

**POPSU**

**TERRITOIRES**

# « EXODE URBAIN » : RÉALISATION D'UNE ÉTUDE SUR LES CONSÉQUENCES DE LA PANDÉMIE DE LA COVID-19 SUR LES MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS

---

DU 29 JANVIER AU 5 MARS 2021

## **A**ssiste-t-on au début d'un exode urbain, qui signerait la fin du règne métropolitain sur les équilibres territoriaux en France et, pour reprendre une expression, la « revanche des villages » ?

Plus d'un an après l'apparition des premiers cas de Covid-19 en Chine, l'épidémie est devenue mondiale et l'Europe est aujourd'hui encore durement et durablement touchée. Si les États sont en première ligne face à la pandémie, et notamment à ses conséquences économiques, la connaissance de ces conséquences locales, pour les petites et moyennes villes, les territoires ruraux est encore parcellaire et peut-être très subjective.

Si le phénomène de départ de certains ménages des centres urbains pour des espaces moins denses, en périphérie ou vers des territoires plus éloignés n'est pas nouveau – il accompagne notamment la périurbanisation du territoire français depuis le début des années 1960, les récents événements et mesures sanitaires de confinement ont projeté une nouvelle lumière médiatique sur ces mobilités résidentielles.

S'est alors généralisée une idée : la ville dense serait devenue invivable, par la petitesse de ses logements, le manque d'espaces verts, la promiscuité, etc., autant de critiques que la concentration des services et des équipements culturels ne parviendraient plus à rendre supportables.

La solution serait alors, pour les ménages, de quitter la ville et de s'installer durablement à la campagne. Si le succès médiatique de cette théorie laisse supposer que les histoires individuelles relatées dans les articles sont le signe d'un mouvement de population massif, les sciences humaines appellent à la prudence : dans les projets de vie, de mobilité, les habitudes ont la vie dure – sans compter que les villes demeurent à l'heure actuelle au cœur des bassins d'emploi et de l'offre de services, et que les métropoles, pourtant sujettes à un discours disqualifiant, restent attractives. L'exode urbain, entre effet conjoncturel ou tendance lourde, qu'en est-il vraiment ?

Cette étude, à l'initiative Réseau Rural, propose de prendre ce sujet à la lettre, et d'analyser la réalité du phénomène « d'exode urbain » en lien avec la Covid-19, en particulier à la suite des mesures de confinement. Elle reposera sur une double approche quantitative et qualitative, qui invite à la constitution d'une équipe pluridisciplinaire.

### **Cette étude, remplira deux objectifs distincts :**

**1 Appréhender le phénomène :** par une analyse quantitative et qualitative du phénomène, décrire le phénomène d'exode urbain par des données chiffrées, une spatialisation des territoires concernés, une identification des publics, une explicitation de types de mobilités qu'il englobe (pendulaires, déménagement permanent, évolution des projets de vie...) et de leurs trajectoires liées à la pandémie et aux restrictions sanitaires (effet de déclenchement, effet de bifurcation, ...), etc.

**2 Appréhender la durabilité et les impacts du phénomène :** identifier son caractère structurant ou au contraire contextuel, et proposer en conclusion des pistes d'analyse sur l'impact du phénomène sur les territoires-cibles, qui pourraient être approfondies par la suite.

## ELÉMENTS DE CADRAGE

Cet appel à projets examinera **quatre dynamiques** de mobilité et/ou d'investissement dans le cadre du phénomène :

- 1) À l'annonce du ou des confinements, un « **repli** » dans une **résidence secondaire déjà possédée** (personnelle ou partagée avec d'autres ménages, familiale) ;
- 2) À la suite du ou des confinements, l'**achat d'une résidence secondaire** ;
- 3) À la suite du ou des confinements, un déménagement hors des centres urbains métropolitains pour d'autres types d'espaces – et **achat d'une résidence principale alliant ou non changement de projet de vie** ;
- 4) À la suite du ou des confinements, un **déménagement hors des centres urbains denses pour un espace moins dense, rendant possible une navette domicile-travail** ;

Ces éléments pourront faire l'objet d'une réévaluation au cours de l'étude.

Ces dynamiques sont corrélées à des rapports différents au travail et éventuellement au changement d'activité professionnelle :

- 1) Une évolution de lieu de résidence qui s'accompagne d'un **changement d'activité** professionnelle, familiale... en lien avec la pandémie, et donc qui a alors des impacts sur l'activité économique (marché de l'emploi) du territoire de déplacement, mais aussi sur le choix de ce territoire
- 2) Une évolution de lieu de résidence **qui ne s'accompagne pas d'un changement d'activité professionnelle**, et donc qui engendre un passage en **télétravail**. Le télétravail a alors des impacts sur les besoins numériques du nouveau lieu de résidence, mais aussi sur l'organisation du logement, ou sur les critères de recherche du logement. Tous ces éléments peuvent avoir des impacts à la fois sur le développement local mais aussi sur les politiques publiques et la planification des territoires (accès au numérique, développement de tiers lieux ruraux, d'espaces de co-working jusque-là peu utilisés...)

Deux sujets complémentaires viendront compléter l'analyse :

- La spatialisation du phénomène : est-il question d'un **exode urbain ou d'un exode métropolitain** ? Les grands centres urbains sont les premiers accusés d'être invivables, quand les centres des petites et moyennes villes pourraient bénéficier d'un imaginaire préservé de cadre de vie agréable.
- L'enjeu de la **caractérisation des publics** : qui déménage, qui a pu déménager pour quelles raisons, dans quel but ?

## MISSION 1 : QUANTIFIER LE PHÉNOMÈNE

Il s'agira de construire une **méthode pour quantifier les flux et les mouvements** de population, évaluer l'ampleur démographique des mouvements ainsi que leur éventuelle pérennité : voit-on un « effet pandémie » sur les mobilités résidentielles des ménages ou sur leurs investissements immobiliers ? A quelle échelle de temps ?

Cette quantification va de pair

- Avec une spatialisation des données : il s'agira d'identifier une typologie de territoires d'accueil et de départ plus ou moins concernés par le phénomène, en réfléchissant à des supports de visualisation de ces analyses (cartographiques notamment).
- Avec une première caractérisation des publics : catégorie socio-professionnelles, types d'emplois occupés, type d'investissement (résidence principale, secondaire ?), et autres catégories qui apparaît pertinente.

Cette approche s'aidera de toutes les données disponibles dans les organismes publics (INSEE, observatoire des territoires de l'ANCT...) mais aussi dans des structures privées (chambre nationale des notaires, réseaux d'agences immobilières – FNAIM notamment) à recueillir et à analyser.

Selon les données disponibles, une analyse de l'impact de ces mouvements sur les marchés immobiliers locaux, mais aussi sur la création d'entreprises ou la reprise d'exploitations ou les projets d'installations agricoles pourra être envisagée.

Une analyse de contenu iconographique des publicités territoriales pourra être utile pour évaluer leur influence potentielle dans les mouvements de mobilité.

## **MISSION 2 : QUALIFIER LE PHÉNOMÈNE**

Pour qualifier le phénomène, l'étude se divisera en deux enquêtes :

a. Une campagne d'entretiens auprès d'acteurs nationaux et régionaux pouvant avoir une vue d'ensemble sur le phénomène ;

b. Des enquêtes de terrain en zones rurales ou peu denses touchées par un phénomène d'arrivées à la suite du confinement. Ces enquêtes viseront à la fois :

– **A qualifier les choix résidentiels et les imaginaires des ménages « en exode urbain »** : partir mais pour faire quoi ? pour s'installer en télétravail, se transformer en navetteur (train, voiture), (re)venir à la terre ou trouver un nouveau « sens » à son métier (par exemple réalité du phénomène d'installation en maraîchage, créer une activité de type artisanale, devenir artisan - boulanger, reprendre un café), etc.?

- L'étude pourra identifier des « profil-types » de personnes « en exode », notamment leurs parcours professionnel et culturel, leurs catégories socio-professionnelles
- Cette analyse pourra s'enrichir d'un travail sur le contenu iconographique des publicités territoriales pour voir sur quels imaginaires/arguments les territoires jouent dans leurs actions pour l'attractivité.

– **A saisir si ces arrivées ont des impacts directs sur les territoires**, à travers des entretiens avec les élus, et des représentants des structures et acteurs de la vie des territoires : organismes consulaires, comités et agences de développement économique, acteurs intervenant dans le soutien à la création et au développement des entreprises tels que « Initiative France », France active, ADIE, BPI, Banque des Territoires...

### **Modalités d'organisation et comité de pilotage**

Les titulaires seront accompagnés dans leurs missions par un comité de pilotage qui se réunira mensuellement pour faire le point de l'avancement de leurs missions.

### **Candidats admis à soumissionner**

Est admis à soumissionner tout chercheur, expert, bureau d'études ou équipe de recherche en sciences humaines et sociales, soit rattaché à une unité de recherche, soit disposant d'une structure sociale qui lui permet de contracter une convention de recherche.

Les candidats peuvent répondre séparément sur les missions 1 ou 2, ou sur l'intégralité du projet.

## **Financement**

Chacune des missions sera rémunérée par un montant forfaitaire de 30 000 € TTC.

## **Format de la restitution**

Le livrable prendra la forme d'un rapport synthétique (50 000 signes), illustré, qui fournira les principaux éléments de compréhension et d'analyse du phénomène (quantifié et qualifié), des conclusions sur son caractère durable ou conjoncturel ainsi que des pistes d'analyse des impacts du phénomène sur les territoires d'accueil. Ce livrable sera rédigé par le(s) titulaire(s).

Le(s) titulaire(s) pourra(ont) être invité(s) à présenter les travaux dans des événements par le comité de pilotage.

## **Remise et réception des offres**

Les réponses comprendront :

- une **note d'intention** (5000 signes – espaces compris – maximum), explicitant les axes de compréhension de la commande, la méthodologie envisagée et un calendrier indicatif des travaux ;
- la raison sociale du candidat, son SIRET ou équivalent et un RIB ;
- un cv synthétique, avec mention des principales publications en annexe.

Les offres seront évaluées sur des critères de qualité scientifique, des dispositifs méthodologiques, de la compréhension de la commande ainsi que sur l'adéquation des moyens et des prestations demandées.

Les propositions doivent être remises pour le **vendredi 5 mars 2021, à midi (heure métropolitaine)**.

Elles seront adressées sur document papier en deux exemplaires à l'adresse suivante (le cachet de la poste faisant foi) :

Jean-Baptiste Marie  
Plan urbanisme construction architecture  
Ministère de la Transition écologique / Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales  
Grande Arche de la Défense – paroi Sud  
92055 La Défense CEDEX

Une version électronique du dossier sera adressée par voie électronique simultanément à :

Jean-Baptiste Marie,  
Directeur du programme POPSU  
jean-baptiste.marie@developpement-durable.gouv.fr

Hélène Milet,  
Responsable du programme POPSU Territoires  
helene.milet@popsu.archi.fr

Aurore Meyfroidt,  
Secrétaire Scientifique du programme POPSU  
aurore.meyfroidt@popsu.archi.fr

Fabienne Dran,  
Assistante de gestion  
fabienne.dran@developpement-durable.gouv.fr



Cette étude, opérée par le programme POPSU Territoires, est financée par le Réseau Rural. Celui-ci est une initiative européenne mise en place dans chaque État membre pour la période de programmation 2014-2020 du FEADER. Dans ce cadre, le Réseau Rural National (RRN) contribue aux échanges et débats sur les territoires ruraux et les politiques utiles à leur développement. Il facilite le dialogue entre acteurs et valorise les bonnes pratiques locales. En soutien aux Réseaux Ruraux Régionaux, gérés par les Conseils Régionaux, il est chargé de mutualiser les activités adaptées aux besoins des territoires, d'assurer l'articulation et la coordination des initiatives locales, ainsi que la diffusion des réalisations. Il assure également les relations avec le Réseau Européen de Développement Rural. Le RRN est copiloté par le ministère chargé de l'agriculture, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et Régions de France.

<https://www.reseaurural.fr/>



Lieu de convergence des milieux de la recherche et de l'opérationnel, la Plateforme d'Observation des projets et stratégies urbaines (POPSU) croise savoirs scientifiques et expertise urbaine pour mieux comprendre les enjeux et les évolutions associés aux villes et aux territoires. Elle capitalise, à des fins d'action, les connaissances établies sur les métropoles, les petites villes et les campagnes, et en assure la diffusion auprès de publics variés.

<http://www.popsu.archi.fr/>



## PLATEFORME D'OBSERVATION DES PROJETS ET STRATÉGIES URBAINES

Plan Urbanisme Construction Architecture  
Grande Arche de la Défense - Paroi Sud  
Ministère de la Transition écologique  
Ministère de la Cohésion des territoires  
et des Relations avec les collectivités territoriales  
92055 La Défense Cedex  
+33 (0) 1 40 81 24 37

[www.popsu.archi.fr](http://www.popsu.archi.fr)

[www.urbanisme-puca.gouv.fr](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)

 [popsu\\_puca](#)

 [popsu](#)

 [Puca Popsu](#)

**Jean-Marc Offner**, Directeur Général de l'a'urba,  
Président du Conseil Stratégique de POPSU

**Jean-Baptiste Marie**, Directeur du programme

**Aurore Meyfroidt**, Secrétaire Scientifique

**Fabienne Dran**, Assistante de gestion

### PROGRAMME POPSU MÉTROPOLIS

**Marie-Christine Jaillet**, Directrice de Recherche CNRS, LISST-Cieu,  
Responsable Scientifique du programme POPSU Métropoles

**Julien Moulard**, Responsable de programme

### PROGRAMME POPSU TERRITOIRES

**Hélène Reigner**, Professeure des Universités, Aix-Marseille  
Université, LIEU, Responsable Scientifique du programme POPSU  
Territoires

**Hélène Milet**, Responsable de programme

### VALORISATION, CAPITALISATION ET RELATIONS PRESSE

**Bénédicte Bercovici**, Chargée de valorisation

**Christophe Perrocheau**, Chargé de valorisation

**Othman Latrèche**, Attaché de presse, chargé de veille scientifique  
et technique

**Carole Jovignot**, Responsable du service capitalisation

### CONTACT

**Hélène Milet**  
[helene.milet@popsu.archi.fr](mailto:helene.milet@popsu.archi.fr)  
+ 33 (0)1 40 81 92 68

**Aurore Meyfroidt**  
[aurore.meyfroidt@popsu.archi.fr](mailto:aurore.meyfroidt@popsu.archi.fr)  
+33 (0)1 40 81 80 40



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture