

#Article : Sommes-nous en train de vivre un exode urbain ?

Résumé

Les urbanistes ont probablement commis une erreur en extrapolant la croissance de la population urbaine entre 1960 et 2015 et en prédisant que la population mondiale serait de plus en plus concentrée en ville dans le futur. La pandémie de Covid-19 nous a montré un mouvement contraire avec des populations qui quittent les villes et se dirigent vers les zones rurales à la recherche d'espace, de nature et d'authenticité. Cela pourrait faire émerger une nouvelle révolution des territoires, où les grandes villes seront moins peuplées et où la productivité en télétravail est aussi bonne voire meilleure.

Ce mouvement donne aussi naissance à des projets de vie commune dans ces zones périurbaines ou rurales. C'est le cas de programmes encore embryonnaires comme les résidences d'artistes du Château du Fey ou de la Folie Barbizon. Ces phénomènes seront-ils durables ou conjoncturels à la crise covid ? Cela reste à vérifier dans les prochaines années.

Article

L'erreur des urbanistes depuis des décennies ?

La majorité des urbanistes prévoient depuis plusieurs décennies l'urbanisation massive du monde. Ils extrapolent la croissance de la population urbaine entre la fin du XXe siècle et le début du XXIe : 34 % en 1960 et 54 % en 2015. Ils prédisent que 65 % de la population mondiale sera concentrée en ville en 2025.

Or, nous venons de vivre presque 3 mois de confinement, pendant lesquels la ville n'a jamais été aussi déserte. Jamais nous n'avons vu autant d'exode urbain. Jamais la ville n'a autant pris l'allure de la campagne (des animaux sauvages s'y baladant, la végétation reprenant aussi sa place).

Jamais les classes sociales les plus aisées n'ont été aussi attirées par la ruralité. En quête d'espace, de nature, d'authenticité, ces trois mois leur ont permis de découvrir combien les nouvelles technologies leur permettraient non seulement de travailler loin

de la ville mais combien aussi, demain ce serait encore plus facile. Connectivité très haut débit, outils de téléconférence et de collaboration immersifs, véhicules autonomes, la technologie, et la démocratisation des usages transforment ce rêve en réalité. J'en parle longuement dans le premier chapitre de "Le monde qui vient en 33 questions".

Une nouvelle révolution des territoires ?

Ce que nous avons vécu pendant trois mois augure-t-il une nouvelle révolution des territoires ?

Jusqu'à récemment, la croissance des grandes villes était en plein essor. Années après années, New York, Londres et Paris s'enrichissaient et gagnaient en animation. Elles ont montré leur résilience face aux crises économiques, aux attaques terroristes et au ressentiment à l'égard de leur prospérité et de leur arrogance.

La crise sanitaire que nous venons de vivre a frappé les villes au cœur. Avec 3 % de la population américaine, New York a subi 19 % des décès attribués à la maladie. Un décès français sur quatre a eu lieu à Paris et dans sa région. Conséquences, les restrictions aux voyages internationaux et la peur de l'infection persistent : Londres n'est plus occupée qu'à 15 %. Les grandes villes se vident !

Enfin, le virus s'est attaqué à ce qui fait la vitalité et leur succès : leur productivité. Si les habitants des villes de plus d'un million d'habitants sont 50 % plus productifs que ceux des autres villes, la crise nous a prouvé que la productivité en télétravail était aussi bonne voire meilleure qu'entassés dans des bureaux. Les gens apprennent à travailler chez eux ; certains ont découvert qu'ils aimaient ça. Plusieurs grandes firmes s'y mettent, à l'instar de Facebook.

Conséquence : les marchés de l'immobilier commercial et résidentiel pourraient s'effondrer avec le déplacement des emplois hors des villes, même si ce n'est que pour une partie de la semaine. Les magasins et les cafés de grande surface risquent de disparaître, car ils doivent s'adapter à la diminution du nombre d'employés de bureau, de touristes et d'étudiants.

Des expérimentations à suivre.

Vivre dans les zones les moins denses du territoire, à la campagne, loin du tumulte de l'urbanisation massive gagne en attractivité.

La crise du Covid accélère encore le phénomène et nous voyons exploser la recherche de maisons de campagnes. Aux alentours de Paris la demande a été multipliée par 4 depuis mars dernier.

Les classes sociales les plus aisées, forces vives de l'économie de services, capables de digitaliser leurs activités et de télétravailler sans trop de contraintes sont les premières à sauter le pas.

Annonciatrices de ce mouvement, deux initiatives a priori anecdotiques ont vu le jour pendant le confinement non loin de Paris : les résidences du Château du Fey en Bourgogne et La Folie Barbizon en Seine et Marne.



La Folie Barbizon est le dernier né des lieux initié par Lionel Bensemoun créateur de lieux de vie et d'événements à succès comme le Baron, le festival Calvi on the Rocks, le Nuba... La Folie Barbizon est un projet au croisement de la fête, des arts, de l'hospitalité, de la nature, de la culture, en bordure de forêt de Fontainebleau. Si la Folie Barbizon peut s'apparenter à première vue à un simple hôtel, le projet s'inscrit dans une démarche plus ambitieuse en créant un nouveau pôle d'attractivité culturel, économique et sociale à destination d'une population d'actifs parisiens, habituellement concentrés au cœur de la capitale. Les propriétaires du lieu ont fait le choix de s'y installer et y attirent leur réseau.

Le Château du Fey est un château situé à Villecien, en Bourgogne. Entièrement rénové il y a quelques années, il accueille depuis le début du confinement une résidence d'artistes et d'intellectuels qui expérimentent une nouvelle forme de vie en communauté. Expérimentation sociale, politique et économique, la propriétaire des lieux rassemble autour d'elle une communauté d'acteurs qui souhaitent réinventer le rapport au territoire et à la société.

Découvrez le PODCAST « Vers un exode urbain » : sur l'expérimentation sociale, politique et économique du Château du Fey.

Une nouvelle donne pour les zones périphériques ?

Ces deux initiatives encore balbutiantes, sont des produits du confinement. Mais cela faisait déjà quelques années que les classes aisées parisiennes commençaient à quitter la capitale pour les villes de province. La crise du COVID permet d'ouvrir de nouveaux horizons, de créer de nouvelles opportunités de vie dans des territoires jusque-là désertés.

Si ces initiatives se multipliaient et se déployait en archipels sur tout le territoire, nous pourrions voire émerger une nouvelle hybridation sociale dans les zones périphériques délaissées pendant tant d'années. Ce serait aussi une occasion de décentralisation politique sans précédent. Cela redistribuerait les richesses massivement concentrées aujourd'hui entre les mains d'une classe aisée majoritairement dans les grandes villes. En résumé, ce sont des signaux faibles d'un mouvement révolutionnaire post-COVID porté par la bourgeoisie urbaine, bobo et la classe populaire rurale.