



LORIENT

Développement économique local et résidents : une cohabitation pas toujours apaisée

[Par **Gilles Poupard**, directeur, AudéLor]

Manifestations de résidents contre l'afflux de touristes « Air B and B », contestation des éoliennes à terre ou en mer, recours juridiques contre des projets d'espaces d'activités... L'actualité récente illustre la cohabitation parfois difficile entre le développement économique local et les habitants. Jusqu'ici perçu comme bénéfique car créateur d'emplois, le développement économique devient sujet d'interrogations ou de contestation de la part des habitants. Les motifs sont divers : hausse des prix des loyers et éviction de la population des lieux touristiques, nuisances pour le voisinage, opposition militante pour la défense des paysages, des terres agricoles ou naturels ou bien remise en cause de modèles économiques. Le sujet touche les questions de stratégies territoriales et de modèles économiques sectoriels mais aussi d'observation, de diffusion de l'information, de modalités de concertation ou de planification.

Une lecture brouillée de l'économie territoriale ?

Jadis, la dominante économique d'un territoire semblait facilement identifiable et lui donnait même son identité : villes industrielles, tertiaires, commerciales, portuaires ou villages de pêcheurs, bourgs agricoles. Aujourd'hui le profil économique d'un territoire ne va plus de soi. La tertiarisation de l'économie, la métropolisation, la révolution numérique, les mutations de l'appareil productif ont bouleversé les grilles de lecture. Récemment l'Insee a ainsi défini une nouvelle typologie des économies territoriales¹ qui illustre leur diversité économique et permet de sortir de typologie trop binaire : métropoles/non métropoles ; présentiel/non présentiel. La diversité des territoires « gagnants » avait par ailleurs été mise en évidence dans le dossier FNAU n°43 de juin 2018. Pour les habitants, la lecture de l'économie du territoire est aussi rendue complexe par la fermeture physique ou

l'éloignement des sites industriels et par la rareté des informations sur l'économie locale, hors des épisodes de fermetures de sites. Des pans entiers du tissu économique passent ainsi inaperçus. Il y a là pour les agences d'urbanisme et leurs observatoires, un rôle de révélateur des réalités du tissu économique local et de ses dynamiques.

Des économies territoriales pas uniquement présentesielles

Une partie croissante de l'économie d'un territoire est dite présenteielle, orientée vers les besoins des habitants ou résidents temporaires (touristes, navetteurs) et est liée à la tertiarisation de l'économie, la montée des besoins en services à la personne, mais aussi aux pertes d'emplois enregistrées dans l'agriculture et l'industrie. Pour une partie des habitants, la perception de l'économie territoriale est centrée sur le « local », la proximité, les services aux habitants voire le « *small is beautiful* ». L'économie productive (non présenteielle) qui produit des biens et services pour une clientèle extérieure leur paraît de moins en moins légitime. Pourtant, elle est toujours présente et ce dans toutes les catégories de territoires. Son poids dans l'économie varie suivant les types de territoires de 23% à 40%. Elle est, de plus, en apparence fortement souhaitée dans l'optique d'une relocalisation industrielle et la recherche d'une « souveraineté économique ».

Un besoin d'espaces périphériques qui ne disparaît pas

La sobriété foncière est un impératif pour les espaces d'habitat et les espaces économiques. Depuis les années 80, la localisation des entreprises s'est trop souvent orientée vers les espaces périphériques, où les zones commerciales, industrielles et tertiaires se sont alors multipliées. Récemment un retour vers les centres-villes est à l'œuvre portée par la volonté des collectivités de préserver leurs centralités. La grande majorité des entreprises peuvent se localiser dans le tissu urbain : commerces,

services à la personne, santé, bureaux, hôtels-restaurants... Mais, pour quelques segments de l'économie, l'implantation en zones périphériques demeure indispensable. C'est le cas des projets industriels ou logistique qui nécessitent grandes surfaces, terrains plats, proximité des échangeurs et qui génèrent des nuisances peu compatibles avec de l'habitat. Ainsi, les documents de planification auxquels les agences contribuent, SCoT et DAAC en tête, pourraient limiter drastiquement les implantations en zone d'activités aux entreprises « qui en ont un besoin absolu ». Les projets de la grande distribution portant sur les produits courants et quotidiens (dont l'alimentaire) pourraient être exclus des zones commerciales périphériques. Un foncier économique dédié exclusivement à l'économie productive et localisée en périphérie ne représenterait alors qu'une faible part des extensions urbaines. Une meilleure connaissance du tissu économique local permettrait alors de ne plus sous-estimer les besoins d'espaces dans les périphéries, tout en permettant de faire revenir une partie de l'économie dans le centre-ville et ainsi faire cohabiter les deux types d'économie, aussi nécessaires l'une que l'autre, avec les aspirations des habitants. ■

(1). 7 groupes de zones d'emploi ont été identifiés selon leur orientation principale (cf Insee Première 1814 septembre 2020) : grandes agglomérations à forte concentration de fonctions métropolitaines, Autres grandes agglomérations et dotées de gros employeurs, Zones résidentielles ; zones spécialisées dans l'industrie ou dans l'agriculture ou dans le tourisme et enfin zones à économie diversifiée