

# L'attractivité des Territoires

JDD – 28 juin 2012

nt  
ement durable  
ts et me-

## Qu'est-ce que l'attractivité ?



# Qu'est-ce que l'attractivité ?

emploi

Équipements

prix foncier

prix immo

autoroute

offre de logements

cadre  
de vie

Environnement

culture

hypermarché

climat

école

logement  
social

commerces  
de proximité

gare

# Qu'est-ce que l'attractivité ?



Qu'est-ce que l'attractivité ?

Qu'est-ce qui est attractif,  
l'élément lui-même ?

ou son accès ?

À quelle distance ? (à quelle facilité ?)

Quelle est la part entre **aménité** et  
**besoins** ? (quelle échelle de priorité ?)

Qu'est-ce que la qualité de vie ?

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Des questions à se poser

**Mobilité contrainte / mobilité choisie ?**

**Le choix de sa résidence dans son parcours résidentiel**

**Un prix de terrain (par exemple) bas est-il attractif ou signe de non-attractivité ?**

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Des questions à se poser

**Le mobilité ne devient-elle pas élitiste ?**  
(est-il mobile qui veut ?)

**Y a-t-il concurrence entre territoires ?**  
(marketing territorial)

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Des questions à se poser

**Territoire et maintien de son identité**

**Les conflits d'usage, un mal nécessaire ?**

**L'attractivité est évolutive,  
à quel rythme ?**

**La collectivité peut-elle se satisfaire d'un  
risque de gentrification ?**

**N'y a-t-il pas un risque de précarisation énergétique  
des ménages « non gentrifieurs »**

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Des questions à se poser

### Quels territoires ?

#### Territoires géographiques ?

#### Territoires vécus ?

(bassins d'emploi, de vie, d'habitat...)

#### Territoires de décisions politiques ?

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Une nécessaire solidarité

**Nécessité d'un aménagement équilibré des territoires, et d'une solidarité régionale ou nationale.**

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

**Des questions vastes, une approche plus modeste**

**Les éléments présentés ici ne constituent qu'une première étape de la réflexion menée par tous**

**De quelle attractivité parlons-nous : l'attractivité observée, ou l'attractivité potentielle ?**

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## Les outils à notre disposition

migrations résidentielles (EAR Insee)

quelles migrations pour quelles attractivités ?

Offre de logements nouveaux (MAJIC, Sitadel)

prix du foncier et de l'immobilier (EPTB, PTZ)

présence équipements (BPE Insee)

autres bases (dont les bases paysagères)

# Qu'est-ce que l'attractivité ?

## En guise de conclusion...

*« C'est la qualité des Hommes et de leurs conditions de vie qui fait en réalité la base d'attractivité d'un territoire, bien davantage que de multiplier les 2 x 2 voies en convergence vers le cœur d'agglomération »*

*(Bertrand Zuindeau)*