cadre réglementaire pour les y inciter.

Aujourd'hui les deux facteurs les plus déterminants dans la décision de nos clients sont donc la compétitivité et la réglementation. **On ne réussira pas la transition énergétique sans parvenir à être compétitif.** Côté réglementation, il faut un cadre strict pour s'assurer que l'effort soit partagé par tous et qu'il n'y aura pas de passagers clandestins.

## « On ne réussira pas la transition énergétique sans parvenir à être compétitif »

Bruxelles, dans le cadre du règlement européen RefuelEU entré en vigueur fin 2023, oblige les compagnies aériennes, pour tous leurs vols commerciaux qui décollent ou atterrissent en Europe, à incorporer une part de carburant de synthèse dans leurs réservoirs, à hauteur de 1,2 % à horizon 2030. L'objectif est porté à 5 % en 2035 avec une croissance jusqu'à 35 % en 2050. Il n'existe, à ma connaissance, pas d'autres exemples d'une réglementation qui ait été mise en place avec des obligations aussi concrètes sur une durée aussi longue. Cette réglementation nous permet donc de nous projeter sur une demande en forte croissance au cours des prochaines décennies.

Au croisement entre compétitivité et réglementation, on retrouve le système de droits à émissions de CO2 qui incite, par exemple, un certain nombre de nos clients à consommer de l'hydrogène plutôt que du gaz. C'est un très bon système mais qui se retrouve entravé aujourd'hui par le fait que le prix de la tonne de CO2 n'est pas assez élevé, ce qui réduit les incitations à la décarbonation.

**Camille Della-Balda : Verso Energy a récemment annoncé l'ouverture de trois sites industriels en France. Quels ont été vos principaux critères de sélection de ces implantations, dans un contexte économique et politique pas forcément favorable aux investissements ?**

**Antoine Huard :** En France on a 5 projets de carburants de synthèse : 4 dédiés à l'aérien et 1 dédié au maritime. Indépendamment de la politique française,

la réglementation est européenne et nous permet d'avancer. La question du choix des sites s'est posée. Nous avons considéré que la France avait plusieurs atouts majeurs pour développer une filière de production de carburant de synthèse. L'électricité utilisée dans notre processus de fabrication doit être bas carbone, et en l'occurrence c'est le cas en France puisque notre pays produit son électricité essentiellement à partir de capacités nucléaires et renouvelables. En outre, **la France est en situation excédentaire, ce qui rend possible l'émergence de ce type d'usines fortement consommatrices d'électricité.** C'est un atout considérable de pouvoir implanter des unités de carburant de synthèse sans avoir à attendre de signer des contrats avec des producteurs renouvelable pour des créer des nouvelles centrales renouvelables pour les alimenter. Le surplus français d'électricité bas carbone rend possible l'émergence d'usines de carburant de synthèse.

Deuxième atout français : le gisement important de CO2 biogénique. En effet, pour produire du carburant de synthèse, le règlement ReFuel EU prévoit que le CO2 utilisé doit être biogénique, c'est-à-dire issu de la biosphère, par opposition au CO2 fossile. Or, la France dispose de nombreux sites industriels émetteurs de CO2 biogéniques, notamment les papetiers et les sucriers. Ces derniers produisent un CO2 biogénique très concentré, ce qui le rend plus facile à capter et à valoriser.

## « La France est en situation excédentaire, ce qui rend possible l'émergence de ce type d'usines fortement consommatrices d'électricité »

Nos besoins en CO2 biogénique sont conséquents : 350 000 tonnes par an pour faire fonctionner une usine de carburant de synthèse. Les plus importants sites industriels papetiers produisent des volumes de CO2 biogénique de cet ordre de grandeur. Nous avons signé des contrats avec 4 d'entre eux, à Alizay (Eure), Epinal (Vosges), Tartas (Landes) et Saillat-sur-Vienne.

Peu de pays en Europe, voire dans le monde, ont la chance de pouvoir combiner ces deux facteurs : à la fois une électricité bas-carbone compétitive et un gisement de CO2 biogénique abondant.

Parmi les pays qui ont les deux, la France, la Scandinavie et les Etats-Unis. Cela explique que nous développons par ailleurs un projet en Finlande et Outre-Atlantique. Concernant nos implantations, il est largement préférable d'être à proximité rapprochée des usines émettrices de CO2 biogénique (difficile à transporter) que des grands aéroports et de nos clients finaux, où les réserves foncières sont par ailleurs très limitées. Les papetiers avec lesquels nous travaillons sont localisés en zones rurales et avec un vivier foncier plus important.

**Camille Della-Balda :** Au-delà des critères relatifs à la disponibilité des intrants productifs, la question du bassin de l'emploi et plus largement de l'acceptabilité locale est essentielle. Quel est votre retour d'expérience ?

**Antoine Huard :** Nous sommes effectivement réticents à implanter un projet au milieu de rien. Il faut avoir en tête que les papetiers à côté desquels nous nous implantons sont des machines industrielles colossales avec tout un écosystème économique qui gravite autour. Nous ne sommes pas inquiets sur la disponibilité des talents recherchés. Nos implantations sont plutôt des opportunités pour ces territoires qui ne comptent souvent que sur cette locomotive industrielle. Notre présence permet de diversifier l'activité locale et créer

un flux de revenu supplémentaire, venant renforcer l'activité de la papèterie qui fait vivre le territoire. Ces territoires ont souvent souffert de la désindustrialisation et nous pouvons compter sur un très fort soutien des autorités présentes et de la population. S'implanter près des aéroports des grandes métropoles françaises aurait alors beaucoup moins de sens.

Le seul inconvénient porte peut-être sur les infrastructures. L'électricité bas carbone doit être acheminée sur le site et cela passe parfois par la création de nouvelles lignes hautes tensions.

**Camille Della-Balda :** Le secteur industriel fait face à de nombreux défis : rareté du foncier, coûts énergétiques élevés, tensions sur le marché de l'emploi... Comment anticipez-vous ces enjeux dans la préparation de votre site prévu pour 2029 ?

**Antoine Huard :** Plusieurs défis se posent à nous. Le principal c'est probablement la rapidité de développement. La loi ZAN sur les disponibilités du foncier, les instructions longues, les recours des associations, etc. tous ces facteurs rallongent les délais de mise en service de nos usines. Si nous ne sommes pas au rendez-vous avec des usines de production de carburants de synthèse en service en France en 2030, nos clients se tourneront vraisemblablement vers des producteurs étrangers pour importer les carburants de synthèse dont ils auront besoin. Il y a donc un enjeu de rapidité énorme, qui nous préoccupe beaucoup. Développer un projet industriel en France est encore très compliqué. Si le problème me semble avoir été bien diagnostiqué par les pouvoirs publics, il demeure insuffisamment traité.

Je reste optimiste car notre pays est capable de surmonter de nombreux obstacles grâce à des exemptions pour accélérer les procédures. Il est indispensable que les filières vertes bénéficient d'un réel

coup de pouce : nous luttons contre le dérèglement climatique, nous contribuons au dynamisme des territoires et au renforcement de la souveraineté énergétique du pays.

**« En France, il y a un enjeu de rapidité énorme, qui nous préoccupe beaucoup »**

Le deuxième risque majeur que j'observe concerne la concurrence internationale. La question d'octroi des autorisations mise de côté, nous avons un problème de compétitivité. Nous ne serons jamais compétitifs face à du carburant fossile, c'est un fait. En revanche, un carburant de synthèse qui serait produit en Finlande avec une électricité meilleur marché serait donc moins cher que celui produit en France, sachant que le transport et le stockage de carburant ne posent pas de difficultés particulières. C'est également pour cette raison que nous avons décidé de développer des projets en Finlande et aux Etats-Unis, pour diversifier notre production et nous couvrir face à l'éventualité d'un scénario où l'écart de compétitivité deviendrait significatif.

**Camille Della-Balda** : Ces derniers mois, plusieurs annonces de fermetures d'usines ont fragilisé l'industrie française et européenne. Dans ce contexte, comment les filières vertes peuvent-elles se démarquer et renforcer leur résilience ?

**Antoine Huard** : Toutes les industries ne sont pas comparables. Sur notre segment, il nous manque la capacité d'instruire les permis plus vite, libérer du foncier et une électricité décarbonée la moins chère possible.

D'autres industries ont besoin d'autres garanties. S'il ne m'est pas possible de faire de réponse générale, il me semble qu'un **prix de l'énergie maîtrisé et lisible est un facteur indispensable à la réussite de notre réindustrialisation**. L'acceptabilité des populations locales, qui passe par un travail de pédagogie général, est également essentielle.

Sans tomber dans un protectionnisme délétère, il faut également protéger notre industrie européenne et la valeur de nos sites. L'Europe ne doit pas rester naïve face à la remontée en puissance des protectionnismes de toutes sortes.

**« Un prix de l'énergie maîtrisé et lisible est un facteur indispensable à la réussite de notre réindustrialisation »**

Il est nécessaire d'accélérer sur la production d'électricité bas carbone compétitive, tout en remettant de la cohérence dans les politiques énergétiques afin de donner de la perspective aux industriels. La confiance dans les paroles publiques et dans le cadre qui est en place est essentielle et on ne fera pas de développement économique et industriel sans restaurer la confiance des acteurs, particulièrement entachée récemment.

## Grand témoin

**Antoine Huard**

*Cofondateur et Directeur Général de Verso Energy*



## Filières de transition climatique :

# → Les informations clés

01

→ **Volume annoncé d'investissements dans les filières de « transition climatique » élevé en 2024 :**



**23,5 Mds d'euros** d'investissements annoncés en 2024 (392 projets), une baisse de 10 % en volume par rapport au record 2023.



Les opérations de petit volume sont plus particulièrement orientées à la baisse tandis que les **opérations de grande envergure atteignent un record en 2024.**



Les filières EnR, batteries et véhicules électriques et recyclage & déchet concentrent **91 % des volumes annoncés.**



En 2024, **les Hauts-de-France, la Normandie et le Grand Est centralisent près de 50 %** des volumes d'investissements annoncés.

02

→ **Des territoires différemment armés pour répondre aux sous-jacents de la réindustrialisation :**



Les territoires historiquement industriels capitalisent sur leurs atouts (bassin d'emploi, formations, friches, etc.) tandis que d'autres façonnent une identité plus récente. Leur point commun : **tous mènent de franches politiques volontaristes.**



A échelle locale comme européenne, **garantir la stabilité des systèmes économiques, politiques et des cadres réglementaires** est indispensable à la pérennisation des filières vertes.



**Les filières de « transition climatique »**, réel gisement d'emplois et de valeur ajoutée dans les territoires.

03

→ **Des défis encore très (trop ?) nombreux :**



Lourdeurs administratives et longs délais d'obtention des autorisations, systématisation des recours, déficit de compétences, dispositif ZAN, électricité peu compétitive : autant de facteurs qui **ralentissent et contraignent le déploiement des filières vertes.**

# 4

## Palmarès 8<sup>ème</sup> édition

↳ Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes

Attractivité, résilience & transition des territoires

# 4.1

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

# Classement Baromètre 8<sup>ème</sup> édition :

## Attractivité, résilience et transition 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 ne sont ainsi pas moins de 75 indicateurs, regroupés dans 14 items, et 4 grandes thématiques, qui sont 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, etc. Ce sont au total plus d'une trentaine de 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 moyenne. 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 attractives ou résilientes au cours de la période 2023-2024.

# Classement Baromètre 8<sup>ème</sup> édition : Attractivité et résilience 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

Coworking

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 transition des territoires

01



15 Indicateurs

**Vitalité économique**

02



12 Indicateurs

**Accueil des entreprises et Immobilier professionnel**

03



25 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 du classement

> Déclinées en 14 items

## 01 Vitalité 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



## 03 Connectivité, capital humain et transitions



## 04 Qualité de vie



## 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

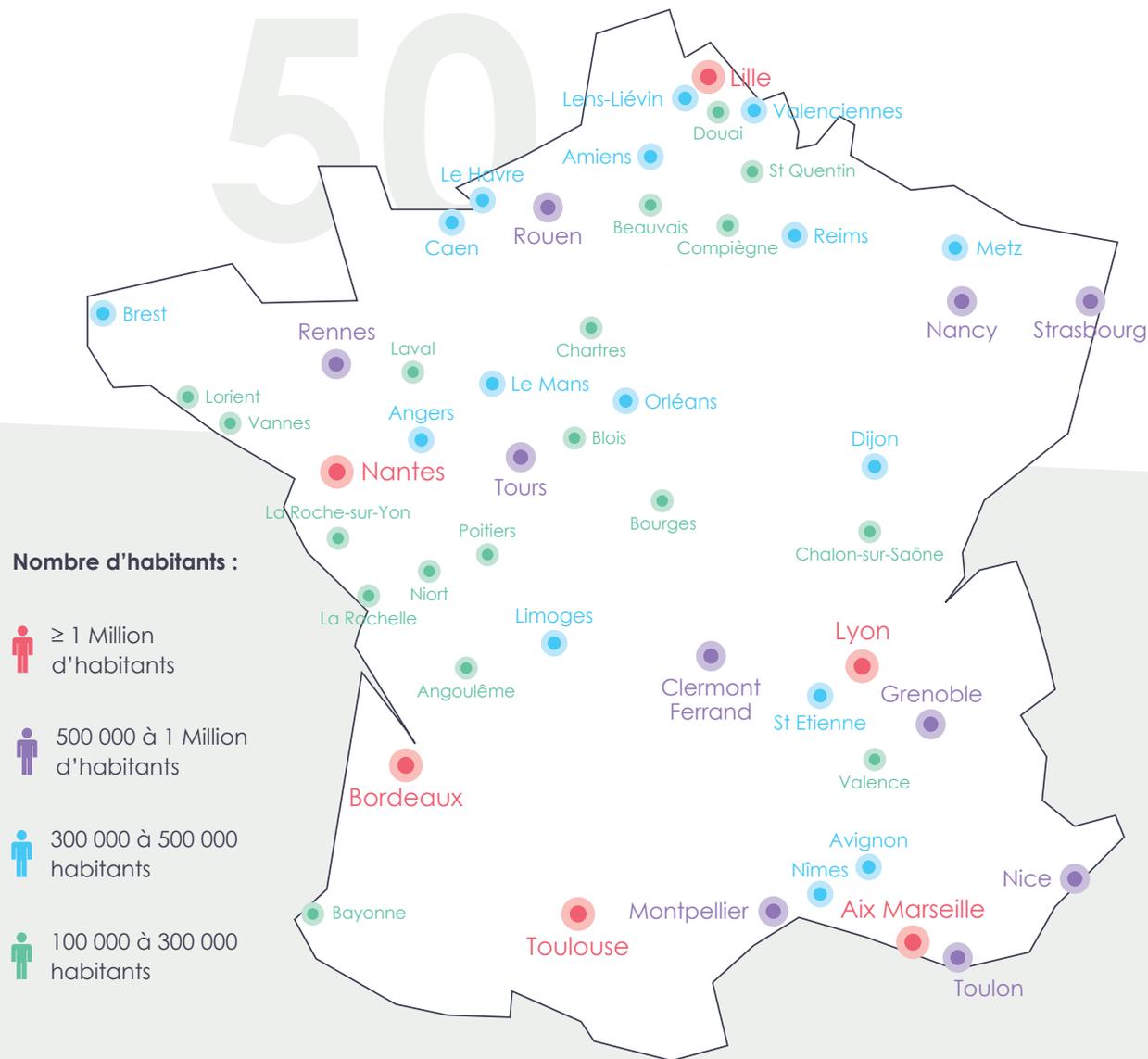


4  
**Agglomérations de taille moyenne<sup>1</sup>**

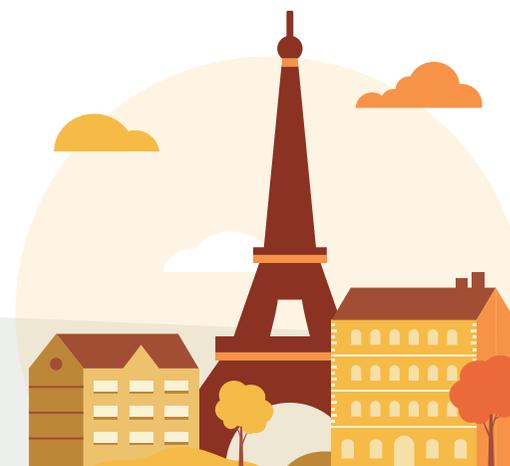
100 000 à 300 000 habitants

<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 territoires 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 8<sup>ème</sup> édition : ce qu'il faut retenir

## Classements Baromètre Arthur Loyd 8<sup>ème</sup> édition : les métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes de France



### Les «podiums» du classement



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

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



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

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



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

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



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

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

# Les Podiums du classement du BAROMÈTRE

## Ce qu'il faut retenir

### La volonté des villes forge leur succès

Le classement des métropoles et agglomérations françaises les plus attractives révèle cette année des évolutions marquantes et quelques surprises. **Toulouse** conserve fermement sa place de leader parmi les très grandes métropoles, renforçant sa position de référence en matière d'attractivité. **Lyon**, qui autrefois occupait la tête du classement, doit se contenter de la seconde place, marquant une légère perte de terrain face à la dynamique toulousaine. **Bordeaux**, quant à elle, effectue une belle remontée et atteint la troisième place, après un passage en cinquième position l'année dernière, une performance remarquable pour cette métropole de l'arc Atlantique.

Dans le couloir rhodanien, ou à proximité directe, les aires d'attraction comme **Lyon, Valence** et **Montpellier** maintiennent solidement leur position. Tandis que **Dijon** se distingue par une progression impressionnante : après être passée de la 6<sup>ème</sup> place en 2022 à la 2<sup>ème</sup> en 2023, elle décroche cette année la première place. En revanche, **Grenoble**, quant à elle, perd du terrain en glissant à la 4<sup>ème</sup> position, retrouvant son rang de 2022.

L'Ouest français, de son côté, voit sept de ses agglomérations – **Rennes, Angers, Poitiers, Bordeaux, Bayonne, Toulouse, Caen** – figurer sur le podium cette année, contre six l'année précédente. Parmi ces villes, **Caen** se démarque en décrochant la 2<sup>ème</sup> place de sa catégorie, pour la première fois.

Tout semble indiquer que ces résultats ne relèvent pas du hasard, mais bien les retombées des politiques volontaristes et des initiatives locales engagées. Bien que des marges d'amélioration subsistent, les agglomérations dynamiques parviennent à se démarquer et à renforcer leur attractivité.

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

Les métropoles et agglomérations en tête des classements se distinguent par leur performance sur plusieurs items. Elles excellent particulièrement en matière de « **mobilité locale et mobilités douces** ». La capacité d'un territoire à offrir des solutions de transport pratiques, à limiter la congestion routière et à encourager les mobilités douces le rend plus attractif pour les résidents et les entreprises. **Bordeaux et Strasbourg**, par exemple, investissent considérablement dans les transports collectifs en site propre et dans les réseaux de pistes cyclables, facilitant les déplacements quotidiens et renforçant l'accessibilité à ces territoires.

Le « **dynamisme démographique et la présence de talents** » se révèle un autre atout majeur parmi les villes en tête de classement. Un territoire capable d'attirer et de retenir une population active et qualifiée pose les bases d'une économie locale solide. **Toulouse, Rennes et Montpellier**, grâce à leur fort taux de diplômés et à une croissance soutenue, notamment chez les jeunes, parviennent à créer un environnement propice à la prospérité économique. Ce dynamisme instaure un cercle vertueux, où l'emploi, les opportunités de formation et le bien-être général se renforcent mutuellement, plaçant ces territoires parmi les plus prisés.

Enfin, « **l'enseignement supérieur** » reste un pilier central en matière d'attractivité. Certaines villes se démarquent particulièrement en offrant un large éventail d'établissements et de formations : **Toulouse** avec son taux important d'universités et classes préparatoires par rapport à son nombre d'habitants, **Rennes et Angers** avec un important réseau d'écoles d'ingénieurs et de commerce, ou encore **Caen**, reconnue pour la qualité de ses formations. Cette diversité attire étudiants et (futurs) professionnels, mais également les entreprises, enrichissant ainsi le dynamisme local et contribuant au développement économique.

Six agglomérations – **Toulouse, Rennes, Caen, Angers, Poitiers, Valence** – se sont systématiquement classées sur le podium de leur catégorie pour chacun de ces items, témoignant de l'importance de ces critères en matière d'attractivité territoriale.

De la même manière, quatre aires d'attraction – **Lyon, Rennes, Dijon, Bayonne** – se sont plus particulièrement imposées dans les domaines « performance du marché immobilier professionnel », « ressources économiques » et « aménités et équipements urbains ».

## Diversification ou spécialisation, deux stratégies distinctes pour se démarquer

Cette année encore, **parmi les 50 métropoles et agglomérations étudiées, 46 se positionnent dans le trio de tête sur au moins un des 14 items** rattachés aux thématiques suivantes : **Vitalité économique, Accueil des entreprises et Immobilier professionnel, Connectivité, capital humain et transitions et Qualité de vie.**

Ce résultat montre que chaque ville s'appuie sur des forces spécifiques et parfait sa propre trajectoire : certaines misent sur une approche diversifiée, tandis que d'autres se concentrent sur une seule thématique pour se démarquer.

Miser sur la polyvalence en se montrant performante sur plusieurs thématiques a porté ses fruits pour plusieurs villes. **Bordeaux et Strasbourg** en sont de bons exemples, car elles ont ainsi pu de nouveau grimper sur le podium cette année. **Bordeaux** a réussi à devancer **Nantes et Lille** en obtenant un bon positionnement dans trois des quatre thématiques, là où ses concurrentes se sont concentrées sur une seule. **Strasbourg**, quant à elle, a maintenu un bon niveau partout sans pour autant s'établir première dans une thématique en particulier. Cette régularité lui a néanmoins permis de devancer **Grenoble et Nice** et de se hisser en troisième place du podium.

À l'inverse, certaines villes se démarquent sur une seule et unique thématique. **Caen**, par exemple, atteint pour la première fois la 2<sup>ème</sup> place, grâce à sa bonne performance en **connectivité, capital humain et innovation**, soutenue **par un dynamisme démographique remarquable et des mobilités douces bien développées**. Bayonne et Valence ont également misé sur une stratégie de spécialisation. Bayonne conserve ainsi sa première place, attirant par sa **qualité de vie**, tandis que Valence, en se distinguant par sa **connectivité et son capital humain et son innovation**, se maintient à la 3<sup>ème</sup> place grâce à **ses infrastructures de transport et son ouverture à l'international**.

Ces deux stratégies distinctes montrent que chaque métropole ou agglomération façonne son attractivité en fonction des ressources de son territoire et des priorités politiques. Diversification ou spécialisation révèlent ainsi qu'il n'existe pas une seule stratégie pour se démarquer dans la compétition territoriale : chaque territoire tire parti de ses atouts pour renforcer son attractivité.

## Attractivité : quels défis pour les villes en tête du classement ?

Les villes, en tête du classement, bien qu'attractives dans de nombreux domaines, ne sont pas exemptes de marges de progression. Certains items révèlent des points sensibles qui peuvent freiner leur développement ou ralentir leur réussite.

À commencer par le **coût du logement**, un levier d'amélioration qui revient souvent pour plusieurs villes en tête du classement. **Lyon, Bordeaux, Rennes, Montpellier, Strasbourg, Dijon, Caen, Angers, et Bayonne** n'occupent ainsi que les trois dernières places de leur classement sur cet item. Ces aires urbaines figurent parmi celles où l'immobilier résidentiel devient de moins en moins accessible, que ce soit en termes de prix à l'acquisition ou de loyers, du moins au regard de leurs concurrentes. Seule **Toulouse** échappe à cette tendance et bénéficie d'un coût du logement relativement modéré pour une métropole de sa catégorie.

La **capacité d'accueil des entreprises et les coûts d'implantation** constituent également un point de faiblesse pour certaines métropoles pourtant bien positionnées. **Toulouse**, malgré son dynamisme, souffre d'un manque d'offre de bureaux neufs, ce qui limite sa capacité à attirer de nouvelles grandes entreprises. De son côté, **Angers** pâtit de loyers de bureaux neufs élevés pour sa catégorie, rendant l'installation des entreprises plus coûteuse face à une concurrence plus abordable.

Enfin l'item **Innovation & transition verte** représente un autre défi pour certaines villes. **Caen et Poitiers**, par exemple, affichent, à l'échelle départementale, de faibles investissements dans les filières vertes, un frein pour leur positionnement sur des secteurs d'avenir fortement valorisés par les entreprises.

Ces faiblesses, bien qu'elles n'effacent pas les forces de ces villes, soulignent que même les villes les mieux classées doivent relever des défis pour maintenir leur position. En s'améliorant sur ces points, ces villes pourraient consolider leur attractivité.

## 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 moyenne**



**TOULOUSE : 9**

**Clé de Lecture :** Toulouse est présent dans le top 3 de sa catégorie (Très grandes métropoles) 9 fois sur les 14 items du classement.

**LYON : 7**  
**BORDEAUX : 9**  
**LILLE : 9**  
**NANTES : 5**  
**MARSEILLE-AIX : 3**  
**RENNES : 9**  
**MONTPELLIER : 6**

**STRASBOURG : 5**  
**GRENOBLE : 7**  
**NICE : 6**  
**ROUEN : 2**  
**TOURS : 2**  
**NANCY : 3**  
**CLERMONT-FERRAND : 1**

**TOULON : 1**  
**DIJON : 6**  
**CAEN : 4**  
**ANGERS : 4**  
**ORLÉANS : 4**  
**BREST : 4**  
**REIMS : 0**

**METZ : 2**  
**NÎMES : 2**  
**SAINT-ÉTIENNE : 1**  
**LE HAVRE : 3**  
**AMIENS : 0**  
**LE MANS : 2**  
**VALENCIENNES : 3**

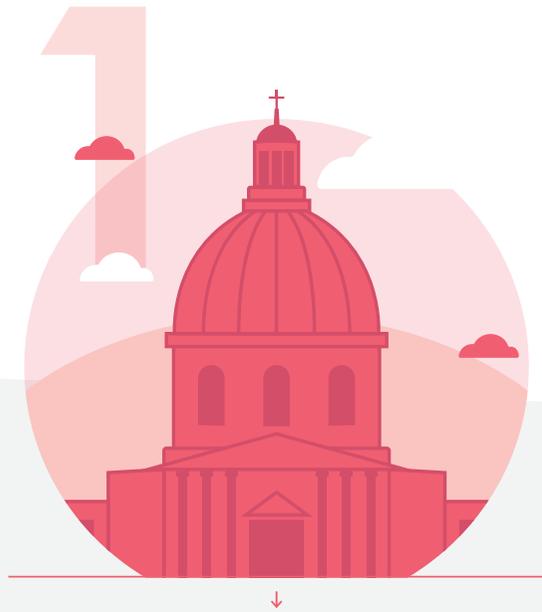
**AVIGNON : 2**  
**LENS - LIÉVIN : 3**  
**LIMOGES : 2**  
**BAYONNE : 5**  
**POITIERS : 3**  
**VALENCE : 4**  
**LA ROCHELLE : 4**

**NIORT : 2**  
**BOURGES : 3**  
**LAVAL : 3**  
**VANNES : 5**  
**LA ROCHE-SUR-YON : 0**  
**LORIENT : 2**  
**BLOIS : 2**

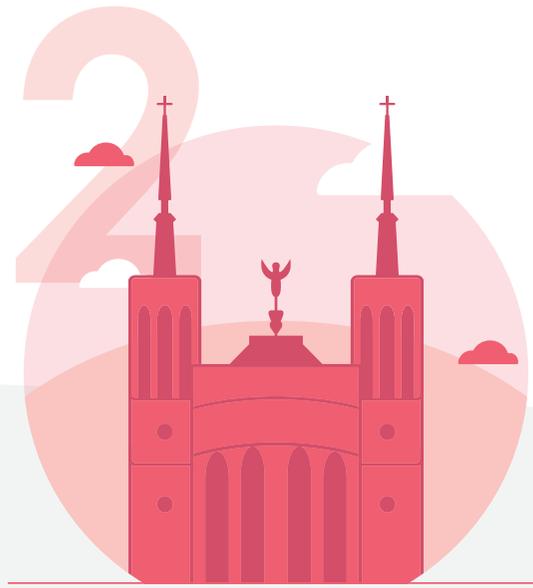
**CHARTRES : 1**  
**COMPIÈGNE : 1**  
**ANGOULÊME : 0**  
**BEAUVAIS : 2**  
**CHALON-SUR-SAÔNE : 2**  
**DOUAI : 2**  
**SAINT-QUENTIN : 1**

# 4.3

## Classement détaillés des 50 métropoles et agglomérations



↓  
**Toulouse**

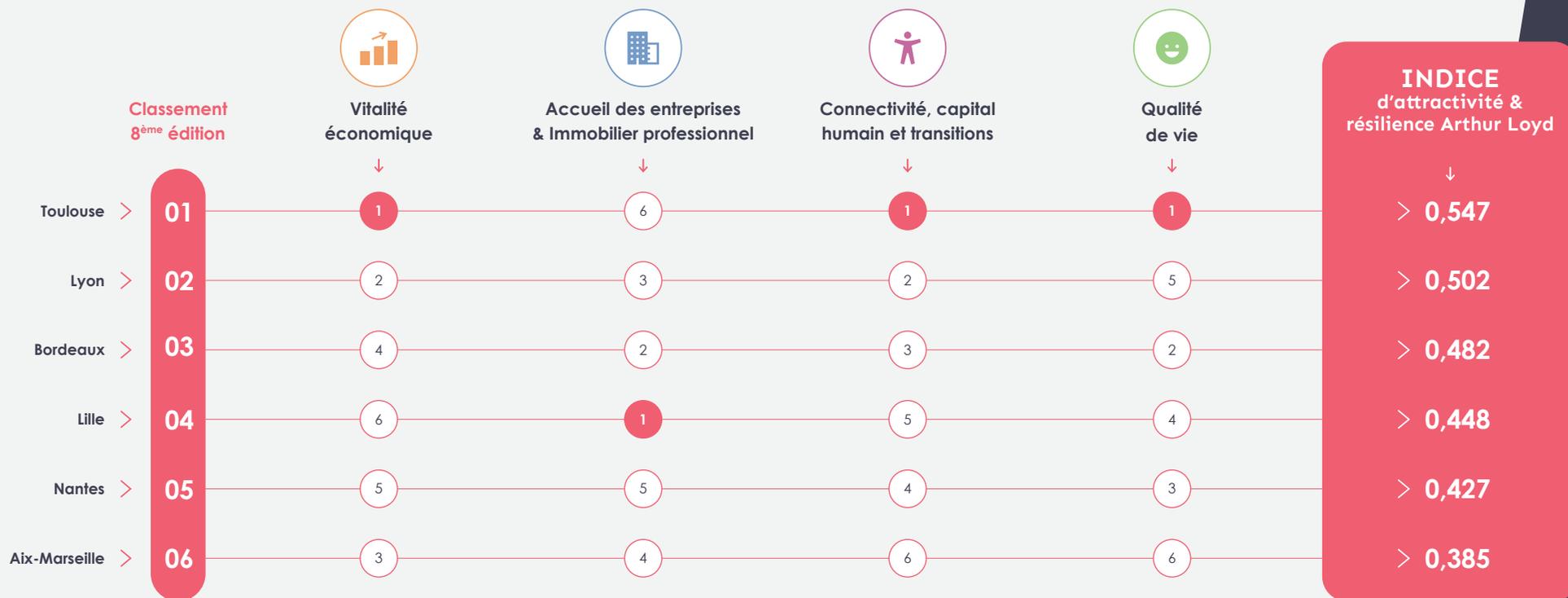


↓  
**Lyon**



↓  
**Bordeaux**

# Le Classement Très grandes métropoles



# Très grandes métropoles

## 1<sup>er</sup>

## Toulouse

### → Toulouse nage en or !

**Pour la deuxième année consécutive, Toulouse s'impose face aux très grandes métropoles concurrentes et rafle la médaille olympique.**

La santé économique de la Ville Rose est remarquable, notamment grâce au secteur aéronautique et spatial. De cette spécialisation à grande valeur ajoutée en découle une ouverture à l'international reconnue, renforcée par une population hautement qualifiée qui la place à l'avant-garde de l'innovation. L'offre universitaire et d'enseignement supérieur, associés à un coût du logement encore maîtrisé, attirent des étudiants de divers horizons géographiques. Toulouse parvient ainsi à valoriser son capital humain et à créer une spirale vertueuse entre dynamisme démographique, haut niveau d'éducation et effervescence économique.

Les initiatives mises en œuvre par la métropole devraient encore renforcer l'attractivité de la Cité des Violettes : la troisième ligne de métro « Toulouse Aerospace Express », dont la mise en service est prévue pour 2028, améliorera les options de mobilité tout en contribuant au désengorgement de certains axes routiers. L'accessibilité du territoire devrait de plus être stimulée par

l'inauguration potentielle en 2032 de la LGV, reliant Paris à Toulouse en 3h10, au lieu de 4h30 aujourd'hui.

Plus vulnérable que certaines de ses rivales aux effets du dérèglement climatique, comme l'illustre sa 4<sup>ème</sup> position dans cette catégorie, Toulouse est la première métropole à signer la Charte du rafraîchissement urbain, engagée avec l'ADEME. Si Toulouse est en mesure de proposer des espaces tertiaires – notamment des immeubles neufs – à des loyers assez attractifs, elle pourrait se démarquer encore davantage en inscrivant, au cœur de sa feuille de route, l'accueil d'activités logistiques et industrielles nouvelles.

Le pari est donc plus que réussi pour la capitale Occitane qui l'emporte sur les thématiques « Vitalité économique », « Qualité de vie » et « Connectivité, capital humain et transitions ». La piétonnisation de deux rues, aux abords du Musée des Augustins, dynamise le cœur de ville déjà très animé. L'Île du Ramier poursuit sa mue de futur « poumon vert » grâce à la construction de deux nouvelles passerelles, permettant l'accès piétons et cyclistes depuis les deux rives de la Garonne. Il n'est donc guère surprenant de voir Toulouse coiffée « première destination urbaine à visiter en 2025 » par le célèbre guide touristique Lonely Planet.



1<sup>er</sup>

Ressources économiques



3<sup>ème</sup>

Résilience & croissance économique



4<sup>ème</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel



6<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



1<sup>er</sup>

Dynamisme démographique & présence de talents



2<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international



1<sup>er</sup>

Innovation & transition verte



4<sup>ème</sup>

Transports nationaux & bornes de recharge



3<sup>ème</sup>

Mobilité locale & mobilités douces



4<sup>ème</sup>

Environnement & risques climatiques



2<sup>ème</sup>

Aménités & équipements urbains



1<sup>er</sup>

Enseignement supérieur



4<sup>ème</sup>

Santé & sécurité



1<sup>er</sup>

Coût du logement



↓  
2<sup>ème</sup> - Lyon



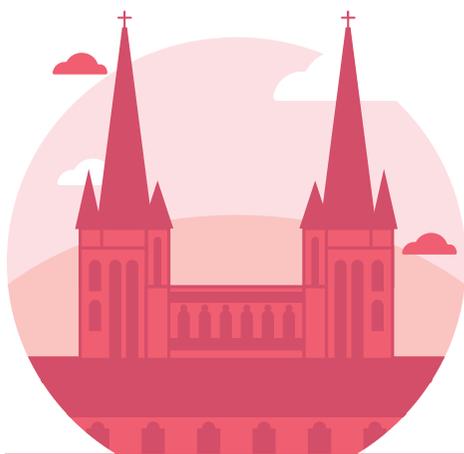
## Lyon se prend une praline !

**Lyon, à nouveau détrônée cette année, est fermement décidée à ne pas céder sa médaille d'argent.**

La Ville Lumière reste incontestablement – après Paris – une économie régionale de tout premier ordre. Le marché de l'emploi est solide et dynamique, le maillage d'entreprises dense et varié pour un taux de chômage contenu. Dans l'ensemble, la dynamique historique est positive. La métropole se révèle en mesure de répondre à la demande en surfaces de bureaux neufs, pour des niveaux de loyers parfois élevés dans les meilleurs quartiers d'affaires. Comptant plus de 2,3 millions d'habitants, l'aire urbaine lyonnaise est l'une des plus peuplées de France, mais sa croissance démographique est moins vive que pour certaines de ses rivales. Sa réputation hors des frontières n'est plus à faire et Lyon se distingue par sa forte ouverture à l'international. Elle attire de nombreux étudiants en mobilité grâce à ses écoles et universités renommées, tout en bénéficiant d'une excellente connectivité européenne et d'une large gamme d'hébergements hôteliers.

L'un des points forts de Lyon ? Ses infrastructures de transport. Reliée rapidement à la capitale et aux grandes agglomérations, la métropole enregistre un taux de fréquentation de ses gares excellent. Localement, la part des transports en commun des trajets domicile-travail est la plus élevée de sa catégorie tandis que le réseau cyclable étendu offre des alternatives de déplacement respectueuses de l'environnement. Loin de camper sur ses acquis, des projets d'extension du réseau de tramways sont en cours ou à l'étude, à l'image des lignes T8, T9 et T10, dont la mise en service au cours des prochaines années offrira de nouvelles solutions de mobilité décarbonée.

Lyon, classée 5<sup>ème</sup> sur 6 en termes de qualité de vie, fait face à des défis qui affectent son attractivité. Parmi ceux-ci, le coût élevé du logement reste un sujet incontournable, bien que son évolution récente demeure moins préoccupante qu'ailleurs. Par ailleurs, l'accès aux soins de santé n'est pas optimal par rapport à ses rivales, et le taux d'insécurité relativement élevé à l'échelle du Rhône, contribue également à ces résultats peu flatteurs. Cependant, la ville bénéficie d'un excellent niveau d'aménités urbaines et d'une offre d'enseignement supérieur qui attirent à la fois des visiteurs et de nouveaux habitants.



↓  
3<sup>ème</sup> - Bordeaux



## Bordeaux parfait sa vinification !

**Bordeaux récupère la 3<sup>ème</sup> place du podium cette année, actant un retour en force après avoir chuté à la 5<sup>ème</sup> place l'an passé.**

Leader en immobilier tertiaire, la performance de la métropole bordelaise est à mettre en lien avec des niveaux excellents de demande placée en 2023, conjugués à des loyers tertiaires relativement intéressants. L'offre de bureaux neuve – essentiellement concentrée à Euratlantique et Bassins à flot – et d'espaces de coworking font de Bordeaux une métropole capable de satisfaire l'ensemble des besoins des entreprises. Bordeaux envoie le signal d'un cadre de vie riche, comme l'illustre sa 1<sup>ère</sup> place sur le podium des aménités urbaines. D'importantes dépenses en équipements conjuguées à des dotations en infrastructures culturelles conséquentes (salles de cinéma et de théâtre, restaurants étoilés, bibliothèques) lui permettent de renforcer son image de ville agréable auprès de ses habitants et visiteurs. La métropole peut compter sur un dynamisme démographique inégalé, en particulier des 15-29 ans. Celle que l'on surnommait autrefois « la belle endormie », attire et présente le meilleur solde migratoire du panel. Son offre d'enseignement supérieur dense et qualitative en font une destination de choix, tant pour les étudiants français qu'internationaux. Attention : le coût de l'habitat (le plus haut du classement) pourrait venir fragiliser ce bon dynamisme.

Sur le plan économique, Bordeaux se classe 4<sup>ème</sup> de sa catégorie. Le taux de chômage relativement bas et le tissu entrepreneurial actif ne suffisent pas à contrebalancer la faible proportion d'emplois cadres et une présence limitée de grands donneurs d'ordre privés, qui aura tendance à altérer l'attractivité bordelaise.

En dépit d'une connectivité internationale limitée, la ville compense par une excellente liaison à la capitale. Si le réseau cyclable est dense, l'offre de transport en commun en site propre n'est pas optimale. Ainsi, le recours aux transports en commun dans le cadre des déplacements domicile-travail est plus qu'ailleurs encore, largement minoritaire, tandis que le niveau de congestion des routes bordelaises est élevé. La création de sept lignes de bus express (BHNS), dont la première est en circulation depuis juin 2024 et les prochaines seront mises en service dès 2027, permettront à la métropole de compléter les solutions de mobilité locale.



↓  
**Rennes**

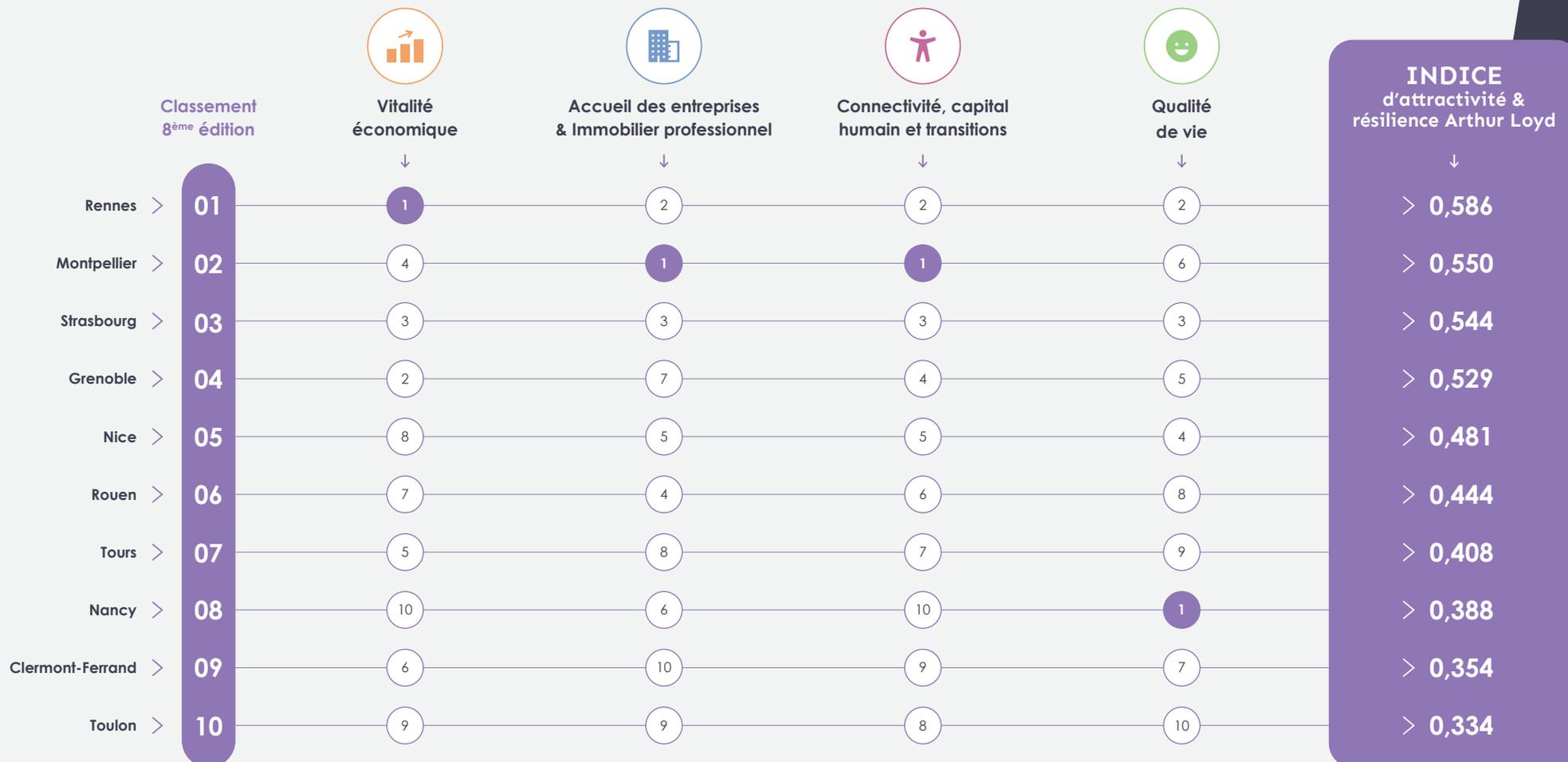


↓  
**Montpellier**



↓  
**Strasbourg**

# Le Classement Grandes métropoles



# Grandes métropoles

1<sup>er</sup>

Rennes

## → Rennes n'a pas besoin de roi !

**Rennes s'accroche et conserve son rang sur la première place du podium des Grandes Métropoles.**

Classée première dans la thématique « Vitalité économique », Rennes peut se targuer de nombreux atouts : un taux de chômage faible, une population hautement qualifiée, ainsi qu'une dynamique positive en matière de PIB et d'emploi. Pour parfaire ses résultats, la métropole peut encore accompagner la transformation de son capital humain en soutien au climat d'affaires.

Reflet de cette vitalité, le marché immobilier professionnel est très dynamique. Les volumes placés en surface de bureaux sont importants, la métropole étant en mesure de proposer une offre neuve et de qualité. Toutefois les loyers du marché tertiaire ou encore les difficultés de recrutements viennent légèrement ternir le tableau de la capacité d'accueil des entreprises dans le territoire rennais.

La ville a su développer une offre riche de mobilités locales et douces (aires de covoiturages, transports collectifs, pistes cyclables),

permettant un taux de congestion des routes le plus faible du panel. Volontaire, la métropole poursuit sa mutation écologique et aménage les berges de la Vilaine. Bien que Rennes rencontre encore quelques défis en matière d'accessibilité nationale, l'arrivée de la LGV qui la relie à Paris en moins de 1h30, ainsi que la transformation du quartier gare en un hub immobilier mixte – Euroennes – devraient renforcer sur le long terme son rayonnement par-delà des frontières régionales.

La capitale bretonne connaît une dynamique démographique soutenue, particulièrement marquée par la croissance de la population des 15-29 ans. Rennes s'affirme comme une destination privilégiée pour les étudiants, grâce à un réseau dense et réputé d'écoles d'ingénieurs et de commerce. De plus, la métropole offre un cadre de vie de qualité, avec de nombreuses aménités, des services de soins performants, et un environnement sécurisé.

Rennes et son aire d'attraction se distinguent par des avancées en matière de production d'énergies renouvelables et ses investissements en faveur de la transition écologique. Le pôle d'Excellence Industrielle de la Janais, une réserve foncière de 53 hectares, illustre ainsi cet engagement en ambitionnant de créer un développement industriel « riche en emplois et pauvre en carbone ».



2<sup>ème</sup>

Ressources économiques



1<sup>er</sup>

Résilience & croissance économique



2<sup>ème</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



6<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international



4<sup>ème</sup>

Innovation & transition verte



6<sup>ème</sup>

Transports nationaux & bornes de recharge



1<sup>er</sup>

Mobilité locale & mobilités douces



3<sup>ème</sup>

Environnement & risques climatiques



3<sup>ème</sup>

Aménités & équipements urbains



3<sup>ème</sup>

Enseignement supérieur



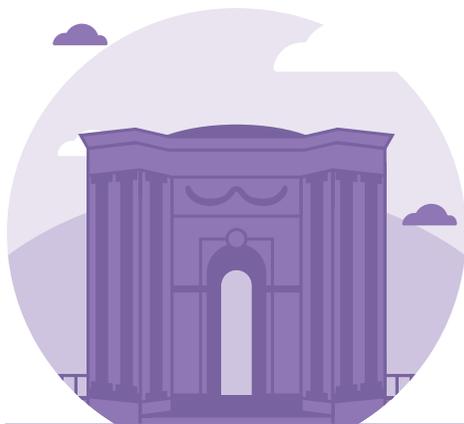
1<sup>er</sup>

Santé & sécurité



9<sup>ème</sup>

Coût du logement



↓  
2<sup>ème</sup> - Montpellier



## Montpellier s'érige en Hérault !

Pour la deuxième année consécutive Montpellier remporte la médaille d'argent parmi les Grandes métropoles.

La métropole se classe première de la catégorie « Accueil des entreprises & immobilier professionnel ». Et pour cause ! L'offre tertiaire montpelliéraine s'étoffe notamment grâce au nouveau quartier Cambacères où seront livrés 130 000 m<sup>2</sup> d'ici 2028. Cette dynamique devrait rester soutenue, alors que les difficultés de recrutement sont les plus faibles du panel. Première – haut la main – de surcroît en « Connectivité, capital humain et transitions », Montpellier se distingue par son dynamisme démographique incontesté, en particulier des 15-29 ans. Sa bonne exposition à l'international et sa connexion aisée à Paris, mais également aux grandes métropoles régionales, permettent un accès rapide à la capitale du Languedoc. Le bât blesse en revanche sur l'item « mobilité locale » où Montpellier plonge à la 7<sup>ème</sup> place en raison d'une offre de transports en commun globalement inférieure à ses concurrentes. La mise en service courant 2025 de la cinquième ligne de tramway devrait lui permettre de gagner quelques points.

Un climat des affaires relativement résilient, un solide tissu entrepreneurial, une forte proportion d'emplois dans les fonctions métropolitaines supérieures et la présence de grandes entreprises constituent les maillons d'un cercle vertueux particulièrement efficace à Montpellier. En revanche, le taux de chômage – le plus élevé du panel - atteint 9,7 % et pèse sur l'attractivité montpelliéraine qui décroche la quatrième place de la thématique « vitalité économique ».

Le principal défi auquel la capitale du Languedoc doit faire face pour remporter la première place dans sa catégorie concerne la « Qualité de vie ». Bien que la situation géographique de la métropole, située entre la mer et la montagne, soit idéale, un certain déficit d'aménités ou équipements et l'offre d'enseignement supérieur constituent des vecteurs d'amélioration. De plus, la bonne dotation en services de santé ne suffit pas à compenser l'indice de sécurité qui reste le plus bas parmi ses concurrentes.



↓  
3<sup>ème</sup> - Strasbourg



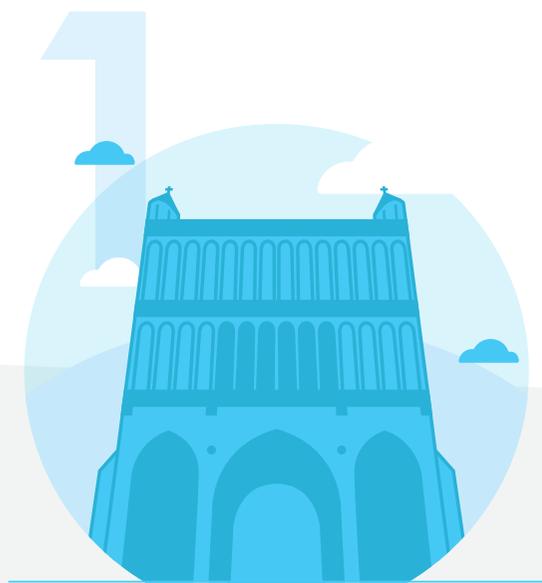
## Strasbourg épice son histoire !

A l'Est, Strasbourg crée la surprise en gagnant deux places pour s'emparer de la 3<sup>ème</sup> position, délogeant ainsi Grenoble du podium. Constante, la métropole se classe systématiquement 3<sup>ème</sup> des 4 thématiques du classement.

Les nombreuses implantations de grandes entreprises, la taille du bassin d'emploi et la croissance des Activités Métropolitaines Supérieures – susceptibles de progresser encore – confèrent à la métropole une solide résilience économique. Les entreprises ont été de nouveau actives en matière de consommation de surfaces tertiaires, en particulier sur le segment du neuf. La dynamique démographique est contenue mais n'en reste pas moins positive. Forte de la présence d'un aéroport international et d'une accessibilité par la LGV Est, la capitale parlementaire de l'Union Européenne peut se targuer d'une excellente ouverture sur le monde, notamment grâce à l'accueil d'étudiants en mobilité internationale. Sa position frontalière avec l'Allemagne permet à la métropole de briger la première place de l'indicateur portant sur les exportations. Désireuse de garantir à ses habitants une qualité de vie idéale, Strasbourg s'appuie sur une offre d'enseignement supérieur importante (notamment concernant les classes préparatoires), un bon niveau d'équipement en crèche et s'illustre première sur le volet sécurité. L'offre de transports en mobilité locale et mobilités douces est conséquente et Strasbourg renforce son maillage grâce à l'extension de la ligne F, dont la mise en service est prévue pour fin 2025. Pour parfaire l'ensemble, les coûts de l'immobilier tertiaire et de l'habitat, plus contenus qu'à Rennes ou Montpellier, distinguent Strasbourg de ses rivales.

La métropole fait encore face à plusieurs défis qui limite son attractivité. Sur le volet économique, un ralentissement des créations d'emplois et le faible taux de création d'entreprises viennent entacher les résultats. Un point de vigilance subsiste sur la raréfaction de l'offre future neuve de bureaux. Une marge de progression importante en faveur de la transition énergétique et des dépenses en équipement urbain reste possible et pourrait permettre à la métropole alsacienne de s'imposer en tête du classement.

# Métropoles intermédiaires



↓  
**Dijon**



↓  
**Caen**



↓  
**Angers**

# Le Classement Métropoles intermédiaires

					
Classement 8 <sup>ÈME</sup> ÉDITION	Vitalité économique	Accueil des entreprises & Immobilier professionnel	Connectivité, capital humain et transitions	Qualité de vie	INDICE d'attractivité & résilience Arthur Loyd
Dijon >	8	1	2	1	> 0,554
Caen >	4	7	3	1	> 0,514
Angers >	6	13	1	5	> 0,500
Orléans >	3	6	7	12	> 0,495
Brest >	2	5	10	11	> 0,494
Reims >	10	3	11	4	> 0,485
Metz >	7	8	4	7	> 0,485
Nîmes >	13	10	8	3	> 0,444
Saint-Étienne >	9	14	5	8	> 0,442
Le Havre >	1	4	16	16	> 0,431
Amiens >	11	12	12	10	> 0,425
Le Mans >	5	15	6	14	> 0,423
Valenciennes >	12	9	13	9	> 0,420
Avignon >	14	11	9	13	> 0,410
Lens-Liévin >	15	2	14	15	> 0,404
Limoges >	16	16	15	2	> 0,359

# Métropoles intermédiaires

1<sup>er</sup>  
Dijon

## → Dijon, duchesse couronné !

**Dijon monte d'un cran et réussit à décrocher la première place du classement des Métropoles intermédiaires.**

Il fait bon vivre à Dijon ! Première de la thématique « Qualité de vie », la métropole séduit grâce à ses aménités urbaines, son offre universitaire étoffée et un accès aux soins privilégié. Dijon capitalise sur son patrimoine historique et gastronomique inégalable, consolidé récemment par l'inauguration en 2022 de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin. Seul point de vigilance, le coût du logement assez élevé comparativement aux métropoles concurrentes, qui pourrait désinciter les nouveaux arrivants. La métropole recense une forte croissance démographique des 15-29 ans et une part relativement importante des diplômés. La politique volontariste à destination des étudiants et de la captation des nouveaux talents semble porter ses fruits.

Les indicateurs liés à l'immobilier professionnel sont dans l'ensemble très bien orientés : la demande placée de bureaux est vive, dynamisée par les bureaux neufs et des valeurs locatives plutôt maîtrisées. Parallèlement, la présence d'une offre de coworking

vient étoffer la capacité d'accueil pour les entreprises comme pour les indépendants. Seule véritable ombre au tableau : le manque de disponibilités en immobilier logistique au sein du territoire.

Plébiscitée par la population active grâce à un vivier relativement important de grandes entreprises, la capitale bourguignonne propose une offre de transport en commun efficace grâce à la présence du tramway. La métropole n'a également pas à rougir de son réseau cyclable. A plus grande échelle, il est plutôt aisé de relier rapidement Paris et les principales métropoles de l'Est français. Le train est d'ailleurs un mode de transport prisé, en témoigne le très bon niveau de fréquentation de la Gare Foch.

Dijon pourrait encore gagner en attractivité par une plus grande ouverture de ses établissements secondaires aux étudiants en mobilité internationale. Le critère « innovation & transition verte » reste un vecteur d'amélioration, en raison notamment d'un faible niveau d'investissements en faveur de la transition énergétique à l'échelle de la Côte-d'Or. Pourtant le territoire est, plus que d'autres, exposé aux risques liés au réchauffement climatique.



2<sup>ème</sup>

Ressources économiques



15<sup>ème</sup>

Résilience & croissance économique



1<sup>ème</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel



6<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



5<sup>ème</sup>

Dynamisme démographique & présence de talents



13<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international



7<sup>ème</sup>

Innovation & transition verte



2<sup>ème</sup>

Transports nationaux & bornes de recharge



2<sup>ème</sup>

Mobilité locale & mobilités douces



10<sup>ème</sup>

Environnement & risques climatiques



1<sup>er</sup>

Aménités & équipements urbains



5<sup>ème</sup>

Enseignement supérieur



3<sup>ème</sup>

Santé & sécurité

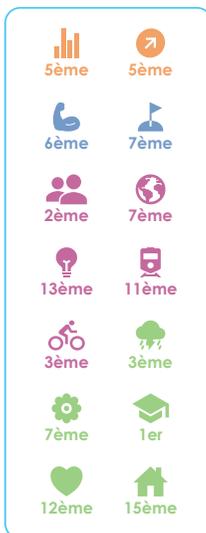


13<sup>ème</sup>

Coût du logement



2<sup>ème</sup> - Caen



## Caen croque la pomme d'argent !

**Caen réalise une performance remarquable en grimpant de trois places pour se hisser en 2<sup>ème</sup> position : une première dans le Palmarès de l'attractivité et résilience des métropoles françaises !**

La métropole Caennaise peut se vanter de sa dynamique démographique très solide, en particulier soutenue par les 15-29 ans. Grâce à ses nombreux atouts, Caen s'honore d'un solde migratoire excédentaire. Si l'absence de TGV lui permettant de relier rapidement Paris et les grandes métropoles régionales limite son accessibilité, Caen a su proposer à ses habitants de nombreuses solutions de mobilité locale. Ainsi, Caen s'illustre en 3<sup>ème</sup> position du thème « Connectivité, capital humain & transitions ». En 2025, la métropole célébrera le Millénaire de la Ville. Au-delà des nombreuses festivités, ce temps fort sera ponctué par la réhabilitation complète de la zone portuaire de Caen.

La bonne tenue de l'activité économique, résultante de la taille importante du bassin d'emploi, de la bonne représentation des Activités Métropolitaines Supérieures et d'un taux de chômage contenu, permettent à Caen de s'ériger en prodige Normand, sans pour autant détrôner Le Havre dans la thématique « vitalité économique ». Caen enregistre des volumes de transactions de bureaux supérieurs à la moyenne des métropoles de ce classement, mais il en convient d'être vigilant quant à l'insuffisance de l'offre neuve de surfaces tertiaires, qui pourrait contraindre l'accueil de nouvelles entreprises en quête de solutions d'implantations qualitatives.

La métropole Caennaise, dont l'influence dépasse largement le périmètre de la Communauté Urbaine, dispose d'atouts significatifs qui en font une « destination où il fait bon vivre ». Proche de la mer et relativement protégée des conséquences du dérèglement climatique, Caen séduit. Leader de sa catégorie en matière d'enseignement supérieur grâce à une offre variée et reconnue, la métropole attire de nombreux étudiants et pourrait accroître son rayonnement hors des frontières en augmentant, par exemple, sa capacité d'accueil d'étudiants en mobilité internationale. Globalement bien dotée en aménités urbaines et en équipements, le talon d'Achille Caennais se révèle dans l'offre de soins, et plus encore, dans les tensions relatives en matière de coût du logement. Caen serait-elle devenue victime de son succès ?



3<sup>ème</sup> - Angers



## Angers mène sa loi !

**Angers cède sa première place et se retrouve désormais sur la 3<sup>ème</sup> marche du podium.**

Classée leader pour la troisième année consécutive dans la catégorie « Connectivité, capital humain et transitions », Angers doit sa première place à sa vitalité démographique, la plus forte de sa catégorie. La croissance marquée de la population jeune (15-29 ans) et un solde migratoire positif, positionnent la métropole angevine comme une destination attrayante. Bien reliée à Paris et aux principales métropoles de l'Ouest français grâce au réseau TGV, Angers affiche un remarquable taux de fréquentation de la gare Saint-Laud. Sur le plan local, le territoire a mis en place de nombreuses solutions efficaces de mobilité, parmi lesquelles, son célèbre réseau de tramway « arc-en-ciel ». À l'échelle du Maine-et-Loire, le nombre important d'opérations d'investissement dans les filières vertes, associé à une production photovoltaïque significative, témoigne de l'engagement fort du territoire en faveur de la transition écologique. Cette spécialisation vient ainsi compléter un potentiel d'innovation préexistant, comme en témoigne le volume élevé des dépôts de brevets.

Proposant une offre en enseignement supérieur dense - en particulier concernant les écoles de commerce et d'ingénieur - Angers se donne les moyens de conserver les diplômés au sein du territoire. Cette dynamique contribue à renforcer le marché de l'emploi, soutenue par une forte présence de cadres et des Activités Métropolitaines Supérieures. En revanche, la capacité d'accueil des entreprises de la Ville des fleurs pourrait lui faire défaut. Le marché tertiaire a quelque peu perdu de sa vigueur et les loyers pratiqués relativement élevés dans sa catégorie pourraient limiter à terme le potentiel du territoire en termes de nouvelles implantations d'entreprises.

Angers peut pour autant compter sur ses atouts en matière de qualité de vie. Favorablement dotée en aménités urbaines et première de sa catégorie sur le volet santé et sécurité, Angers ne devrait pas perdre de sa superbe.

# Agglomérations de **taille moyenne**



↓  
**Bayonne**



↓  
**Poitiers**



↓  
**Valence**

# Le Classement

## Agglomérations de taille moyenne

	Classement 8 <sup>ème</sup> édition	 Vitalité économique	 Accueil des entreprises & Immobilier professionnel	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	INDICE d'attractivité & résilience Arthur Loyd
		↓	↓	↓	↓	↓
Bayonne >	<b>01</b>	6	16	2	<b>1</b>	> 0,483
Poitiers >	<b>02</b>	3	2	4	5	> 0,477
Valence >	<b>03</b>	12	4	<b>1</b>	6	> 0,475
La Rochelle >	<b>04</b>	4	3	3	12	> 0,467
Niort >	<b>05</b>	<b>1</b>	5	11	8	> 0,458
Bourges >	<b>06</b>	11	<b>1</b>	17	4	> 0,437
Laval >	<b>07</b>	2	18	8	2	> 0,435
Vannes >	<b>08</b>	9	8	6	3	> 0,432
La Roche-sur-Yon >	<b>09</b>	8	11	9	11	> 0,393
Lorient >	<b>10</b>	7	12	7	15	> 0,392
Blois >	<b>11</b>	10	17	15	7	> 0,386
Chartres >	<b>12</b>	5	13	14	14	> 0,382
Compiègne >	<b>13</b>	13	6	12	16	> 0,371
Angoulême >	<b>14</b>	15	9	13	10	> 0,369
Beauvais >	<b>15</b>	14	10	10	13	> 0,368
Chalon-sur-Saône >	<b>16</b>	16	7	16	9	> 0,346
Douai >	<b>17</b>	17	14	5	18	> 0,332
Saint-Quentin >	<b>18</b>	18	15	18	17	> 0,261

# Agglomérations de **taille moyenne**

1<sup>er</sup>

Bayonne

## → Bayonne fait sa Peña !

**Bayonne s'impose à nouveau en tête de sa catégorie et campe fièrement sur sa première position en « Qualité de vie ».**

Nulle autre agglomération que Bayonne ne peut prétendre à un cadre de vie aussi idyllique. Entre océan et montagne, la cité des Corsaires peut se targuer en outre d'une faible pollution atmosphérique, fait preuve d'une certaine sobriété foncière et bénéficie d'un environnement sécuritaire. Plébiscitée par les habitants et visiteurs, le niveau d'aménités et équipements – hormis un taux d'équipement en bibliothèques légèrement déficitaire – est exemplaire. L'accès aux soins se révèle également bien plus aisé dans le Pays basque que dans de nombreuses agglomérations concurrentes. Forte de ce résultat, Bayonne écrase toutes ses rivales en matière de dynamisme démographique et présence de talents, s'illustrant à la première place du podium de chaque indicateur de l'item. Revers de la médaille : le coût du logement est fortement orienté à la hausse.

L'attractivité touristique et l'accueil d'étudiants en mobilité internationale offrent à l'agglomération bayonnaise une bonne

ouverture par-delà les frontières françaises. Si le relief géographique complique l'accès à Paris et aux métropoles régionales, Bayonne a mis en œuvre de nombreux dispositifs locaux en faveur des mobilités locales et se distingue par son offre de transport abondante ainsi que son réseau cyclable dense. En bénéficiant notamment d'investissements en faveur de la production d'énergie photovoltaïque à l'échelle des Pyrénées Atlantiques, Bayonne se classe 5<sup>ème</sup> de l'item « innovation & transition verte ». Le lancement du Schéma de développement économique 2024-2030, qui viendra soutenir les entreprises locales, devrait lui permettre de monter d'un cran. Dès lors, peu surprenant que Bayonne se classe deuxième (après Bourges) de la thématique « Connectivité, capital humain & transitions ».

Seule ombre au tableau, des moindres performances en matière de capacités d'accueil des entreprises. Les transactions en immobilier tertiaire sont limitées au regard de la taille du bassin d'emploi du Pays basque, tandis que les difficultés de recrutements demeurent vives. L'agglomération de Bayonne peut compter sur une offre de coworking importante qui permet l'adoption de nouveaux modes de travail.

8<sup>ème</sup>

Ressources économiques

8<sup>ème</sup>

Résilience &amp; croissance économique

11<sup>ème</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel

14<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises &amp; coûts d'implantation

1<sup>er</sup>

Dynamisme démographique &amp; présence de talents

3<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international

5<sup>ème</sup>

Innovation &amp; transition verte

15<sup>ème</sup>

Transports nationaux &amp; bornes de recharge

4<sup>ème</sup>

Mobilité locale &amp; mobilités douces

1<sup>er</sup>

Environnement &amp; risques climatiques

2<sup>ème</sup>

Aménités &amp; équipements urbains

4<sup>ème</sup>

Enseignement supérieur

1<sup>er</sup>

Santé &amp; sécurité

17<sup>ème</sup>

Coût du logement



↓  
2<sup>ème</sup> - Poitiers



## Poitiers : futur au top !

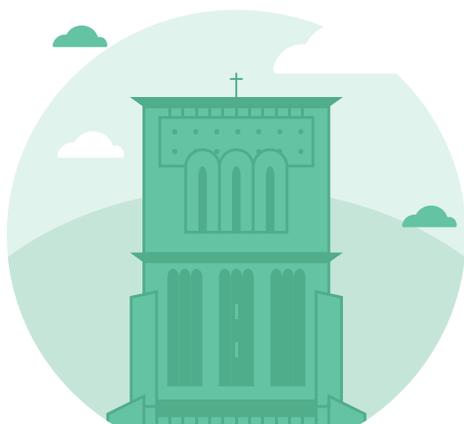
**Poitiers assure sa position en restant sur la 2<sup>ème</sup> marche du podium. La métropole se classe systématiquement dans le top 5 des thématiques !**

Les performances réalisées par Poitiers sont à nouveau remarquables. Sous l'effet de la taille importante du bassin d'emploi, de la proportion élevée de cadres et d'Activités Métropolitaines Supérieures ainsi que du taux de chômage mesuré, la vitalité économique de l'agglomération n'est plus à démontrer. En découle un marché de l'immobilier tertiaire dynamique : le niveau de demande placée est relativement honorable, en particulier en surfaces neuves, ce qui traduit un certain niveau de tertiarisation du tissu économique poitevin. Un point de vigilance sur le manque d'offre neuve disponible de bureaux subsiste toutefois.

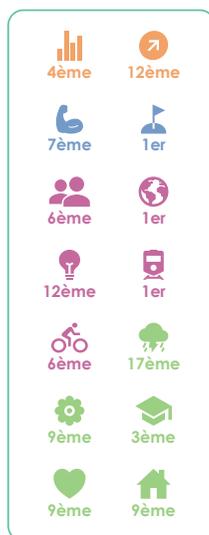
Poitiers n'a pas à rougir de sa vitalité démographique et talonne ses rivales localisées le long de la façade Atlantique. Le territoire se distingue par un haut niveau de diplômés de l'enseignement supérieur et la vive croissance de sa population jeune (15-29 ans). Côté accessibilité, Poitiers bénéficie de sa situation géographique privilégiée, avec le TGV Sud Europe Atlantique, qui la relie aussi bien à la capitale qu'aux grandes agglomérations de l'Ouest français. A échelle locale, si le réseau de transport en commun est dense, l'absence de TCSP restreint l'accessibilité du Grand Poitiers ; cette dernière a toutefois amorcé la mise en œuvre d'un Plan de mobilité ambitieux sur la période 2025-2035. A plus court terme, la région Nouvelle-Aquitaine améliore l'offre TER et intensifie les liaisons – déjà très fréquentées – entre Poitiers, Châtelleraut, Niort et La Rochelle.

Si Poitiers se révèle assez active en matière de production d'énergie renouvelable (éolien en tête), la couverture perfectible en très haut débit du territoire poitevin et l'insuffisance de projets concrétisés dans les « filières vertes » renvoient l'agglomération à la dernière place de l'item « innovation ». L'opération de réhabilitation des anciennes Fonderies du Poitou en un hub énergétique vert devrait permettre de marquer des points.

Côté aménités urbaines, Poitiers présente des résultats plutôt confortables en matière d'équipement culturel et patrimonial, tandis que les services aux populations constituent un vecteur d'amélioration. En effet, les dépenses d'équipement, les places en crèches et la couverture santé restent globalement inférieures à ses rivales.



↓  
3<sup>ème</sup> - Valence



## Valence, «drônement» belle !

**Valence s'accroche et conserve cette année sa 3<sup>ème</sup> place du podium.**

C'est plus spécifiquement sur la thématique de la « connectivité, capital humain et transition » que Valence a su faire la différence. La préfecture de la Drôme se distingue grâce à sa bonne ouverture internationale par rapport à ses rivales ainsi qu'à sa bonne connexion ferroviaire à Paris et aux grandes métropoles régionales. Le niveau de fréquentation de ses gares est d'ailleurs le plus élevé du panel. Pour consolider davantage sa position, Valence pourrait adopter une politique ambitieuse axée sur l'innovation industrielle et la transition énergétique.

La Porte du Midi mise aussi sur une offre universitaire et des classes préparatoires bien développées pour attirer les étudiants, contribuant ainsi à une dynamique démographique favorable. Leader par ailleurs sur ses rivales en matière d'accueil d'étudiants en mobilité internationale, Valence s'appuie sur une population diplômée ainsi qu'un appareil de recherche et d'innovation robuste pour stimuler sa vitalité économique. En résulte un climat d'affaires mois dégradé qu'au plan national même si le taux de chômage Valentinois, à 7,5 %, reste quelque peu supérieur à la moyenne de sa catégorie.

En matière d'accueil des entreprises et immobilier professionnel, Valence réussit à se démarquer grâce à un bon volume de transactions de bureaux sur une longue période, tout en maintenant des loyers compétitifs. Les perspectives sont prometteuses, Valence présente l'un des plus faibles taux de difficultés de recrutement de sa catégorie. La métropole propose aux entreprises des espaces tertiaires neufs mais s'appuie également sur un maillage de coworking plutôt dense. Par ailleurs, sa forte capacité en crèches, combinée à un coût du logement encore maîtrisé – un atout rare pour une métropole ou une agglomération figurant sur les podiums – renforce son attractivité.

# 4.4

## Palmarès 8<sup>ème</sup> édition par grande thématique

# Palmarès 8<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 8<sup>ème</sup> édition par grande thématique :



## Très grandes métropoles



## Grandes métropoles



## Métropoles intermédiaires



## Agglomérations de taille moyenne



### Vitalité économique



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

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

- 1<sup>er</sup> - Le Havre
- 2<sup>ème</sup> - Brest
- 3<sup>ème</sup> - Orléans

- 1<sup>er</sup> - Niort
- 2<sup>ème</sup> - Laval
- 3<sup>ème</sup> - Poitiers

### Accueil des entreprises et Immobilier professionnel



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

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

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

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

### Connectivité, capital humain & transitions



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

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

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

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

### Qualité de vie



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

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

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

- 1<sup>er</sup> - Bayonne
- 2<sup>ème</sup> - Laval
- 3<sup>ème</sup> - Vannes

**LE**  
**BAROMÈTRE**

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires

# Méthodologie

8<sup>ème</sup> édition du Baromètre annuel Arthur Loyd, publiée au 1er trimestre 2025

Le périmètre des aires d'attraction, définies par l'INSEE, a été privilégié pour l'analyse du Baromètre Arthur Loyd. 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 d'analyser 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 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. **Les analyses portant sur les postes de coworking sont issues des données de Worklib, plateforme de référence pour la réservation et la gestion d'espaces de travail dans 80 pays.**

**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 :

ressources économiques + résilience & croissance économique



## Accueil des entreprises et immobilier professionnel :

performances du marché immobilier professionnel + accueil des entreprises et coûts d'implantation



## Connectivité, capital humain & transitions :

dynamisme démographique & présence de talents + innovation & transition verte + ouverture à l'international + transports nationaux & bornes de recharge + mobilité locale & mobilités douces



## Qualité de vie

environnement et risques climatiques + aménités et équipements urbains + 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. L'agrégation de ces indices par thématique permet de construire **l'Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd**, dont les résultats permettent de déterminer les rangs du palmarès.

**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 les 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 →



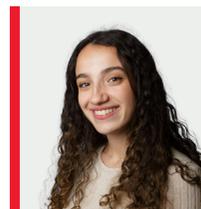
**Cevan TOROSSIAN**

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



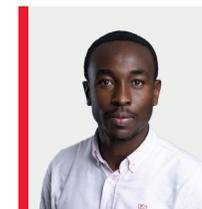
**Camille DELLA BALDA**

Responsable Études & Recherche  
camille.dellabalda@arthur-loyd.com



**Hediye EKIZ**

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



**Céphas KOUADIO**

Chargé d'études junior  
cephas.kouadio@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

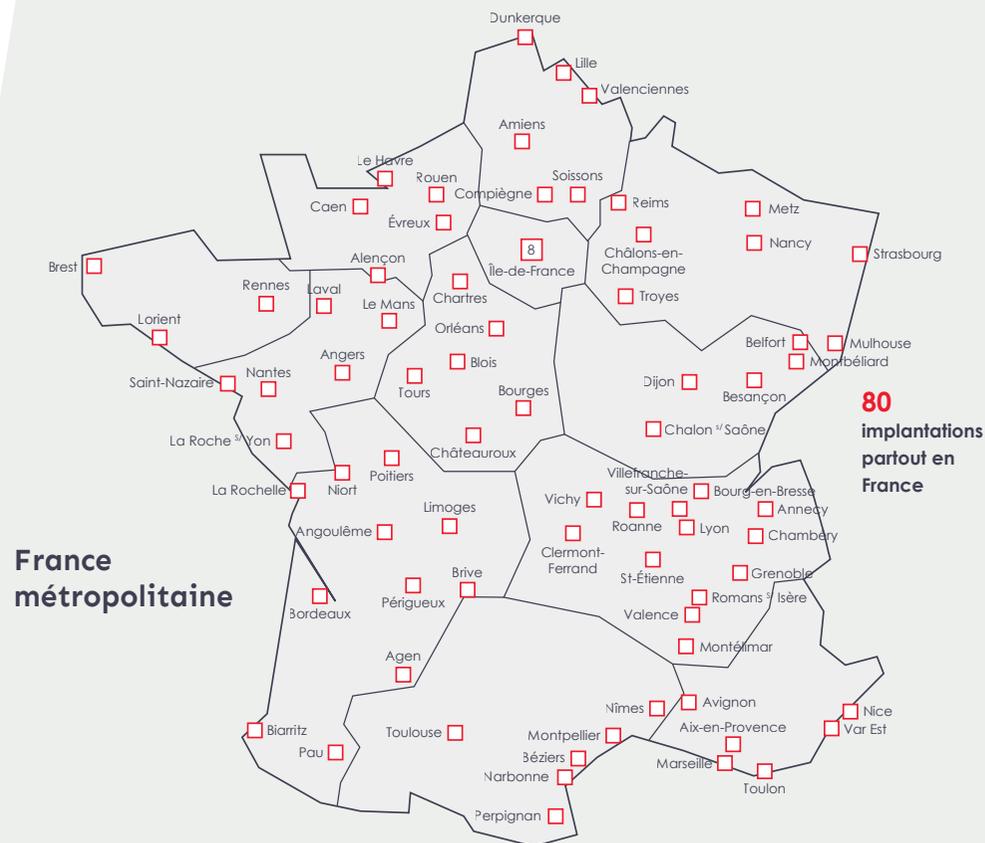


**Jean-Christophe GAUSI**  
Directeur du Développement Grands Comptes et Recherches Nationales  
jc.gausi@arthur-loyd.com

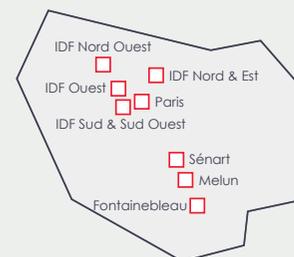


**Vanessa MATEUS**  
Coordinatrice Recherches Nationales  
vanessa.mateus@arthur-loyd.com

## 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 8<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)