

Tegen de 40% van de stedelijke zones kampt met krimp en leegstand

Gaat ook in Frankrijk het S-woord vallen?

Frankrijk is de laatste decennia prat gegaan op zijn demografische dynamiek. Hier geen dramatische krimpverhalen als bij de oosterburen, maar een ontwikkeling van de omvang van de eigen bevolking (met een gemiddeld kindertal van zo'n 2.0 per vruchtbare vrouw tegen een Europees gemiddelde van 1.6) die zeker geen aanleiding zou hoeven geven tot grote krimpzorgen. Maar de kredietcrisis van 2008 lijkt ook hier het tij te hebben gekeerd. Tegen de 40% van de stedelijke zones, vooral in kleine en middelgrote steden, kampt inmiddels met demografische krimp en met leegstand, niet in de laatste plaats in de voorraad aan sociale huisvesting. Een en ander geeft nu zelfs aanleiding tot pleidooien voor sloop. Maar sloop en de daarbij behorende herinrichting en herstructurering van huizen en stadsdelen kosten geld, en dan komt in de discussie onvermijdelijk *L'Etat* in beeld. Maar in Parijs lijkt het probleem nog niet echt op de agenda te staan.

Frankrijk - dat was toch in de 19^e eeuw en de eerste helft van de 20^e eeuw bij uitstek het land van de demografische stagnatie en van een leeglopende platteland? – dit in tegenstelling tot de altijd zo fors groeiende aartsvijand Duitsland. Het was lange tijd een van de grote frustraties van de Gallië. Maar de tijden veranderden. In de laatste decennia van de vorige eeuw beleefde het spreekwoordelijk lage kindertal binnen de Hexagone een opmerkelijk stijging, maar niet in die mate om de omvang van de bevolking volledig in stand te kunnen houden. Intussen bleef de leegloop van het platteland wél gestaag doorgaan, maar de plattelandsverlaters kwamen niet meer alleen bij voorkeur in Parijs terecht. Van de trek naar de stad profiteerden met name de steden die op geruime afstand van Parijs in de vorm een hoefijzer over het land liggen: van Rennes via Nantes, Toulouse, Montpellier, Lyon naar Straatsburg. Steden die bovendien de nodige bevolkingsaanwas van buiten Frankrijk te verwerken kregen. De groei van de steden in het 'hoefijzer' werd overigens de laatste decennia van de vorige eeuw actief door de staat bevorderd, en met succes. Ook nu in recente tijden weer nagenoeg alle kaarten op de groei van Parijs worden gezet [in het kader van het project *Le Grand Paris*, gelanceerd door de vorige regering van Sarkozy], blijft de groei van de bevolking in de steden van het hoefijzer zich echter doorzetten, met als gevolg dat de krimp in stedelijke zones *buiten* het hoefijzer en *Le Grand Paris* de laatste tien jaar weer in een stroomversnelling terecht gekomen is. Dat was de reden voor *Nicolas Cauchi-Duval* van het *Institut Démographique à l'université de Strasbourg* om onlangs aan de bel te trekken [Zie: *Ces villes où il faut démolir des logements*, in : *Le Monde*, 30 juli 2015]. Diens onderzoek bracht aan het licht dat in 298 van de 771 stedelijke zones die Frankrijk rijk is tussen 2006 en 2011 sprake van een versnelde demografische krimp. Vooral jonge gezinnen trekken weg uit de kleine en middelgrote steden en stadjes naar de grote steden. De sterkst getroffen gebieden liggen als vanouds in het lege midden van het land, in om en de Morvan in Bourgondië, in het noordwesten (vooral aan de kust) en het noordoosten (Champagne-Ardenne en de oude industriegebieden in Lotharingen). Naast de vanouds bekende krimpgebieden is er bovendien tussen 2006 en 2011 een hele serie nieuwe stedelijke krimpgebieden bijgekomen. De recente krimp golf lijkt vooral verband te houden met de economische neergang door de kredietcrisis die zich in Frankrijk niet in de laatste plaats vertaalt in een aftakeling van de industrie. Niet voor niets kozen de organisaties op het gebied van sociale woningbouw voor hun conferentie afgelopen juni over de stedenbouwkundige gevolgen van de nieuwe krimp golf voor *Le Creusot*, sinds de jaren 80 symbool bij uitstek van de neergang van de Franse metaalindustrie. Bij de nodige herstructureringen de

[Geef tekst op]

afgelopen vijftien jaar werd hier in *Le Creusot* voor iedere drie gesloopte woningen maar een teruggebouwd, terwijl 'Parijs' maar betaalt voor een-op-een (een huis bouwen, een huis slopen; uiteindelijk rolde er in dit geval een twee-op-een-compromis uit). De federatie van sociale woningbouwers heeft de moed gehad een onderzoek te doen onder haar leden die aan het licht bracht dat zeker de helft van hun woningvoorraad zich bevindt in 'tot rust gekomen zones', een eufemisme voor krimpgebieden. De leegstand in de totale landelijke voorraad komt boven de 10% uit; de derving van huurinkomsten is navenant. Naar schatting moet tussen de 10 en 20% van de voorraad gesloopt worden, zo concludeert de federatie, wat neerkomt op zo'n acht- tot zestienduizend woningen per jaar gedurende tien jaar. Voor de bekostiging van die operatie (men schat zo'n 150 miljoen euro per jaar nodig te hebben) wordt door de sociale woningbouwers naar Parijs gekeken. Natuurlijk, de problematiek is niet uniek, is minder dramatisch en omvangrijk dan bijvoorbeeld in Oost Duitsland, maar hardnekkig genoeg om serieus te nemen. Maar dergelijk krimpperikelen vormen natuurlijk wel een smet op het Franse triomfalistische blazoën, vooral op dat van Laurent Fabius, de minister van buitenlandse zaken die zo graag rondtoetert dat Frankrijk rond het midden van de eeuw in ieder geval demografisch Duitsland zal hebben ingehaald....