

+ MOBILITÉS + MODES D'HABITER + PRODUCTION IMMOBILIÈRE + CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

RÉGIMES D'ATTRACTIVITÉ

## DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE AU GRAND TERRITOIRE :

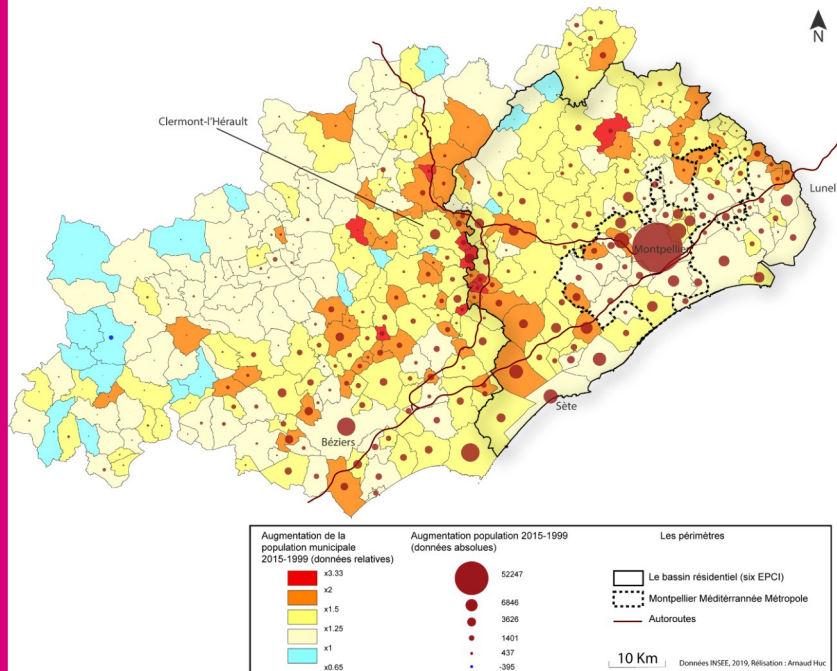
Des régimes d'attractivité  
à l'épreuve de la métropolisation

AURELIE DELAGE  
Enseignante-chercheuse  
[aurelie.delage@univ-perp.fr](mailto:aurelie.delage@univ-perp.fr)

ARNAUD HUC  
Chercheur associé  
[arnaud\\_huc@outlook.com](mailto:arnaud_huc@outlook.com)

LAURENT VIALA  
Enseignant-chercheur  
[ensam.viala@gmail.com](mailto:ensam.viala@gmail.com)

Première des 3 situations-tests. Quartier Eden. Secteur Bourbouissou.  
Commune de Vendargues. Montpellier Méditerranée Métropole.  
©Aurélié Delage. 2019



### Chiffres clés

> Variation de la population métropolitaine (31 communes : 474.217 hab. en 2017) : +1,7% (taux annuel moyen entre 2012 et 2017)

> Variation de la population de l'aire urbaine (115 communes : 616.296 hab. en 2017) : +1,6% (taux annuel moyen entre 2012 et 2017)

### Actualité

À l'automne, acteurs du territoire et chercheurs se mobiliseront pour trois jours de coproduction. Les trois sites retenus sont porteurs de symptômes à identifier et à décrypter, susceptibles de mettre efficacement notre hypothèse à l'épreuve de la réalité des actions menées en contexte de métropolisation.

### Résultat

Avec 8000 nouveaux habitants par an, la métropole attire pour son cadre de vie et ses équipements. Cette attractivité engendre un développement immobilier dynamique au sein de la métropole et dans les EPCI voisins voire plus distants. À la croisée des logiques d'urbanisation et d'organisation des mobilités, cette recherche dégage des régimes d'attractivité sur les quarante dernières années, examine leur articulation et les incidences sur le plan spatial. Le régime traditionnel du pavillon individuel couplé à la mobilité automobile perd de son hégémonie à la fois par un renchérissement des prix du foncier et la limitation de l'étalement. L'enquête révèle des dédoublements voire des déconnexions entre marchés immobiliers locatifs et propriétaires occupants. Ce constat suggère également une métropole à l'attractivité segmentée : des secteurs fonctionnent encore sur l'attractivité « ancien régime », à rebours des tendances à décarboner les mobilités, tandis que d'autres relèvent de mécanismes différents.

### Révélation

Bien qu'apparus à des époques différentes, ces régimes coexistent en réalité dans le temps et dans l'espace. L'examen de leur emboîtement éclaire l'articulation de l'arrière-pays avec la plaine urbaine. L'hypothèse conduit à sonder les cadres donnés à l'inter-territorialité selon trois modes : surinvestissement/surenchère/surchauffe urbains (une interterritorialité d'opportunités), « l'acculturation métropolitaine » qui observerait l'extension de l'influence métropolitaine, « l'équité territoriale » embrassant d'un seul mouvement non orienté les territoires (métropolitains ou sous influence, ou non).

### Perspectives

L'exploration de trois situations-tests emblématiques des trois régimes d'attractivité éprouve cette hypothèse. Elles incarnent successivement la métropole consolidée, la métropole accidentelle (dans une forme d'au-delà de la métropole comme dans son refus) ; la métropole potentielle par la réduction de l'espace-temps grâce, ici, à l'autoroute gratuite.