

L'exode urbain, mythe ou réalité ?

BASTIEN BEZZON | GUILLAUME POUYANNE

« L'exode urbain est un mythe ». C'est la conclusion qu'a tirée le CGET après la période covid. De nombreux observateurs avaient pourtant vu le covid comme un facteur bouleversant les dynamiques territoriales, au détriment des métropoles et à l'avantage de territoires habituellement délaissés, comme les petites villes ou les campagnes.

La pandémie avait réactivé ce fond d'urbaphobie qui habite la conscience collective française : la concentration de la population urbaine accélérerait la contagion, les transports collectifs mettaient nos virus en commun, et le confinement révélait l'extrême fragilité des villes, notamment dans le domaine de l'approvisionnement alimentaire. Avec ses habitants confinés et ses rues vides, la ville devenait inutile, contre nature, presque monstrueuse. Le confinement fut l'occasion, pour beaucoup, de fuir la ville et ses miasmes et de redécouvrir les charmes de la campagne.

Du moins, ceux qui en avaient les moyens. Lorsque Leïla Slimani, retirée dans sa maison de campagne, publie un « journal du confinement » dans *Le Monde*, elle est vilipendée : « indécent », « violemment classiste », ce texte qui décrit un peu naïvement son quotidien oisif et confortable, environné par une nature bienveillante – « Sur le mur d'en face, le camélia a fleuri » – oublie ceux qui meurent, ceux qui risquent

leur vie, ceux qui continuent à travailler et qu'on applaudit le soir à 20 h.

Cet exode urbain fut une réalité, au moins dans les premiers temps : en se basant sur la géolocalisation des téléphones, on estime que plus d'un million de Franciliens (10 % de la population !) aurait quitté la région pendant le premier confinement. Une question n'allait pas tarder à se poser : ce mouvement de population allait-il perdurer ? Si oui, cela signifiait une reconfiguration assez radicale des territoires : une fuite des grandes villes vers des espaces moins denses et souvent délaissés, tels que les villes petites et moyennes, voire les campagnes. Les spécialistes se suivent alors sur les plateaux. Derrière le masque, les mots : les Français réinterrogent le sens de la vie et du travail ; ils rejettent la ville, son exiguïté, son stress, ses dangers. On a envie d'y croire. Le covid est en passe de devenir le plus grand aménageur du territoire de l'histoire...

On dispose maintenant du recul nécessaire pour évaluer ce type d'assertions : l'exode urbain s'est-il prolongé au-delà des confinements ? Les habitants ont-ils fui la grande ville, ou seulement le confinement ? Y a-t-il eu, dans la conscience collective, une modification du rapport à l'urbain ? Plusieurs études apportent aujourd'hui des réponses à cette question sur une base objective.

Examinons d'abord les arguments : nous l'avons déjà évoqué, la pandémie a fait prendre conscience de la dangerosité sanitaire du milieu urbain, favorable à la propagation des maladies, ainsi que de la vulnérabilité de la vie en ville. Elle a également modifié nos pratiques professionnelles, avec le développement du télétravail qui a eu un double effet : d'abord, le relâchement de la contrainte de proximité au lieu d'emploi, ensuite le besoin de davantage d'espace habitable pour installer un poste de travail au domicile même. Les deux effets se conjuguent pour diminuer l'attractivité du milieu urbain dense.

Ensuite, regardons les chiffres : quelle est la réalité de l'exode urbain ? On peut dégager aujourd'hui quelques enseignements grâce à certains travaux. Le premier est « l'effet moisson » (Milet et al., 2022) : la pandémie aurait accéléré la concrétisation de projets de déménagement déjà en gestation. La presse n'est pas avare de ce genre de trajectoires atypiques, qu'il s'agisse de combiner carrière et cadre de vie rural ou de changer radicalement de vie : ainsi de cette télétravailleuse qui quitte Paris pour un petit village normand (*Le Monde*, 25/10/2020), ou de cet employé du CNRS devenu maraîcher en Aveyron (*France 3*, 14/09/2020). Certains retraités, particulièrement vulnérables au covid, ont sans doute pu « sauter le pas » et quitter la ville prématurément pour une résidence plus isolée. Néanmoins, en l'absence

d'une enquête de grande ampleur, difficile de quantifier cet effet, c'est-à-dire de savoir si les déménagements étaient déjà prévus et ont été accélérés par la pandémie, ou si le projet est né de la pandémie elle-même.

Au-delà de ces cas particuliers qui offrent peut-être un miroir grossissant sur l'exode urbain, plusieurs études permettent de mieux saisir les dynamiques de migration résidentielle internes au territoire. Elles s'appuient sur des données originales, comme les variations des prix immobiliers (sensés contenir une bonne information sur l'attractivité des différents types d'espace), l'évolution des inscriptions scolaires, ou encore la réexpédition du courrier par La Poste. Plusieurs points se dégagent de ces travaux.

D'abord, la pandémie a accru la probabilité de changer de ville, d'autant plus que les confinements se succédaient. Le changement se fait plus souvent vers une ville de taille inférieure. Et lorsqu'ils déménagent vers une ville de taille équivalente, les individus ont tendance à choisir une localisation plus excentrée que la précédente. Quant aux habitants des municipalités rurales, leur probabilité de déménager n'a quasiment pas été affectée par la pandémie. Il y aurait donc bien un phénomène de fuite de la grande ville dense, les individus descendant le long du « gradient d'urbanité ». Impossible sans investigation supplémentaire de savoir si cet « effet covid » est dû à la



peur de la pandémie elle-même ou à ses conséquences, comme le développement du télétravail par exemple.

Cependant, la « mise au vert » reste timide. Pas d'exode massif ici : la structure des flux migratoires entre les différents types d'espace reste assez stable, et ce que l'on observe est plutôt de l'ordre du frémissement, jamais supérieur au point de pourcentage. Les dynamiques démographiques post-pandémie n'ont donc pas modifié les équilibres territoriaux préexistants : les métropoles restent attractives, notamment leur couronne, dans une logique déjà ancienne de périurbanisation ; les littoraux restent attractifs ; l'espace rural enregistre un rebond, mais cette « renaissance rurale » concerne les territoires déjà attractifs avant la pandémie – souvent les plus proches d'une grande ville, dans une possible « méga-périurbanisation » facilitée par le télétravail.

On pencherait donc plutôt vers une continuité qu'une rupture des équilibres territoriaux. Le covid aurait conservé les dynamiques antérieures, au prix d'une légère modification interne des flux de mobilité résidentielle, orientée vers la quête d'une moindre densité. Cela ne doit pas nous étonner. Si la pandémie a sans doute constitué une sorte de traumatisme, de prise de conscience brutale pour beaucoup d'entre nous, le principe de réalité continue à s'imposer : ce qui fait l'attractivité des métropoles et

des territoires est avant tout le dynamisme de l'emploi et la dotation en équipements. Cela pourrait expliquer que dynamisme économique et dynamisme démographique continuent à fonctionner main dans la main : selon une étude très récente du cabinet Arthur Lloyd (2024), la métropole parisienne semble même récupérer le choc du covid, en créant plus d'emplois que le reste du pays. La structure spatiale a une forte inertie : les facteurs fondamentaux d'attractivité des espaces ne se sont pas évanouis suite aux confinements.

C'est plutôt notre perception de ces facteurs d'attractivité qui a changé. Beaucoup estiment que les mentalités auraient évolué suite à la pandémie. Une certaine désaffectation vis-à-vis du modèle traditionnel d'emploi ; une quête de sens professionnel qui touche même les étudiants des grandes écoles ; une recherche du bien-être qui commence à primer sur le confort économique, et qui se voit jusque dans les politiques urbaines, avec ce grand virage post-pandémie d'une action publique qui abandonne son mantra de l'attractivité et de la compétitivité... Les signaux faibles envoyés par la pandémie ne doivent pas être négligés : ils pourraient bien être à l'origine de l'invention des territoires de demain. —

POUR ALLER PLUS LOIN

- H. Milet (dir), *Exode urbain. Un mythe, des réalités*, Rapport de recherche POPSU Territoires, 2022, 52 p.
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/DP_EXODEURBAIN.pdf
- C. Bouvart, O. Bouba-Olga, *Exode urbain : une mise au vert timide*, Note d'Analyse France Stratégie, 2023, n° 122, 8 p.
<https://www.strategie.gouv.fr/publications/exode-urbain-une-mise-vert-timide>
- M.-L. Breuille, J. Le Gallo, A. Verlhac, « Migrations résidentielles et crise de la covid-19 : vers un exode urbain en France ? », *Économie et Statistiques*, 2022, 536-37, p. 59-76.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/6667293?sommaire=6667356>