

Patrick Rérat

## Le retour des villes

Les phénomènes de déprise et de reprise  
démographiques dans les villes suisses

---

### Avertissement

Le contenu de ce site relève de la législation française sur la propriété intellectuelle et est la propriété exclusive de l'éditeur.

Les œuvres figurant sur ce site peuvent être consultées et reproduites sur un support papier ou numérique sous réserve qu'elles soient strictement réservées à un usage soit personnel, soit scientifique ou pédagogique excluant toute exploitation commerciale. La reproduction devra obligatoirement mentionner l'éditeur, le nom de la revue, l'auteur et la référence du document.

Toute autre reproduction est interdite sauf accord préalable de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France.

**revues.org**

Revues.org est un portail de revues en sciences humaines et sociales développé par le Cléo, Centre pour l'édition électronique ouverte (CNRS, EHESS, UP, UAPV).

---

### Référence électronique

Patrick Rérat, « Le retour des villes », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2015/3-2016/1 | 2016, mis en ligne le 20 mars 2016, consulté le 24 mars 2016. URL : <http://eps.revues.org/6204>

Éditeur : Université des Sciences et Technologies de Lille

<http://eps.revues.org>

<http://www.revues.org>

Document accessible en ligne sur :

<http://eps.revues.org/6204>

Document généré automatiquement le 24 mars 2016.

Espace Populations Sociétés est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

Patrick Rérat

## Le retour des villes

Les phénomènes de déprise et de reprise démographiques dans les villes suisses

### Introduction

- 1 Ces dernières décennies, de nombreux travaux en études urbaines ont porté sur le déclin démographique des villes. La notion de ville rétrécissante (*schrumpfende Stadt* ou *shrinking city*) a par exemple été avancée par des chercheurs allemands [Oswalt 2006 ; Oswalt et Rieneits 2006]. Le déclin urbain, loin d'être une exception ou aberration, serait à considérer comme un phénomène potentiellement global [Fol et Cunningham-Sabot 2010, 359].
- 2 La Suisse semble également touchée par ce phénomène. Dans l'Atlas des *shrinking cities* apparaissent les cinq grandes villes helvétiques que sont Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich [Oswalt, 2006, 22-23]. Cet ouvrage prend comme indicateur central l'évolution du nombre d'habitants – et plus particulièrement une diminution d'au moins 10% – et ne considère que les villes de plus de 100 000 habitants. En élargissant ce critère de taille, la plupart des villes suisses plus petites auraient également été définies comme *shrinking cities*.
- 3 Pourtant, la dernière décennie a montré un retournement de tendance, les principales villes-centres suisses passant du statut d'espaces en dépeuplement à celui d'espaces en croissance<sup>1</sup>. Cet article, en recourant tant à la littérature sur le déclin et la reprise démographique qu'à des statistiques mesurant l'évolution de la population, propose une interprétation de ces deux phases. Il appelle par la même à relier mutations urbaines et mutations démographiques dans l'analyse des dynamiques territoriales.

### Discussion théorique

#### Le déclin urbain

- 4 Le déclin des villes – que l'on retrouve sous des formules telles que la fin de la ville, le crépuscule des villes, la désurbanisation, la rétraction urbaine, etc. – a été interprété de différentes manières. Outre les guerres et catastrophes naturelles, on identifie parmi les facteurs explicatifs tout d'abord des phénomènes de restructuration économique. La désindustrialisation peut impliquer la destruction d'emplois et *in fine* des arrivées moins nombreuses et des départs en plus grands volumes. Les villes concernées, par manque d'ancrage dans les dynamiques de mondialisation et ne tirant pas suffisamment parti de la tertiarisation de l'économie, ne parviennent pas maintenir leur niveau de peuplement. Les cas les plus fréquemment cités dans la littérature sur les *shrinking cities* sont Détroit aux USA (crise de l'industrie automobile), Ivanovo en Russie (crise de l'industrie textile), Liverpool en Angleterre (réduction de la fonction portuaire)...
- 5 Un deuxième faisceau de facteurs est d'ordre socio-culturel et renvoie aux préférences de localisation des ménages pour les couronnes. Plusieurs grilles de lecture de l'étalement urbain ont été proposées mettant en avant les aménités résidentielles et des éléments répulsifs des villes (densité, bruit, pollution, criminalité, etc.) et sur des éléments attractifs des couronnes (proximité de la nature, modèle de la maison individuelle, etc.) [Bourne 1996]. Dans cette optique, les ménages rechercheraient une ruralité mythifiée par opposition à une urbanisation repoussoir. Cette dernière vision renvoie à la figure de la ville mal-aimée et à la tradition anti-urbaine qui plongent leurs racines dans l'histoire de plusieurs cultures [Salomon Cavin et Marchand 2010].
- 6 Troisièmement, les pays dits développés ont connu des mutations démographiques importantes ces dernières décennies. La deuxième transition démographique se caractérise par un ralentissement de la croissance de la population (désormais basée essentiellement sur l'immigration) et un vieillissement de la structure démographique, par le haut avec l'élévation de l'espérance de vie, et par le bas avec la baisse de la fécondité sous le seuil de remplacement

des générations [Van de Kaa 1987, Lesthaeghe et Neels 2002]. Dans ces conditions, la croissance urbaine n'aurait plus rien d'acquis [Fol et Cunningham-Sabot 2010].

7 Quatrièmement, des facteurs techniques dans le domaine de la mobilité sont avancés. Si des auteurs ont montré que l'abondance foncière induite par la généralisation de l'automobile a permis de dépasser les contraintes et le manque d'espace dans la ville agglomérée [Wiel 1999], d'autres sont allés jusqu'à prophétiser la mort des villes et l'avènement d'une ère post-ville sous l'effet de l'essor de la mobilité et des moyens de communication [Webber 1964].

8 Parmi les travaux ayant modélisé le déclin urbain, la théorie du cycle urbain [Klaassen et Scimeni 1981] postule que les aires urbaines passent par une séquence de trois phases selon l'évolution démographique de la ville-centre et de sa couronne : urbanisation (croissance de la ville), suburbanisation (croissance de la couronne) et désurbanisation (décroissance d'ensemble). La ville-centre commence dans ce modèle à perdre des habitants dans la phase de suburbanisation ; ce déclin n'est plus compensé par la couronne au stade de désurbanisation. Une quatrième étape est jugée comme possible : la réurbanisation lors de laquelle la ville gagne à nouveau des habitants, alors que la couronne en perd. Ce modèle, certes fréquemment cité, a fait l'objet de nombreuses critiques dont les principales sont la nature des liens entre croissance/décroissance des centres et couronnes et l'absence de réelle discussion sur les mécanismes (pour plus de détails voir Rérat 2010, 159-163). Il a néanmoins contribué à diffuser la notion de réurbanisation et l'idée d'un éventuel retournement de tendance.

## La réurbanisation

9 La littérature sur le déclin urbain a été remise en question par une autre série de travaux portant sur la réurbanisation et plus généralement sur le regain d'attractivité des villes. La notion de réurbanisation fait l'objet de plusieurs définitions [Buzar *et al.* 2005, Brake et Herfert 2010]. Nous la définissons ici comme une nouvelle phase de croissance des villes [Nyström 1992, Rérat 2012]. Il s'agit donc d'un phénomène quantitatif ne préjugant pas des populations y prenant part et indépendant du devenir des couronnes.

10 Un tel phénomène a été relevé dans plusieurs contextes que ce soit en Allemagne [Brake et Herfert 2010], aux États-Unis [Fishman 2005], en France [Bessy-Pietri 2000], au Royaume-Uni [Tallon et Bromley 2004]. Pour Le Galès [2006, 22], « les villes européennes ont indéniablement connu une forte croissance. [...] Les *shrinking cities* existent en Europe mais elles sont marginales et ne représentent en aucun cas la tendance de fond [...] ». »

11 On retrouve dans la littérature des mécanismes d'ordre économique, socio-culturel, démographique et politique expliquant cette reprise. En termes de structure économique, à la désindustrialisation répond la tertiairisation. Si certaines activités ne requièrent par une centralité immédiate et contribuent à l'émergence de *edge cities* dans les couronnes [Garreau 1991], la transition vers une économie de la connaissance redonnerait un attrait aux zones centrales comme lieu de travail et lieu de résidence pour la classe créative notamment [Florida 2004].

12 D'un point de vue socio-culturel, certains prédisent la fin ou – de manière plus prudente – le ralentissement de l'étalement urbain [Hughes et Seneca 2004]. D'autres aspirations résidentielles se diffusent, notamment au sein d'une partie des classes moyennes supérieures qui (re)découvrent les avantages de la proximité et de la centralité [Danyluk et Ley 2007, Rérat et Lees 2011], engendrant ainsi différentes formes de gentrification [Lees *et al.* 2008].

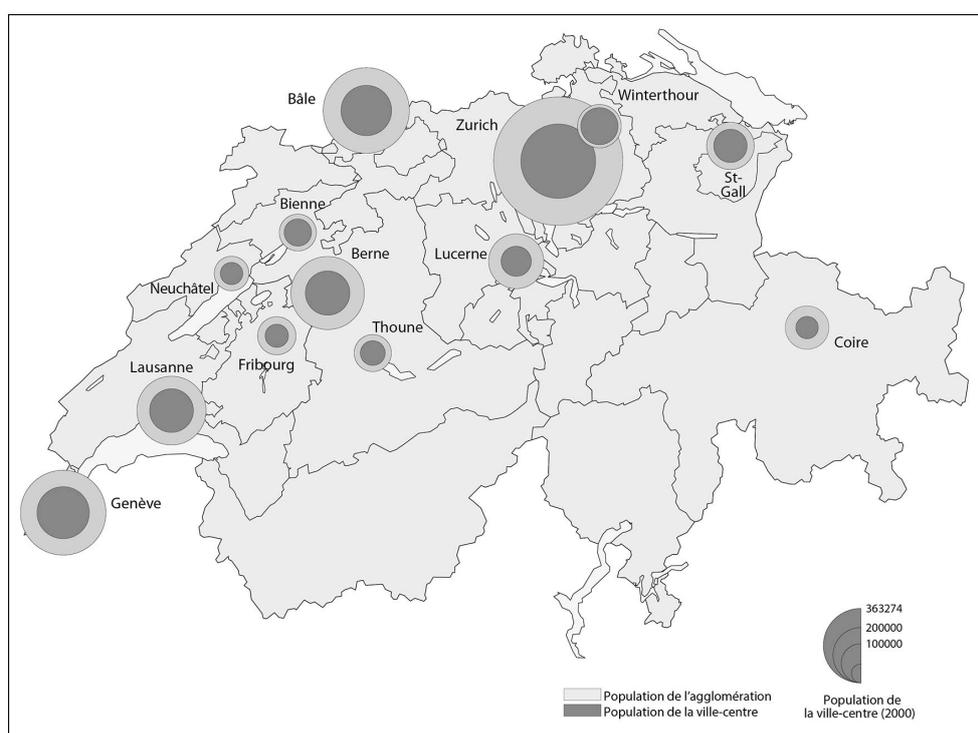
13 La deuxième transition démographique a également été convoquée par certains auteurs pour expliquer le phénomène de réurbanisation. Elle implique une forte augmentation des ménages non familiaux (*adult-centered*) pour qui la vie citadine est davantage attractive que pour les familles (*child-centered*) [Bunting 2004]. Les petits ménages ont ainsi été identifiés comme étant à l'origine de phénomènes de réurbanisation [Ogden et Hall 2000, Haase *et al.* 2010]. L'une des sources de la croissance des ménages non familiaux, en plus du vieillissement de la population, de la baisse de la fécondité et de l'instabilité des unions, est l'allongement de la jeunesse et le recul des étapes de l'entrée dans la vie adulte (comme la fondation d'une famille) qui prolongent la période de vie pendant laquelle la ville est attractive pour les jeunes adultes [Galland 2001].

- 14 Finalement, des changements en termes de politique urbaine ont été soulignés comme la transition qui s'est opérée avec des villes passant d'une position de gestionnaire (« *urban managerialism* » ou redistribution des richesses) à celle d'entrepreneur (« *urban entrepreneurialism* » ou création de richesses) [Harvey 1989]. Le Galès (2011) quant à lui défend la thèse d'un retour des villes européennes : le processus d'intégration européenne prend la forme d'un mouvement de redistribution d'autorité qui leur donne une nouvelle place sur l'échiquier politique et la possibilité de jouer un rôle plus important dans l'organisation et la régulation de la société. En dernier lieu, il convient de mentionner le modèle urbanistique de la ville compacte jugé davantage en adéquation avec les principes de durabilité (par la réduction de la consommation d'énergie et de sol, du rôle de l'automobile, etc.) et qui s'est traduit par des politiques de régénération et de densification urbaines [Frey 1999].

## Démarche de recherche

- 15 L'objectif de cette contribution est d'analyser l'évolution démographique des villes suisses et d'expliquer la déprise puis la nouvelle phase de croissance qu'elles ont enregistrées. Les villes étudiées, au nombre de 13, sont les villes-centres de plus de 30 000 habitants (figure 1). Ces municipalités constituent le cœur des principales agglomérations du pays définies selon des critères morphologiques et fonctionnels<sup>2</sup>.

**Figure 1. Localisation des villes-centres étudiées**



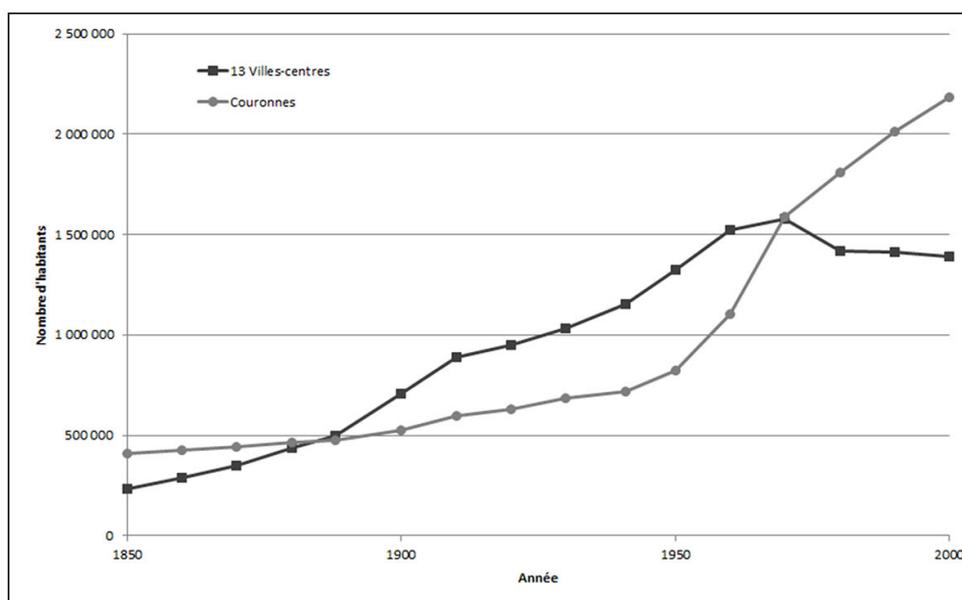
- 16 Des statistiques relatives à l'évolution démographique et ses composantes (soldes naturels et migratoires) sont mobilisées. Elles sont tirées des recensements de la population (1850-2000) et de registres (ESPOP pour 1980-2010 et STATPOP pour 2010-2015). Ces sources ne définissent pas la population de la même manière : les premiers considèrent le domicile économique (où l'on passe le plus de temps) et les secondes le domicile légal (où l'on vit officiellement et s'acquitte de ses impôts). Afin de pouvoir comparer les recensements avec les chiffres de registre les plus récents, des données, harmonisées en fonction de la nouvelle définition de la population, ont été spécifiquement fournies par l'Office fédéral de la statistique. Si elles ont l'avantage de permettre une analyse dans le temps, elles sous-estiment la population des villes, de nombreux étudiants et jeunes diplômés conservant pendant quelques années leur domicile fiscal chez leurs parents. À titre d'illustration, la population des 13 centres en 2000 est supérieure de 62 000 personnes selon le domicile économique (+5%) et cet écart est certainement en croissance avec l'accès plus fréquent aux études supérieures.

- 17 L'article dresse d'une certaine manière un bilan de la réurbanisation, phénomène qui dure maintenant depuis une quinzaine d'années. Ainsi, une deuxième source d'informations est constituée de recherches sur l'évolution démographique et l'attractivité résidentielle des villes suisses. Nous restituons ici les enseignements essentiels et nous permettons de renvoyer les lecteurs aux publications d'origine.

## Le recul démographique des villes

- 18 En 1850, les treize villes retenues comptent 232 000 habitants, alors que les communes qui formeront leur agglomération en recensent 409 000. Le 19<sup>ème</sup> siècle se caractérise par l'industrialisation qui renforce la concentration de la population dans les villes (urbanisation). Ces dernières connaissent une forte croissance et atteignent le même niveau de peuplement que leurs futures couronnes en 1890. Cette dynamique se poursuit (+41.9% entre 1890 et 1900) même si un ralentissement est constaté lors des années 1920 et 1930. Au sortir de la Deuxième Guerre mondiale, la croissance des couronnes devient supérieure à celle des villes-centres grâce à la continuation de la suburbanisation (croissance des communes contiguës à la ville) et à l'émergence de la périurbanisation (croissance de communes plus éloignées). Le recensement de 1970 marque une double inflexion : les couronnes comptent désormais davantage d'habitants que les centres et ces derniers cessent de croître. Le recul est particulièrement marqué dans les années 1970 et se poursuit de manière atténuée jusqu'en 2000. Lors de ces trois décennies, la perte des villes (-11.8% ; -186 000 habitants) contraste avec le développement des couronnes (+37.6% ; +597 700).

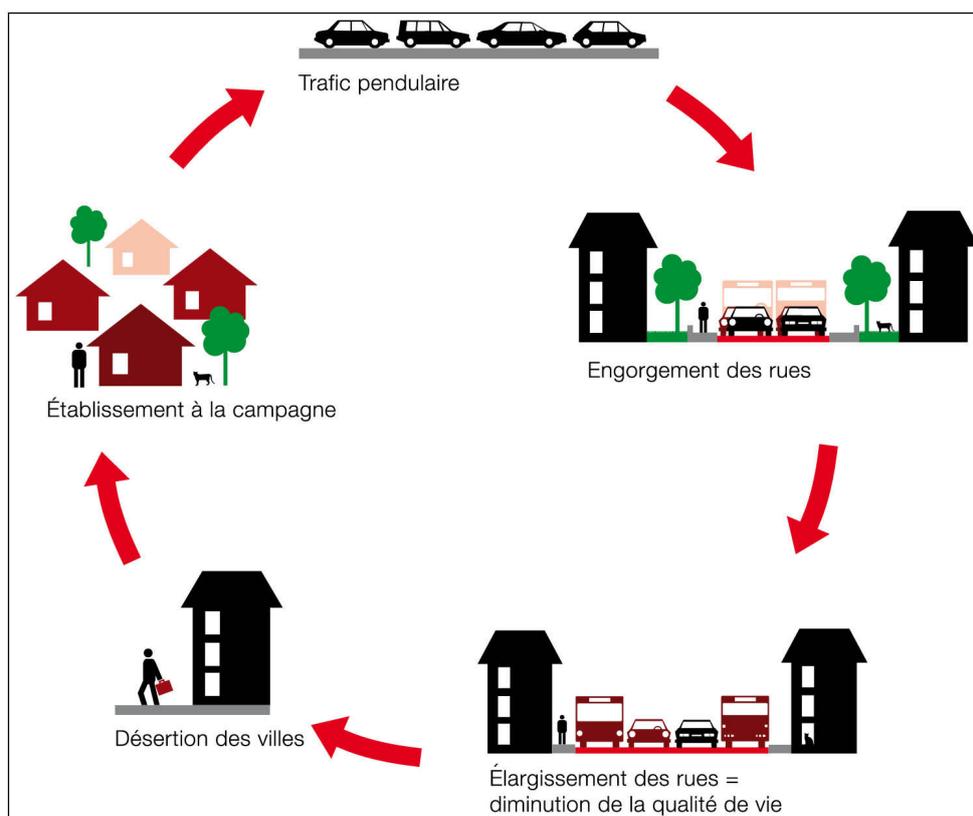
**Figure 2. Évolution de la population, 1850-2000**



Source : recensements fédéraux de la population.

- 19 Comment expliquer ce recul démographique ? L'interprétation dominante, dans les discours scientifiques comme politiques, renvoie à l'attractivité déficiente des villes. Cette optique se retrouve dans les termes de dépeuplement, d'exode urbain (*Stadtflucht*) ou de *A-Stadt* qui désigne la surreprésentation en ville de catégories socialement vulnérables<sup>3</sup> [Frey 1981]. Les ménages qui ont les moyens de choisir quittent la ville si bien qu'un « cercle vicieux » s'instaure pour reprendre les mots d'une publication officielle (figure 3). Ici, le mécanisme central est le trafic qui réduit la qualité de vie dans les centres (perte d'espaces verts et publics, nuisances) et provoque leur « désertion » et ainsi de suite. Cette interprétation fait écho aux travaux mentionnés en introduction expliquant la déprise des villes par des aménités résidentielles (facteurs répulsifs des villes et facteurs attractifs des couronnes).

Figure 3. Le « cercle vicieux du trafic d'agglomération »



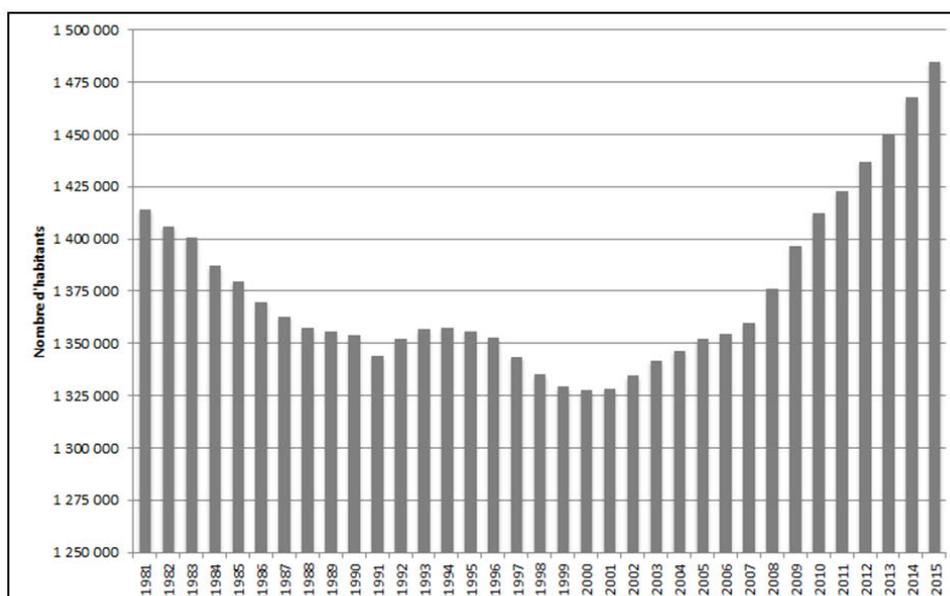
Source : Environnement n°2, 2004, publié par l'Office fédéral des forêts, de l'environnement et du paysage.

- 20 Ce recul semble alors inéluctable. En 1997, les membres de l'Union des villes suisses jugent l'affirmation « à l'avenir, la population des villes-centres comprendra encore plus de personnes âgées, d'étrangers, de chômeurs et de jeunes à bas revenu » comme étant (en partie) probable à 96% bien que non souhaitable (94%). L'arrêt de la tendance à la *A-Stadt* paraît quant à elle improbable (54%) mais souhaitable (93%) [UVS 1997].
- 21 Et pourtant ! Le début des années 2000 marque un nouveau point d'inflexion dans l'évolution des centres urbains qui enregistrent depuis une nouvelle phase de croissance démographique.

## La nouvelle phase de croissance des villes

- 22 Le recensement basé sur la population économique ayant été abandonné, il est nécessaire de recourir à des données de registres (ESPOP de 1981 à 2010, puis STATPOP) reflétant le domicile légal. Comme nous l'avons évoqué, il en résulte une sous-estimation de la population des villes et en premier lieu des étudiants et jeunes diplômés.
- 23 La population des treize villes diminue de 1981 à 1991 (figure 4). Elle connaît ensuite une croissance éphémère de trois ans avant de reculer à nouveau et d'atteindre une valeur minimale de 1 328 000 en janvier 2000. Un retournement de tendance se manifeste ensuite avec une croissance de quinze années consécutives (1'485 000 habitants).

Figure 4. Évolution de la population des 13 villes, 1981-2015



Source : ESPOP/STATPOP.

- 24 En comparant les quinze années de croissance (janvier 2000 à janvier 2015) aux quinze précédentes (janvier 1985 à janvier 2000), on constate que les villes passent d'une perte de 51 500 habitants (-3.7%) à une croissance de 157 000 (+11.8%). L'évolution démographique de la Suisse (+11% et +15%) demeure supérieure – ce qui montre la prédominance de l'étalement urbain – mais l'écart se resserre.
- 25 Dans le détail (tableau 1), neuf villes se caractérisent par un recul entre 1985 et 2000 et quatre par une phase de croissance (Genève et Winterthour ont connu une réurbanisation plus précoce et la croissance de Thoune et de Coire s'est fortement ralentie dans les années 1980). Lors de la seconde période étudiée, les neuf premières villes enregistrent un retournement de tendance sous la forme d'une nouvelle croissance qui dépasse même les 15% à Fribourg, Lausanne et Zurich. Parmi les quatre autres villes, une connaît une stabilité de sa croissance (Thoune) et trois une accélération à l'image de Winterthour (+21.3%) qui, en franchissant le seuil symbolique des 100 000 habitants en 2008, appartient désormais au « club » des grandes villes selon la définition helvétique.
- 26 Au-delà des grandes tendances apparaissent des différences d'intensité relativement importantes (la croissance des dernières années allant de +1% à +21%). Il est difficile de distinguer des facteurs explicatifs applicables à l'ensemble des villes (comme la taille, la spécialisation économique, la présence d'une université, etc.). Parmi les villes dont le taux de croissance dépasse la valeur globale de 11.8% apparaissent néanmoins les centres urbains des deux grandes aires métropolitaines de Suisse (Genève et Lausanne pour l'Arc lémanique, Zurich et Winterthour pour la métropole zurichoise), soit les deux régions les plus dynamiques du pays.

Tableau 1. Évolution de la population, 1985-2015

	Évolution de la population (01.01.1985-01.01.2000)		Évolution de la population (01.01.2000-01.01.2015)		Population (01.01.2015)
	En valeur absolue	En pourcentage	En valeur absolue	En pourcentage	
<b>Zurich</b>	-17'703	-5.0	+54'495	+16.2	391'317
<b>Genève</b>	+13'992	+8.8	+21'027	+12.1	194'546
<b>Bâle</b>	-9'549	-5.4	+1'885	+1.1	168'563
<b>Lausanne</b>	-11'693	-9.3	+19'341	+16.9	133'859
<b>Berne</b>	-17'926	-12.7	+7'278	+5.9	129'964
<b>Winterthour</b>	+3'378	+4.0	+18'767	+21.3	106'780

Lucerne	-3'653	-4.8	+8'426	+11.6	81'042
Saint-Gall	-3'708	-5.0	+5'529	+7.9	75'298
Bienne	-3'756	-7.1	+4'803	+9.8	53'623
Thoune	+3'136	+8.5	+3'339	+8.4	43'295
Fribourg	-3'117	-8.9	+6'422	+20.2	38'282
Coire	+178	+0.6	+3'353	+10.8	34'538
Neuchâtel	-1'103	-3.4	+2'261	+7.2	33'814
Total	-51'524	-3.7	+156'926	+11.8	1'484'921
Suisse	+708'548	+11.0	+1'072'129	+15.0	8'236'573

(Source : ESPOP/STATPOP)

## Les dimensions de l'évolution démographique

- 27 Comment expliquer les phénomènes de recul puis de réurbanisation ? Nous répondons à cette interrogation en trois temps. Tout d'abord, nous remettons en cause la pertinence de l'évolution de la population comme indicateur d'attractivité territoriale. Ensuite, nous analysons les composantes de l'évolution démographique (soldes naturels et migratoires). Sur cette base, nous discutons finalement les facteurs économiques, socio-culturels, démographiques et politiques à la source de la déprise/reprise démographique.

### Le nombre de ménages : l'indicateur pertinent ?

- 28 Les discours sur l'attractivité résidentielle déficiente des villes reposent en premier lieu sur la diminution de leur population (que les auteurs parlent de désurbanisation, de dépeuplement, de fuite de la ville, d'exode urbain, de *shrinking city*, etc.). Le lien entre les deux variables peut paraître évident mais il convient d'en discuter la pertinence. En effet, plusieurs auteurs ont montré l'importance conceptuelle des ménages dans la compréhension des mutations urbaines [Buzar *et al.* 2005, Rérat 2006]. Ainsi, dans les villes-centres, la déconcentration de la population peut aller de pair avec un processus de densification de l'environnement construit. Paradoxal de prime abord, ce phénomène met en œuvre simultanément une augmentation du nombre de (petits) ménages et une diminution de celui des habitants [Bunting 2004]. Travailler avec les ménages permet ainsi d'appréhender le marché immobilier de manière plus directe, un ménage étant défini comme un ensemble de personnes vivant dans un même logement et ceci quels que soient les liens qui les unissent.
- 29 Entre 1970 et 2000, alors que les treize villes perdent 11.8% de leur population ( -186 000 habitants), elles enregistrent une croissance de 81 000 ménages (+13.3%). Á l'échelle des villes, seules Bâle, Berne et Bienne présentent une valeur inférieure à +10% tout en étant favorable. Bien que cette croissance soit inférieure à celle du pays (+51.9%), l'image des villes qui en résulte est plus positive. L'apparent paradoxe entre dédensification (le nombre d'habitants diminue) et densification (le nombre de logements occupés augmente) s'explique par un doublement des personnes vivant seules (près d'un ménage sur deux désormais dans les centres urbains) et par une croissance – légère – des ménages de deux personnes (Tableau 2). Les ménages plus grands sont en revanche clairement moins présents.
- 30 Dans le même intervalle, la Suisse dans son ensemble est également touchée par la seconde transition démographique comme le montrent la diminution des ménages de cinq personnes et plus et la croissance, plus importante encore que dans les villes, des petits ménages. Par contre, l'évolution des ménages de trois et quatre personnes est positive. Ces différences montrent que si les villes-centres ont été touchées par la deuxième transition démographique, elles l'ont également été par l'exurbanisation des familles en direction des couronnes.

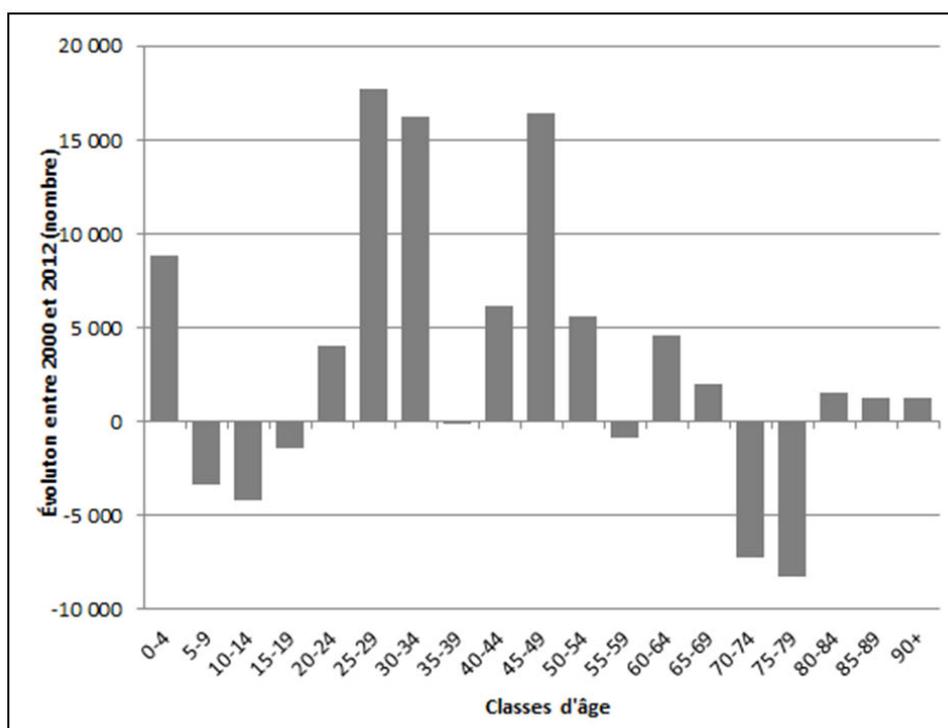
**Tableau 2. Évolution du nombre de ménages selon la taille dans les 13 villes, 1970-2000**

Nombre de personnes par ménage	Une	Deux	Trois	Quatre	Cinq et plus	Total
13 villes	95.3	4.2	-36.6	-31.3	-55.0	13.3
Suisse	178.2	68.9	2.0	18.2	-46.7	51.9

Source : recensements fédéraux de la population.

- 31 Une réduction de la taille moyenne des ménages résulte de cette évolution différenciée : 2.44 personnes par ménage dans le treize villes en 1970, 2.04 en 1980, 1.96 en 1990, 1.89 en 2000<sup>4</sup>. Elle constitue la première dimension d'un phénomène de desserrement, la seconde étant la croissance de la consommation d'espace habitable per capita (35 mètres carrés en 1980, 39 en 1990 et 41 en 2000). Une partie non négligeable de la croissance des couronnes aurait ainsi pu être accueillie dans les villes-centres étant donné le développement de leur parc immobilier. Toutefois, la demande a surpassé l'offre en raison du desserrement et s'est déversée sur les couronnes.
- 32 Comment la reprise démographique des villes a-t-elle donc pu avoir lieu ? Une hypothèse est le ralentissement voire la fin du desserrement. En analysant les indicateurs mentionnés précédemment, on constate effectivement que la taille des ménages est remontée à 1.98 en 2012. Cela montre qu'un seuil minimum aurait été atteint. L'évolution de la consommation d'espace habitable suit un chemin similaire : alors qu'elle augmente d'environ 10% par décennie dans les années 1980 et 1990, elle connaît une réduction de 3% entre 2000 et 2012.
- 33 Cette évolution pourrait s'expliquer par la pression sur les prix, en raison de la pénurie du marché du logement sévissant dans les villes suisses, qui inciterait les ménages à revoir leurs aspirations à la baisse. Il semble toutefois que l'explication est à chercher dans la structure par âge de la population des villes. Ces dernières se sont caractérisées ces dernières décennies par une surreprésentation des personnes âgées. Celle-ci n'étant toutefois pas tant la conséquence de la migration de seniors mais bien plus un phénomène de vieillissement sur place [Ghekiere 2003] ; elle faisait ainsi écho aux dernières périodes de forte croissance des villes [Rérat *et al.* 2008]. Cette surreprésentation s'est récemment atténuée avec le remplacement des générations<sup>5</sup>.
- 34 L'évolution de la structure par âge précise ces résultats (figure 5). La diminution des septuagénaires (-16 000) montre le ralentissement du vieillissement dans les villes, alors que cette classe d'âge est en forte croissance en Suisse (+82 000)<sup>6</sup>. Un remplacement de population à des positions différentes du parcours de vie amène à une densité plus élevée de l'occupation des logements.

**Figure 5. Évolution de la population par classe d'âge dans les 13 villes, 2000-2012**



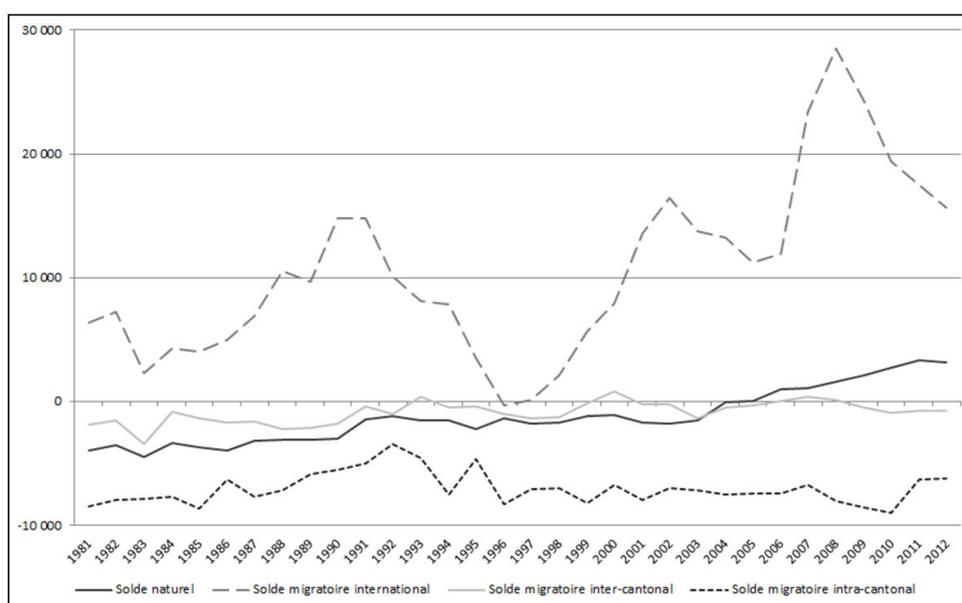
Source : STATPOP et données harmonisées pour le recensement.

35 D'autres résultats montrent un rajeunissement des villes. La croissance des moins de 5 ans est en adéquation avec un solde naturel désormais positif (voir plus loin). Par contre, les familles sont moins présentes en ville en 2012 qu'en 2000, comme le montre la diminution des enfants et adolescents ainsi que des 35 à 39 ans (en partie leurs parents). Le rôle des migrations des jeunes adultes et des actifs en début de carrière apparaît clairement (+18 000 pour les 25 à 29 ans, +16 000 pour les 30 à 34 ans), même si le poids des jeunes adultes en ville est sous-estimé (voir la présentation des sources statistiques).

## Les soldes naturels et migratoires

36 Une manière supplémentaire de comprendre l'évolution démographique consiste à en analyser les composantes que sont les soldes naturels (naissances moins décès) et migratoires (arrivées moins départs). Les statistiques distinguent les mouvements entre une ville et les communes de son canton (solde intracanton), les autres cantons (solde intercantonal) et l'étranger (solde international).

**Figure 6. Solde naturel et soldes migratoires, 1981-2012**



Source : ESPOP/STATPOP.

37 La principale composante de l'évolution démographique des villes est le solde migratoire international. Celui-ci, à l'exception de 1996 (-281), est constamment positif lors de la période couverte et dépasse les 10 000 individus depuis 2001. Les villes jouent ainsi le rôle de porte d'entrée pour les migrants internationaux dont les effectifs ont clairement augmenté.

38 Le solde naturel est quant à lui positif depuis 2005. Alors qu'il oscillait autour de -4 000 au début des années 1980, il dépasse désormais +3 000. La différence s'explique en premier lieu par le recul des décès (210 000 pour la période 1987-1999, 182 000 pour les treize années suivantes), ce qui montre une nouvelle fois le ralentissement du vieillissement dans les villes, mais aussi par l'évolution des naissances (de 184 000 à 191 000).

39 Alors que le solde avec les autres cantons se rapproche de l'équilibre (de -13 000 à -4 000), une situation inverse est observée entre les villes et les communes de leur canton (de -82 000 à -96 000). Ce dernier chiffre montre la prédominance de l'étalement urbain et de l'attrait des couronnes. Il cache néanmoins d'importantes différences entre les groupes de populations, que ce soit en termes d'âge (figure 5), de type de ménage (tableau 2) mais aussi de catégories socio-professionnelles comme le montre l'émergence de processus de gentrification [Rérat *et al.* 2008, Rérat 2012]. Avec l'abandon en 2000 du recensement de la population, il n'existe toutefois plus de données sur le profil des migrants.

## Discussion

### Les facteurs de la déprise démographique

- 40 Dans cette partie, nous reprenons les principaux éléments des analyses précédentes en élargissant la focale à d'autres facteurs explicatifs de l'évolution démographique des villes.
- 41 La phase de déprise, qui s'est étendue grosso modo de 1970 à 2000, s'explique par trois grands facteurs. Le premier est économique : la crise des années 1970 a vu le départ de nombreux travailleurs étrangers [Piguet 2004] – ce qui explique que les villes perdent le plus d'habitants lors de cette décennie – et la désindustrialisation n'a été simultanément compensée par la tertiairisation que dans quelques rares villes-centres.
- 42 Ensuite, la deuxième transition démographique se matérialise par la réduction de la taille moyenne des ménages et l'augmentation de leur effectif. Dans les villes, ces deux tendances sont particulièrement prégnantes avec le vieillissement de la population (qui fait écho à la croissance démographique de l'après-guerre, la majorité des seniors ayant vieilli sur place) et les préférences en termes d'habitat. Si les familles s'installent de manière privilégiée dans les couronnes, les petits ménages s'orientent majoritairement vers les villes. La réduction de la taille moyenne des ménages, ajoutée à la croissance de la consommation d'espace habitable per capita (liée au vieillissement sur place, à l'augmentation du niveau de vie et à des attentes et besoins plus élevés en termes de logement), explique que les villes ont perdu des habitants même avec un parc immobilier en expansion.

### Les facteurs de la reprise démographique

- 43 Qu'est-ce qui a changé depuis les années 2000 ? Quels facteurs sous-tendent le phénomène de réurbanisation ?
- 44 En termes économiques, la période de croissance enregistrée par la Suisse a attiré de nombreux travailleurs étrangers dont l'installation a été facilitée par les accords sur la libre circulation des personnes entre la Suisse et l'Union européenne entrés progressivement en vigueur dès 2002. Ces migrants ont bien plus fréquemment que par le passé un niveau d'éducation élevé et sont employés dans les services supérieurs particulièrement présents dans les centres urbains [Müller-Jentsch 2008].
- 45 D'autres changements de nature économique ont provoqué l'apparition de ressources foncières dans les villes. Ainsi, des secteurs laissés en friche par la désindustrialisation ont fait l'objet d'opérations de régénération urbaine et fait place à de nouveaux quartiers résidentiels. Ce phénomène est marqué dans d'anciennes villes industrielles comme Zurich ou Winterthur. Il en est de même pour certaines surfaces occupées par des activités logistiques (Chemins de Fer Fédéraux, La Poste), libérées car ne répondant plus aux besoins. Dans le cas du plus grand projet de régénération urbaine de Suisse, Praille-Acacias-Vernet à Genève, les autorités espèrent libérer des surfaces en favorisant le regroupement ou l'exurbanisation des activités industrielles, artisanales et logistiques encore présentes sur le site.
- 46 La mise en valeur de ces ressources foncières est rendue possible par un regain d'activité du marché immobilier favorisée par une pénurie persistante dans les villes, des taux hypothécaires très bas et une conjoncture favorable. Les investisseurs institutionnels (caisses de retraite, etc.) s'intéressent à nouveau à la pierre après les aléas boursiers du début des années 2000 et de nouveaux acteurs sont apparus comme des fonds immobiliers cotés en bourse et capables de lancer des projets de grande envergure [Theurillat *et al.* 2014]. Des sociétés immobilières et des entreprises de constructions prennent le relais pour les opérations plus petites et sont à l'origine de nombreux projets de copropriété.
- 47 En termes démographiques, les villes suisses se caractérisent par un ralentissement du vieillissement et un rajeunissement de leur population. La surreprésentation de personnes âgées touche désormais la première couronne. Ceci explique l'augmentation récente de la taille moyenne des ménages et la stagnation – voire le léger recul – de la surface habitable par personne. L'impact du desserrement apparaît ainsi moindre que lors des décennies précédentes lorsque les villes perdaient des habitants quand bien même le nombre de logements occupés augmentait.

- 48 En termes socio-culturels et de préférences de localisation, l'exurbanisation des familles est une constante et s'est même accentuée. Cette exurbanisation est davantage retardée (le solde naturel est désormais positif) qu'abandonnée (le solde migratoire intracantonale des villes demeure clairement négatif). La réurbanisation ne se produit pas au détriment des couronnes et l'étalement urbain demeure la dynamique territoriale dominante. De même, si certains mouvements de personnes âgées en provenance des couronnes sont observés, ceux-ci sont limités et l'on ne constate pas de retour en ville au sens strict. Quant à la gentrification, qui se diffuse dans certaines villes suisses au premier rang desquelles se trouve Zurich, elle montre le regain d'attractivité pour les classes moyennes à supérieures.
- 49 S'il n'y a pas de retour *en* ville, un phénomène de retour *des* villes est observé. Celui-ci est à comprendre comme un regain d'attractivité résidentielle pour certaines catégories de population mais également comme une réaffirmation du rôle politique des villes à l'instar de ce qui a été observé par Le Galès (2006) en Europe. Cela nous amène à discuter d'un facteur supplémentaire : les politiques publiques.
- 50 Au niveau fédéral, les villes ont longtemps été considérées au même niveau que les autres communes, quelle que soit leur taille. Les années 1990 voient une évolution de cette perspective (voir Salomon Cavin, 2005, 171-172, pour une chronologie). Les documents de la Confédération font alors état du rôle moteur des centres urbains dans les domaines économiques et culturels. Ce début de reconnaissance de la spécificité des villes se matérialise par le lancement en 2001 de la « politique des agglomérations » dont l'objectif consiste à développer une politique de l'espace urbain. Plusieurs instruments sont mis sur pied : les projets-modèles (qui visent notamment à améliorer la collaboration au sein des régions urbaines), le fonds d'infrastructure (qui soutient les projets d'agglomération devant contribuer à la mise en œuvre d'un développement coordonné des transports et de l'urbanisation) et les projets urbains (qui concernent des villes devant relever d'importants défis sociaux et urbanistiques). Ces instruments marquent le passage d'un modèle fordiste et d'un paradigme d'égalité à un modèle post-fordiste et un paradigme de différence [Perlik 2012]. En d'autres termes, le financement est octroyé à des projets en concurrence ayant répondu à une mise au concours et les probabilités de financement dépendent de la capacité des acteurs locaux à s'organiser et à se montrer dynamiques et entreprenants. Parallèlement, la Confédération a mis à l'agenda les problématiques de développement territorial durable et inscrit dans ses lignes directrices et dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire la nécessité de réguler l'étalement urbain, d'orienter l'urbanisation vers l'intérieur, de densifier l'environnement construit et de régénérer les friches urbaines. Ces principes ont ensuite été repris dans les documents urbanistiques cantonaux et communaux.
- 51 Cette façon de procéder paraît comme le compromis entre la nécessité de tenir compte des problèmes urbains tout en s'inscrivant dans une pratique de l'aménagement du territoire caractérisée par une claire division des tâches entre niveaux institutionnels (principe de subsidiarité). Le gouvernement fédéral donne des lignes directrices mais peut difficilement forcer les cantons et communes de les suivre, car ils détiennent d'importantes prérogatives [Newman et Thornley 1996]. Ce système a contribué à inciter les collectivités urbaines à devenir davantage proactives et entrepreneuriales. Les villes n'ont bien sûr pas attendu le nouveau siècle pour influencer le développement urbain et les racines du retournement de tendance démographique sont à chercher dans des politiques visant à améliorer la qualité de vie et de l'habitat, à gérer la mobilité, à mettre en valeur des espaces publics (on peut notamment mentionner la piétonisation des centres dès les années 1970). Depuis quelques années, certaines villes ont adopté des stratégies incitant à la création de logements<sup>7</sup> : Zurich a lancé au début des années 2000 un programme visant la construction de 10 000 logements, Bâle poursuit un objectif de 3 000 unités (*Logis Basel*), Lausanne a lancé le projet *Métamorphose* qui comprend deux écoquartiers, Genève a initié la transformation du secteur Praille-Acacias-Vernet, vaste de 230 hectares et destiné à accueillir 11 000 logements et autant d'emplois, etc. Ces programmes poursuivent plusieurs objectifs comme la régulation de l'étalement urbain, l'attraction de nouveaux contribuables ou la lutte contre la pénurie de logements. Ils sont souvent accompagnés d'une redéfinition de la pratique urbanistique, passant d'un urbanisme

de plan à un urbanisme de projet, de processus verticaux à des processus davantage ouverts et collaboratifs [Eberhard *et al.* 2007].

## Conclusion

- 52 Cet article poursuivait l'objectif d'interpréter l'évolution récente de la population des principales villes suisses. Par l'analyse des mécanismes sous-tendant les phases de déprise et de reprise démographiques des centres urbains (voir la section précédente), il apporte des enseignements à la littérature en études urbaines consacrée tant au déclin urbain qu'à la réurbanisation.
- 53 En termes méthodologiques, notre démarche montre l'importance de dépasser le seul indicateur de l'évolution de la population et de la décomposer en fonction des différents soldes (naturels et migratoires) mais aussi de prendre en compte le nombre et la taille moyenne des ménages – cette « dimension silencieuse du changement urbain » selon Buzar *et al.* [2005] – et la consommation d'espace habitable. Ces indicateurs sont nécessaires afin de tisser des liens plus étroits avec les questions d'habitat. Il en va de même pour l'aspect dynamique de la structure de peuplement qui résulte non seulement de mouvements (migrations, naissances, décès) mais également de leur absence comme le vieillissement sur place. Ce dernier s'estompant ensuite et faisant place à de nouvelles générations.
- 54 Les résultats révèlent également que l'évolution de la population répond à une logique de société au sens large. Son interprétation demande à recourir à des facteurs explicatifs d'ordre économique (le système de production et ses restructurations), socio-culturel (les représentations, aspirations et valeurs en matière de choix résidentiel), démographiques (le vieillissement et les changements dans les types et la taille des ménages), techniques (les moyens de transports et de communication, liés à l'usage et à la maîtrise de l'espace) et politiques (notamment pour ce qui est des moyens d'action des collectivités locales pouvant influencer leur développement).
- 55 Nos analyses ont mis en exergue une nouvelle phase de croissance démographique des villes-centres en Suisse, un résultat qui fait écho à des observations similaires dans d'autres contextes nationaux. Ce retournement de tendance s'apparente à une complexification des dynamiques urbaines. En effet, l'étalement urbain, soit la croissance des couronnes, demeure dominant et toutes les villes ne connaissent pas une conjoncture aussi favorable. Il n'en demeure pas moins que de nombreuses zones centrales, revalorisées, densifiées, constitueront un élément fondamental des villes postindustrielles.

---

## Bibliographie

- BESSY-PIETRI P., 2000, Les formes récentes de la croissance urbaine, *Économie et statistique*, 336, 35-52.
- BOURNE L. S., 1996, Reinventing the Suburbs: Old Myths and New Realities, *Progress in Planning*, 46, 163-184.
- BRAKE K. & G. HERFERT, 2010, *Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland*. Wiesbaden: Springer.
- BUNTING T., 2004, Decentralization or Recentralization? A Question of Household versus Population Enumeration, Canadian Metropolitan Areas 1971-1996. *Environment and planning A*, 36, 127-147.
- BUZAR S., P. E. OGDEN & R. HALL, 2005, Households Matter: The Demography of Urban Transformation, *Progress in Human Geography*, 29, 413-436.
- DANYLUK M. & D. LEY, 2007, Modalities of the New Middle Class: Ideology and Behavior in the Journey to Work from Gentrified Neighbourhoods in Canada, *Urban Studies*, 44, 2195-2210.
- EBERHARD F., R. LÜSCHER, A. EISINGER & I. REUTHER, 2007, *Zürich baut – Konzeptioneller Städtebau/Building Zurich: Conceptual Urbanism*, Zurich: Birkhäuser.
- FISHMAN R., 2005, The Fifth Migration, *Journal of the American Planning Association*, 71, 357-367.
- FLORIDA R., 2004, *The Rise of the Creative Class: And How it's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. New York: Basic Books.

- FOL S. & E. CUNNINGHAM-SABOT ,2010, "Déclin urbain" et Shrinking Cities: une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine, *Annales de géographie*, 674, 359-383.
- FREY H., 1999, *Designing the City: Towards a more Sustainable Urban Form*. London: Routledge.
- FREY R. L., 1981, *Von der Land- zur Stadtflucht*, 210. Bern: Peter Lang.
- GALLAND O., 2001, *Sociologie de la jeunesse*, Paris: Armand Colin.
- GARREAU J., 1991, *Edge City: Life on the New Frontier. New York, London, etc.*: Anchor Books Doubleday.
- GHEKIERE J.-F., 2003, Formes spatiales du vieillissement démographique et aménagement des villes françaises, l'exemple des aires urbaines de Lyon, Toulouse, Bordeaux et Nantes, *Hommes et Terres du Nord*, 11-22.
- HAASE A., A. STEINFÜHRER, S. KABISCH, S. BUZAR, R. HALL & P. OGDEN, 2010, Emergent Spaces of Reurbanisation: Exploring the Demographic Dimension of Inner-City Residential Change in a European Setting, *Population, Space and Place*, 16, 443-463.
- HARVEY D., 1989. *The Conditions of Postmodernity*, Oxford: Blackwell.
- HUGHES J. W. & J. J. SENECA, 2004, *The Beginning of the End of Sprawl?* Rutgers Regional Report, 21, 24.
- KLAASSEN, L. H. & G. SCIMENI, 1981, Theoretical Issues in Urban Dynamic. In *Dynamic of Urban Development*, eds. L. H. Klaassen, W. T. M. Molle & J. H. P. Paelinck, 8-28. Hants: Gower.
- LE GALES P., 2001, *Le retour des villes européennes*, Paris : Sciences Po.
- LEES L., T. SLATER & E. WYLY, 2008, *Gentrification*. New York: Routledge.
- LESTHAEGHE R. & K. NEELS, 2002, From the First to the Second Demographic Transition: An Interpretation of the Spatial Continuity of Demographic Innovation in France, Belgium and Switzerland, *European Journal of Population*, 18, 325-360.
- MÜLLER-JENTSCH D., 2008, *Die neue Zuwanderung: die Schweiz zwischen Brain Gain und Überfremdungsangst*, Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung.
- NEWMAN P. & A. THORNLEY, 1996, *Urban Planning in Europe: International Competition, National Systems and Planning Projects*, London: Routledge.
- NYSTRÖM J., 1992, The Cyclical Urbanization Model: A Critical Analysis. *Geografiska Annaler*, Series B, Human Geography, 74, 133-144.
- OGDEN P. E. & R. HALL, 2000, Households, Reurbanisation and the Rise of Living Alone in the Principal French Cities, 1975-90, *Urban Studies*, 37, 367-390.
- OSWALT P., 2006, *Shrinking Cities* (Volume 1. International Research". 735. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz.
- OSWALT P. & T. RIENEITS, 2006, *Atlas der schrumpfenden Städte/Atlas of Shrinking Cities*, Ostfildern: Hatje Cantz Verlag.
- PERLIK M., 2012, *Les zones de montagne comme laboratoire en vue d'identifier les nouvelles inégalités spatiales post-fordistes*, Grenoble: Université Joseph Fourier.
- PIGUET E., 2004, *L'immigration en Suisse - Cinquante ans d'entrouverture*, Lausanne : Presse polytechniques romandes - Collection "Le Savoir Suisse".
- RÉRAT P., 2006, Mutations urbaines, mutations démographiques: contribution à l'explication de la déprise démographique des villes-centres, *Revue d'économie régionale et urbaine*, 5, 725-750.
- RÉRAT P., 2010, *Habiter la ville: évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*, Neuchâtel: Alphil - Presses universitaires suisses.
- RÉRAT P., 2012, The New Demographic Growth of Cities: The Case of Reurbanisation in Switzerland, *Urban Studies*, 49, 1107-1125.
- RÉRAT P., 2013, *Après le diplôme. Les parcours migratoires au sortir des hautes écoles*, Neuchâtel : Éditions Alphil-Presses universitaires suisses.
- RÉRAT P. & L. LEES, 2011, Spatial Capital, Gentrification and Mobility: Evidence from Swiss Core Cities, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 36, 126-142.
- RÉRAT, P., E. PIGUET, R. BESSON & O. SÖDERSTRÖM, 2008, Les âges de la ville. Mobilité résidentielle, parcours de vie et attractivité des villes suisses, *Geographica Helvetica*, 63, 261-271.
- SALOMON CAVIN J. & B. MARCHAND, 2010, *Antiurbain - Origines et conséquences de l'urbanophobie*, Lausanne: PPUR.

- TALLON A. R. & R. D. F. BROMLEY, 2004, Exploring the Attractions of City Centre Living: Evidence and Policy Implications in British Cities, *Geoforum*, 35, 771-787.
- THEURILLATT., P. RERAT & O. CREVOISIER, 2014, Les marchés immobiliers : acteurs, institutions et territoires, *Géographie, économie et société*, 16, 2, 233-254.
- UVS, 1997, *Die Stadt morgen. Demain les villes*. Berne : Union des villes suisses.
- VAN DE KAA D., 1987, Europe's Second Demographic Transition, *Population Bulletin*, 42, 57.
- WEBBER M. M., 1964, The Urban Place and the Non-Place Urban Realm, *In Explorations into Urban Structure*, ed. M. M. Webber. Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- WIEL M., 1999, *La transition urbaine ou le passage de la ville pédestre à la ville motorisée*, Sprimont : Mardaga.

---

### Notes

- 1 En Suisse, la notion de ville-centre désigne la commune politique au cœur d'une région urbaine ; elle est donc plus vaste que le centre-ville historique. Une ville-centre forme avec ses communes suburbaines et périurbaines une région urbaine (ou agglomération selon la terminologie officielle). Nous utilisons par la suite les termes de ville, ville-centre et centre urbain comme synonymes.
- 2 Á cette liste manquent La Chaux-de-Fonds (qui n'a pas de couronne en tant que telle) et Lugano qui a récemment fusionné avec 18 communes de nature très diverse. Lucerne, qui a fusionné avec Littau, a par contre été intégrée avec ses nouvelles frontières.
- 3 Il s'agit des personnes âgées, jeunes adultes, étrangers, familles monoparentales, personnes vivant seules, ménages à bas revenu, bénéficiaires de l'aide sociale, etc. Le nom de ces catégories commence par A en allemand.
- 4 Ces chiffres sont issus des données harmonisées des recensements en fonction de la nouvelle définition de la population. Sont ici pris en compte les ménages privés constitués au minimum d'une personne de la population résidante permanente.
- 5 La proportion maximale de personnes de 65 ans et plus est atteinte en 1990 dans les 13 villes (19.4% versus 14.6% pour l'ensemble du pays). En 2012, ces parts se montent chacune à 17.4%, ce qui laisse augurer un écart s'inversant prochainement.
- 6 En comparaison, les septuagénaires ont augmenté entre 1990 et 2000 de 600 individus dans les treize villes et de 59'500 dans toute la Suisse.
- 7 Les villes n'investissent toutefois pas directement mais mettent en place des conditions-cadres favorables.

---

### Pour citer cet article

#### Référence électronique

Patrick Rérat, « Le retour des villes », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2015/3-2016/1 | 2016, mis en ligne le 20 mars 2016, consulté le 24 mars 2016. URL : <http://eps.revues.org/6204>

---

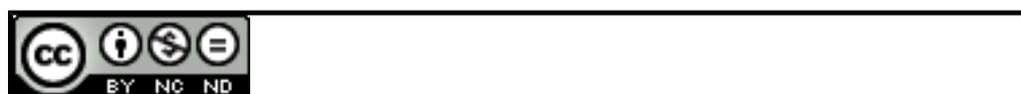
### À propos de l'auteur

#### Patrick Rérat

Institut de géographie et durabilité  
Université de Lausanne  
Géopolis  
Mouline  
1015 Lausanne  
patrick.rerat@unil.ch

---

### Droits d'auteur



Espace Populations Sociétés est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

---

### **Résumés**

Partant de la littérature sur le déclin des villes d'une part et sur le regain d'attractivité des centres urbains d'autre part, cet article analyse l'évolution démographique des villes suisses au cours des dernières décennies. Dès les années 1960/1970, la majorité d'entre elles enregistrent une diminution de leur population, une déprise interprétée comme le signe d'une attractivité déficiente et que beaucoup d'observateurs jugent inéluctable. Et pourtant, depuis les années 2000, une nouvelle phase de croissance (réurbanisation) est constatée. En prenant en compte les différentes composantes de l'évolution de la population, cet article identifie les mécanismes et facteurs économiques, démographiques, socio-culturels et politiques à l'origine de ce « retour des villes ».

### **The return of cities. The phenomena of demographic decline and new rise in Swiss cities**

Drawing on the literature on urban decline on the one hand and on the renewed attractiveness of urban centres on the other, this paper addresses the demographic evolution of Swiss cities during the last decades. In the years 1960/1970 most of them experience a decrease of their population, a loss interpreted as the sign of a deficient attractiveness and that many observers assess as ineluctable. Nonetheless, since 2000 a new period of growth (reurbanisation) has been noted. Taking into account the various components of the population evolution, this paper identifies the mechanisms and the economic, demographic, socio-cultural and political factors at the origin of this « returns of cities ».

### **Entrées d'index**

**Mots-clés** : ville, démographie, population, ménage, ville rétrécissante, réurbanisation, Suisse

**Keywords** : city, demography, population, households, shrinking city, reurbanisation, Switzerland