

LE BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles

Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS



Le Baromètre Arthur Loyd est
une **étude annuelle** qui décrypte
l'attractivité et la résilience des territoires.



→ Le Baromètre
7^{ème} édition

Qu'est-ce que le Baromètre Arthur Loyd ?

→ Une étude qui se décline en 2 grandes parties :



Un **classement** des métropoles et agglomérations régionales les plus attractives et résilientes de France



21 Janvier 2025 : Partie 1 - Le « Palmarès »

Cette première partie de l'étude est exclusivement consacrée aux résultats de la 8ème édition du palmarès Arthur Loyd, qui s'appuie sur 75 indicateurs statistiques de différentes catégories, permettant de restituer et analyser au mieux les réalités, enjeux et spécificités locales.



Des **analyses territorialisées** et thématiques pour décrypter de grandes mutations socioéconomiques et environnementales



Fin Février 2025 : Partie 2 - Les Analyses

La seconde partie de l'étude sera consacrée aux analyses territorialisées, qui viendront compléter le palmarès et permettront de télécharger l'étude dans son intégralité. Chaque thématique proposera un angle d'analyse distinct et mettra en lumière les facteurs d'attraction et disparités géographiques.

→ Le Baromètre Arthur Loyd est aussi :



Un **outil factuel de mesure de l'attractivité** des métropoles et du dynamisme des territoires, qui permet d'identifier les forces et vecteurs d'amélioration des principales aires urbaines françaises



Un **outil d'aide à la décision pour les décideurs économiques**, leur permettant d'objectiver, chiffres à l'appui, des choix d'implantation ou d'investissement en France

LE
BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles
Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS

Sommaire

Sommaire de la partie 1 : Palmarès du Baromètre 8^{ème} édition

01

Palmarès 8^{ème} édition : métropoles & agglos les plus attractives et résilientes

- 1.1 Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd
- 1.2 Les podiums du classement du Baromètre 8^{ème} édition : ce qu'il faut retenir
- 1.3 Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations
- 1.4 Palmarès 8^{ème} édition par grande thématique

p.9

p.11

p.19

p.25

p.43



Palmarès 8^{ème} édition.

↳ Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes

Arthur Loyd

1.1

Outil de mesure basé sur l'indice d'attractivité et résilience Arthur Loyd

Classement Baromètre 8^{ème} édition :

Attractivité, résilience et transition des territoires

Ce palmarès des métropoles et agglomérations les plus dynamiques de France a pour ambition de rappeler que l'attractivité et la résilience d'un territoire ne se mesurent pas à la seule aune d'une poignée de paramètres, mais selon une multitude de critères, sur lesquels métropoles et agglomérations ont à cœur de jouer pour s'illustrer dans la course à l'attractivité.

Ce ne sont ainsi pas moins de 75 indicateurs, regroupés dans 14 items, et 4 grandes thématiques, qui sont analysés chaque année par le département Etudes & Recherche d'Arthur Loyd. Les données analysées pouvant provenir aussi bien de bases internes, propriétés du groupe Arthur Loyd, que de bases de données institutionnelles, publiques ou privées.

Capital démographique, résilience économique, offre de soins, risques naturels, etc. Ce sont au total plus d'une trentaine de sources différentes qui ont été mobilisées.

Cela afin de juger du dynamisme de 50 métropoles et agglomérations françaises, qu'il s'agisse de grandes « villes » – accueillant plus d'un million d'habitants – ou d'agglomérations de taille moyenne.

Paris, « ville-monde », a volontairement été exclue du périmètre traité. Afin de comparer des territoires similaires, chacun de ceux-ci a par ailleurs été classé dans 4 grandes catégories, selon l'importance de son bassin démographique : très grandes métropoles, grandes métropoles, métropoles de taille intermédiaire, et agglomérations de taille moyenne. Dans chacune de ces catégories, « un podium » des trois territoires les plus attractifs est plus spécifiquement détaillé et mis à jour chaque année.

Ce nouveau palmarès met ainsi en avant les métropoles et agglomérations qui se sont avérées les plus attractives ou résilientes au cours de la période 2023-2024.

Classement Baromètre 8^{ème} édition : Attractivité et résilience des territoires



Un large spectre d'indicateurs pour révéler le potentiel d'attractivité et résilience des métropoles dans le contexte de transition écologique :

Capital humain

Aménités urbaines

Coworking

Connectivité

Sobriété foncière

Immobilier professionnel

Créations d'entreprises

Innovation

Risque climatique

Sites Industriels

Créations d'emplois

Transports en commun

EnR

Enseignement supérieur

Transition écologique

Insécurité

Fiscalité locale

Mobilités douces

Coût du logement

Économie verte

Déserte européenne

Cadre environnemental

LGV

Offre de soins

Dépenses d'équipement

Nouvelles technologies

Résilience économique

Couverture haut débit

Dynamisme démographique

Besoins de main d'œuvre

75

Indicateurs

Chiffres utilisés pour la construction de l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd

50

Métropoles & agglomérations

Passées au crible

+30

Sources

De données officielles ou reconnues, les plus récentes au moment du traitement statistique

82 %

De la population

Française des aires d'attraction de plus de 100 000 habitants pour le classement

Quatre grandes thématiques pour mesurer attractivité, résilience et transition des territoires

01



15 Indicateurs

Vitalité économique

02



12 Indicateurs

Accueil des entreprises et Immobilier professionnel

03



25 Indicateurs

Connectivité, capital humain et transitions

04



23 Indicateurs

Qualité de vie



75 indicateurs quantitatifs, sélectionnés et mis au point par le Pôle Études & Recherche d'Arthur Loyd pour leur pertinence et leur fiabilité



Une agrégation des indicateurs permettant de construire, sans pondération, l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd

Les quatre grandes thématiques du classement

> Déclinées en 14 items

01 Vitalité économique




Ressources
économiques


Résilience & croissance
économique

↓
**Une approche globale qui révèle
le potentiel des métropoles pour
leur attractivité et résilience dans le
contexte de transition climatique**

02 Accueil des entreprises et Immobilier professionnel




Performances du marché
Immobilier professionnel


Accueil des entreprises
& coûts d'implantation

03 Connectivité, capital humain et transitions




Dynamisme démographique &
présence de talents


Ouverture à
l'international


Innovation &
transition verte


Transports nationaux
& bornes de recharge


Mobilité locale
& mobilités douces

04 Qualité de vie




Environnement &
risques climatiques


Aménités &
équipements urbains


Enseignement
supérieur


Santé &
sécurité


Coût du
logement

Quatre grandes catégories d'aires d'attraction pour comparer des ensembles cohérents :



1

Très grandes métropoles¹



≥ 1 Million d'habitants



2

Grandes métropoles¹



500 000 à 1 Million d'habitants



3

Métropoles intermédiaires¹



300 000 à 500 000 habitants



4

Agglomérations de taille moyenne¹



100 000 à 300 000 habitants

¹ : Le terme « métropole » dans ce palmarès ne renvoie pas à la définition administrative des métropoles françaises définies par la loi MAPTAM, mais à la notion des « aires d'attraction » de l'INSEE, plus représentatives des bassins de vie réels. Voir méthodologie à la fin de l'étude.

Arthur Loyd

1.2

Les podiums du classement du Baromètre 8^{ème} édition : ce qu'il faut retenir

Les Podiums du classement du BAROMÈTRE 8^{ÈME} Édition



Classements Baromètre Arthur Loyd 8^{ÈME} édition : les métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes de France



Les «podiums» du classement



Très grandes métropoles
Plus de 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Toulouse
- > 2^{ème} : Lyon
- > 3^{ème} : Bordeaux



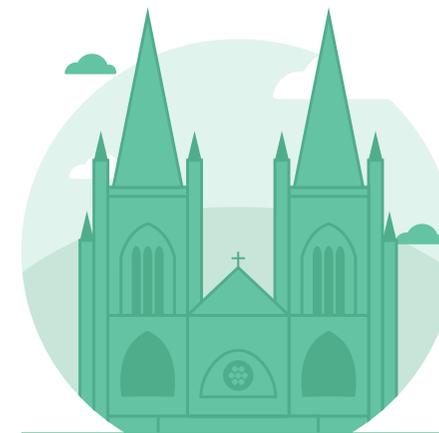
Grandes métropoles
500 000 à 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Rennes
- > 2^{ème} : Montpellier
- > 3^{ème} : Strasbourg



Métropoles intermédiaires
300 000 à 500 000 habitants

- > 1^{er} : Dijon
- > 2^{ème} : Caen
- > 3^{ème} : Angers



Agglomérations de taille moyenne
100 000 à 300 000 habitants

- > 1^{er} : Bayonne
- > 2^{ème} : Poitiers
- > 3^{ème} : Valence

Les Podiums du classement du BAROMÈTRE

Ce qu'il faut retenir

La volonté des villes forge leur succès

Le classement des métropoles et agglomérations françaises les plus attractives révèle cette année des évolutions marquantes et quelques surprises. **Toulouse** conserve fermement sa place de leader parmi les très grandes métropoles, renforçant sa position de référence en matière d'attractivité. **Lyon**, qui autrefois occupait la tête du classement, doit se contenter de la seconde place, marquant une légère perte de terrain face à la dynamique toulousaine. **Bordeaux**, quant à elle, effectue une belle remontée et atteint la troisième place, après un passage en cinquième position l'année dernière, une performance remarquable pour cette métropole de l'arc Atlantique.

Dans le couloir rhodanien, ou à proximité directe, les aires d'attraction comme **Lyon, Valence** et **Montpellier** maintiennent solidement leur position. Tandis que **Dijon** se distingue par une progression impressionnante : après être passée de la 6^{ème} place en 2022 à la 2^{ème} en 2023, elle décroche cette année la première place. En revanche, **Grenoble**, quant à elle, perd du terrain en glissant à la 4^{ème} position, retrouvant son rang de 2022.

L'Ouest français, de son côté, voit sept de ses agglomérations – **Rennes, Angers, Poitiers, Bordeaux, Bayonne, Toulouse, Caen** – figurer sur le podium cette année, contre six l'année précédente. Parmi ces villes, **Caen** se démarque en décrochant la 2^{ème} place de sa catégorie, pour la première fois.

Tout semble indiquer que ces résultats ne relèvent pas du hasard, mais bien les retombées des politiques volontaristes et des initiatives locales engagées. Bien que des marges d'amélioration subsistent, les agglomérations dynamiques parviennent à se démarquer et à renforcer leur attractivité.

Y a-t-il des points forts à ne pas manquer pour s'imposer ?

Les métropoles et agglomérations en tête des classements se distinguent par leur performance sur plusieurs items. Elles excellent particulièrement en matière de « **mobilité locale et mobilités douces** ». La capacité d'un territoire à offrir des solutions de transport pratiques, à limiter la congestion routière et à encourager les mobilités douces le rend plus attractif pour les résidents et les entreprises. **Bordeaux et Strasbourg**, par exemple, investissent considérablement dans les transports collectifs en site propre et dans les réseaux de pistes cyclables, facilitant les déplacements quotidiens et renforçant l'accessibilité à ces territoires.

Le « **dynamisme démographique et la présence de talents** » se révèle un autre atout majeur parmi les villes en tête de classement. Un territoire capable d'attirer et de retenir une population active et qualifiée pose les bases d'une économie locale solide. **Toulouse, Rennes et Montpellier**, grâce à leur fort taux de diplômés et à une croissance soutenue, notamment chez les jeunes, parviennent à créer un environnement propice à la prospérité économique. Ce dynamisme instaure un cercle vertueux, où l'emploi, les opportunités de formation et le bien-être général se renforcent mutuellement, plaçant ces territoires parmi les plus prisés.

Enfin, « **l'enseignement supérieur** » reste un pilier central en matière d'attractivité. Certaines villes se démarquent particulièrement en offrant un large éventail d'établissements et de formations : **Toulouse** avec son taux important d'universités et classes préparatoires par rapport à son nombre d'habitants, **Rennes et Angers** avec un important réseau d'écoles d'ingénieurs et de commerce, ou encore **Caen**, reconnue pour la qualité de ses formations. Cette diversité attire étudiants et (futurs) professionnels, mais également les entreprises, enrichissant ainsi le dynamisme local et contribuant au développement économique.

Six agglomérations – **Toulouse, Rennes, Caen, Angers, Poitiers, Valence** – se sont systématiquement classées sur le podium de leur catégorie pour chacun de ces items, témoignant de l'importance de ces critères en matière d'attractivité territoriale.

De la même manière, quatre aires d'attraction – **Lyon, Rennes, Dijon, Bayonne** – se sont plus particulièrement imposées dans les domaines « performance du marché immobilier professionnel », « ressources économiques » et « aménités et équipements urbains ».

Diversification ou spécialisation, deux stratégies distinctes pour se démarquer

Cette année encore, **parmi les 50 métropoles et agglomérations étudiées, 46 se positionnent dans le trio de tête sur au moins un des 14 items** rattachés aux thématiques suivantes : **Vitalité économique, Accueil des entreprises et Immobilier professionnel, Connectivité, capital humain et transitions et Qualité de vie.**

Ce résultat montre que chaque ville s'appuie sur des forces spécifiques et parfait sa propre trajectoire : certaines misent sur une approche diversifiée, tandis que d'autres se concentrent sur une seule thématique pour se démarquer.

Miser sur la polyvalence en se montrant performante sur plusieurs thématiques a porté ses fruits pour plusieurs villes. **Bordeaux et Strasbourg** en sont de bons exemples, car elles ont ainsi pu de nouveau grimper sur le podium cette année. **Bordeaux** a réussi à devancer **Nantes et Lille** en obtenant un bon positionnement dans trois des quatre thématiques, là où ses concurrentes se sont concentrées sur une seule. **Strasbourg**, quant à elle, a maintenu un bon niveau partout sans pour autant s'établir première dans une thématique en particulier. Cette régularité lui a néanmoins permis de devancer **Grenoble et Nice** et de se hisser en troisième place du podium.

À l'inverse, certaines villes se démarquent sur une seule et unique thématique. **Caen**, par exemple, atteint pour la première fois la 2^{ème} place, grâce à sa bonne performance en **connectivité, capital humain et innovation**, soutenue par un dynamisme démographique remarquable et des mobilités douces bien développées. Bayonne et Valence ont également misé sur une stratégie de spécialisation. Bayonne conserve ainsi sa première place, attirant par sa **qualité de vie**, tandis que Valence, en se distinguant par sa **connectivité et son capital humain et son innovation**, se maintient à la 3^{ème} place grâce à **ses infrastructures de transport et son ouverture à l'international**.

Ces deux stratégies distinctes montrent que chaque métropole ou agglomération façonne son attractivité en fonction des ressources de son territoire et des priorités politiques. Diversification ou spécialisation révèlent ainsi qu'il n'existe pas une seule stratégie pour se démarquer dans la compétition territoriale : chaque territoire tire parti de ses atouts pour renforcer son attractivité.

Attractivité : quels défis pour les villes en tête du classement ?

Les villes, en tête du classement, bien qu'attractives dans de nombreux domaines, ne sont pas exemptes de marges de progression. Certains items révèlent des points sensibles qui peuvent freiner leur développement ou ralentir leur réussite.

À commencer par **le coût du logement**, un levier d'amélioration qui revient souvent pour plusieurs villes en tête du classement. **Lyon, Bordeaux, Rennes, Montpellier, Strasbourg, Dijon, Caen, Angers, et Bayonne** n'occupent ainsi que les trois dernières places de leur classement sur cet item. Ces aires urbaines figurent parmi celles où l'immobilier résidentiel devient de moins en moins accessible, que ce soit en termes de prix à l'acquisition ou de loyers, du moins au regard de leurs concurrentes. Seule **Toulouse** échappe à cette tendance et bénéficie d'un coût du logement relativement modéré pour une métropole de sa catégorie.

La capacité d'accueil des entreprises et les coûts d'implantation constituent également un point de faiblesse pour certaines métropoles pourtant bien positionnées. **Toulouse**, malgré son dynamisme, souffre d'un manque d'offre de bureaux neufs, ce qui limite sa capacité à attirer de nouvelles grandes entreprises. De son côté, **Angers** pâtit de loyers de bureaux neufs élevés pour sa catégorie, rendant l'installation des entreprises plus coûteuse face à une concurrence plus abordable.

Enfin l'item **Innovation & transition verte** représente un autre défi pour certaines villes. **Caen et Poitiers**, par exemple, affichent, à l'échelle départementale, de faibles investissements dans les filières vertes, un frein pour leur positionnement sur des secteurs d'avenir fortement valorisés par les entreprises.

Ces faiblesses, bien qu'elles n'effacent pas les forces de ces villes, soulignent que même les villes les mieux classées doivent relever des défis pour maintenir leur position. En s'améliorant sur ces points, ces villes pourraient consolider leur attractivité.

Nombre d'arrivées en trio de tête sur l'un des 14 items analysés

Par métropole ou agglomération : **Très grandes métropoles**, **Grandes métropoles**, **Métropoles de taille intermédiaire**, **Agglomérations de taille moyenne**



TOULOUSE : 9

Clé de Lecture : Toulouse est présent dans le top 3 de sa catégorie (Très grandes métropoles) 9 fois sur les 14 items du classement.

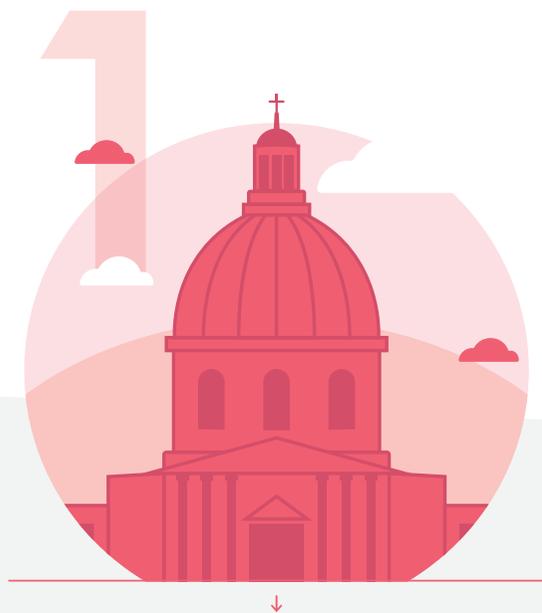
LYON : 7	STRASBOURG : 5	TOULON : 1	METZ : 2	AVIGNON : 2	NIORT : 2	CHARTRES : 1
BORDEAUX : 9	GRENOBLE : 7	DIJON : 6	NÎMES : 2	LENS - LIÉVIN : 3	BOURGES : 3	COMPIÈGNE : 1
LILLE : 9	NICE : 6	CAEN : 4	SAINT-ÉTIENNE : 1	LIMOGES : 2	LAVAL : 3	ANGOULÊME : 0
NANTES : 5	ROUEN : 2	ANGERS : 4	LE HAVRE : 3	BAYONNE : 5	VANNES : 5	BEAUVAIS : 2
MARSEILLE-AIX : 3	TOURS : 2	ORLÉANS : 4	AMIENS : 0	POITIERS : 3	LA ROCHE-SUR-YON : 0	CHALON-SUR-SAÔNE : 2
RENNES : 9	NANCY : 3	BREST : 4	LE MANS : 2	VALENCE : 4	LORIENT : 2	DOUAI : 2
MONTPELLIER : 6	CLERMONT-FERRAND : 1	REIMS : 0	VALENCIENNES : 3	LA ROCHELLE : 4	BLOIS : 2	SAINT-QUENTIN : 1

Arthur Loyd

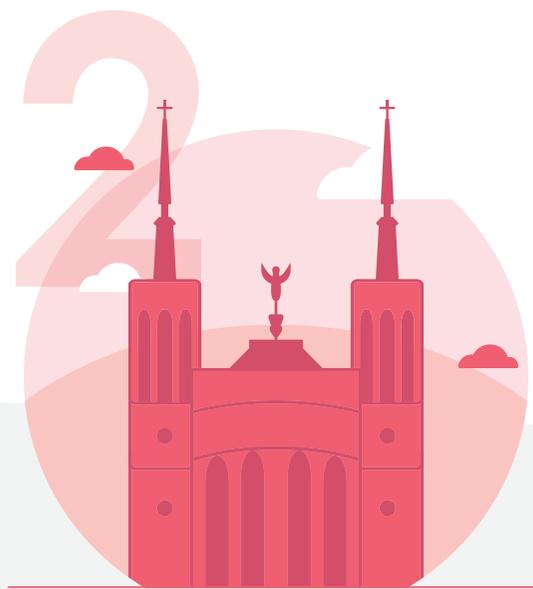
1.3

Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations

Très grandes métropoles



Toulouse



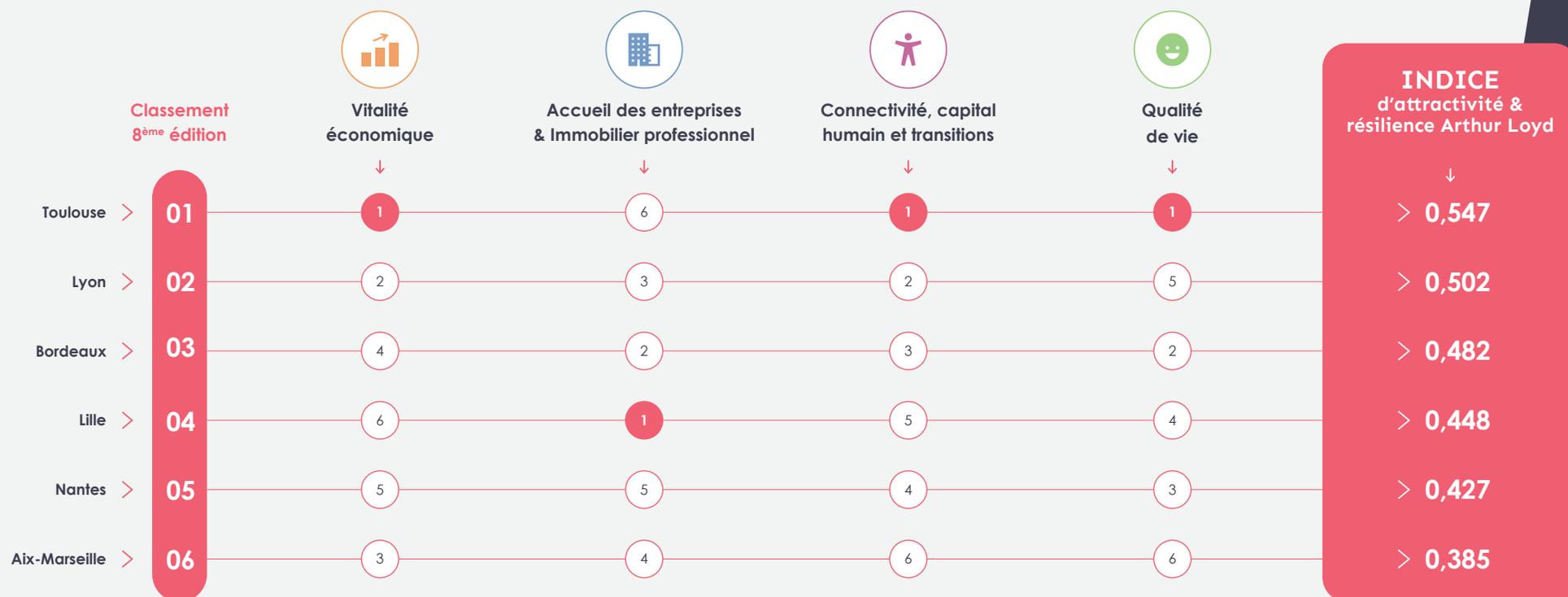
Lyon



Bordeaux

Le Classement

Très grandes métropoles



Très grandes métropoles

1^{er}

Toulouse

→ Toulouse nage en or !

Pour la deuxième année consécutive, Toulouse s'impose face aux très grandes métropoles concurrentes et rafle la médaille olympique.

La santé économique de la Ville Rose est remarquable, notamment grâce au secteur aéronautique et spatial. De cette spécialisation à grande valeur ajoutée en découle une ouverture à l'international reconnue, renforcée par une population hautement qualifiée qui la place à l'avant-garde de l'innovation. L'offre universitaire et d'enseignement supérieur, associés à un coût du logement encore maîtrisé, attirent des étudiants de divers horizons géographiques. Toulouse parvient ainsi à valoriser son capital humain et à créer une spirale vertueuse entre dynamisme démographique, haut niveau d'éducation et effervescence économique.

Les initiatives mises en œuvre par la métropole devraient encore renforcer l'attractivité de la Cité des Violettes : la troisième ligne de métro « Toulouse Aerospace Express », dont la mise en service est prévue pour 2028, améliorera les options de mobilité tout en contribuant au désengorgement de certains axes routiers. L'accessibilité du territoire devrait de plus être stimulée par

l'inauguration potentielle en 2032 de la LGV, reliant Paris à Toulouse en 3h10, au lieu de 4h30 aujourd'hui.

Plus vulnérable que certaines de ses rivales aux effets du dérèglement climatique, comme l'illustre sa 4^{ème} position dans cette catégorie, Toulouse est la première métropole à signer la Charte du rafraîchissement urbain, engagée avec l'ADEME. Si Toulouse est en mesure de proposer des espaces tertiaires – notamment des immeubles neufs – à des loyers assez attractifs, elle pourrait se démarquer encore davantage en inscrivant, au cœur de sa feuille de route, l'accueil d'activités logistiques et industrielles nouvelles.

Le pari est donc plus que réussi pour la capitale Occitane qui l'emporte sur les thématiques « Vitalité économique », « Qualité de vie » et « Connectivité, capital humain et transitions ». La piétonnisation de deux rues, aux abords du Musée des Augustins, dynamise le cœur de ville déjà très animé. L'Île du Ramier poursuit sa mue de futur « poumon vert » grâce à la construction de deux nouvelles passerelles, permettant l'accès piétons et cyclistes depuis les deux rives de la Garonne. Il n'est donc guère surprenant de voir Toulouse coiffée « première destination urbaine à visiter en 2025 » par le célèbre guide touristique Lonely Planet.



1^{er}

Ressources économiques



3^{ème}

Résilience & croissance économique



4^{ème}

Performances du marché Immobilier professionnel



6^{ème}

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



1^{er}

Dynamisme démographique & présence de talents



2^{ème}

Ouverture à l'international



1^{er}

Innovation & transition verte



4^{ème}

Transports nationaux & bornes de recharge



3^{ème}

Mobilité locale & mobilités douces



4^{ème}

Environnement & risques climatiques



2^{ème}

Aménités & équipements urbains



1^{er}

Enseignement supérieur



4^{ème}

Santé & sécurité



1^{er}

Coût du logement



↓
2^{ème} - Lyon



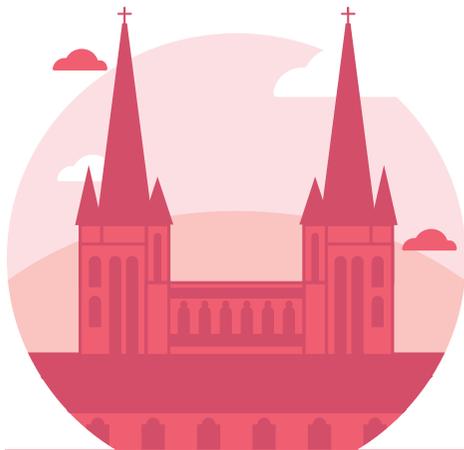
Lyon se prend une praline !

Lyon, à nouveau détrônée cette année, est fermement décidée à ne pas céder sa médaille d'argent .

La Ville Lumière reste incontestablement – après Paris – une économie régionale de tout premier ordre. Le marché de l'emploi est solide et dynamique, le maillage d'entreprises dense et varié pour un taux de chômage contenu. Dans l'ensemble, la dynamique historique est positive. La métropole se révèle en mesure de répondre à la demande en surfaces de bureaux neufs, pour des niveaux de loyers parfois élevés dans les meilleurs quartiers d'affaires. Comptant plus de 2,3 millions d'habitants, l'aire urbaine lyonnaise est l'une des plus peuplées de France, mais sa croissance démographique est moins vive que pour certaines de ses rivales. Sa réputation hors des frontières n'est plus à faire et Lyon se distingue par sa forte ouverture à l'international. Elle attire de nombreux étudiants en mobilité grâce à ses écoles et universités renommées, tout en bénéficiant d'une excellente connectivité européenne et d'une large gamme d'hébergements hôteliers.

L'un des points forts de Lyon ? Ses infrastructures de transport. Reliée rapidement à la capitale et aux grandes agglomérations, la métropole enregistre un taux de fréquentation de ses gares excellent. Localement, la part des transports en commun des trajets domicile-travail est la plus élevée de sa catégorie tandis que le réseau cyclable étendu offre des alternatives de déplacement respectueuses de l'environnement. Loin de camper sur ses acquis, des projets d'extension du réseau de tramways sont en cours ou à l'étude, à l'image des lignes T8, T9 et T10, dont la mise en service au cours des prochaines années offrira de nouvelles solutions de mobilité décarbonée.

Lyon, classée 5^{ème} sur 6 en termes de qualité de vie, fait face à des défis qui affectent son attractivité. Parmi ceux-ci, le coût élevé du logement reste un sujet incontournable, bien que son évolution récente demeure moins préoccupante qu'ailleurs. Par ailleurs, l'accès aux soins de santé n'est pas optimal par rapport à ses rivales, et le taux d'insécurité relativement élevé à l'échelle du Rhône, contribue également à ces résultats peu flatteurs. Cependant, la ville bénéficie d'un excellent niveau d'aménités urbaines et d'une offre d'enseignement supérieur qui attirent à la fois des visiteurs et de nouveaux habitants.



↓
3^{ème} - Bordeaux



Bordeaux parfait sa vinification !

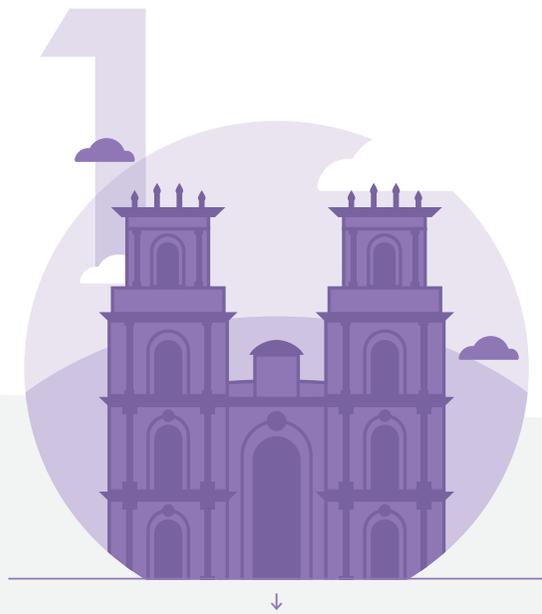
Bordeaux récupère la 3^{ème} place du podium cette année, actant un retour en force après avoir chuté à la 5^{ème} place l'an passé.

Leader en immobilier tertiaire, la performance de la métropole bordelaise est à mettre en lien avec des niveaux excellents de demande placée en 2023, conjugués à des loyers tertiaires relativement intéressants. L'offre de bureaux neuve – essentiellement concentrée à Euratlantique et Bassins à flot - et d'espaces de coworking font de Bordeaux une métropole capable de satisfaire l'ensemble des besoins des entreprises. Bordeaux envoie le signal d'un cadre de vie riche, comme l'illustre sa 1^{ère} place sur le podium des aménités urbaines. D'importantes dépenses en équipements conjuguées à des dotations en infrastructures culturelles conséquentes (salles de cinéma et de théâtre, restaurants étoilés, bibliothèques) lui permettent de renforcer son image de ville agréable auprès de ses habitants et visiteurs. La métropole peut compter sur un dynamisme démographique inégalé, en particulier des 15-29 ans. Celle que l'on surnommait autrefois « la belle endormie », attire et présente le meilleur solde migratoire du panel. Son offre d'enseignement supérieur dense et qualitative en font une destination de choix, tant pour les étudiants français qu'internationaux. Attention : le coût de l'habitat (le plus haut du classement) pourrait venir fragiliser ce bon dynamisme.

Sur le plan économique, Bordeaux se classe 4^{ème} de sa catégorie. Le taux de chômage relativement bas et le tissu entrepreneurial actif ne suffisent pas à contrebalancer la faible proportion d'emplois cadres et une présence limitée de grands donneurs d'ordre privés, qui aura tendance à altérer l'attractivité bordelaise.

En dépit d'une connectivité internationale limitée, la ville compense par une excellente liaison à la capitale. Si le réseau cyclable est dense, l'offre de transport en commun en site propre n'est pas optimale. Ainsi, le recours aux transports en commun dans le cadre des déplacements domicile-travail est plus qu'ailleurs encore, largement minoritaire, tandis que le niveau de congestion des routes bordelaises est élevé. La création de sept lignes de bus express (BHNS), dont la première est en circulation depuis juin 2024 et les prochaines seront mises en service dès 2027, permettront à la métropole de compléter les solutions de mobilité locale.

Grandes métropoles



Rennes



Montpellier



Strasbourg

Le Classement Grandes métropoles



Grandes métropoles

1^{er}

Rennes

→ Rennes n'a pas besoin de roi !

Rennes s'accroche et conserve son rang sur la première place du podium des Grandes Métropoles.

Classée première dans la thématique « Vitalité économique », Rennes peut se targuer de nombreux atouts : un taux de chômage faible, une population hautement qualifiée, ainsi qu'une dynamique positive en matière de PIB et d'emploi. Pour parfaire ses résultats, la métropole peut encore accompagner la transformation de son capital humain en soutien au climat d'affaires.

Reflet de cette vitalité, le marché immobilier professionnel est très dynamique. Les volumes placés en surface de bureaux sont importants, la métropole étant en mesure de proposer une offre neuve et de qualité. Toutefois les loyers du marché tertiaire ou encore les difficultés de recrutements viennent légèrement ternir le tableau de la capacité d'accueil des entreprises dans le territoire rennais.

La ville a su développer une offre riche de mobilités locales et douces (aires de covoiturages, transports collectifs, pistes cyclables),

permettant un taux de congestion des routes le plus faible du panel. Volontaire, la métropole poursuit sa mutation écologique et aménage les berges de la Vilaine. Bien que Rennes rencontre encore quelques défis en matière d'accessibilité nationale, l'arrivée de la LGV qui la relie à Paris en moins de 1h30, ainsi que la transformation du quartier gare en un hub immobilier mixte – Euroennes – devraient renforcer sur le long terme son rayonnement par-delà des frontières régionales.

La capitale bretonne connaît une dynamique démographique soutenue, particulièrement marquée par la croissance de la population des 15-29 ans. Rennes s'affirme comme une destination privilégiée pour les étudiants, grâce à un réseau dense et réputé d'écoles d'ingénieurs et de commerce. De plus, la métropole offre un cadre de vie de qualité, avec de nombreuses aménités, des services de soins performants, et un environnement sécurisé.

Rennes et son aire d'attraction se distinguent par des avancées en matière de production d'énergies renouvelables et ses investissements en faveur de la transition écologique. Le pôle d'Excellence Industrielle de la Janais, une réserve foncière de 53 hectares, illustre ainsi cet engagement en ambitionnant de créer un développement industriel « riche en emplois et pauvre en carbone ».



2^{ème}

Ressources économiques



1^{er}

Résilience & croissance économique



2^{ème}

Performances du marché Immobilier professionnel



5^{ème}

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



2^{ème}

Dynamisme démographique & présence de talents



6^{ème}

Ouverture à l'international



4^{ème}

Innovation & transition verte



6^{ème}

Transports nationaux & bornes de recharge



1^{er}

Mobilité locale & mobilités douces



3^{ème}

Environnement & risques climatiques



3^{ème}

Aménités & équipements urbains



3^{ème}

Enseignement supérieur



1^{er}

Santé & sécurité



9^{ème}

Coût du logement



↓
2^{ème} - Montpellier



Montpellier s'érige en Hérault !

Pour la deuxième année consécutive Montpellier remporte la médaille d'argent parmi les Grandes métropoles.

La métropole se classe première de la catégorie « Accueil des entreprises & immobilier professionnel ». Et pour cause ! L'offre tertiaire montpelliéraine s'étoffe notamment grâce au nouveau quartier Cambacères où seront livrés 130 000 m² d'ici 2028. Cette dynamique devrait rester soutenue, alors que les difficultés de recrutement sont les plus faibles du panel. Première – haut la main – de surcroît en « Connectivité, capital humain et transitions », Montpellier se distingue par son dynamisme démographique incontesté, en particulier des 15-29 ans. Sa bonne exposition à l'international et sa connexion aisée à Paris, mais également aux grandes métropoles régionales, permettent un accès rapide à la capitale du Languedoc. Le bât blesse en revanche sur l'item « mobilité locale » où Montpellier plonge à la 7^{ème} place en raison d'une offre de transports en commun globalement inférieure à ses concurrentes. La mise en service courant 2025 de la cinquième ligne de tramway devrait lui permettre de gagner quelques points.

Un climat des affaires relativement résilient, un solide tissu entrepreneurial, une forte proportion d'emplois dans les fonctions métropolitaines supérieures et la présence de grandes entreprises constituent les maillons d'un cercle vertueux particulièrement efficace à Montpellier. En revanche, le taux de chômage – le plus élevé du panel - atteint 9,7 % et pèse sur l'attractivité montpelliéraine qui décroche la quatrième place de la thématique « vitalité économique ».

Le principal défi auquel la capitale du Languedoc doit faire face pour remporter la première place dans sa catégorie concerne la « Qualité de vie ». Bien que la situation géographique de la métropole, située entre la mer et la montagne, soit idéale, un certain déficit d'aménités ou équipements et l'offre d'enseignement supérieur constituent des vecteurs d'amélioration. De plus, la bonne dotation en services de santé ne suffit pas à compenser l'indice de sécurité qui reste le plus bas parmi ses concurrentes.



↓
3^{ème} - Strasbourg



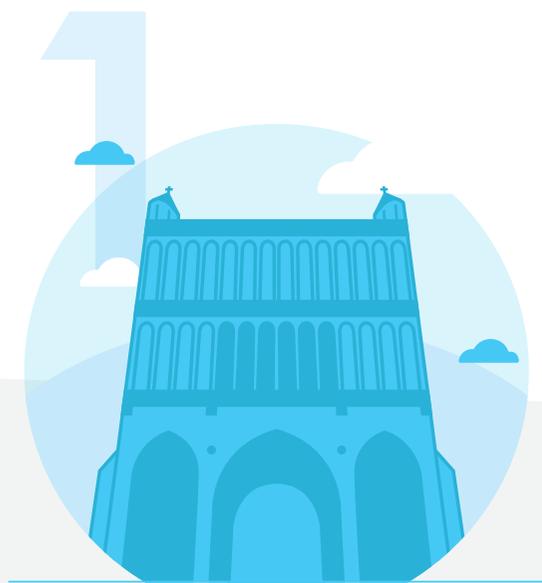
Strasbourg épice son histoire !

A l'Est, Strasbourg crée la surprise en gagnant deux places pour s'emparer de la 3^{ème} position, délogeant ainsi Grenoble du podium. Constante, la métropole se classe systématiquement 3^{ème} des 4 thématiques du classement.

Les nombreuses implantations de grandes entreprises, la taille du bassin d'emploi et la croissance des Activités Métropolitaines Supérieures – susceptibles de progresser encore – confèrent à la métropole une solide résilience économique. Les entreprises ont été de nouveau actives en matière de consommation de surfaces tertiaires, en particulier sur le segment du neuf. La dynamique démographique est contenue mais n'en reste pas moins positive. Forte de la présence d'un aéroport international et d'une accessibilité par la LGV Est, la capitale parlementaire de l'Union Européenne peut se targuer d'une excellente ouverture sur le monde, notamment grâce l'accueil d'étudiants en mobilité internationale. Sa position frontalière avec l'Allemagne permet à la métropole de briger la première place de l'indicateur portant sur les exportations. Désireuse de garantir à ses habitants une qualité de vie idéale, Strasbourg s'appuie sur une offre d'enseignement supérieur importante (notamment concernant les classes préparatoires), un bon niveau d'équipement en crèche et s'illustre première sur le volet sécurité. L'offre de transports en mobilité locale et mobilités douces est conséquente et Strasbourg renforce son maillage grâce à l'extension de la ligne F, dont la mise en service est prévue pour fin 2025. Pour parfaire l'ensemble, les coûts de l'immobilier tertiaire et de l'habitat, plus contenus qu'à Rennes ou Montpellier, distinguent Strasbourg de ses rivales.

La métropole fait encore face à plusieurs défis qui limite son attractivité. Sur le volet économique, un ralentissement des créations d'emplois et le faible taux de création d'entreprises viennent entacher les résultats. Un point de vigilance subsiste sur la raréfaction de l'offre future neuve de bureaux. Une marge de progression importante en faveur de la transition énergétique et des dépenses en équipement urbain reste possible et pourrait permettre à la métropole alsacienne de s'imposer en tête du classement.

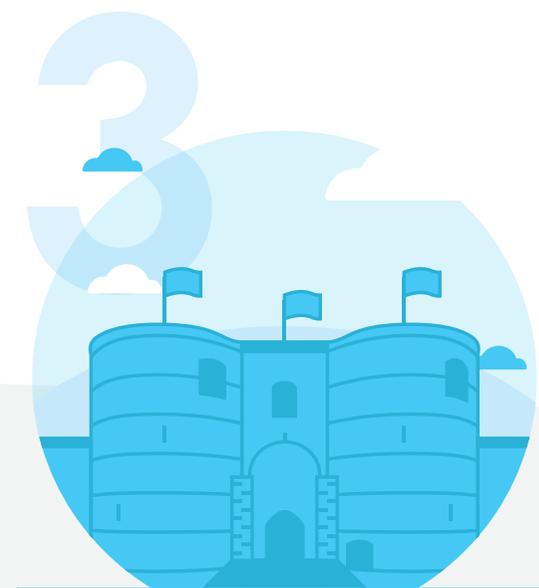
Métropoles intermédiaires



↓
Dijon



↓
Caen



↓
Angers

Le Classement

Métropoles intermédiaires

	Classement 8 ^{ème} édition	 Vitalité économique	 Accueil des entreprises & Immobilier professionnel	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	INDICE d'attractivité & résilience Arthur Loyd
		↓	↓	↓	↓	↓
Dijon >	01	8	1	2	1	> 0,554
Caen >	02	4	7	3	1	> 0,514
Angers >	03	6	13	1	5	> 0,500
Orléans >	04	3	6	7	12	> 0,495
Brest >	05	2	5	10	11	> 0,494
Reims >	06	10	3	11	4	> 0,485
Metz >	07	7	8	4	7	> 0,485
Nîmes >	08	13	10	8	3	> 0,444
Saint-Étienne >	09	9	14	5	8	> 0,442
Le Havre >	10	1	4	16	16	> 0,431
Amiens >	11	11	12	12	10	> 0,425
Le Mans >	12	5	15	6	14	> 0,423
Valenciennes >	13	12	9	13	9	> 0,420
Avignon >	14	14	11	9	13	> 0,410
Lens-Liévin >	15	15	2	14	15	> 0,404
Limoges >	16	16	16	15	2	> 0,359

Métropoles intermédiaires

1^{er}
Dijon

→ Dijon, duchesse couronné !

Dijon monte d'un cran et réussit à décrocher la première place du classement des Métropoles intermédiaires.

Il fait bon vivre à Dijon ! Première de la thématique « Qualité de vie », la métropole séduit grâce à ses aménités urbaines, son offre universitaire étoffée et un accès aux soins privilégié. Dijon capitalise sur son patrimoine historique et gastronomique inégalable, consolidé récemment par l'inauguration en 2022 de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin. Seul point de vigilance, le coût du logement assez élevé comparativement aux métropoles concurrentes, qui pourrait désinciter les nouveaux arrivants. La métropole recense une forte croissance démographique des 15-29 ans et une part relativement importante des diplômés. La politique volontariste à destination des étudiants et de la captation des nouveaux talents semble porter ses fruits.

Les indicateurs liés à l'immobilier professionnel sont dans l'ensemble très bien orientés : la demande placée de bureaux est vive, dynamisée par les bureaux neufs et des valeurs locatives plutôt maîtrisées. Parallèlement, la présence d'une offre de coworking

vient étoffer la capacité d'accueil pour les entreprises comme pour les indépendants. Seule véritable ombre au tableau : le manque de disponibilités en immobilier logistique au sein du territoire.

Plébiscitée par la population active grâce à un vivier relativement important de grandes entreprises, la capitale bourguignonne propose une offre de transport en commun efficace grâce à la présence du tramway. La métropole n'a également pas à rougir de son réseau cyclable. A plus grande échelle, il est plutôt aisé de relier rapidement Paris et les principales métropoles de l'Est français. Le train est d'ailleurs un mode de transport prisé, en témoigne le très bon niveau de fréquentation de la Gare Foch.

Dijon pourrait encore gagner en attractivité par une plus grande ouverture de ses établissements secondaires aux étudiants en mobilité internationale. Le critère « innovation & transition verte » reste un vecteur d'amélioration, en raison notamment d'un faible niveau d'investissements en faveur de la transition énergétique à l'échelle de la Côte-d'Or. Pourtant le territoire est, plus que d'autres, exposé aux risques liés au réchauffement climatique.



2^{ème}

Ressources économiques



15^{ème}

Résilience & croissance économique



1^{ème}

Performances du marché Immobilier professionnel



6^{ème}

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



5^{ème}

Dynamisme démographique & présence de talents



13^{ème}

Ouverture à l'international



7^{ème}

Innovation & transition verte



2^{ème}

Transports nationaux & bornes de recharge



2^{ème}

Mobilité locale & mobilités douces



10^{ème}

Environnement & risques climatiques



1^{er}

Aménités & équipements urbains



5^{ème}

Enseignement supérieur



3^{ème}

Santé & sécurité



13^{ème}

Coût du logement



↓
2^{ème} - Caen



Caen croque la pomme d'argent !

Caen réalise une performance remarquable en grimpant de trois places pour se hisser en 2^{ème} position : une première dans le Palmarès de l'attractivité et résilience des métropoles françaises !

La métropole Caennaise peut se vanter de sa dynamique démographique très solide, en particulier soutenue par les 15-29 ans. Grâce à ses nombreux atouts, Caen s'honore d'un solde migratoire excédentaire. Si l'absence de TGV lui permettant de relier rapidement Paris et les grandes métropoles régionales limite son accessibilité, Caen a su proposer à ses habitants de nombreuses solutions de mobilité locale. Ainsi, Caen s'illustre en 3^{ème} position du thème « Connectivité, capital humain & transitions ». En 2025, la métropole célébrera le Millénaire de la Ville. Au-delà des nombreuses festivités, ce temps fort sera ponctué par la réhabilitation complète de la zone portuaire de Caen.

La bonne tenue de l'activité économique, résultante de la taille importante du bassin d'emploi, de la bonne représentation des Activités Métropolitaines Supérieures et d'un taux de chômage contenu, permettent à Caen de s'ériger en prodige Normand, sans pour autant détrôner Le Havre dans la thématique « vitalité économique ». Caen enregistre des volumes de transactions de bureaux supérieurs à la moyenne des métropoles de ce classement, mais il en convient d'être vigilant quant à l'insuffisance de l'offre neuve de surfaces tertiaires, qui pourrait contraindre l'accueil de nouvelles entreprises en quête de solutions d'implantations qualitatives.

La métropole Caennaise, dont l'influence dépasse largement le périmètre de la Communauté Urbaine, dispose d'atouts significatifs qui en font une « destination où il fait bon vivre ». Proche de la mer et relativement protégée des conséquences du dérèglement climatique, Caen séduit. Leader de sa catégorie en matière d'enseignement supérieur grâce à une offre variée et reconnue, la métropole attire de nombreux étudiants et pourrait accroître son rayonnement hors des frontières en augmentant, par exemple, sa capacité d'accueil d'étudiants en mobilité internationale. Globalement bien dotée en aménités urbaines et en équipements, le talon d'Achille Caennais se révèle dans l'offre de soins, et plus encore, dans les tensions relatives en matière de coût du logement. Caen serait-elle devenue victime de son succès ?



↓
3^{ème} - Angers



Angers mène sa loi !

Angers cède sa première place et se retrouve désormais sur la 3^{ème} marche du podium.

Classée leader pour la troisième année consécutive dans la catégorie « Connectivité, capital humain et transitions », Angers doit sa première place à sa vitalité démographique, la plus forte de sa catégorie. La croissance marquée de la population jeune (15-29 ans) et un solde migratoire positif, positionnent la métropole angevine comme une destination attrayante. Bien reliée à Paris et aux principales métropoles de l'Ouest français grâce au réseau TGV, Angers affiche un remarquable taux de fréquentation de la gare Saint-Laud. Sur le plan local, le territoire a mis en place de nombreuses solutions efficaces de mobilité, parmi lesquelles, son célèbre réseau de tramway « arc-en-ciel ». À l'échelle du Maine-et-Loire, le nombre important d'opérations d'investissement dans les filières vertes, associé à une production photovoltaïque significative, témoigne de l'engagement fort du territoire en faveur de la transition écologique. Cette spécialisation vient ainsi compléter un potentiel d'innovation préexistant, comme en témoigne le volume élevé des dépôts de brevets.

Proposant une offre en enseignement supérieur dense - en particulier concernant les écoles de commerce et d'ingénieur - Angers se donne les moyens de conserver les diplômés au sein du territoire. Cette dynamique contribue à renforcer le marché de l'emploi, soutenue par une forte présence de cadres et des Activités Métropolitaines Supérieures. En revanche, la capacité d'accueil des entreprises de la Ville des fleurs pourrait lui faire défaut. Le marché tertiaire a quelque peu perdu de sa vigueur et les loyers pratiqués relativement élevés dans sa catégorie pourraient limiter à terme le potentiel du territoire en termes de nouvelles implantations d'entreprises.

Angers peut pour autant compter sur ses atouts en matière de qualité de vie. Favorablement dotée en aménités urbaines et première de sa catégorie sur le volet santé et sécurité, Angers ne devrait pas perdre de sa superbe.

Agglomérations de **taille moyenne**



↓
Bayonne



↓
Poitiers



↓
Valence

Le Classement

Agglomérations de taille moyenne

Classement 8 ^{ème} édition					INDICE d'attractivité & résilience Arthur Loyd
	Vitalité économique	Accueil des entreprises & Immobilier professionnel	Connectivité, capital humain et transitions	Qualité de vie	
Bayonne > 01	6	16	2	1	> 0,483
Poitiers > 02	3	2	4	5	> 0,477
Valence > 03	12	4	1	6	> 0,475
La Rochelle > 04	4	3	3	12	> 0,467
Niort > 05	1	5	11	8	> 0,458
Bourges > 06	11	1	17	4	> 0,437
Laval > 07	2	18	8	2	> 0,435
Vannes > 08	9	8	6	3	> 0,432
La Roche-sur-Yon > 09	8	11	9	11	> 0,393
Lorient > 10	7	12	7	15	> 0,392
Blois > 11	10	17	15	7	> 0,386
Chartres > 12	5	13	14	14	> 0,382
Compiègne > 13	13	6	12	16	> 0,371
Angoulême > 14	15	9	13	10	> 0,369
Beauvais > 15	14	10	10	13	> 0,368
Chalon-Sur-Saône > 16	16	7	16	9	> 0,346
Douai > 17	17	14	5	18	> 0,332
Saint-Quentin > 18	18	15	18	17	> 0,261

Agglomérations de **taille moyenne**

1^{er}

Bayonne

→ Bayonne fait sa Peña !

Bayonne s'impose à nouveau en tête de sa catégorie et campe fièrement sur sa première position en « Qualité de vie ».

Nulle autre agglomération que Bayonne ne peut prétendre à un cadre de vie aussi idyllique. Entre océan et montagne, la cité des Corsaires peut se targuer en outre d'une faible pollution atmosphérique, fait preuve d'une certaine sobriété foncière et bénéficie d'un environnement sécuritaire. Plébiscitée par les habitants et visiteurs, le niveau d'aménités et équipements – hormis un taux d'équipement en bibliothèques légèrement déficitaire – est exemplaire. L'accès aux soins se révèle également bien plus aisé dans le Pays basque que dans de nombreuses agglomérations concurrentes. Forte de ce résultat, Bayonne écrase toutes ses rivales en matière de dynamisme démographique et présence de talents, s'illustrant à la première place du podium de chaque indicateur de l'item. Revers de la médaille : le coût du logement est fortement orienté à la hausse.

L'attractivité touristique et l'accueil d'étudiants en mobilité internationale offrent à l'agglomération bayonnaise une bonne

ouverture par-delà les frontières françaises. Si le relief géographique complique l'accès à Paris et aux métropoles régionales, Bayonne a mis en œuvre de nombreux dispositifs locaux en faveur des mobilités locales et se distingue par son offre de transport abondante ainsi que son réseau cyclable dense. En bénéficiant notamment d'investissements en faveur de la production d'énergie photovoltaïque à l'échelle des Pyrénées Atlantiques, Bayonne se classe 5^{ème} de l'item « innovation & transition verte ». Le lancement du Schéma de développement économique 2024-2030, qui viendra soutenir les entreprises locales, devrait lui permettre de monter d'un cran. Dès lors, peu surprenant que Bayonne se classe deuxième (après Bourges) de la thématique « Connectivité, capital humain & transitions ».

Seule ombre au tableau, des moindres performances en matière de capacités d'accueil des entreprises. Les transactions en immobilier tertiaire sont limitées au regard de la taille du bassin d'emploi du Pays basque, tandis que les difficultés de recrutements demeurent vives. L'agglomération de Bayonne peut compter sur une offre de coworking importante qui permet l'adoption de nouveaux modes de travail.



8^{ème}

Ressources économiques



8^{ème}

Résilience & croissance économique



11^{ème}

Performances du marché Immobilier professionnel



14^{ème}

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



1^{er}

Dynamisme démographique & présence de talents



3^{ème}

Ouverture à l'international



5^{ème}

Innovation & transition verte



15^{ème}

Transports nationaux & bornes de recharge



4^{ème}

Mobilité locale & mobilités douces



1^{er}

Environnement & risques climatiques



2^{ème}

Aménités & équipements urbains



4^{ème}

Enseignement supérieur



1^{er}

Santé & sécurité

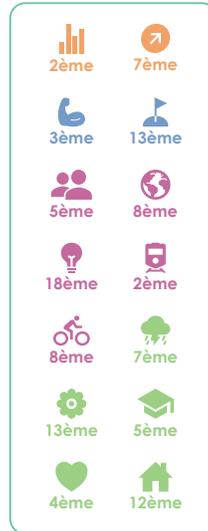


17^{ème}

Coût du logement



↓
2^{ème} - Poitiers



Poitiers : futur au top !

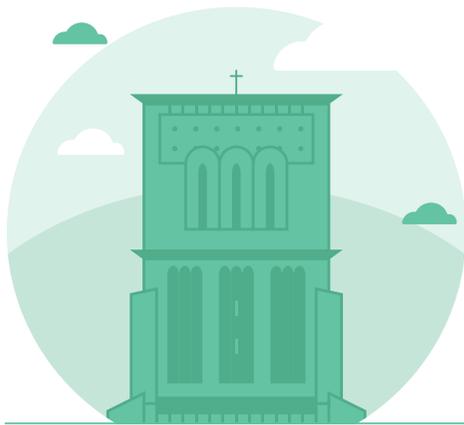
Poitiers assure sa position en restant sur la 2^{ème} marche du podium. La métropole se classe systématiquement dans le top 5 des thématiques !

Les performances réalisées par Poitiers sont à nouveau remarquables. Sous l'effet de la taille importante du bassin d'emploi, de la proportion élevée de cadres et d'Activités Métropolitaines Supérieures ainsi que du taux de chômage mesuré, la vitalité économique de l'agglomération n'est plus à démontrer. En découle un marché de l'immobilier tertiaire dynamique : le niveau de demande placée est relativement honorable, en particulier en surfaces neuves, ce qui traduit un certain niveau de tertiarisation du tissu économique poitevin. Un point de vigilance sur le manque d'offre neuve disponible de bureaux subsiste toutefois.

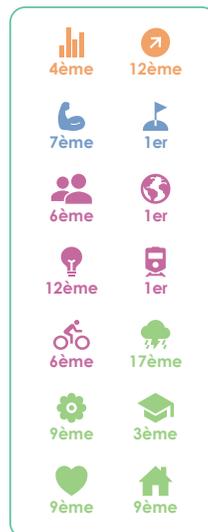
Poitiers n'a pas à rougir de sa vitalité démographique et talonne ses rivales localisées le long de la façade Atlantique. Le territoire se distingue par un haut niveau de diplômés de l'enseignement supérieur et la vive croissance de sa population jeune (15-29 ans). Côté accessibilité, Poitiers bénéficie de sa situation géographique privilégiée, avec le TGV Sud Europe Atlantique, qui la relie aussi bien à la capitale qu'aux grandes agglomérations de l'Ouest français. A échelle locale, si le réseau de transport en commun est dense, l'absence de TCSP restreint l'accessibilité du Grand Poitiers ; cette dernière a toutefois amorcé la mise en œuvre d'un Plan de mobilité ambitieux sur la période 2025-2035. A plus court terme, la région Nouvelle-Aquitaine améliore l'offre TER et intensifie les liaisons – déjà très fréquentées – entre Poitiers, Châtelleraut, Niort et La Rochelle.

Si Poitiers se révèle assez active en matière de production d'énergie renouvelable (éolien en tête), la couverture perfectible en très haut débit du territoire poitevin et l'insuffisance de projets concrétisés dans les « filières vertes » renvoient l'agglomération à la dernière place de l'item « innovation ». L'opération de réhabilitation des anciennes Fonderies du Poitou en un hub énergétique vert devrait permettre de marquer des points.

Côté aménités urbaines, Poitiers présente des résultats plutôt confortables en matière d'équipement culturel et patrimonial, tandis que les services aux populations constituent un vecteur d'amélioration. En effet, les dépenses d'équipement, les places en crèches et la couverture santé restent globalement inférieures à ses rivales.



↓
3^{ème} - Valence



Valence, «drôlement» belle !

Valence s'accroche et conserve cette année sa 3^{ème} place du podium.

C'est plus spécifiquement sur la thématique de la « connectivité, capital humain et transition » que Valence a su faire la différence. La préfecture de la Drôme se distingue grâce à sa bonne ouverture internationale par rapport à ses rivales ainsi qu'à sa bonne connexion ferroviaire à Paris et aux grandes métropoles régionales. Le niveau de fréquentation de ses gares est d'ailleurs le plus élevé du panel. Pour consolider davantage sa position, Valence pourrait adopter une politique ambitieuse axée sur l'innovation industrielle et la transition énergétique.

La Porte du Midi mise aussi sur une offre universitaire et des classes préparatoires bien développées pour attirer les étudiants, contribuant ainsi à une dynamique démographique favorable. Leader par ailleurs sur ses rivales en matière d'accueil d'étudiants en mobilité internationale, Valence s'appuie sur une population diplômée ainsi qu'un appareil de recherche et d'innovation robuste pour stimuler sa vitalité économique. En résulte un climat d'affaires moins dégradé qu'au plan national même si le taux de chômage Valentinois, à 7,5 %, reste quelque peu supérieur à la moyenne de sa catégorie.

En matière d'accueil des entreprises et immobilier professionnel, Valence réussit à se démarquer grâce à un bon volume de transactions de bureaux sur une longue période, tout en maintenant des loyers compétitifs. Les perspectives sont prometteuses, Valence présente l'un des plus faibles taux de difficultés de recrutement de sa catégorie. La métropole propose aux entreprises des espaces tertiaires neufs mais s'appuie également sur un maillage de coworking plutôt dense. Par ailleurs, sa forte capacité en crèches, combinée à un coût du logement encore maîtrisé – un atout rare pour une métropole ou une agglomération figurant sur les podiums – renforce son attractivité.

Arthur Loyd

1.4

Palmarès 8^{ème} édition
par grande thématique

Palmarès 8^{ème} édition par grande thématique du Baromètre Arthur Loyd

Au-delà du classement général ci-avant combinant les 75 indicateurs statistiques, le Baromètre Arthur Loyd permet également d'identifier les métropoles et agglomérations les plus performantes ou vertueuses parmi les 4 grandes thématiques du classement.

Top 3 classement 8^{ème} édition par grande thématique :



Très grandes métropoles



Grandes métropoles

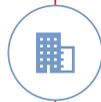
Vitalité économique



- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Lyon
- 3^{ème} - Aix-Marseille

- 1^{er} - Rennes
- 2^{ème} - Grenoble
- 3^{ème} - Strasbourg

Accueil des entreprises et Immobilier professionnel



- 1^{er} - Lille
- 2^{ème} - Bordeaux
- 3^{ème} - Lyon

- 1^{er} - Montpellier
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Strasbourg

Connectivité, capital humain & transitions



- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Lyon
- 3^{ème} - Bordeaux

- 1^{er} - Montpellier
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Strasbourg

Qualité de vie



- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Bordeaux
- 3^{ème} - Nantes

- 1^{er} - Nancy
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Strasbourg



Métropoles intermédiaires



- 1^{er} - Le Havre
- 2^{ème} - Brest
- 3^{ème} - Orléans

- 1^{er} - Dijon
- 2^{ème} - Lens-Liévin
- 3^{ème} - Reims

- 1^{er} - Angers
- 2^{ème} - Dijon
- 3^{ème} - Caen

- 1^{er} - Dijon
- 2^{ème} - Limoges
- 3^{ème} - Nîmes



Agglomérations de taille moyenne



- 1^{er} - Niort
- 2^{ème} - Laval
- 3^{ème} - Poitiers

- 1^{er} - Bourges
- 2^{ème} - Poitiers
- 3^{ème} - La Rochelle

- 1^{er} - Valence
- 2^{ème} - Bayonne
- 3^{ème} - La Rochelle

- 1^{er} - Bayonne
- 2^{ème} - Laval
- 3^{ème} - Vannes



Vitalité économique



Accueil des entreprises et Immobilier professionnel



Connectivité, capital humain & transitions



Qualité de vie

LE BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles

Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS

Méthodologie

8^{ème} édition du Baromètre annuel Arthur Loyd, publié au 1er trimestre 2025

Le périmètre des aires d'attraction, définies par l'INSEE, a été privilégié pour l'analyse du Baromètre Arthur Loyd. Il permet à la fois de dépasser les limites des périmètres administratifs (EPCI) et d'être plus englobant que celui des agglomérations. Les aires d'attraction permettent d'analyser au mieux la réalité des bassins de vie et d'emplois, ainsi que leur rayonnement sur des zones administrativement dissociées mais ayant une réelle incidence sur l'économie locale et le quotidien des habitants. Les données portant sur les investissements dans les filières de transition climatique ont pour origine la base de données de Trendeo, Observatoire de l'investissement en France.

Les données portant sur les évolutions de population dans les territoires sont issues des recensements de l'INSEE.

Le palmarès des métropoles régionales et agglomérations les plus attractives et résilientes, est basé sur l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd qui correspond à l'analyse de 75 indicateurs statistiques, issus de sources officielles (INSEE, Banque de France, INPI, Observatoire des Territoires, Eurostat, DRIAS, etc.) ou professionnelles à la fiabilité reconnue (Notaires, Yanport, UTP, Trendeo, bases Arthur Loyd, etc.). Ces indicateurs, retenus pour leur pertinence, englobent la plupart des composantes de l'attractivité et la résilience afin de garantir l'impartialité des classements. La méthodologie de l'étude a été dès l'origine élaborée avec l'aide de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole afin d'éviter les écueils de la comparaison de territoires.

Les indicateurs sont réunis selon **4 grandes thématiques** :



Vitalité économique :

ressources économiques + résilience & croissance économique



Accueil des entreprises et immobilier professionnel :

performances du marché immobilier professionnel + accueil des entreprises et coûts d'implantation



Connectivité, capital humain & transitions :

dynamisme démographique & présence de talents + innovation & transition verte + ouverture à l'international + transports nationaux & bornes de recharge + mobilité locale & mobilités douces



Qualité de vie

environnement et risques climatiques + aménités et équipements urbains + coût du logement + enseignement supérieur + santé et sécurité

Aucune pondération n'a été appliquée aux indicateurs. Chaque indicateur est converti en indice composite compris entre 0 et 1, permettant de respecter la distribution des valeurs. L'aire d'attraction ayant le plus faible score obtient 0, celle ayant le score le plus élevé obtient 1. L'agrégation de ces indices par thématique permet de construire l'**Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd**, dont les résultats permettent de déterminer les rangs du palmarès.

50 aires d'attraction régionales sont analysées pour le palmarès, selon 4 grandes catégories d'aires d'attraction pour comparer des ensembles cohérents :

Très grandes métropoles ≥ 1 million d'habitants (hors Paris IDF, considérée comme une Ville monde et donc sans « rivale » possible en France)

Grandes métropoles : 500 000 à 1 million d'habitants

Métropoles intermédiaires : 300 000 à 500 000 habitants

Agglomérations de taille moyenne : 100 000 à 300 000 habitants

Pour l'échelle géographique des indicateurs, c'est donc l'échelle des aires d'attraction qui a été privilégiée autant que possible, mais la donnée territorialisée n'étant pas optimale pour l'ensemble des thèmes abordés, certains indicateurs peuvent porter sur les métropoles administratives, les villes-centre des aires d'attraction, ou encore, l'échelle départementale. Cette dernière reste néanmoins un proxy intéressant, ces aires d'attraction étant le plus souvent les chefs-lieux de leur département.

Contact - Arthur Loyd

RECHERCHE | ANALYSE | RÉDACTION →



Cevan TOROSSIAN

Associé, Directeur Études & Recherche
cevan.torossian@arthur-loyd.com



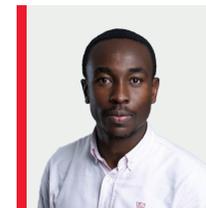
Camille DELLA BALDA

Responsable Études & Recherche
camille.dellabalda@arthur-loyd.com



Hedié EKIZ

Chargée d'études Régions
hediye.ekiz@arthur-loyd.com



Céphas KOUADIO

Chargé d'études junior
cephas.kouadio@arthur-loyd.com

DIGITALISATION | GRAPHISME | RÉALISATION →



Vincent BOURDON

Associé, Directeur Marketing
& Système d'information
vincent.bourdon@arthur-loyd.com



Josselin MARUT

Chargé de Contenus Graphiques
josselin.marut@arthur-loyd.com



Daniel DORCHIES

Président du Réseau Arthur Loyd



Emmanuel MASSY

Directeur Général Arthur Loyd
emassy@arthur-loyd.com

DIRECTION ARTHUR LOYD →

Le premier Réseau National de Conseil en Immobilier d'Entreprise

5 fonctions transverses :



Études & Recherche



Asset Management



Grands comptes



Investissement



Logistique

La Direction Grands Comptes / Recherches Nationales Un interlocuteur NATIONAL

→ Pour l'ensemble de vos projets multi-sites sur le territoire national



Bureaux



Commerces



Activité



Jean-Christophe GAUSI

Directeur du Développement Grands Comptes et Recherches Nationales

jc.gausi@arthur-loyd.com

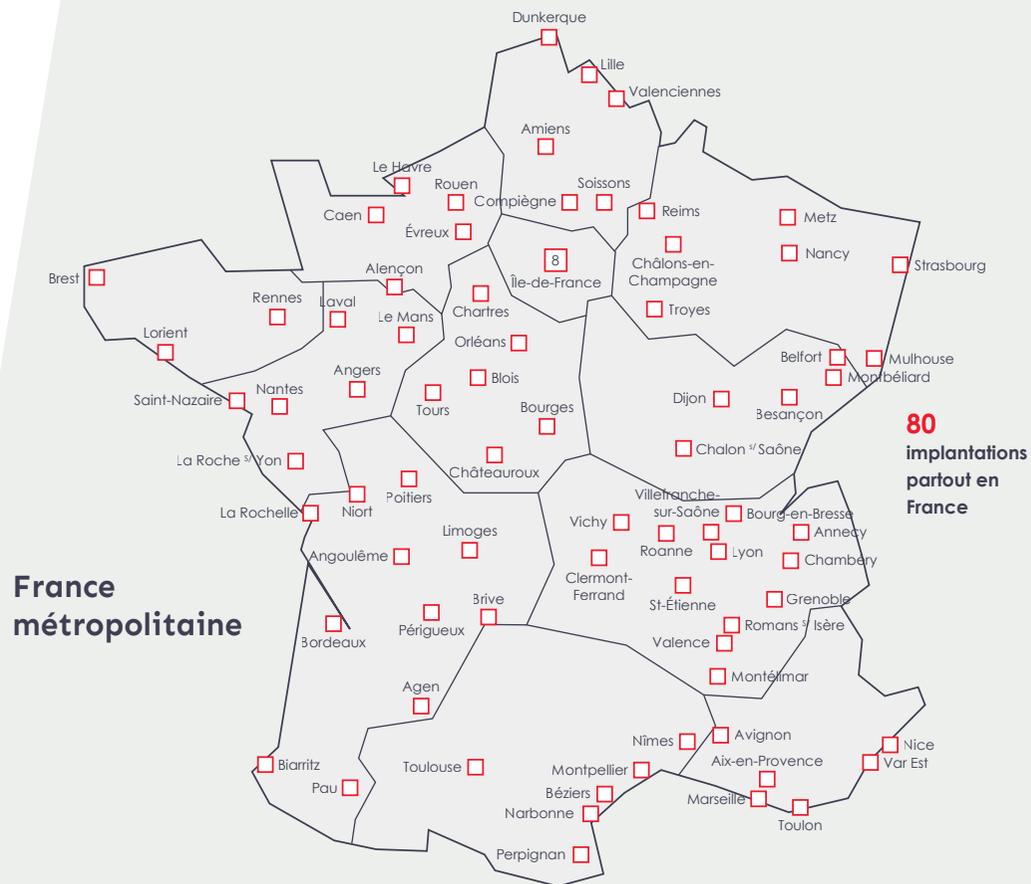


Vanessa MATEUS

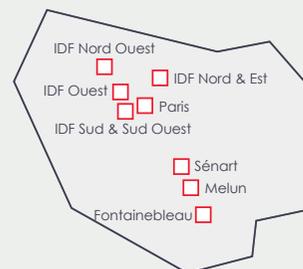
Coordnatrice Recherches Nationales

vanessa.mateus@arthur-loyd.com

La Connaissance la plus fine des marchés en régions...



Île-de-France



DROM-COM





Disclaimer

En dépit de la rigueur méthodologique avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, en aucun cas la responsabilité d'Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra être engagée. La reproduction et diffusion d'analyses ou infographies de ce document est autorisée à condition de mentionner la source « Baromètre Arthur 8^{ème} édition ». La diffusion complète de cette étude est autorisée à condition que son téléchargement renvoie vers le site web d'Arthur Loyd France. Certaines des icônes utilisées sont issues du site internet Flat Icon, et certaines issues du site internet Unsplash.

Toute demande d'éclairage des collectivités locales et autres organisations du secteur public sur la méthodologie de l'étude et les indicateurs sélectionnés pour la construction de l'indice d'attractivité & résilience sera analysée par le pôle Etudes & Recherche d'Arthur Loyd (research@arthur-loyd.com) et pourra faire l'objet d'une prestation intellectuelle. Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd se réservent le droit de décliner toute requête présentant un risque de perte de propriété intellectuelle.



arthur-loyd.com



[@ArthurLoyd](https://twitter.com/ArthurLoyd)



[/company/ArthurLoyd](https://www.linkedin.com/company/ArthurLoyd)