

# LE BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS





LE

# BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles

Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS

# 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



### 20 Janvier 2026 : Partie 1 - Le « Palmarès »

Cette première partie de l'étude est exclusivement consacrée aux résultats de la 9<sup>ème</sup> 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



### Mars 2026 : Partie 2 - Les Analyses

La seconde partie de l'étude est consacrée aux analyses territorialisées, qui viennent compléter le palmarès et permettent de télécharger l'étude dans son intégralité. Chaque thématique propose un angle d'analyse distinct et met 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, chiffrer à l'appui, des choix d'implantation ou d'investissement en France

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



→ Le Baromètre  
8<sup>ème</sup> édition

# Sommaire de la partie 1 : Palmarès du Baromètre 9<sup>ème</sup> édition

01

## Palmarès 9<sup>ème</sup> édition : métropoles & agglos les plus attractives et résilientes

- 1. Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd p.7
- 2. Les podiums du classement du Baromètre 9<sup>ème</sup> édition : ce qu'il faut retenir p.8
- 3. Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations p.15
- 4. Palmarès 9<sup>ème</sup> édition par grande thématique p.20
- 5. Palmarès 9<sup>ème</sup> édition par secteur d'activité p.37



# Palmarès 9<sup>ème</sup> édition

↳ Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes

Attractivité, résilience & transition des territoires

11

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

# Classement Baromètre 9<sup>ème</sup> 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 2024-2025.

# Classement Baromètre 9<sup>ème</sup> 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

## Résilience économique

Nouvelles technologies

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



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



Très grandes métropoles<sup>1</sup>

≥ 1 Million d'habitants



Grandes métropoles<sup>1</sup>

500 000 à 1 Million d'habitants



Métropoles intermédiaires<sup>1</sup>

300 000 à 500 000 habitants

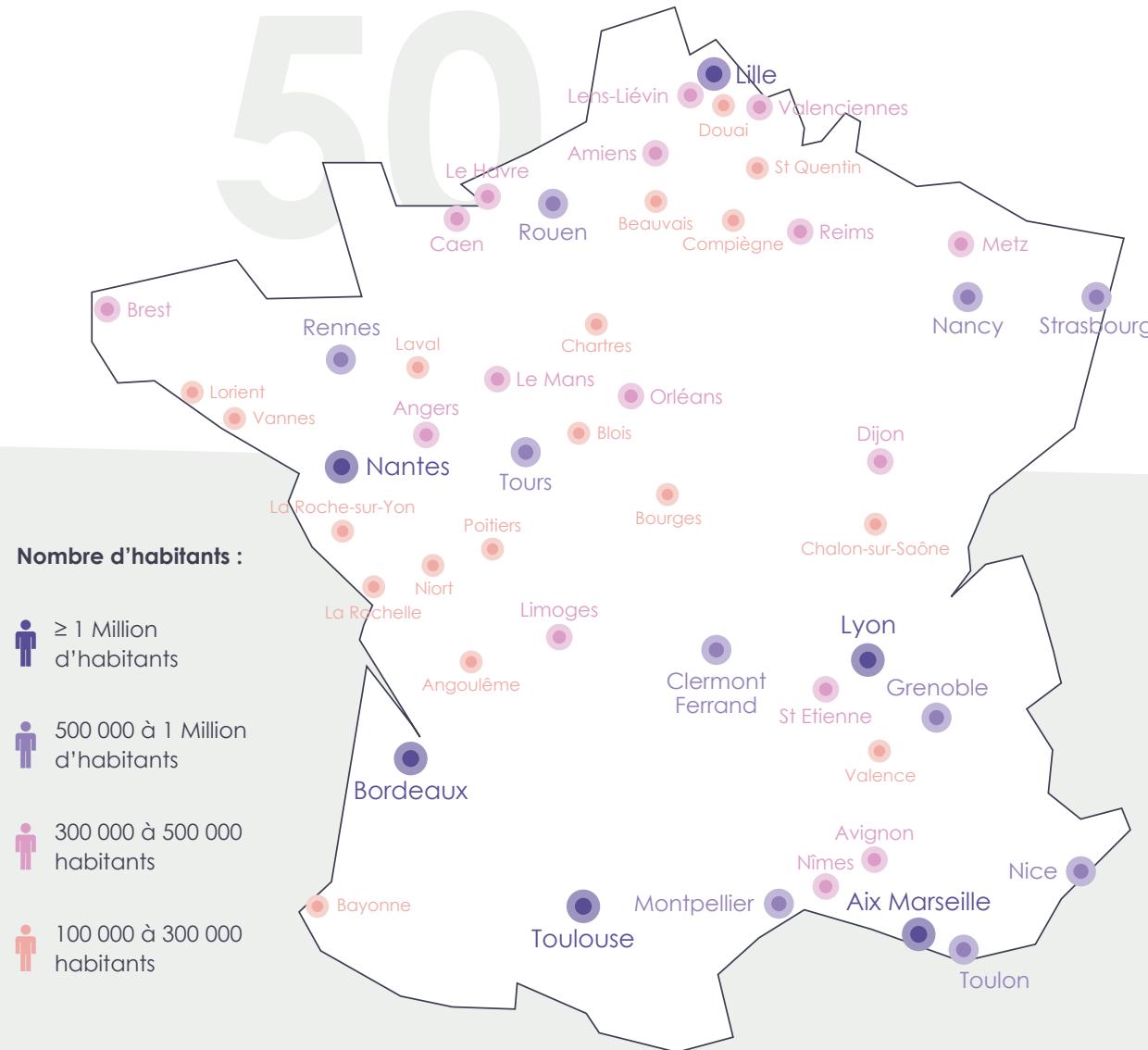


Agglomérations de taille moyenne

100 000 à 300 000 habitants

<sup>1</sup> : 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.

# Cinquante aires d'attraction analysées



**50 territoires qui couvrent 82 %**  
de la population des aires d'attraction de plus de  
100 000 habitants en France métropolitaine



## Grand Paris élargi

(correspond à l'aire d'attraction de Paris)  
= Ville Monde, hors périmètre

## Définition INSEE d'une aire d'attraction :

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

# 1.2

## Les podiums du classement du Baromètre 9<sup>ème</sup> édition : ce qu'il faut retenir

Attractivité, résilience & transition des territoires

## Classements Baromètre Arthur Loyd 9<sup>ème</sup> édition : les métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes de France



### Les « podiums » du classement



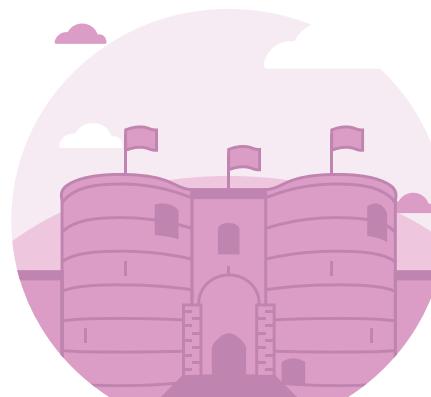
**Très grandes métropoles**  
Plus de 1 M d'habitants

- 1<sup>er</sup>: Toulouse  
2<sup>ème</sup>: Lyon  
3<sup>ème</sup>: Bordeaux



**Grandes métropoles**  
500 000 à 1 M d'habitants

- 1<sup>er</sup>: Montpellier  
2<sup>ème</sup>: Rennes  
3<sup>ème</sup>: Grenoble



**Métropoles intermédiaires**  
300 000 à 500 000 habitants

- 1<sup>er</sup>: Angers  
2<sup>ème</sup>: Dijon  
3<sup>ème</sup>: Reims



**Agglomérations de taille moyenne**  
100 000 à 300 000 habitants

- 1<sup>er</sup>: Bayonne  
2<sup>ème</sup>: Poitiers  
3<sup>ème</sup>: La Rochelle

# Les Podiums du classement du BAROMÈTRE

## Ce qu'il faut retenir



**Hausses spectaculaires ou décrochages inattendus : cette 9<sup>ème</sup> édition du Baromètre Arthur Loyd confirme que les hiérarchies territoriales ne sont jamais totalement figées.**

D'une année sur l'autre, le positionnement des métropoles et agglomérations françaises évolue avec une volatilité plus ou moins marquée, souvent liée à la taille des territoires, mais pas exclusivement. Certaines villes disposent d'atouts structurels solides et auto-entretenus qui leur garantissent une présence régulière sur les podiums, même si l'ordre d'arrivée peut varier. **Montpellier** et **Rennes** illustrent parfaitement cette dynamique, en figurant depuis 2022 parmi les métropoles de grande taille les mieux classées.

Du côté des très grandes métropoles, **Toulouse** s'impose désormais comme la référence. Depuis 2023, la métropole a pris l'ascendant sur **Lyon**, longtemps dominante et désormais installée à la deuxième place. Sauf retournement majeur, cette hiérarchie devrait perdurer. **Bordeaux**, de son côté, confirme ses excellentes performances en conservant sa troisième place et en devançant **Lille** pour la deuxième année consécutive. Les écarts restent toutefois ténus, laissant entrevoir des recompositions possibles à moyen terme.

Chez les grandes métropoles, si **Montpellier** et **Rennes** se disputent historiquement les deux premières marches du podium, la troisième place circule depuis 2022 entre **Grenoble** et **Strasbourg**. En 2025, **Grenoble** reprend l'avantage. Plus largement, les évolutions demeurent généralement progressives : les métropoles de grande taille évoluent rarement de plus de deux rangs d'une année sur l'autre, chacune gravitant autour de ses performances de long terme. **Rouen** fait figure d'exception et rappelle que rien n'est jamais gravé dans le marbre : après une 9<sup>ème</sup> place en 2022, la métropole enchaîne une remontée continue jusqu'à la 5<sup>ème</sup> place en 2025.

Les dynamiques régionales viennent renforcer ce constat. Si les Hauts-de-France ne placent aucune aire d'attraction sur le podium cette année, la région affiche un dynamisme sans précédent. **Amiens** gagne quatre rangs et **Valenciennes** trois parmi les métropoles intermédiaires. Les agglomérations de taille moyenne s'illustrent également, avec des progressions marquées à **Compiègne** et **Douai** (+8 places chacune) et à **Beauvais** (+7). Ces performances semblent, cette année, se faire au détriment de villes de catégories similaires situées dans le Centre et l'Ouest, qui glissent du milieu vers le bas du classement. La Nouvelle-Aquitaine tire également son épingle du jeu : avec quatre villes classées sur douze, la région s'adjuge un tiers des médailles grâce à **Bordeaux**, **Bayonne**, **Poitiers** et **La Rochelle**.

Enfin, l'analyse des agglomérations de taille moyenne révèle une tendance de fond : entre 2022 et 2025, les scores convergent et les écarts se resserrent. Le classement devient ainsi plus instable et plus disputé. Dans ce contexte, des critères jusqu'alors secondaires peuvent désormais faire basculer la hiérarchie. Pour autant, en 2025, nous retrouvons le trio de tête assez identifié dans ce baromètre, à savoir **Bayonne**, **Poitiers** et **La Rochelle**.

Plus que jamais, l'attractivité territoriale s'inscrit dans un mouvement permanent – et les prochaines éditions promettent d'être particulièrement révélatrices !

## Quels critères font réellement la différence et permettent aux aires d'attraction de monter sur le podium ?

Si le Baromètre Arthur Loyd classe les métropoles selon leur attractivité à partir de 75 indicateurs, traités de manière équitable et non pondérée, certains ressortent néanmoins comme de véritables dénominateurs communs, voire comme des prérequis pour prétendre aux premières places. À l'inverse, plusieurs indicateurs relèvent de caractéristiques géographiques, climatiques ou historiques relativement immuables, sur lesquelles les territoires disposent de peu de leviers d'action. Or, ces éléments ne s'imposent en aucun cas comme des critères déterminants pour décrocher une médaille – et c'est plutôt une bonne nouvelle. Cela confirme que le volontarisme local demeure un moteur central de l'attractivité. Par ailleurs, si le poids relatif de certains items peut évoluer d'une année sur l'autre, les grandes tendances restent globalement stables, facilitant l'identification des axes d'amélioration à privilégier.

Lors de l'édition 2025, cinq items sur les quatorze analysés se distinguent particulièrement parmi les métropoles classées, toutes catégories confondues.

Les territoires les mieux positionnés excellent notamment sur les « **performances du marché immobilier professionnel** ». Plus précisément, c'est la dynamique de la demande placée tertiaire qui permet de creuser l'écart. Un marché tertiaire actif constitue en effet un excellent baromètre de la santé économique d'un territoire : il traduit à la fois la confiance des entreprises et la capacité de la métropole à répondre à leurs besoins en surfaces de bureaux. À ce titre, huit métropoles médaillées sur douze se classent dans le top 3 de cet item.

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 **Lyon**, 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. En complément, un territoire doté d'une bonne offre d'enseignement supérieur est de nature à rassurer les familles en mobilité quant à la poursuite future des études de leurs enfants, sans que ces derniers ne soient contraints de quitter le territoire. Une fois de plus, huit métropoles médaillées sur douze se classent dans le top 3 de cet item.

De manière rapprochée, l'item « **Dynamisme démographique et 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. Fait notable, les métropoles en première position de leurs catégories respectives sont toutes arrivées premières de l'item ! Ainsi, **Toulouse**, **Montpellier**, **Angers** et **Bayonne**, grâce à leur fort taux de diplômés de l'enseignement supérieur et à une croissance de la population soutenue, notamment chez les jeunes, parviennent à créer un environnement propice à la prospérité économique. Ce dynamisme instaure un cercle vertueux, où l'emploi, l'accumulation d'un vivier de main d'œuvre qualifiée et le bien-être général se renforcent mutuellement, plaçant ces territoires parmi les plus prisés. Au final, sept métropoles médaillées sur douze se classent dans le top 3 de cet item.

Les métropoles en tête de classement excellent également 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 ; pour ces dernières, si certaines y voient un avantage en terme

de politique RSE, la plupart interprète de meilleures conditions de déplacements comme un facteur positif susceptible d'élargir leur bassin de main d'œuvre. **Lyon**, **Toulouse** et **Grenoble**, par exemple, investissent considérablement dans les transports collectifs en site propre et/ou dans les réseaux de pistes cyclables, facilitant les déplacements quotidiens et renforçant leur accessibilité.

Enfin, les « **aménités et équipements urbains** » prennent toute leur importance. Favoriser un cadre de vie de qualité, une offre culturelle renouvelée et étoffée, ou encore, des solutions de garde à destination des jeunes parents permet aux métropoles de fidéliser leurs résidents. **Bordeaux**, **Montpellier** et **Angers** se distinguent également par un ratio élevé de dépenses d'équipements par habitant, traduisant souvent un effort d'investissement important (transports, équipements scolaires, culturels, sportifs, etc.) et/ou une politique volontariste de développement urbain. Ainsi, sept métropoles médaillées sur douze se classent dans le top 3 de cet item.

Fait notable, aucun des items relevant de la thématique « **Vitalité économique** » ne s'impose parmi les critères les plus partagés par l'ensemble des métropoles classées. S'ils n'en demeurent pas moins essentiels – notamment l'emploi cadre et la taille du marché de l'emploi – ce constat souligne que l'attractivité d'un territoire ne saurait se résumer à ses seules performances économiques. Elle repose avant tout sur la capacité à structurer un écosystème favorable au dynamisme démographique, lequel enclenche ensuite un cercle vertueux au service de l'économie locale, souvent par le prisme de l'emploi. Pour parfaire cet équilibre, l'assurance d'un cadre de vie de qualité, conjuguée à des solutions de mobilité efficaces, apparaît comme la combinaison gagnante pour hisser durablement une métropole sur le podium.

## Attractivité : quels défis pour les villes médaillées ?

Les villes occupant les premières places du classement, malgré une attractivité avérée sur de nombreux critères, demeurent perfectibles. L'analyse met en lumière certains indicateurs de fragilité susceptibles de constituer des freins à leur développement ou d'en tempérer la dynamique.

**Le coût du logement** s'impose comme l'un des principaux leviers d'amélioration, régulièrement mis en évidence pour plusieurs villes en tête du classement. En effet, c'est bien souvent là que se cristallise le revers de la médaille d'une forte attractivité territoriale. Les bons résultats de ces villes, conjugués à une crise du logement qui frappe la plupart des grandes villes et des littoraux français, viennent stimuler à la hausse, et sur le long terme, les loyers et prix de vente. Ainsi, **Lyon, Montpellier, Rennes, Angers et Bayonne** n'occupent que les trois dernières places de leur classement sur cet item. Seules **Toulouse** et **Grenoble** échappent à cette tendance et bénéficient d'un coût du logement relativement modéré, chacune dans leurs catégories respectives.

La **capacité d'accueil des entreprises et les coûts d'implantation** constituent également des facteurs de fragilité pour certaines métropoles ou agglomérations pourtant bien classées. **Toulouse**, bien que toujours aussi attractive, reste pénalisée par la faiblesse de l'offre disponible de bureaux neufs, limitant sa capacité à offrir rapidement des environnements de travail modernes pour les entreprises désireuses de s'implanter ou se développer. **La Rochelle**, dans sa catégorie, souffre quant à elle, de loyers de bureaux relativement élevés, et de capacités limitées pour accueillir des activités industrielles, ce qui pourrait freiner son potentiel d'attractivité économique à long terme.

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

Ces points de vulnérabilité, sans effacer les forces des villes concernées, illustrent la nécessité, y compris pour les territoires les plus performants, de poursuivre leurs efforts d'adaptation afin de sécuriser leur position dans la durée. Leur traitement constituerait un levier supplémentaire de consolidation de l'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 : 11**

**Clé de Lecture :** Toulouse est présente dans le top 3 de sa catégorie (Très grandes métropoles) 11 fois sur les 14 items du classement.

LYON : 10	NICE : 6	TOULON : 1	LE HAVRE : 3	ORLÉANS : 1	VANNES : 4	NIORT : 1
BORDEAUX : 7	RENNES : 5	CAEN : 6	LENS-LIÉVIN : 3	SAINTE-ÉTIENNE : 1	BLOIS : 3	LAVAL : 1
MARSEILLE-AIX : 5	MONTPELLIER : 4	REIMS : 5	LIMOGES : 3	LE MANS : 0	COMPIEGNE : 3	BOURGES : 1
LILLE : 5	ROUEN : 4	DIJON : 4	AMIENS : 2	BAYONNE : 5	VALENCE : 3	CHARTRES : 1
NANTES : 4	TOURS : 4	ANGERS : 3	VALENCIENNES : 2	POITIERS : 4	DOUAI : 3	SAINTE-QUENTIN : 1
GRENOBLE : 7	NANCY : 4	METZ : 3	AVIGNON : 2	LA ROCHELLE : 4	CHALON-SUR-SAÔNE : 2	LA ROCHE-SUR-YON : 0
STRASBOURG : 6	CLERMONT-FERRAND : 1	BREST : 3	NÎMES : 1	BEAUVAU : 4	LOURIENT : 2	ANGOULÊME : 0

# 1.3

## Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations

Attractivité, résilience & transition des territoires

# Très grandes métropoles



Toulouse



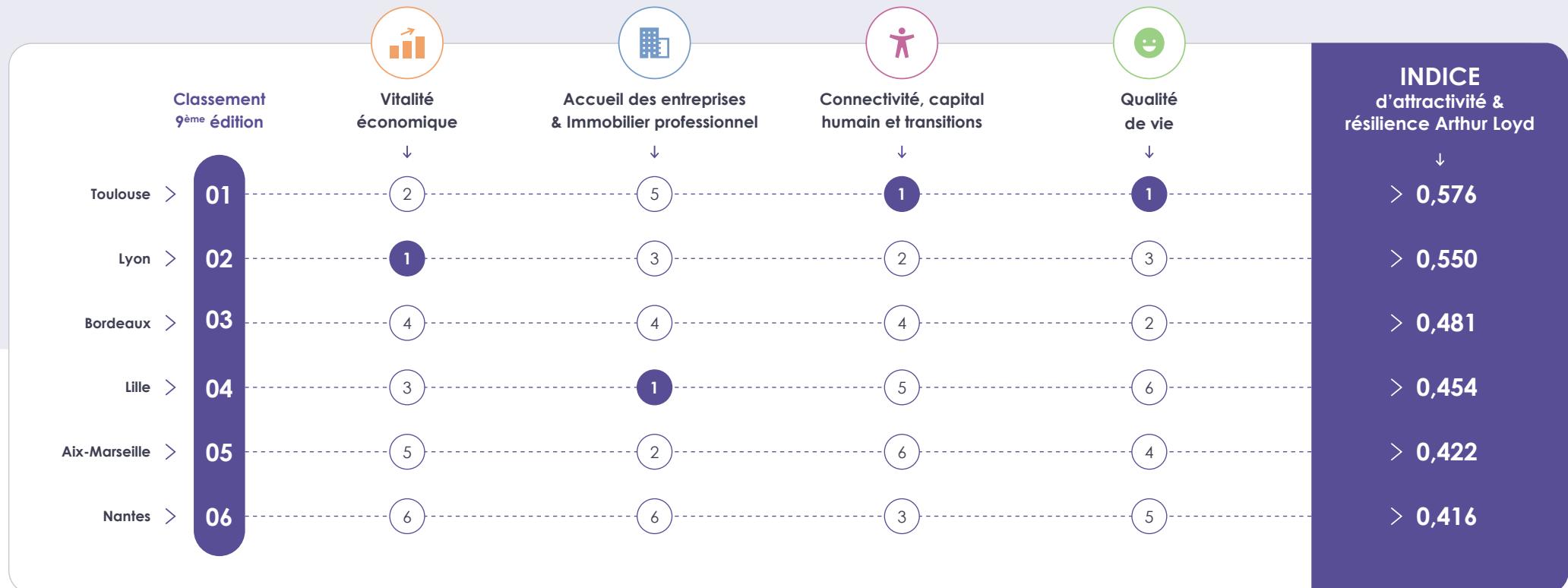
Lyon



Bordeaux

# Le Classement

## Très grandes métropoles



# Très grandes métropoles

1<sup>er</sup>

Toulouse



## → Toulouse, propulsée vers les étoiles

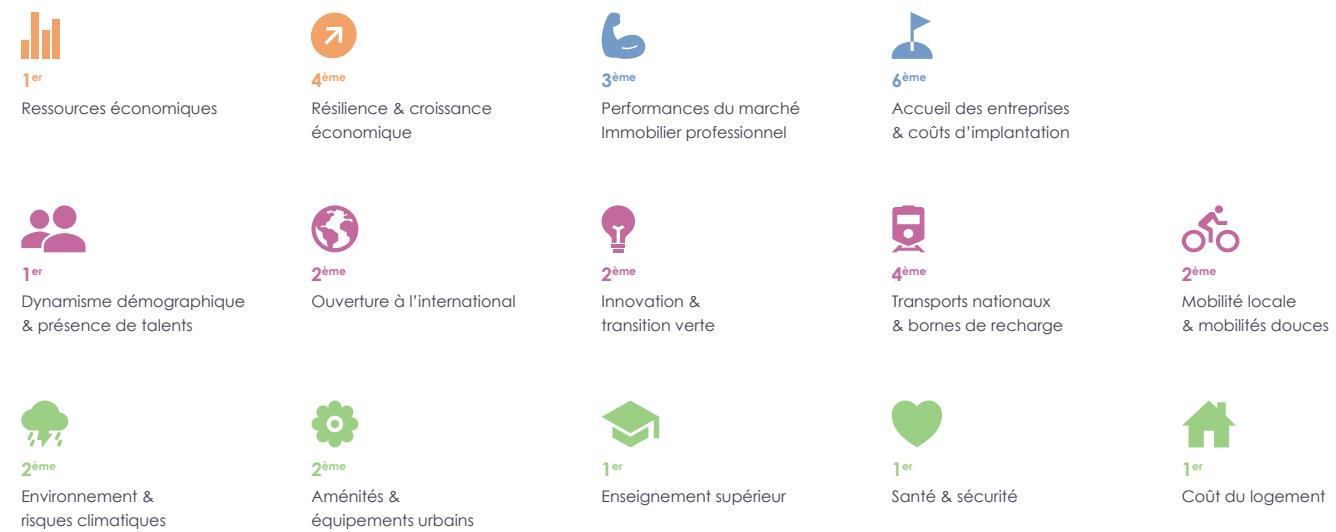
**La Ville Rose revêt sa parure d'or ! A nouveau cette année, Toulouse s'impose comme métropole la plus attractive de sa catégorie.**

Arrivée première des thématiques « Connectivité, capital humain et transitions » et « Qualité de vie », Toulouse persiste et signe. Le fort rayonnement international, les ambitions locales en faveur des filières d'innovation et de transition écologique, le réseau cyclable et de transport en commun dense et les nombreuses aménités sont autant de facteurs qui permettent à la capitale occitane de creuser l'écart avec ses rivales. Et cette dynamique ne devrait pas s'essouffler ! La construction de la ligne de métro C se poursuit et les projets de verdissement urbain se multiplient. La métropole parvient encore à renforcer son attractivité avec un coût du logement qui reste relativement maîtrisé.

Par ailleurs, l'excellent dynamisme démographique – en particulier des jeunes âgés de 15 à 29 ans –, le niveau élevé de diplômés, et l'offre variée en enseignement supérieur, permettent à la Ville Rose de capitaliser sur ses talents et d'afficher un score à nouveau exemplaire en « Vitalité économique ». Cette année, Toulouse remporte la deuxième place et talonne le mastodonte Lyonnais.

Première sur l'item des ressources économiques, Toulouse peut se vanter de son climat d'affaires robuste. Sa recette gagnante ? Le réseau dense des grandes entreprises (Airbus et le secteur aéronautique en tête) et la part importante des emplois dans les Activités Métropolitaines Supérieures. Le bon dynamisme de création d'entreprises vient encore amplifier ces résultats positifs. En revanche, la dynamique de l'emploi est plus contenue : le taux de chômage et la structure de l'emploi n'évoluent que très peu. Mais a-t-on encore besoin de croître lorsque l'on a atteint le sommet ?

Toulouse pourrait encore renforcer sa position sur le volet « Accueil des entreprises et immobilier professionnel », sur laquelle la métropole se classe en avant dernière position. Une certaine volatilité de la demande placée de bureaux, le faible niveau de futurs projets tertiaires et logistiques structurants, et la faible dotation en espaces de coworking viennent tempérer le score de la Cité des Violettes. La toute récente validation du projet de la Tour Occitanie (150 m de haut pour 40 étages) aux abords de la gare, devrait répondre, à horizon fin 2029, à une partie des besoins en surfaces de bureaux.





## Lyon s'accroche à ses deux collines

Pour la troisième année consécutive Lyon conserve la deuxième place, bien décidée à ne pas céder une once de terrain à ses concurrentes.

La Ville des Lumières reste incontestablement une économie régionale de premier ordre. Arrivée première en matière de « Vitalité économique », Lyon peut s'appuyer sur un bassin d'emploi solide et un tissu entrepreneurial dense. Son taux de chômage, parmi les plus bas de sa catégorie, illustre la bonne tenue du marché du travail. Loin de se reposer sur ses acquis, la métropole se classe également première dans l'item « Résilience & croissance économique », grâce notamment à la dynamique de l'emploi privé et au développement des Activités Métropolitaines Supérieures.

Depuis plusieurs années, Lyon occupe la 2<sup>ème</sup> place dans la catégorie « Connectivité, capital humain et transitions ». Parmi ses points forts figurent une ouverture internationale remarquable (aéroport, accueil d'étudiants étrangers, capacité hôtelière, etc.) ainsi qu'un réseau de transports en commun et de mobilités douces à la fois dense et efficient. Le projet de nouvelle passerelle cycliste et piétonne, qui devrait relier en 2030 le sud de Lyon à La Mulatière, offrira de nouvelles possibilités de déplacement. La forte fréquentation de ses gares renforce encore cette position. La capitale des Gaules progresse également sur l'item « Innovation & transition verte », notamment grâce, à l'échelle départementale, à un bon niveau d'investissement dans les filières vertes et à un nombre élevé de dépôts de brevets.

Prise en état, la métropole se place en troisième position de la catégorie « Accueil des entreprises et immobilier professionnel ». Les bons niveaux de demande placée de bureaux – en particulier sur le segment du neuf – sont toutefois contrebalancés par la difficulté à faire émerger des sites industriels et des projets logistiques dans le département du Rhône. En « Qualité de vie », le constat est similaire : Lyon occupe la 3<sup>ème</sup> marche du podium. Son offre étoffée en enseignement supérieur et son niveau d'aménités et équipements exceptionnel lui permettent toutefois de gagner deux places par rapport à la précédente édition. En revanche, le coût du logement demeure très élevé, et ce en dépit d'une évolution des valeurs plus favorable aux ménages que dans la plupart des métropoles rivales au cours des dernières années.



## Bordeaux fait résonner sa Grosse cloche

Bordeaux bronde et campe fermement – et fièrement – sur la 3<sup>ème</sup> place du podium des Très Grandes Métropoles. Cette année, c'est la thématique « Qualité de vie » qui lui permet de faire la différence !

La capitale girondine se hisse à la deuxième place sur le thème de la « Qualité de vie ». Forte d'atouts environnementaux remarquables – pollution atmosphérique relativement maîtrisée, importante couverture forestière à l'échelle départementale et démarche avancée en matière de sobriété foncière – la métropole bénéficie également du ratio de dépenses d'équipements publics par habitant le plus élevé de sa catégorie. L'accès à la culture y est de qualité, comme en témoigne le nombre de bibliothèques, de cinémas et de salles de théâtre. En revanche, le coût du logement, particulièrement élevé, constitue l'un des principaux freins à l'attractivité du territoire.

A propos des autres thématiques, le bilan apparaît plus nuancé et Bordeaux se place systématiquement en quatrième position. Qu'elle se rassure toutefois : la ville sait encore séduire les entreprises ! Son bon ratio d'offre neuve de bureaux, associé à des loyers tertiaires globalement cohérents, et à une offre solide d'espaces de coworking, lui permet de répondre à une partie des besoins des acteurs économiques. En revanche, les faibles performances du marché immobilier tertiaire ont empêché Bordeaux de monter sur le podium de la thématique « Accueil des entreprises & immobilier professionnel ». Le paysage économique métropolitain révèle par ailleurs une économie locale affectée par le ralentissement de la croissance, notamment en termes de créations d'emplois. En complément, la part des emplois cadres reste limitée, tout comme la présence d'établissements de plus de 500 salariés et celle des Activités Métropolitaines Supérieures, en dépit de la présence de filières d'excellence telles que le numérique, l'aéronautique de Défense, ou encore, l'industrie de la santé. Seul le tissu entrepreneurial permet à la métropole de conserver sa quatrième place en matière de « Vitalité économique ».

Sur le plan « Connectivité, capital humain et transitions », la forte croissance démographique de Bordeaux et sa bonne connexion à Paris et aux grandes métropoles françaises compensent en partie une desserte européenne parfois peu aisée. Pour renforcer son positionnement, la capitale girondine pourrait adopter des politiques volontaristes en faveur de l'investissement dans les filières du développement durable. Une telle stratégie permettrait d'enclencher un cercle vertueux et d'améliorer sa performance sur l'item « innovation ». Actuellement, le niveau de dépôt de brevets ainsi que la part des cadres travaillant en recherche et développement figurent parmi les plus bas de sa catégorie.

Le principal défi de la métropole concerne toutefois son réseau de transports en commun : trop peu dense en ce qui concerne les transports en site propre et faiblement utilisé (faible usage des transports en commun dans les déplacements domicile-travail), alors même que la congestion routière est particulièrement élevée. L'inauguration des lignes de tram E et F, ainsi que la mise en service de la ligne de bus express H en décembre dernier, devraient néanmoins lui permettre de progresser. Rendez-vous l'année prochaine pour en mesurer les effets !

# Grandes métropoles



Montpellier



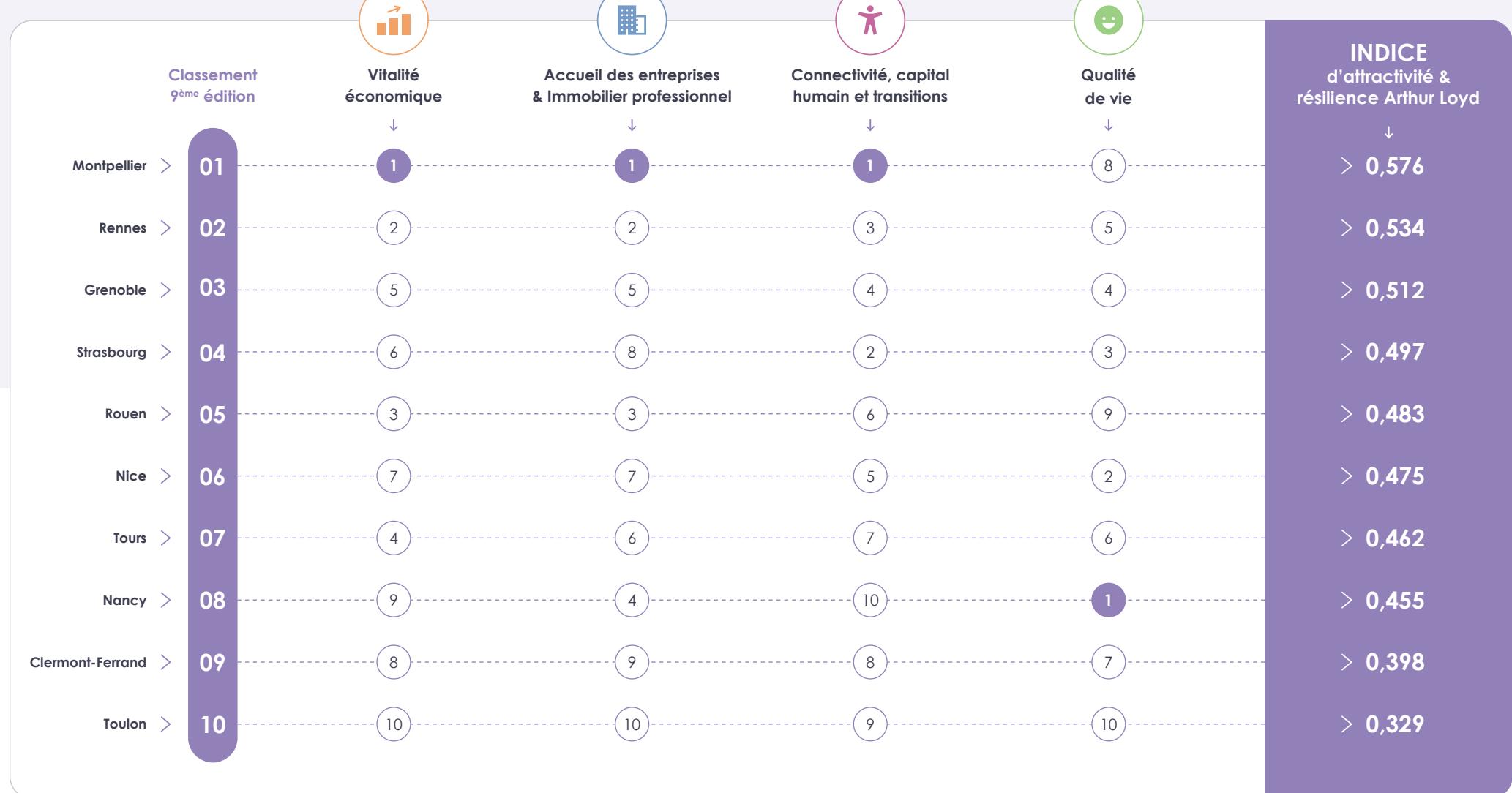
Rennes



Grenoble

# Le Classement

## Grandes métropoles



# Grandes métropoles

1<sup>er</sup>

Montpellier



## → Montpellier ne joue pas la comédie

Après deux années en deuxième position, Montpellier retrouve la première place du podium des grandes métropoles, et creuse plus que jamais l'écart avec ses rivaux !

Carton plein pour Montpellier, qui décroche la médaille d'or dans trois des quatre thématiques ! Le bas blesse toutefois dans la catégorie « Qualité de vie », où la ville recule à la 8<sup>ème</sup> place. En cause, notamment, un coût du logement relativement élevé. Autre point de vigilance, les risques liés au réchauffement climatique ou environnementaux - en particulier les feux de forêt et la pollution atmosphérique. Ces éléments – parfois inéluctables – impactent les résultats, mais la Métropole pourrait regagner quelques points en renforçant d'autres leviers : son offre d'enseignement supérieur et en développant davantage ses aménités pour les résidents.

Mais n'est-ce pas, finalement, le revers de la médaille ? La capitale de l'ex-Région Languedoc-Roussillon brille particulièrement dans la thématique « Vitalité économique ». Un bassin d'emploi dynamique, une forte proportion de cadres et de nombreuses créations d'entreprises ont propulsé Montpellier de la 4<sup>ème</sup> à la 1<sup>ère</sup> place. L'ambition de la ville de se positionner comme un pôle de référence en médecine du futur, notamment sous l'impulsion de MedVallée, qui favorise tout un

écosystème sous-jacent, devraient à terme renforcer encore sa puissance économique et industrielle, en France comme à l'international.

Montpellier confirme une nouvelle fois sa capacité à répondre aux besoins des entreprises en matière d'immobilier tertiaire. La Métropole signe une année 2024 particulièrement dynamique en termes de demande placée, affichant des performances largement supérieures à celles de ses concurrentes. Parmi les implantations emblématiques figurent la Montpellier Business School (28 000 m<sup>2</sup>) et Engie (4 000 m<sup>2</sup>), toutes deux situées dans le quartier Cambacérès, qui finalise sa transformation en un pôle tertiaire pleinement intégré. Cette intégration a été renforcée par l'extension de la ligne de tramway 1, reliant désormais la gare TGV au centre-ville. Son inauguration en octobre 2025, conjuguée à la mise en service de la nouvelle ligne 5 du tramway, permet à Montpellier de passer de la 7<sup>ème</sup> à la 5<sup>ème</sup> place en « mobilité locale et mobilités douces ».

Mais c'est surtout grâce à son dynamisme démographique exceptionnel que la Métropole décroche la « médaille d'or » dans la thématique « Connectivité, capital humain et transitions ». Montpellier se distingue également, à l'échelle départementale, par une forte capacité de production d'énergie renouvelable et par d'importantes annonces d'investissements dans les filières vertes. Enfin, la présence de l'aéroport international, ainsi qu'une connexion ferroviaire aisée – grâce à la présence de deux gares TGV - aux grandes métropoles régionales, assurent à Montpellier un rayonnement particulièrement couronné.

5<sup>ème</sup>  
Ressources économiques2<sup>ème</sup>  
Résilience & croissance économique1<sup>er</sup>  
Performances du marché Immobilier professionnel7<sup>ème</sup>  
Accueil des entreprises & coûts d'implantation1<sup>er</sup>  
Dynamisme démographique & présence de talents4<sup>ème</sup>  
Ouverture à l'international3<sup>ème</sup>  
Innovation & transition verte4<sup>ème</sup>  
Transports nationaux & bornes de recharge5<sup>ème</sup>  
Mobilité locale & mobilités douces9<sup>ème</sup>  
Environnement & risques climatiques6<sup>ème</sup>  
Aménités & équipements urbains6<sup>ème</sup>  
Enseignement supérieur5<sup>ème</sup>  
Santé & sécurité8<sup>ème</sup>  
Coût du logement



2<sup>ème</sup> - Rennes



3<sup>ème</sup> - Grenoble



## Yec'hed mat, Rennes !

Après avoir décroché la médaille d'or, Rennes ne démerite pas et s'empare désormais de l'argent. La capitale bretonne peut s'appuyer sur ses performances économiques exceptionnelles pour asseoir son attractivité.

Rennes talonne Montpellier et se hisse en 2<sup>ème</sup> position des thématiques « Vitalité économique » et « Accueil des entreprises et immobilier professionnel ». Et pour cause : la taille du marché de l'emploi ferait rêver plus d'une concurrente ! La présence marquée de très grandes entreprises, un taux de chômage contenu – le plus bas de sa catégorie – à 6,1 %, ainsi qu'une part importante de cadres et d'Activités Métropolitaines Supérieures confèrent à Rennes une attractivité économique difficilement égalable. Concernant l'accueil des entreprises, la métropole peut se prévaloir de bons niveaux de demande placée tertiaire, même si elle gagnerait à proposer davantage de surfaces neuves. On y observe toutefois des difficultés de recrutement plus marquées qu'ailleurs.

Sur le volet « Connectivité, capital humain et transitions », Rennes décroche la 3<sup>ème</sup> place du podium. Ses atouts ? Une croissance démographique vive, notamment chez les 15-29 ans, ainsi qu'une hausse du nombre de diplômés, qui viendront, à terme, renforcer le marché de l'emploi métropolitain. Autre facteur d'attractivité : une politique volontariste en faveur de mobilités variées et décarbonées. La métropole dispose d'une offre de transports en commun dense, d'un réseau cyclable de bon niveau et s'impose comme la ville la moins embouteillée de sa catégorie, une véritable performance. Loin de se reposer sur ses acquis, Rennes prépare de nouveaux projets, dont le « trambus », présenté comme une troisième ligne de métro. Par ailleurs, l'Ille-et-Vilaine a nettement accru sa capacité de production d'énergies renouvelables et continue d'attirer des investissements dans les filières vertes. Portée par cette dynamique, la capitale régionale compte une proportion notable de cadres de la recherche. Rennes s'est également dotée de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), qui fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre : -42 % d'ici 2030 et -91 % d'ici 2050 par rapport à 2019.

Le tableau est en revanche moins favorable pour la « Qualité de vie », où Rennes recule de la 2<sup>ème</sup> à la 5<sup>ème</sup> place. La principale explication réside dans le coût du logement, nettement moins attractif que dans la majorité des métropoles concurrentes. Si l'offre d'enseignement supérieur et la richesse des équipements culturels (bibliothèques, cinémas, théâtres) restent solides, la métropole gagnerait à augmenter ses dépenses d'équipements publics et à renforcer sa politique d'accueil de médecins généralistes et spécialistes, afin de mieux rivaliser avec les autres territoires.

## Ne cherchons pas de noix à Grenoble

Après être tombée au pied du podium lors de la précédente édition, Grenoble retrouve ses lettres de noblesse et s'empare de la médaille de bronze. Quelques items bien travaillés lui permettent cette année de faire la différence.

Grenoble ne figure sur aucun podium des quatre grandes thématiques : elle se classe 4<sup>ème</sup> en « Connectivité, capital humain et transitions » ainsi qu'en « Qualité de vie » et en 5<sup>ème</sup> position en « Vitalité économique » et « Accueil des entreprises et Immobilier professionnel ». Pourtant, certains items lui ont permis de passer d'une position médiane à une troisième marche de podium.

Parmi ses principaux atouts figurent un marché de l'emploi particulièrement dynamique, soutenu par un nombre important d'établissements de plus de 500 salariés, une forte proportion de cadres et d'Activités Métropolitaines Supérieures, qui accroît la masse salariale du territoire grenoblois, le tout associé à un taux de chômage maîtrisé (6,2 %). La métropole se distingue également en arrivant première sur l'item « Innovation et transition verte », un résultat guère surprenant compte tenu de la spécialisation historique du territoire pour l'industrie de pointe et la présence de nombreux laboratoires de R&D qui permettent à Grenoble d'obtenir le meilleur score des Grandes Métropoles pour les dépôts de brevets.

Sur le plan des mobilités, Grenoble bénéficie d'un réseau de transports en commun performant, lui permettant d'afficher l'un des meilleurs taux de déplacements domicile-travail en transports en commun de sa catégorie. À cela s'ajoute une offre cyclable de qualité, offrant une alternative de mobilité décarbonée et contribuant à contenir la congestion routière. Enfin, un coût du logement globalement plus accessible que dans les métropoles concurrentes renforce l'attractivité résidentielle du territoire.

Le bilan apparaît en revanche plus contrasté sur les volets « Santé et sécurité », « Résilience et croissance économique » et « Transports nationaux et bornes de recharge », où Grenoble se situe en bas de classement. Des marges de progression existent notamment en soutenant davantage le tissu entrepreneurial, en renforçant la couverture du département en bornes électriques, ou encore, en renforçant la sécurité. Enfin, la dynamique démographique demeure modérée. Une consolidation de l'offre d'enseignement supérieur – domaine dans lequel Grenoble se classe 7<sup>ème</sup> – pourrait constituer un premier levier pour favoriser le renouvellement et l'attractivité démographique du territoire.

# Métropoles intermédiaires



Angers



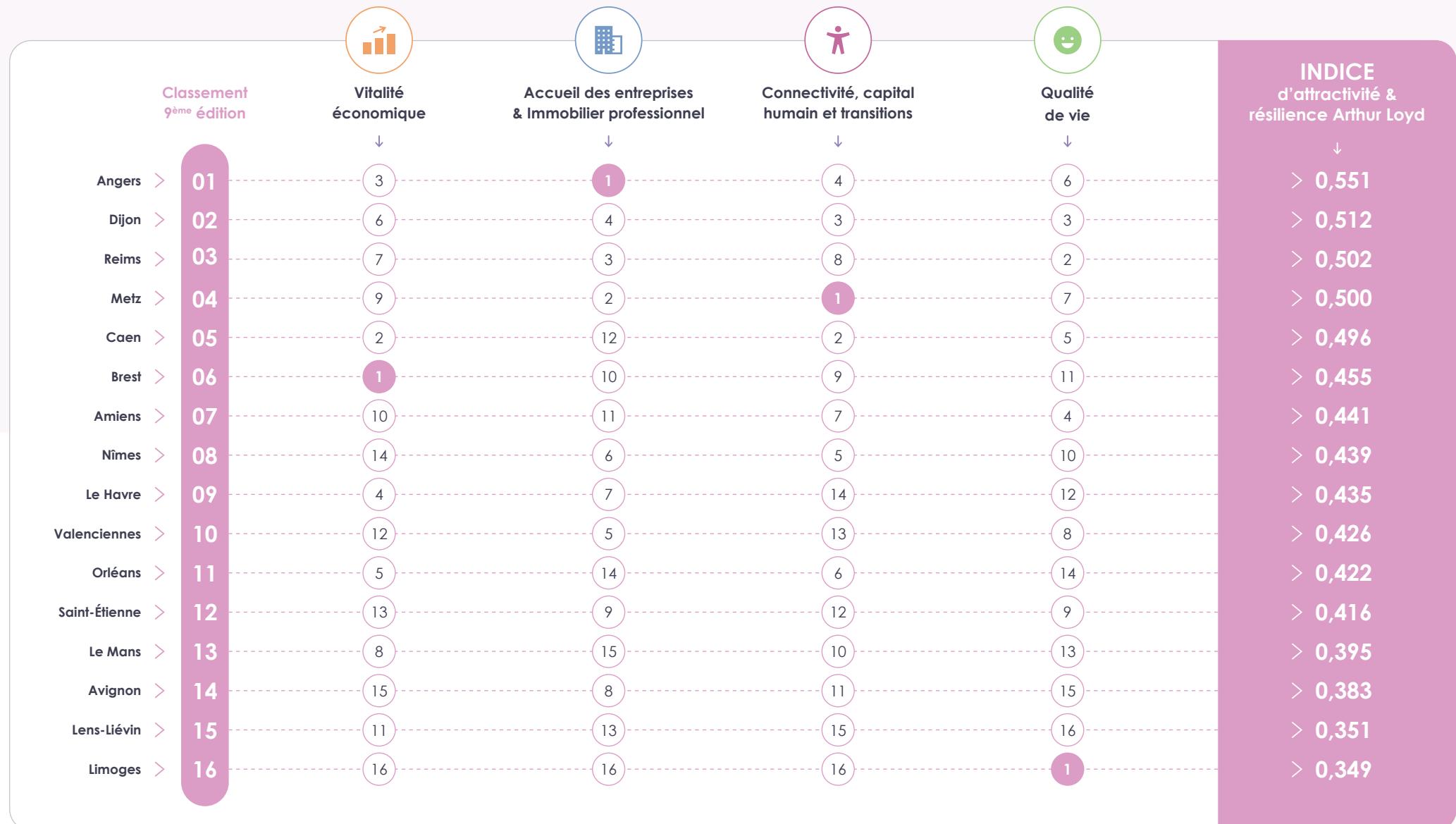
Dijon



Reims

# Le Classement

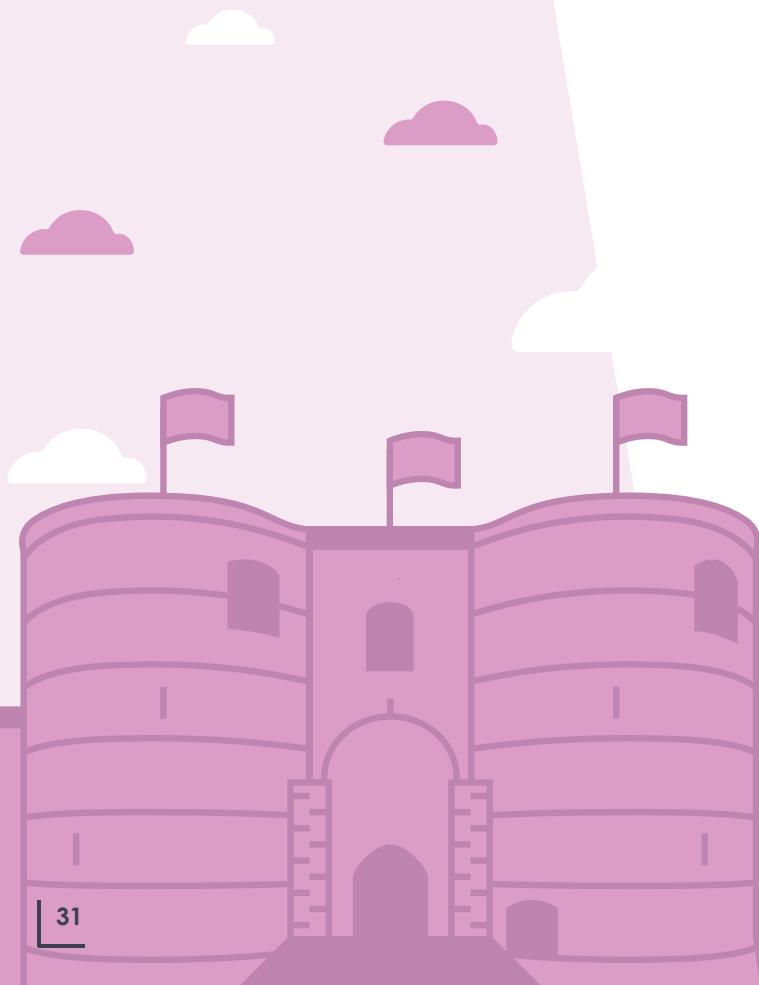
## Métropoles intermédiaires



# Métropoles intermédiaires

1<sup>er</sup>

Angers



## → Angers, forteresse imprenable !

Après un recul temporaire à la 3<sup>ème</sup> place l'édition précédente, Angers retrouve son siège historique, en première position. La métropole creuse l'écart avec ses rivales.

Les performances d'Angers se révèlent une nouvelle fois remarquables, particulièrement sur la thématique « Accueil des entreprises et immobilier professionnel », où la métropole se hisse à la 1<sup>ère</sup> place du classement. La solidité du marché de l'immobilier tertiaire constitue l'un de ses principaux atouts, comme en témoignent des niveaux soutenus de demande placée, en particulier sur le segment du neuf grâce à une politique volontariste consistant à créer des secteurs d'affaires de centralité avec les nouvelles zones « Cours Saint-Laud » et « Quai Saint-Serge ». Des marges de progression subsistent néanmoins à une plus grande échelle, notamment en ce qui concerne les capacités d'accueil des activités industrielles et logistiques.

Sur le volet « Vitalité économique », Angers s'impose en 3<sup>ème</sup> position. Si la présence d'entreprises de plus de 500 salariés y est moins marquée que dans certaines métropoles concurrentes, la taille du marché de l'emploi, la forte proportion de cadres et la présence significative d'Activités Métropolitaines Supérieures confèrent au territoire une attractivité

économique solide et reconnue. Ces performances s'inscrivent dans une dynamique d'ensemble favorable, portée notamment par l'évolution positive du PIB régional et du climat des affaires.

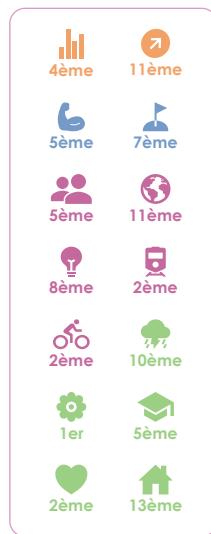
Autre facteur différenciant : le dynamisme démographique, peu égalé parmi les métropoles comparables, porté en particulier par la croissance des 15-29 ans et par le niveau élevé de diplômés. Le bilan apparaît toutefois plus contrasté sur l'ensemble des autres indicateurs de la thématique « Connectivité, capital humain et transitions », ce qui positionne la métropole angevine à la 4<sup>ème</sup> place de cette catégorie. Si les solutions de mobilités locales, la faible congestion du réseau routier et les bons niveaux de fréquentation de la gare Saint-Laud constituent de réels atouts, une ouverture internationale encore limitée freine partiellement l'attractivité du territoire. À cet égard, la mobilisation de 15 millions d'euros pour la requalification des abords du Château devrait contribuer à renforcer son attractivité touristique.

Enfin, le niveau élevé des dépenses d'équipements, une offre d'enseignement supérieur plutôt complète et un indice de sécurité satisfaisant permettent à Angers de proposer un cadre de vie de qualité. En revanche, un coût du logement supérieur à celui de ses concurrentes pénalise ses performances et relègue la préfecture du Maine-et-Loire à la 6<sup>ème</sup> position de la thématique « Qualité de vie ».

8<sup>ème</sup>  
Ressources économiques4<sup>ème</sup>  
Résilience & croissance économique1<sup>er</sup>  
Performances du marché Immobilier professionnel11<sup>ème</sup>  
Accueil des entreprises & coûts d'implantation1<sup>er</sup>  
Dynamisme démographique & présence de talents16<sup>ème</sup>  
Ouverture à l'international4<sup>ème</sup>  
Innovation & transition verte6<sup>ème</sup>  
Transports nationaux & bornes de recharge6<sup>ème</sup>  
Mobilité locale & mobilités douces6<sup>ème</sup>  
Environnement & risques climatiques5<sup>ème</sup>  
Aménités & équipements urbains3<sup>ème</sup>  
Enseignement supérieur4<sup>ème</sup>  
Santé & sécurité16<sup>ème</sup>  
Coût du logement



2<sup>ème</sup> - Dijon



## L'escargot n'est pas Dijon !

Après avoir occupé la première marche du podium, Dijon cède sa place à Angers et campe sur l'excellente deuxième position. Sa qualité de vie remarquable continue d'attirer habitants comme visiteurs. La métropole a su transformer ses atouts historiques en véritables leviers d'attractivité.

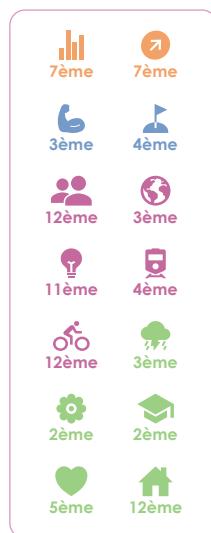
Dotation importante en équipements culturels, hauts lieux de la gastronomie, universités et écoles réputées, accès aux professionnels de santé relativement plus aisés : autant d'atouts qui forgent l'identité de la capitale bourguignonne et lui confèrent ses lettres de noblesse. Si ces critères renforcent indéniablement son attractivité, le coût élevé du logement – parmi les plus hauts des agglomérations concurrentes – pénalise toutefois les résultats de la métropole. Ainsi, après avoir occupé la première place trois années consécutives, Dijon se contente désormais de la 3<sup>ème</sup> place dans la thématique « Qualité de vie ».

Également classée 3<sup>ème</sup> en « Connectivité, capital humain et transitions », Dijon a su capitaliser sur ses talents. Le taux de diplômés de l'enseignement supérieur y est conséquent, tout comme la part des cadres de recherche. En matière de mobilité et connectivité, le bilan est également positif, comme en témoignent les bons niveaux de fréquentation de la gare TGV, l'usage accru des transports en commun pour les déplacements domicile-travail et, plus largement, le maillage, le calibrage et la diversité des transports collectifs dijonnais. En dépit d'une réputation internationale qui n'est plus à démontrer et du ratio de chambres d'hôtel par habitant le plus élevé de sa catégorie, Dijon demeure toutefois en milieu de classement sur l'item « Ouverture à l'international ». La métropole pourrait ainsi gagner quelques places en renforçant ses capacités d'accueil d'étudiants étrangers. Le lancement, en janvier 2025, de la marque « Nous sommes Dijon Bourgogne », visant à fédérer les acteurs locaux et à promouvoir l'image du territoire à l'international – notamment lors de l'Exposition Universelle d'Osaka – devrait lui offrir un coup de projecteur supplémentaire.

Sur le plan économique, Dijon peut s'appuyer sur un bassin d'emploi salarié solide, porté par une forte présence des emplois cadres et d'Activités Métropolitaines Supérieures, se traduisant par un taux de chômage inférieur à la moyenne des métropoles de taille intermédiaire. Pour améliorer encore ses performances, la métropole pourrait renforcer son soutien à la création d'entreprises. Enfin, en matière d'accueil des entreprises, Dijon affiche un volume de demande placée de bureaux satisfaisant. Une vigilance s'impose néanmoins face à l'insuffisance de l'offre de bureaux neufs, susceptible de freiner cette dynamique favorable.



3<sup>ème</sup> - Reims



## Reims couronnée !

Reims décroche la médaille de bronze cette année ! Une performance remarquable, avec un bond de trois places au classement, portée par une combinaison de facteurs.

Reims, talonnée de très près par Metz cette année, s'installe de nouveau sur le podium des métropoles de taille intermédiaire. Elle doit cette performance à de solides résultats en « Qualité de vie » et en « Accueil des entreprises et immobilier professionnel », où la métropole se hisse respectivement aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> places. Risques climatiques relativement limités, offre d'enseignement supérieur variée et qualitative, niveau d'aménités très satisfaisant – marqué par un ratio élevé de dépenses d'équipements publics, une meilleure dotation en crèches que ses rivales et une offre gastronomique soutenue : Reims signe un quasi sans-faute en matière de cadre de vie. Le projet de transformation des berges de Reims viendra encore renforcer l'image de la métropole. Par ailleurs, les bons volumes de demande placée en immobilier tertiaire, conjugués à des difficultés de recrutement relativement faibles pour les employeurs, renforcent indéniablement son attractivité.

Le tissu entrepreneurial et le dynamisme de croissance des Activités Métropolitaines Supérieures influencent positivement l'économie locale. La métropole reste toutefois pénalisée par un taux de chômage légèrement supérieur à la moyenne de sa catégorie (8,2 % contre 8,0 %), qui évolue peu, ainsi que par une présence plus limitée de grands donneurs d'ordres. L'évolution globale demeure néanmoins positive : Reims se classe cette année 7<sup>ème</sup> en « Vitalité économique », gagnant trois places par rapport à 2024 et cinq par rapport à 2023.

Le bilan apparaît plus contrasté sur le volet « Connectivité, capital humain et transitions ». En cause, des évolutions démographiques peu dynamiques et une difficulté à enclencher une véritable spirale vertueuse en faveur de l'innovation : les projets d'investissement dans les filières vertes y demeurent peu nombreux, tout comme la présence insuffisante d'emploi cadres de recherche et le nombre de brevets déposés. Par ailleurs, une marge d'amélioration des solutions locales de mobilités décarbonée reste possible. Reims compense toutefois par une ouverture internationale marquée ainsi que par ses liaisons ferroviaires facilitées avec Paris et les grandes villes françaises grâce à la LGV Est. Ces atouts lui permettent d'occuper la 8<sup>ème</sup> position de la thématique. Enfin, la reconquête urbaine et la transformation de plusieurs friches industrielles en ensembles mixtes, notamment dans le secteur « Port Colbert », limitant la mobilisation de terres non artificialisées, devraient permettre à la métropole rémoise de gagner des points à l'avenir.

# Agglomérations de taille moyenne



Bayonne



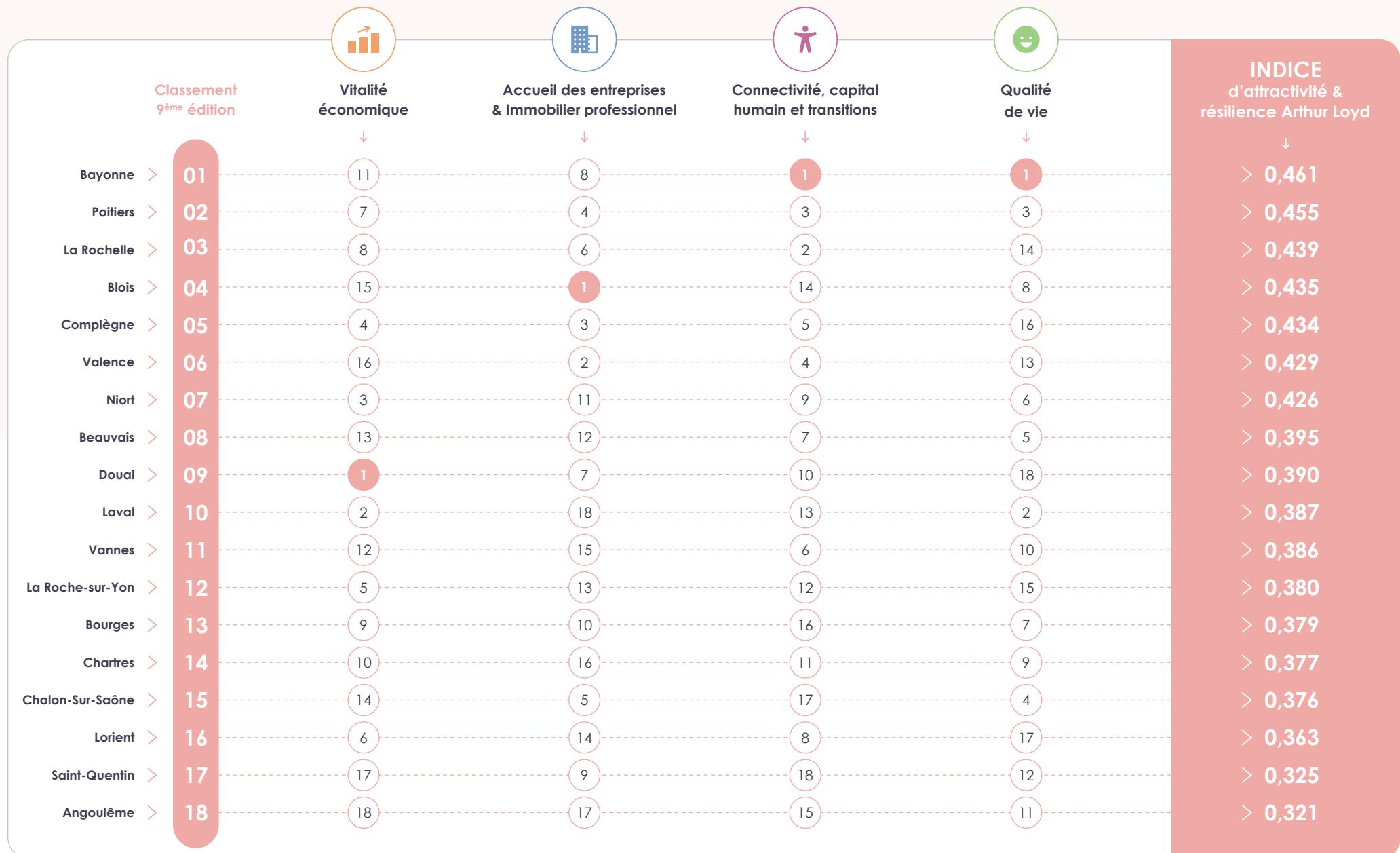
Poitiers



La Rochelle

# Le Classement

## Agglomérations de taille moyenne



# Agglomérations de taille moyenne

**1<sup>er</sup>**  
**Bayonne**



## → Le Pays basque fait sa pelote

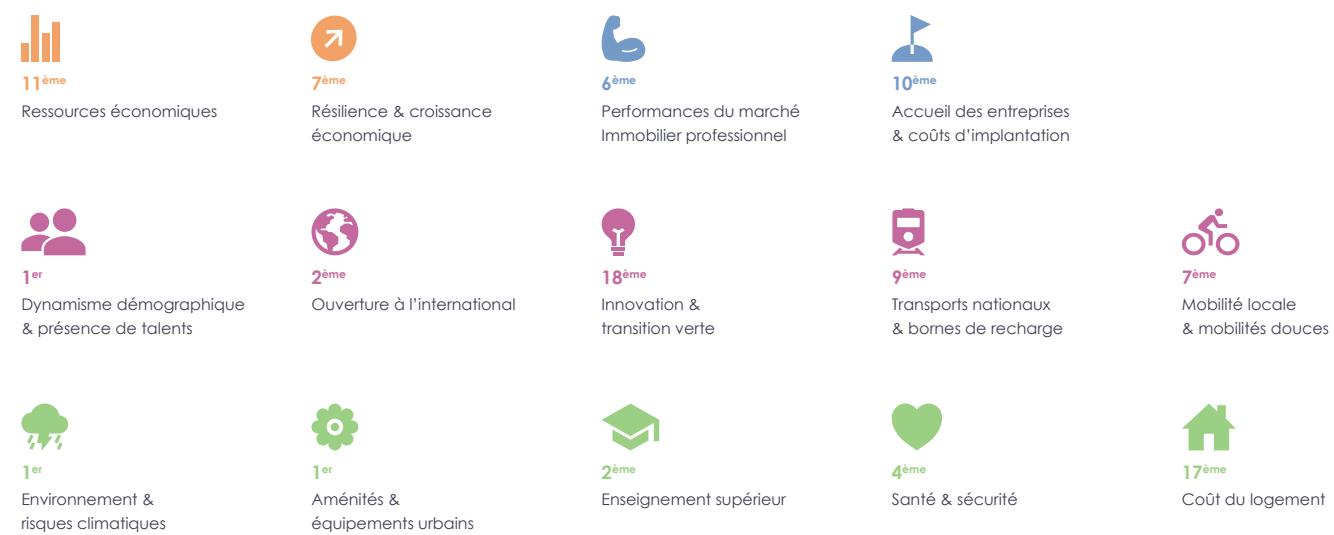
**Et de 3 ! Pour la troisième année consécutive, Bayonne conserve la médaille d'or de sa catégorie, une performance inégalée.**

Bayonne prouve de nouveau que ses atours de séduction lui permettent de distancer ses rivales, en particulier en « Qualité de vie » où Bayonne reste leader incontestée. Et pour cause ! Entre océan et montagne, le Pays basque bénéficie d'un cadre de vie idyllique. En outre, une moindre exposition aux risques liés au réchauffement climatique, un bon niveau d'aménités urbaines, l'offre d'enseignement supérieur conséquente et une offre de soins adaptée convainc ses habitants. Revers de la médaille : le coût du logement est à la fois très élevé et orienté à la hausse. Pour autant, Bayonne écrase toutes ses rivales en matière de dynamisme démographique. Par ailleurs, l'attractivité touristique et l'accueil d'étudiants en mobilité internationale offrent à l'aire urbaine bayonnaise une bonne ouverture par-delà les frontières françaises. Et cette tendance ne devrait pas s'inverser : l'aéroport de Biarritz réalise désormais un tiers de son trafic avec l'étranger et vise près de 40 % en 2025. A l'inverse, Bayonne plonge en dernière

position de l'item « innovation et transition verte », notamment en raison du faible dynamisme cette année des investissements privés, à l'échelle départementale, dans les filières vertes. Qu'à cela ne tienne, Bayonne parvient tout de même à se classer en 1<sup>ère</sup> de la thématique « Connectivité, capital humain et transitions ».

Une marge de progression est en revanche possible en matière « d'accueil des entreprises et immobilier professionnel ». Si l'offre en coworking est importante et permet d'attirer des travailleurs d'horizons lointains, la faiblesse de l'offre de bureaux neufs dans le Pays basque et des coûts immobiliers élevés limite les capacités d'implantation et de développement pour les entreprises. Le constat est similaire sur le plan logistique et industriel : les possibilités d'expansion pour ces secteurs d'activité sont limitées.

Mais l'ombre au tableau réside sur le volet « Vitalité économique », malgré une évolution toujours positive de l'emploi salarié et un taux de chômage contenu. La faible présence de grandes entreprises et d'Activités Métropolitaines Supérieures limite le potentiel de développement économique du territoire à long terme.





2ème - Poitiers



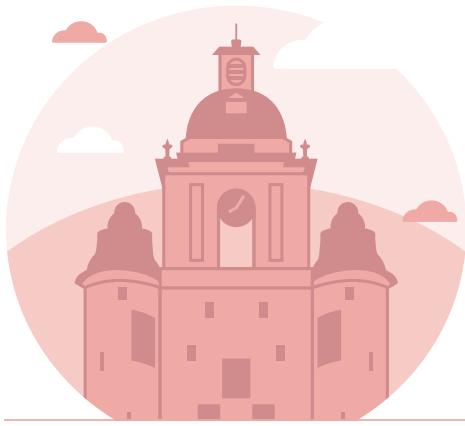
## Poitiers broie la concurrence

**Poitiers conserve sa médaille d'argent cette année. Trois fois classée dans le top 5 des thématiques, l'agglomération consolide ses atouts et joue assurément dans la cour des grandes !**

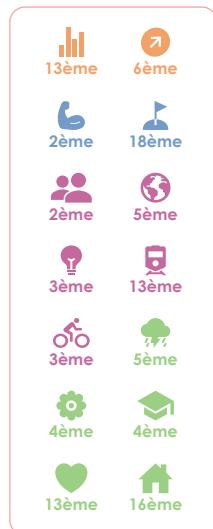
Poitiers peut se targuer de performances remarquables. Cette année, ce sont surtout sa progression et ses bons résultats dans les thématiques « Connectivité, capital humain et transitions » ainsi que « Qualité de vie » – où la ville se hisse à la 3<sup>ème</sup> place – qui lui permettent de se démarquer. Championne de sa catégorie des connexions ferroviaires avec la capitale et les grandes métropoles françaises, Poitiers s'illustre également par une politique volontariste en matière de mobilités décarbonées, notamment grâce à son réseau de bus Vitalis, ses pistes cyclables et ses dispositifs en matière de covoiturage et de parkings relais P+R. Cette dynamique devrait se poursuivre : Poitiers figure parmi les gares susceptibles d'être desservies par le projet de liaison Bordeaux-Lyon actuellement à l'étude par la SNCF, ce qui permettrait une connexion directe avec Lyon en 3h40. À cela s'ajoutent un dynamisme démographique globalement favorable, une offre d'enseignement supérieur étoffée et une dotation conséquente en équipements culturels (bibliothèques, cinémas et sites patrimoniaux). En revanche, les performances en matière d'« innovation et transition verte » restent en retrait par rapport à celles de ses concurrentes et constituent un axe d'amélioration.

Sur le volet « Accueil des entreprises & immobilier professionnel », Poitiers recule au pied du podium, à la 4<sup>ème</sup> place. Si le volume global de demande placée demeure dynamique et que l'offre en espaces de coworking est bien calibrée, la faiblesse des surfaces tertiaires neuves disponibles ainsi que les difficultés à accueillir des activités industrielles et logistiques freinent l'attractivité du territoire. Par ailleurs, les tensions en matière de recrutement apparaissent relativement élevées au sein de l'agglomération.

Enfin, Poitiers se situe en milieu de classement concernant la « Vitalité économique ». Dans sa catégorie, l'agglomération peut néanmoins se féliciter de la taille de son bassin d'emploi : la présence de grandes entreprises et la forte proportion de l'emploi cadre, combinées à un taux de chômage relativement contenu, confèrent au territoire un socle économique solide. Toutefois, la dégradation récente de la conjoncture économique nationale commence à « mordre » sur l'économie poitevine, qui enregistre désormais comme certaines de ses rivales un recul global de l'emploi salarié.



3ème - La Rochelle



## La Ville Blanche revêt le manteau de bronze

**Après avoir chuté au pied du classement, la Rochelle parvient à s'imposer à la 3ème place des agglomérations de taille moyenne les plus attractives**

La Rochelle se distingue avant tout sur la thématique « Connectivité, capital humain et transitions », domaine dans lequel elle parvient clairement à faire la différence. Incontestablement, l'agglomération rochelaise attire les populations et bénéficie d'un dynamisme démographique favorable, soutenu notamment par un solde migratoire parmi les plus élevés de France.

Outre la croissance de sa population, l'agglomération bénéficie d'une offre universitaire développée et reconnue, qui renforce l'attractivité du territoire auprès des étudiants. Forte d'un réseau de près de 450 km d'aménagements cyclables, elle se démarque également par les solutions de mobilité décarbonées proposées aux habitants comme aux visiteurs, ainsi que par un niveau de production d'énergies renouvelables significatif au niveau de la Charente-Maritime. Afin de consolider encore cette position, le renforcement du maillage en bornes de recharge pour véhicules électriques constituerait un levier pertinent.

La Rochelle rencontre en revanche davantage de difficultés sur le volet de la « vitalité économique ». Si la taille du marché de l'emploi est conséquente pour la catégorie, la présence de grandes entreprises, tout comme la part des emplois relevant des Activités Métropolitaines Supérieures, demeurent limitées. Les tensions sur le marché du travail y sont par ailleurs assez marquées, avec des difficultés de recrutement plus prononcées qu'ailleurs, ce qui freine l'expression du plein potentiel économique de l'agglomération.

Par ailleurs, le coût du logement, parmi les plus élevés de sa catégorie, pénalise La Rochelle dans le classement relatif à la « Qualité de vie », où elle se situe en bas de tableau. Pour autant, la Rochelle affiche un volontarisme politique local affirmé, comme en témoigne le ratio élevé de dépenses d'équipements. En matière d'accueil des entreprises et d'immobilier professionnel, La Rochelle parvient toutefois à tirer son épingle du jeu grâce à un volume de transactions de bureaux soutenu sur la durée. En revanche, le déficit d'offre tertiaire neuve, conjugué à des capacités limitées pour accueillir des activités industrielles et logistiques, constitue un frein persistant à son attractivité économique.

Enfin, la tenue des Assises de la mer en novembre dernier illustre l'engagement de La Rochelle en faveur du développement d'une filière maritime innovante, durable et structurée. Cet écosystème en construction représente un levier stratégique susceptible d'insuffler une nouvelle dynamique économique et de renforcer durablement l'attractivité de l'agglomération.

# 1.4

## Palmarès 9ème édition par grande thématique

Attractivité, résilience & transition des territoires

# Palmarès 9ème édition par grande thématique du Baromètre Arthur Loyd

Au-delà du classement général ci-dessus 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 9ème édition par grande thématique :



## Très grandes métropoles



## Grandes métropoles



## Métropoles intermédiaires



## Agglomérations de taille moyenne



Vitalité économique	→ 1 <sup>er</sup> - Lyon → 2 <sup>ème</sup> - Toulouse → 3 <sup>ème</sup> - Lille	→ 1 <sup>er</sup> - Montpellier → 2 <sup>ème</sup> - Rennes → 3 <sup>ème</sup> - Rouen	→ 1 <sup>er</sup> - Brest → 2 <sup>ème</sup> - Caen → 3 <sup>ème</sup> - Angers	→ 1 <sup>er</sup> - Douai → 2 <sup>ème</sup> - Laval → 3 <sup>ème</sup> - Niort
Accueil des entreprises et Immobilier professionnel	→ 1 <sup>er</sup> - Lille → 2 <sup>ème</sup> - Aix-Marseille → 3 <sup>ème</sup> - Lyon	→ 1 <sup>er</sup> - Montpellier → 2 <sup>ème</sup> - Rennes → 3 <sup>ème</sup> - Rouen	→ 1 <sup>er</sup> - Angers → 2 <sup>ème</sup> - Metz → 3 <sup>ème</sup> - Reims	→ 1 <sup>er</sup> - Blois → 2 <sup>ème</sup> - Valence → 3 <sup>ème</sup> - Compiègne
Connectivité, capital humain & transitions	→ 1 <sup>er</sup> - Toulouse → 2 <sup>ème</sup> - Lyon → 3 <sup>ème</sup> - Nantes	→ 1 <sup>er</sup> - Montpellier → 2 <sup>ème</sup> - Strasbourg → 3 <sup>ème</sup> - Rennes	→ 1 <sup>er</sup> - Metz → 2 <sup>ème</sup> - Caen → 3 <sup>ème</sup> - Dijon	→ 1 <sup>er</sup> - Bayonne → 2 <sup>ème</sup> - La Rochelle → 3 <sup>ème</sup> - Poitiers
Qualité de vie	→ 1 <sup>er</sup> - Toulouse → 2 <sup>ème</sup> - Bordeaux → 3 <sup>ème</sup> - Lyon	→ 1 <sup>er</sup> - Nancy → 2 <sup>ème</sup> - Nice → 3 <sup>ème</sup> - Strasbourg	→ 1 <sup>er</sup> - Limoges → 2 <sup>ème</sup> - Reims → 3 <sup>ème</sup> - Dijon	→ 1 <sup>er</sup> - Bayonne → 2 <sup>ème</sup> - Laval → 3 <sup>ème</sup> - Poitiers

LE

# BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles

Transition des territoires

PARTIE 1 : LE PALMARÈS

# Méthodologie

9<sup>ème</sup> édition du Baromètre annuel Arthur Loyd, publiée au 1<sup>er</sup> trimestre 2026

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.

# Arthur Loyd

## Études & Recherche



Arthur Loyd Etudes & Recherche est le pôle dédié à la réalisation d'études et analyses permettant de décrypter les tendances des **marchés d'immobilier d'entreprise** en France. Ses travaux de recherche ont notamment permis la mise au point du « Baromètre Arthur Loyd », un rendez-vous annuel au service des **acteurs de l'Attractivité et de la Fabrique de la Ville**.

### Expertise & méthodologie :



#### Innovation

Un pôle dédié à la réalisation d'études et analyses pour décrypter les tendances des marchés d'immobilier d'entreprise en France.



#### Veille Concurrentielle et Data intelligence

Une conception d'outils de veille et publications sectorielles en s'appuyant sur la richesse des données et l'expertise du réseau AL.



#### Partenaire Stratégique

Notre équipe intervient dans le cadre de missions de conseil et positionnement stratégique afin de conforter les prises de décision.

### Contact :



#### Cevan TOROSSIAN

Associé, Directeur Études & Recherche

[cevan.torossian@arthur-loyd.com](mailto:cevan.torossian@arthur-loyd.com)

### Une offre de services adaptée aux professionnels de l'immobilier et acteurs de la Fabrique de la Ville

#### Étude de positionnement stratégique

Analyse ad-hoc des marchés d'immobilier d'entreprise, du contexte concurrentiel, et validation du potentiel de commercialisation d'actifs

#### Abonnement et accès aux données de marché en immobilier logistique

Production de livrables ponctuels et de datas-pack trimestriels portant sur les marchés d'immobilier logistique en France, détaillés jusqu'aux sous-secteurs logistiques et départements

#### Etude ad-hoc tirée des indicateurs du Baromètre d'attractivité des métropoles

Dashboards et focus détaillés sur les indicateurs statistiques (nous consulter) Diagnostic permettant d'identifier les forces et axes d'amélioration du territoire

#### Prise de parole en public

Interventions en tant qu'« expert » Participation à des tables rondes : marchés d'immobilier d'entreprise, attractivité territoriale, nouveaux modes de travail, etc.

# 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



**Damien GUIMS**

Data Analyst  
damien.guims@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

## Direction Arthur Loyd :



**Daniel DORCHIES**

Président du Réseau Arthur Loyd



**Emmanuel MASSY**

Directeur Général Arthur Loyd  
emassy@arthur-loyd.com

# 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

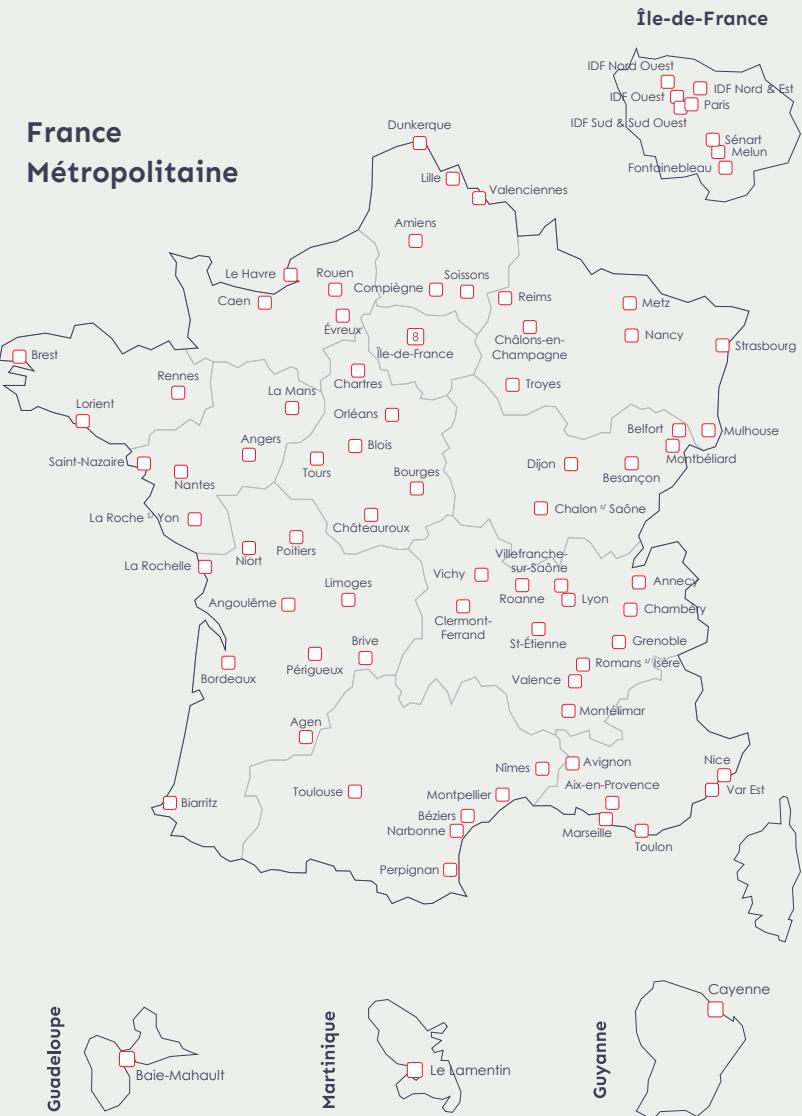


Vanessa MATEUS

Coordinatrice Recherches Nationales

vanessa.mateus@arthur-loyd.com

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





## 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 9<sup>ème</sup> 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](mailto: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](http://arthur-loyd.com)



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



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