



**HAL**  
open science

## Détermination des principaux indicateurs d'attractivité d'un territoire, un enjeu fort pour les collectivités.

Maxime Ricbourg, Jean-Claude Fernandez

### ► To cite this version:

Maxime Ricbourg, Jean-Claude Fernandez. Détermination des principaux indicateurs d'attractivité d'un territoire, un enjeu fort pour les collectivités.. [Rapport de recherche] CESI - Centre d'Enseignement Supérieur Industriel. 2018. hal-01741930

**HAL Id: hal-01741930**

**<https://hal.science/hal-01741930v1>**

Submitted on 23 Mar 2018

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Détermination des principaux indicateurs d'attractivité d'un territoire, un enjeu fort pour les collectivités

Par Maxime RICBOURG et Jean-Claude FERNANDEZ – mars 2018

---

Maxime RICBOURG : Enseignant chercheur à l'école d'ingénieur du CESI – [maxime.ricbourg@laposte.net](mailto:maxime.ricbourg@laposte.net)

Jean-Claude FERNANDEZ : Consultant, ancien cadre de la fonction publique territoriale – [jeanclaudefernandez@orange.fr](mailto:jeanclaudefernandez@orange.fr)

---

## Résumé

Assurer le développement local en tenant compte des spécificités des communes oblige désormais à une indispensable adéquation avec les aspirations nouvelles des citoyens. Cette adaptation aux choix de vie des habitants est inéluctable, elle s'inscrit dans une volonté de plus en plus affirmée d'ériger la démocratie participative en modèle de gestion locale. C'est la responsabilité des élus et de leurs collaborateurs de garantir l'accès à des services qui déterminent aujourd'hui l'attractivité d'un territoire pour les familles mais aussi pour les investisseurs économiques et c'est par une bonne connaissance des aspirations des citoyens que les choix politiques rencontreront le succès escompté. L'étude menée et les résultats qu'elle produit, ont pour ambition de contribuer à donner une nouvelle impulsion à la politique locale car elle permet d'éviter la fracture sociologique qui pénalise un territoire. Elle favorise la mixité de peuplement tant recherchée, qui trouve ici une réponse basée sur les critères d'évaluation des citoyens. Elle accompagne de manière éclairée les choix politiques.

## Abstract

In order to guarantee local development taking into account the specific aspects of geo-political units (villages, town and cities) it has become mandatory to adjust to the new aspirations of its citizens. Adapting to people's lifestyles is inevitable, the adjustment process is a consequence of a political agenda that has been ratified in several different occasions to make participatory democracy a local management model. It is the elected officials' office's responsibility to ensure the access to those services that determine the attractiveness of a town that is appealing for households but also for investors, the political choices will only achieve the expected success through the understanding of the citizens' aspirations. The study carried out, as well as outcomes that it obtains aims to give new impetus to local politics, for it allows to ignore the sociological divisions that have a bad impact on the territory. It promotes the cultural and demographic diversity that has been long wished for, which finds its ground on the own citizens' evaluation criteria. It also supports in a detailed and transparent way the political choices.

**Mots clés :** Indicateurs, Attractivité, Tableau de bord, Territoires

**Keywords :** Indicators, Attractiveness, Dashboard, Territories

### **Un nouvel outil compétitif pour les collectivités**

Depuis les lois de décentralisation des années 80, des réformes ont encore précisé le champ d'action des collectivités territoriales. Plus récemment, trois lois successives ont adapté notre architecture institutionnelle en simplifiant l'organisation territoriale pour la rendre plus efficace et plus lisible pour les citoyens.

L'idée généreuse du législateur : donner plus de liberté aux communes pour investir. Mais dans le même temps, la baisse des dotations de l'État aux collectivités dans le cadre de l'effort d'assainissement des finances publiques conduit à des choix raisonnés. Continuer à agir pour développer les atouts d'un territoire : tel est le défi quotidien que doivent relever les élus.

Assurer le développement local en tenant compte des spécificités des communes oblige désormais à une indispensable adéquation avec les aspirations nouvelles des citoyens. Cette adaptation aux choix de vie des habitants est inéluctable, elle s'inscrit dans une volonté de plus en plus affirmée d'ériger la démocratie participative en modèle de gestion locale. C'est la responsabilité des élus et de leurs collaborateurs de garantir l'accès à des services qui déterminent aujourd'hui l'attractivité d'un territoire pour les familles mais aussi pour les investisseurs économiques et c'est par une bonne connaissance des aspirations des citoyens que les choix politiques rencontreront le succès escompté.

L'étude menée par Maxime Ricbourg et les résultats qu'elle produit, ont pour ambition de contribuer à donner une nouvelle impulsion à la politique locale car elle permet d'éviter la fracture sociologique qui pénalise un territoire. Elle favorise la mixité de peuplement tant recherchée, qui trouve ici une réponse basée sur les critères d'évaluation des citoyens. Elle accompagne de manière éclairée les choix politiques.

En effet, les résultats des sondages proposés par Maxime Ricbourg et selon une méthode scientifique éprouvée détaillée après, classe les choix optionnels d'installation des personnes sur un territoire selon leur catégorie d'âge, leur statut familial et leur catégorie socio-professionnelle. Ainsi l'expression d'un panel représentatif de population peut être considérée comme révélateur des forces et des faiblesses d'une commune. Partant d'un constat fiable, les élus locaux peuvent corriger en supprimant, diminuant ou en mettant en œuvre les politiques les plus attractives.

L'intercommunalité, renforcée par de nouvelles dispositions législatives, permet quant à elle, de mieux organiser sur un territoire la répartition équilibrée des politiques publiques souhaitées par les citoyens selon la taille des communes, leur potentiel fiscal et leur disponibilité foncière. De cette manière, un aménagement harmonieux, de proximité et mutualisable, sera mis en œuvre à la plus grande satisfaction du citoyen. C'est indispensable pour les équipements publics mais également pour les services en dehors des compétences régaliennes des collectivités locales. C'est aussi un atout non négligeable pour engager l'État et les collectivités territoriales à investir sur un territoire sans oublier la question des créations d'emplois et d'activités à travers les propositions de l'étude.

La vitalité d'un territoire est aussi un enjeu pour la COP 21 qui oblige à des investissements nouveaux dans l'énergie, dans le renouvelable, dans le numérique en faisant appel à l'investissement privé : la vitalité d'un territoire est un véritable enjeu pour la croissance verte.

Enfin, le tourisme est un gisement considérable pour les territoires et il faut être prêt pour son développement. L'image d'un territoire le rend plus attractif pour toutes les personnes qui accèdent à un niveau de vie et qui veulent le découvrir.

Nous sommes dans une situation où il faut aller de plus en plus vite pour répondre aux changements de notre société alors que les règles de la vie politique ou de la vie administrative n'ont pas changé depuis des décennies. Il faut s'adapter à cette réalité tout en maintenant l'impérieuse nécessité de l'action au risque d'être dépassé.

Il me paraît indispensable de se saisir de ce nouvel instrument d'évaluation proposé par Maxime Ricbourg qui permet d'anticiper l'action avec la nécessaire compréhension de sa finalité.

### **Pourquoi et comment mesurer l'attractivité des territoires ?**

L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population <sup>[1]</sup>. Dans cette étude, l'intérêt est d'établir les principaux indicateurs d'une personne physique (individus et ménages) permettant de choisir une commune comme zone de localisation résidentielle ou temporaire. Pour résumer, l'étude réalisée permet de connaître les indicateurs pris en compte par les personnes physiques pour choisir de s'installer dans une commune plutôt qu'une autre.

Comme le définit Fabrice HATEM <sup>[2]</sup>, pour mesurer l'attractivité du territoire, cinq grandes catégories d'approches peuvent être distinguées, désignées par les termes suivants : « macro », « méso », « micro », « processus de décision », « image ». Pour l'étude, l'approche « macro » a été privilégiée, avec des indicateurs globaux, qui ont ensuite été affinés. Cette approche vise à identifier les déterminants globaux expliquant la plus ou moins bonne attractivité des personnes physiques sur un territoire. Le but final étant de réaliser un « baromètre » de l'attractivité à partir de la collecte d'un nombre élevé d'indicateurs comparatifs permettant d'« étalonner » un territoire par rapport à ses concurrents selon un très grand nombre de critères. Cette approche conduit notamment à deux résultats intéressants : d'une part, la constitution, sur une base homogène de « tableaux de bord » permettant d'identifier les « points forts » et les « points faibles » du territoire concerné ; d'autre part, la réalisation d'indicateurs de synthèse sur l'attractivité. L'originalité de cette méthode est qu'elle peut associer des sources provenant de statistiques comparatives (INSEE, DREAL...) et des enquêtes d'image et/ou d'opinion auprès de décideurs, ici des personnes physiques.

Le schéma de la figure 1 représente, de manière simplifiée, la méthodologie qui a permis de modéliser l'attractivité d'un territoire à partir des « principaux indicateurs d'attractivité des personnes physiques » (PIAPP).

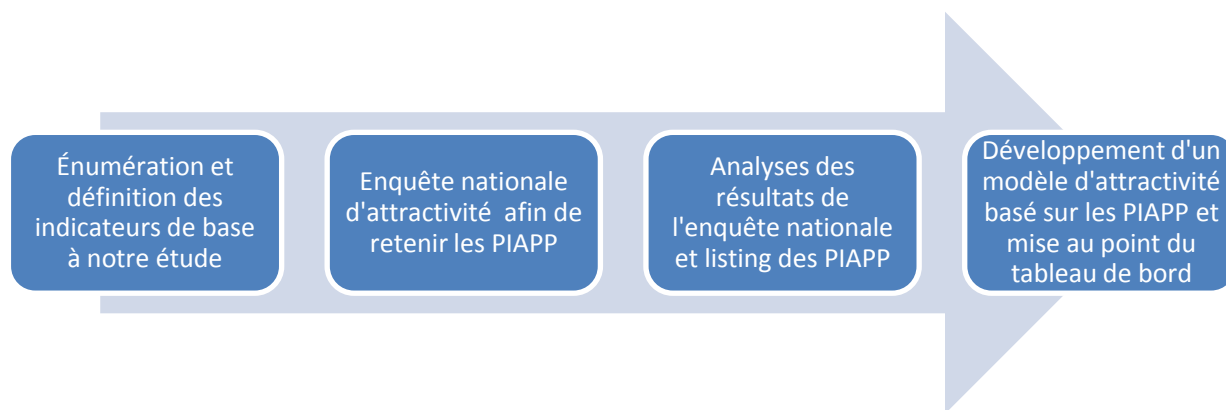


Figure 1 : Principe simplifié permettant la modélisation de l'attractivité d'un territoire

**Principaux indicateurs d'attractivité des territoires**

En se basant sur des travaux de H. Alexandre et al. <sup>[3]</sup>, ainsi que les études de l'INSEE <sup>[4]</sup> et de l'observatoire des territoires <sup>[5]</sup>, une base de données a été créée avec l'ensemble des indicateurs d'attractivité des territoires. Une pré-étude réalisée sur un premier échantillon d'individus a permis une simplification et une mise en commun des indicateurs. Il est ainsi possible d'obtenir une première base de données restreinte de 78 indicateurs répartis dans 9 catégories (Tableau 1).

Catégorie	Indicateurs
<b>Climat et Environnement</b>	01. Nombre d'heures d'ensoleillement par an
	02. Quantité des précipitations par an
	03. La qualité de l'air de la commune
	04. Présence d'espaces verts dans la commune
	05. La quantité de parcs et réserves naturelles dans la région
	06. Éloignement par rapport à un lieu de baignade (mer, océan, fleuve, rivière, étang...)
	07. Les possibilités de risques naturelles (inondations, feux de forêt, tremblement de terre...) dans la commune ou les environs proches
	08. Les possibilités de risques technologiques (centrale nucléaire...) dans la commune ou les environs proches
<b>Démographie</b>	09. Nombre d'habitants - Préférence de la taille de la ville
	10. L'espérance de vie à la naissance du département ou de la région
	11. Avoir un fort taux de cadres supérieurs dans la commune
	12. Avoir une population jeune (étudiants) dans la commune
<b>Logement et urbanisme</b>	13. La densité de population de la commune
	14. Coût moyen du logement (achat) dans la commune
	15. Coût moyen du logement (location) dans la commune
	16. Le niveau de la taxe d'habitation de la commune
	17. Le niveau des taxes foncières de la commune
	18. La superficie moyenne des logements par habitant dans la commune
	19. Le pourcentage de résidences principales dans la commune
	20. Évolution du nombre de logements depuis 5 ans dans la commune
	21. La politique de rénovation (logements, routes...) de la commune
	<b>Infrastructures</b>
23. Présence de gardes d'enfant d'âge préscolaire dans la commune	
24. Présence d'écoles élémentaires et maternelles dans la commune	
25. Présence de collèges dans la commune	
26. Présence de lycées d'enseignement général et/ou technologique et professionnel dans la commune	
27. Présence de formations post-bac (université, école d'ingénieurs...) dans la commune	
28. Présence d'hôpitaux dans le département	
29. Présence de bureaux, relais ou agences communales de la Poste dans la commune	
30. Présence de services de sécurité (police, gendarmerie) dans la commune	
31. Présence de pistes cyclables dans la commune	
32. Présence d'une gare régionale à proximité	
33. Présence d'une gare TGV à proximité	
34. Présence d'un aéroport dans la région	
35. Réalisation de "grands projets" depuis 5 ans (piscine, salle de sport, routes...) dans la commune	
<b>Accessibilité</b>	
	37. Temps de trajet "domicile - école/collège/lycée"
	38. Temps d'accès aux services d'usage courant (poste, presse...)
	39. Accessibilité sur l'ensemble du département ou de la région avec le réseau routier
	40. Facilité d'accès à une capitale européenne

<b>Économie</b>	41. Dette/Richesse de la commune
	42. PIB régional (richesse de la région)
	43. Le taux de chômage dans le bassin d'emploi
	44. Le taux d'activité dans le bassin d'emploi
	45. Présence d'entreprises privées et publiques de 10 ans ou plus dans la commune
	46. La création/fermeture d'entreprises privées dans la commune
	47. La création d'établissements : administration publique, enseignement, santé, action sociale dans la commune
	48. La présence de pôle de compétitivité dans la région
	49. Le présence de centres de recherche (privés et publics) dans la région
	50. Statut politique de la ville (capitale, préfecture, etc.)
<b>Conditions sociales</b>	51. Présences de médecins omnipraticiens dans la commune
	52. Présence de personnel paramédical dans la commune (infirmiers...)
	53. Présence d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dans la commune
	54. Présence d'hébergement pour adultes et enfants handicapés
	55. Habiter sur la commune où l'on travaille
	56. Proximité avec la famille
	57. Sécurité : le nombre d'atteintes à l'intégrité physique dans la commune
	58. Sécurité : le nombre d'atteintes aux biens dans la commune
	59. Capacité à intégrer les nouveaux entrants dans la commune
	60. La présence de commerces de proximité dans la commune
	61. La présence de grandes surfaces
	62. Présence d'agence de proximité, relai ou permanence Pôle Emploi dans la commune
	63. Présence de logements HLM dans la commune
	64. Le niveau de vie des habitants de la commune
<b>Culture, loisirs, tourisme et patrimoine</b>	65. Présence d'un cinéma dans la commune
	66. Présence d'un théâtre dans la commune
	67. Présence de musées de France dans la région ou le département
	68. Organisation de manifestations culturelles (musique, littérature...) dans la commune
	69. Présence d'équipements sportifs (salle multisports, stade...) dans la commune
	70. Présence de monuments historiques classés ou inscrits dans la région
	71. La beauté et qualité de des monuments et/ou de l'architecture de la commune
	72. La présence des chambres d'hôtel dans la commune
	73. Présence de lieux de culte dans la commune
<b>Politique de Développement Durable</b>	74. La politique de développement durable (Agenda 21...) engagée par la commune
	75. Le budget dépensé par la commune pour l'environnement
	76. Présence ou projet d'éco-quartiers dans la commune
	77. L'utilisation de voitures en éco-partage dans la commune
	78. Un réseau de transport en commun développé dans la commune

Tableau 1 : Listes des 78 indicateurs d'attractivité avant enquête nationale

Il est bien entendu que lorsqu'un individu étudie son lieu d'implantation, il ne se base pas sur l'ensemble des indicateurs cités, mais sur un nombre plus restreint, avec des niveaux d'importance pouvant être différents. Une seconde enquête, à plus grande échelle, a alors été réalisée. Cette dernière s'est faite à l'échelle nationale, de manière anonyme, sur un échantillon de 223 personnes. Celle-ci a permis de sélectionner les indicateurs « essentiels » dans le choix d'une commune comme zone de localisation résidentielle ou temporaire, et de classer l'ensemble des 78 indicateurs par niveau d'importance.

Ainsi, 223 personnes, interrogées du 23/06/2017 au 24/10/2017, ont répondu à la question: « Pour chacun des 78 indicateurs proposés, indiquez si celui-ci influence votre choix de commune, de

manière positive ou négative, et si oui, à quelle hauteur ? ». Chaque indicateur a été évalué avec une notation graduelle possible de 1 à 7. Il a été fixé que les PIAPP étaient les indicateurs ayant une note moyenne supérieur ou égale à 5.

L'analyse étant effectuée sur un panel relativement large, il est possible de connaître les PIAPP de manière générale ou de classer les indicateurs selon différentes typologies de population suivant :

- Leur âge : 15-29 ans, 30-44 ans, 45 ans et plus
- Leur situation familiale : célibataire sans enfant, célibataire avec enfant(s), en couple sans enfant, en couple avec enfant(s)
- Leur catégorie socio-professionnelle : cadre supérieur, cadre, agent de maîtrise, salarié, étudiant/apprenti
- Leur région de naissance
- Leur région de vie actuelle

Bien évidemment, les indicateurs varient selon la typologie de population étudiée. Cependant, de manière générale, il est possible de séparer les indicateurs en 2 catégories : les principaux (indicateurs ayant une note  $\geq 5$  pour plus de 50% des personnes interrogées) et les secondaires (indicateurs ayant une note de 3 ou 4 pour plus de 50% des personnes interrogées). Le nombre d'indicateurs de chaque catégorie est indiqué dans le tableau 2.

Catégorie	Nombre d'indicateurs principaux	Nombre d'indicateurs secondaires
Climat et Environnement	6	2
Démographie	1	3
Logement et urbanisme	6	3
Infrastructures	5	9
Accessibilité	4	1
Économie	2	8
Conditions sociales	4	10
Culture, loisirs, tourisme et patrimoine	1	8
Politique de Développement Durable	1	4
<i>TOTAL</i>	<i>30</i>	<i>48</i>

Tableau 2 : Nombres d'indicateurs principaux et secondaires, classés par catégories.

La classification des indicateurs nous permet de voir rapidement que les 3 catégories : « Climat et Environnement », « Logement et urbanisme » et « Infrastructures » représentent plus de 50% des indicateurs principaux dans le choix d'un territoire. Une fois les PIAPP connus, avec leurs degrés d'importance, un modèle d'attractivité a été développé afin de mettre au point un tableau de bord permettant d'avoir une vision globale d'un territoire.

### **Modélisation de l'attractivité des territoires et tableau de bord**

Suite à un audit territorial, il est très simple de modéliser et évaluer l'attractivité de son territoire. La modélisation consiste à noter, sur 100, un territoire en fonction des 78 indicateurs (30 principaux + 48 secondaires). Pour ce faire, chaque indicateur est noté sur 100 (note étalonnée, obtenue par comparaison entre les différents territoires, basée sur différentes sources nationales<sup>[4-8]</sup>) puis, pour

obtenir le résultat global, la note des indicateurs est pondérée suivant les résultats obtenus par l'enquête d'opinion.

Moyenne Territoire = Moyenne pondérée des 78 indicateurs

À l'issue de la modélisation, une analyse détaillée et notée de chaque indicateur peut être donnée. En plus, les résultats sont synthétisés sous la forme d'un graphique présenté en figure 2.

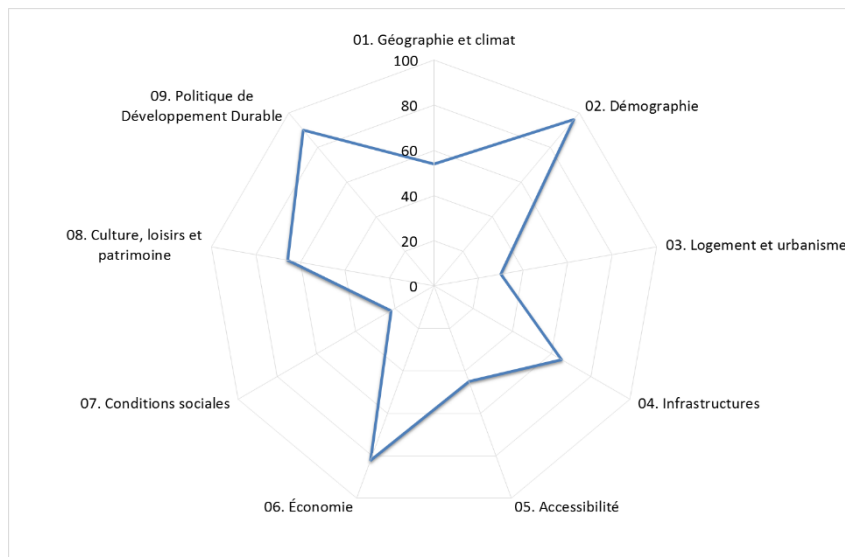


Figure 2 : Tableau de bord de l'évaluation de l'attractivité d'un territoire.

Ce mode de représentation, avec les résultats classés en 9 catégories permet une vision globale et rapide des résultats. Il est ainsi possible de voir très clairement les points forts et les points d'amélioration du territoire étudié.

### **Pour aller plus loin**

L'évaluation multifactorielle des territoires est une démarche relativement récente et très novatrice. Le modèle développé, suite à l'enquête réalisée auprès de plus de 200 personnes, est unique, et applicable à différentes échelles de territoire (commune, région...).

Finalement, à travers les principaux indicateurs d'attractivité des territoires, cet outil permet de répondre à 3 objectifs :

- *Évaluer l'impact d'une composante* (ex : logements sociaux, politique de transport...) du territoire sur celui-ci.
- *Piloter grâce à un outil puissant d'aide à la décision* l'amélioration de l'attractivité en corrigeant les points faibles identifiés mais aussi entretenir les points forts, et ainsi étudier différents scénarios d'investissement afin de faire évaluer les différentes composantes du territoire.
- *Réaliser la promotion d'un territoire* pour améliorer l'attractivité des personnes physiques dans le choix des communes comme zone de localisation résidentielle ou temporaire, à l'aide d'une approche multicritères.



Bien que l'article présente ici l'attractivité des personnes, le modèle développé convient également parfaitement à l'attractivité des touristes et des entreprises. Il est donc maintenant possible d'avoir un outil puissant permettant de piloter et promouvoir l'attractivité des personnes (de différentes catégories socio-professionnelles, âges...), des touristes et des entreprises sur un territoire, tout cela répondant aux enjeux actuels de notre société.

Sources :

- [1] Jacques Poirot, Hubert Gérardin, « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel », Mondes en développement 2010/1 (n° 149), p. 27-41. DOI 10.3917/med.149.0027
- [2] Fabrice HATEM, « L'attractivité du territoire : de la théorie à la pratique »
- [3] Hervé Alexandre, François Cusin & Claire Juillard, avec la collaboration de Jade Sath, « L'attractivité résidentielle des agglomérations françaises », chaire Ville & Immobilier, Université Paris-Dauphine, juillet 2010
- [4] INSEE : Institut National Statistique et Études Économiques – <http://www.insee.fr/fr/>
- [5] CGET : Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (anciennement DATAR) – <http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#l=fr;v=map1>
- [6] Le journal du Net : <http://www.journaldunet.com/management/ville>
- [7] Observatoire national de la délinquance et des réponses pénales : <http://www.cartocrime.net/>
- [8] Actualitix : <http://www.actualitix.com/>