



## **Décroître pour survivre ? Démolitions et transition énergétique à Vitry-le-François**

**Yoan Miot et Max Rousseau**

### **Dossier : Villes en décroissance**

*Confrontés à des processus de déclin avancés, les acteurs de Vitry-le-François ont élaboré une stratégie originale marquée par une acceptation de la décroissance démographique de leur ville. Cette stratégie, centrée sur la transition énergétique, montre que les contextes de rétrécissement urbain peuvent favoriser l'émergence d'alternatives aux politiques classiques de redéveloppement entrepreneurial.*

Bien que faisant encore généralement l'objet de stratégies de redéveloppement entrepreneuriales (Martinez-Fernandez *et al.* 2012), la décroissance urbaine apparaît de plus en plus comme un terreau fertile pour l'invention d'« alterpolitiques » (Béal et Rousseau 2014). Les débats internationaux autour du « rétrécissement planifié », notamment dans certaines villes de la Rust Belt nord-américaine (Popper et Popper 2017), ont mis en lumière l'ambiguïté de ces politiques : en détruisant sans reconstruire à l'identique et en proposant souvent des usages « verts » des terrains libérés, elles semblent en rupture vis-à-vis des formes plus classiques d'entrepreneuralisme urbain ; toutefois, leur contribution à la justice sociale et spatiale demande encore à être évaluée (Béal *et al.* 2016; Paddeu 2017). Ce débat ne s'est pas encore développé en France. Cela signifie-t-il pour autant que les villes françaises en déclin ne mettent pas en œuvre de telles stratégies ? À travers l'exemple de la ville moyenne de Vitry-le-François (Marne), cet article vise à montrer le contraire. Mais si on peut bien identifier en France des mesures de redéveloppement comparables à celles menées en Amérique du Nord, celles-ci ne sont pas formulées et donc encore moins débattues en tant que telles.

### **Un territoire en déclin à la capacité d'action publique longtemps faible**

Vitry-le-François est une ville de 13 000 habitants située au sein de la région Grand Est (anciennement Champagne-Ardenne), commune-centre d'une aire urbaine de 35 000 habitants. Au plan institutionnel, ce territoire est structuré à deux échelles : une intercommunalité – la communauté de communes Vitry, Champagne et Der (CCVCD), 25 000 habitants environ – dont quasi tous les services sont mutualisés en raison du poids de la ville-centre ; et un « pays » composé de trois communautés de communes en situation de concurrence<sup>1</sup>. Vitry-le-François est dirigée par

---

<sup>1</sup> Il s'agit du Pays vitryat, composé des trois communautés de communes (CC) suivantes : CC Vitry, Champagne et Der ; CC Perthois-Bocage et Der ; et CC Côtes de Champagne et Val de Saulx. Ce territoire fait l'objet d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), porté par le syndicat mixte ADEVA Pays vitryat.

un maire socialiste depuis 2008, dans un département historiquement dominé par la droite et le centre et où l'extrême droite réalise une percée importante depuis le début des années 2000.

Dans ce territoire au passé industriel, la décroissance démographique concerne avant tout la ville-centre (-32 %, contre -10 % dans l'aire urbaine entre 1975 et 2014), alors que les couronnes périurbaines et rurales continuent de croître lentement. Ce processus se nourrit avant tout d'un solde migratoire négatif lié à une lente désindustrialisation, faiblement compensée par quelques créations d'emplois dans le secteur tertiaire. À l'échelle de l'aire urbaine, l'emploi industriel a perdu 50 % de ses effectifs, tandis que l'emploi total s'est contracté de 9 % entre 1982 et 2012<sup>2</sup>. Cette évolution se traduit également par une paupérisation progressive de la population de la ville : près de 21 % des actifs sont au chômage et 27,5 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté national<sup>3</sup>.

L'organisation sociale et politique à Vitry-le-François a longtemps reposé sur un patronat paternaliste exerçant dans des secteurs industriels traditionnels (bois, construction, industries agro-alimentaires) puis issus de la déconcentration industrielle (métallurgie). Ainsi, 54 % du parc de logement appartient à un unique bailleur social, issu du mouvement patronal : Vitry Habitat. De ce fait, la municipalité est longtemps restée un acteur faible, dans un système local dominé par des logiques fordistes qui ne se sont effilochées que tardivement et progressivement (Demazière et Daviot 2011 ; Édouard 2014). Mais la capacité d'action publique locale s'est récemment renforcée, en lien avec la mise en œuvre de mesures innovantes en faveur de la transition énergétique et d'un rétrécissement urbain – deux champs d'action qui tranchent précisément avec les canons de l'entrepreneuriat urbain. Nous avons analysé ce processus en réalisant une quinzaine d'entretiens avec différents acteurs locaux (services municipaux et intercommunaux, bailleur social, patronat local) entre juillet 2015 et mars 2017, complétés par une recherche documentaire.

## **Un rétrécissement urbain sous contrainte : la crise du bailleur social**

Les premières actions conduites par la municipalité afin de lutter contre le déclin démographique remontent au milieu des années 1990. Il s'agit alors de créer les conditions d'une concurrence sur le marché du logement local en diversifiant le parc à la fois en termes de formes urbaines et de statut d'occupation, tout en faisant entrer de nouveaux acteurs dans le jeu local. Cette politique débouche toutefois sur l'entrée en crise du principal bailleur social : en 2002, lors de la candidature à une opération de renouvellement urbain, la vacance dans son parc est de l'ordre de 10 % ; trois ans après, lors de la signature du projet de rénovation urbaine (PRU), elle atteint 15 %<sup>4</sup>. Dès lors, l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) accepte de déroger à la règle d'équilibre entre démolitions et reconstructions : pour trois logements démolis, deux seulement seront reconstruits. Une forme de décroissance planifiée est donc déjà mise en œuvre en silence.

Cependant, cette logique entre en contradiction non seulement avec les politiques menées au niveau intercommunal – où deux programmes locaux de l'habitat (PLH) décrits comme « optimistes » et « volontaristes » affichent un objectif de retour à la croissance –, mais aussi avec celles menées au niveau national – promouvant la défiscalisation et l'accession à la propriété (voir Dormois et Fol 2017). De ce fait, tandis que de nombreux ménages modestes accèdent à la propriété dans les communes rurales, la vacance du parc HLM continue à s'accroître (35 % en 2012), de même que la paupérisation de ses locataires. Cette fragilisation continue de son modèle de gestion conduit finalement le bailleur social à solliciter l'aide de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) en 2012, afin d'éviter la faillite. Cette aide implique une restructuration lourde de l'organisme : entrée à son capital d'un acteur régional du logement social ; poursuite des démolitions, notamment dans le parc collectif (tours et barres), conduisant notamment à

---

<sup>2</sup> Source : INSEE, 2012, *Fichier analyse fonctionnelle des emplois par communes – 1982 et 2012*.

<sup>3</sup> Soit en dessous de 964 euros par mois pour une personne seule. Source : INSEE, 2012.

<sup>4</sup> Sources : communauté de communes Vitry, Champagne et Der (CCVCD), 2002 ; Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et CCVCD, 2005.

programmer la démolition de 844 logements dans un quartier qui en compte 1 350 ; recentrage du parc sur la ville-centre et sur son cœur de métier, celui de logeur.

Par ailleurs, ce contexte d'urgence conduit la municipalité et l'intercommunalité à se rapprocher du bailleur, sur la base d'une restructuration profonde de l'offre de logement et d'un diagnostic partagé liant le redéveloppement de la ville au maintien et à l'attraction des classes moyennes. Comme l'indique un cadre du bailleur : « on avait une fuite de population, donc on voulait conserver ce qu'on avait en fidélisant la classe moyenne » (direction du bailleur, juillet 2015). Fondé sur la recherche de rationalité économique, le diagnostic du bailleur rejoint ici celui de la municipalité, laquelle élabore pour sa part la vision d'une ville structurellement inadaptée car trop longtemps conçue par le patronat autour d'une spécialisation dans le logement ouvrier. Ce rapprochement du bailleur et de la municipalité débouche en 2012 sur la désignation du quartier du Hamois comme quartier d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU).

### **La transition énergétique et le renforcement de la capacité d'action publique**

Quelques mois plus tard, le maire de Vitry-le-François engage la ville, l'intercommunalité et le pays dans un projet de système énergétique décentralisé (SED) en partenariat avec EDF. Ce projet prend racine dans un double contexte : l'implantation concomitante d'éoliennes et l'existence d'un réseau de chaleur biomasse vieillissant et appartenant au bailleur social. Ce dernier constitue un enjeu majeur : d'une part, il doit être cédé dans le cadre du protocole CGLLS, puisque le bailleur est incité à se recentrer sur son métier de logeur ; d'autre part, il fournit une énergie verte et bon marché pour les locataires du bailleur et pour la majorité des équipements publics, suite à des raccordements opportunistes visant à compenser la baisse progressive des clients du parc social depuis les années 1990. Son sauvetage doit ainsi permettre à la fois de maintenir la fourniture d'une énergie verte et peu chère et de crédibiliser la stratégie locale de transition énergétique.

Cependant, il s'agit aussi d'un projet de développement économique *via* une réflexion sur l'économie circulaire, l'écologie industrielle et le développement de nouvelles filières. Cette évolution contribue, d'ailleurs, à modifier le regard des élus sur le « développement durable », désormais envisagé comme « un moyen d'augmenter le reste-à-vivre de la population et de changer de modèle de société localement » (entretien, cadre des services techniques, ville et intercommunalité, février 2016). Le SED concerne également l'aménagement urbain, en contribuant à la transformation des projets locaux d'aménagement en éco-quartiers. La ville émerge ainsi à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissement d'avenir (PIA).

Parallèlement, le projet de SED transforme le fonctionnement des services techniques locaux. Cette conversion prend appui sur les principes du *new public management* (Buhnik 2017) diffusés par les acteurs de la ville durable (agences étatiques, énergéticiens privés) et qui percolent dans l'organisation politico-administrative locale. Désormais, la démarche de projet devient centrale et les recrutements des personnels administratifs sont ciblés dans le but de répondre aux appels afin de maximiser les financements.

Pour nous, le SED, c'est un modèle de travail. Cela a changé nos pratiques. Avant, il y avait une forte sectorisation de l'action. [...] On ne pouvait plus fonctionner tous les six ans comme si les élections étaient une revue de projet alors que les entreprises ont une vision continue de l'amélioration de leur action. [...] On répond à tout [les appels à projet], parce que tout répond au SED. En plus, cela déclenche des cofinancements (cadre des services techniques de l'intercommunalité, juillet 2016).

Enfin, le SED implique une recomposition de l'organisation politique locale. Dans un territoire marqué par la compétition intercommunale, il apparaît comme un levier susceptible de modifier le rapport entre la ville-centre et les territoires environnants : « le système énergétique avait l'idée de diviser par deux les consommations dans une forte interaction à l'échelle du pays. Cela impliquait

aussi de réfléchir au rôle de la ville-centre. Cela ne pouvait pas être un système si cela ne prenait pas en compte le pays » (cadre des services techniques de la ville et de l'intercommunalité, juillet 2016). Politiquement, ce projet renforce également le *leadership* du maire. Le SED nécessite, en effet, la révision complète de la planification locale ainsi que la création d'une société d'économie mixte (SEM) énergétique, dont l'objet n'est pas uniquement de gérer le réseau de chaleur mais aussi de conduire de manière globale la transition énergétique du territoire vitryat. Capitalisant sur cette stratégie « verte », le maire s'inscrit dans des réseaux nationaux, devenant président délégué du réseau des éco-maires en novembre 2014.

### Une « alterpolitique » silencieuse et incomplète ?

À Vitry-le-François, le conflit entre le bailleur social et la municipalité s'est résorbé autour de mesures combinant le rétrécissement du parc de logement et la transition énergétique, qui ne sont pas sans évoquer les politiques aujourd'hui débattues outre-Atlantique. Mais le volet des démolitions n'a pas encore été véritablement intégré dans une stratégie de redéveloppement. Par ailleurs, la question de l'usage du foncier libéré par les démolitions reste en suspens, alors même qu'elle constitue l'élément crucial des stratégies de *smart shrinkage*. Incomplet, ce « rétrécissement planifié » est par ailleurs dans une large mesure « silencieux » : il n'est explicitement assumé ni par l'État, ni par les acteurs locaux.

Certes, le contexte vitryat explique sans doute en partie la coloration sociale et environnementale des mesures de redéveloppement, tant la première constitue généralement un frein à l'élaboration de politiques environnementales approfondies (North et Nurse 2014). Pourtant, ces mesures accompagnent indéniablement l'accroissement de la capacité d'action des collectivités locales et du maire de la ville-centre. Elles paraissent, à ce titre, particulièrement instructives, car elles semblent montrer que dans un contexte de décroissance urbaine et de compétition intercommunale, des acteurs publics locaux, longtemps dominés par les priorités de l'industrie locale, peuvent parvenir à créer une dynamique locale visant un redéveloppement endogène et poursuivant des objectifs environnementaux et sociaux.

Il est cependant encore trop tôt pour mesurer les effets sociaux, économiques et environnementaux des actions actuellement mises en œuvre à Vitry-le-François. D'une part, elles restent dominées par une approche *top-down*, dans laquelle les habitants n'ont guère leur mot à dire. D'autre part, les ambiguïtés du redéveloppement mis en œuvre (décroissance définitive ou simple recul avant un rebond ? Dédensification permettant une meilleure qualité de vie de la population locale ou instrument visant à reconquérir les classes moyennes disparues ?) facilitent la création d'un consensus local : entre invention d'un modèle de développement endogène « alternatif » et simple *aggiornamento* des politiques entrepreneuriales classiques.

### Bibliographie

- Béal, Vincent et Rousseau, Max. 2014. « Alterpolitiques ! », *Métropoles* [en ligne], n° 15, 15 décembre. Consulté le 23 juin 2017, URL : [www.metropoles.revues.org/4948](http://www.metropoles.revues.org/4948).
- Béal, Vincent; Fol, Sylvie; et Rousseau, Max. 2016. « De quoi le “*smart shrinkage*” est-il le nom ? Les ambiguïtés des politiques de décroissance planifiée dans les villes américaines », *Géographie, économie, société*, n° 18, p. 211-234.
- Buhnik, Sophie. 2017. « Contre le déclin, la ville compacte. Retour sur quinze années de “recentralisation urbaine” au Japon », *Métropolitiques*, 2 mai. URL : [www.metropolitiques.eu/Contre-le-declin-la-ville-compacte.html](http://www.metropolitiques.eu/Contre-le-declin-la-ville-compacte.html).
- Demazière, Christophe et Daviot, Laure. 2011. *Observation des dynamiques économiques et stratégies des villes petites et moyennes en région Centre, vol. 2, Quelles politiques et stratégies*

*de développement local pour les petites ou moyennes villes ?*, Tours : CITERES (Cités, territoires, environnement, sociétés ; UMR CNRS 7324), 166 p.

Dormois, Rémi et Fol, Sylvie. 2017. « La décroissance urbaine en France : une mise à l'agenda difficile », *Métropolitiques*, 27 mars. URL : [www.metropolitiques.eu/La-decroissance-urbaine-en-France.html](http://www.metropolitiques.eu/La-decroissance-urbaine-en-France.html).

Édouard, Jean-Charles. 2014. « L'action publique dans les petites villes françaises. Mimétisme ou innovation ? », *Métropolitiques*, 7 mars. URL : [www.metropolitiques.eu/L-action-publique-dans-les-petites.html](http://www.metropolitiques.eu/L-action-publique-dans-les-petites.html).

Martinez-Fernandez, Cristina ; Audirac, Ivonne ; Fol, Sylvie ; et Cunningham-Sabot, Emmanuèle. 2012. « Shrinking Cities: Urban Challenges of Globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 36, n° 2, p. 213-225.

North, Peter et Nurse, Alexander. 2014. « Beyond entrepreneurial cities. Towards a post-capitalist grassroots urban politics of climate change and resource constraint », *Métropoles* [en ligne], n° 15, 15 décembre. Consulté le 23 juin 2017, URL : [www.metropoles.revues.org/5005](http://www.metropoles.revues.org/5005).

Paddeu, Flaminia. 2017. « Sortir du mythe de la panacée. Les ambiguïtés de l'agriculture urbaine à Détroit », *Métropolitiques*, 13 avril. URL : [www.metropolitiques.eu/Sortir-du-mythe-de-la-panacee-Les.html](http://www.metropolitiques.eu/Sortir-du-mythe-de-la-panacee-Les.html).

Popper, Deborah E. et Popper, Frank J. 2017. « American Shrinking Cities May Not Need to Grow », *Metropolitics*, 25 avril. URL : [www.metropolitiques.eu/American-Shrinking-Cities-May-Not.html](http://www.metropolitiques.eu/American-Shrinking-Cities-May-Not.html).

**Yoan Miot** est maître de conférences en urbanisme et aménagement à l'École d'urbanisme de Paris – université Paris-Est Marne-la-Vallée, rattaché à l'unité mixte de recherche LATTS (Laboratoire Techniques, territoires et sociétés ; UMR CNRS 8134). Il travaille, depuis sa thèse, sur les problèmes rencontrés par les professionnels de l'urbanisme dans les villes françaises en difficulté. Cette orientation de recherche l'amène aussi bien à s'intéresser à la caractérisation des dynamiques socio-spatiales de ces territoires, notamment *via* un travail sur le concept de décroissance urbaine, qu'à des projets divers, selon les contextes et les problèmes rencontrés par les acteurs (habitat, développement économique, énergie).

**Max Rousseau** est politiste au Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement (CIRAD) et membre de l'unité mixte de recherche Acteurs, ressources et territoires dans le développement (ART-Dev ; UMR CNRS 5281). Il est actuellement détaché comme enseignant-chercheur à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Rabat (Maroc).

Consacrés à la gouvernance et aux politiques de développement territorial, ses travaux sont parus dans de nombreuses revues comme *Géographie, économie, société, Espaces et Sociétés, Métropoles, Sociétés contemporaines, Urban Geography, International Journal of Urban and Regional Research, Critical Sociology* ou encore *Theory, Culture & Society*. Il est également co-auteur (avec Anaïs Collet, Marie Chabrol, Matthieu Giroud, Lydie Launay et Hovig Ter Minassian) de *Gentrifications* (Éditions Amsterdam, 2016).

#### **Pour citer cet article :**

Yoan Miot et Max Rousseau, « Décroître pour survivre ? Démolitions et transition énergétique à Vitry-le-François », *Métropolitiques*, 29 juin 2017. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Decroitre-pour-survivre.html>.