

**DREAL**

Pays de la Loire

service  
Intermodalité,  
aménagement,  
logement

novembre  
2011

ANALYSES  
ET CONNAISSANCE

Collection

n° 17

## ***Disparités socio-spatiales en région Pays de la Loire***

***Données de cadrage régionales et  
comparaisons entre aires urbaines***



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement Pays de la Loire

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
0.1	Janvier	Relecture
0.2	Mars	Ajout de cartes et d'éléments méthodologiques
0.3	Septembre	Version finale

## Responsable de l'étude

Elsa Le Moing - CETE de l'Ouest / DVT / Groupe Connaissance des territoires

Tél. : 02 40 12 84 64 / Fax : 02 40 12 84 44

Courriel : [elsa.le-moing@developpement-durable.gouv.fr](mailto:elsa.le-moing@developpement-durable.gouv.fr)

## Étude réalisée par

---

Elsa LE MOING - DVT/Groupe connaissance des territoires

Annie FRENEAU - DVT/Groupe connaissance des territoires

## Relecteur

---

Lionel BENCHETRIT – CETE Ouest - DVT/Groupe connaissance des territoires

Marie-Pascale JAY – DREAL Pays de la Loire

# SOMMAIRE

<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
Contexte .....	4
Objectifs de l'étude.....	4
Démarche méthodologique .....	5
<b>1. Données de cadrage – Région Pays-de-la-Loire.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Population .....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Evolution de la population entre 1999 et 2006 .....	6
1.1.2 Age de la population.....	7
1.1.3 Diplômes.....	8
1.1.4 Revenus .....	8
1.1.5 Emplois et actifs .....	10
1.1.6 Catégories socio-professionnelles .....	11
<b>1.2 Parc de logements .....</b>	<b>11</b>
1.2.1 Evolution du parc de logements.....	11
1.2.2 Statuts d'occupation.....	12
1.2.3 Des prix ségrégatifs au centre des aires urbaines .....	13
<b>1.3 Mobilité résidentielle.....</b>	<b>13</b>
1.3.1 Part des ménages emménagés récemment dans la Région .....	13
1.3.2 Caractéristiques des ménages emménagés depuis moins de 5 ans.....	14
<b>2. Aires urbaines.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Comparaison des territoires étudiés .....</b>	<b>15</b>
2.1.1 Evolution de population .....	15
2.1.2 Revenus .....	16
2.1.3 Actifs et emplois .....	17
2.1.4 Emménagés récents.....	18
<b>3. Conclusion .....</b>	<b>20</b>
<b>4. Annexe.....</b>	<b>21</b>
<b>3.1 Sources utilisées.....</b>	<b>21</b>
<b>3.2 Quelques indicateurs.....</b>	<b>22</b>

# INTRODUCTION

## Contexte

Les services du MEDDTL s'intéressent depuis les années 1990 aux conséquences du développement périurbain et particulièrement aux disparités socio-spatiales au sein des territoires concernés. Plusieurs études ont déjà été réalisées au cours des années passées pour observer les territoires de la région et leur degré de mixité. Elles ont mis en valeur l'existence d'une ségrégation socio-spatiale au sein des aires urbaines<sup>1</sup> mais aussi sur l'ensemble des départements.

Les résultats du recensement 2006 soulignent la croissance démographique constante des espaces périurbains. Au plan national, les évolutions démographiques des espaces périurbains, au sens de la définition INSEE<sup>2</sup>, restent fortes depuis 1982 ; elles ont été de 1,2% par an de 1982 à 1999 et de 1,3% par an de 1999 à 2006. En 2006, ces espaces accueillent 22% de la population nationale et la population s'y est accrue depuis 1999 de près de 162 000 personnes par an. Dans le même temps, un regain de croissance démographique est aussi constaté sur les espaces ruraux et les villes-centres.

Après une décennie de hausse des prix fonciers et immobiliers, d'essor démographique de zones de plus en plus éloignées des pôles, de construction neuve très importante, la répartition de la population au sein de la région a connu des évolutions que les premiers résultats du recensement permettent d'approcher. Ces évolutions ont pu renforcer les spécificités d'un territoire ou au contraire en modifier les caractéristiques, en particulier concernant la problématique des disparités socio-spatiales, objet de cette étude.

Selon Eric Maurin, « le marché résidentiel est d'une rigoureuse sélectivité, les familles s'installant dans un voisinage étant la plupart du temps l'image quasi exacte de celles qui s'y trouvent déjà. »

Au regard de cette mobilité importante des territoires de la Région et des phénomènes ségrégatifs que l'on pressent, il convient de comprendre les évolutions des territoires pendant la dernière décennie. Ainsi la DREAL souhaite développer sa connaissance des nouvelles populations arrivées sur les territoires périurbains, cerner les disparités socio-spatiales et les processus ségrégatifs à l'œuvre au sein des aires urbaines.

## Objectifs de l'étude

Les objectifs suivants ont guidé l'analyse :

- qualifier au niveau régional les ménages installés récemment au regard des ménages en place, analyser les décalages entre ces deux catégories et les territoires où ils sont plus importants ;
- décliner un ensemble d'indicateurs caractérisant les disparités socio-spatiales au niveau des territoires d'aires urbaines (élargies pour certaines) et du littoral afin de constituer un portrait de chaque territoire ;
- élaborer des indicateurs de synthèse des disparités socio-spatiales.

---

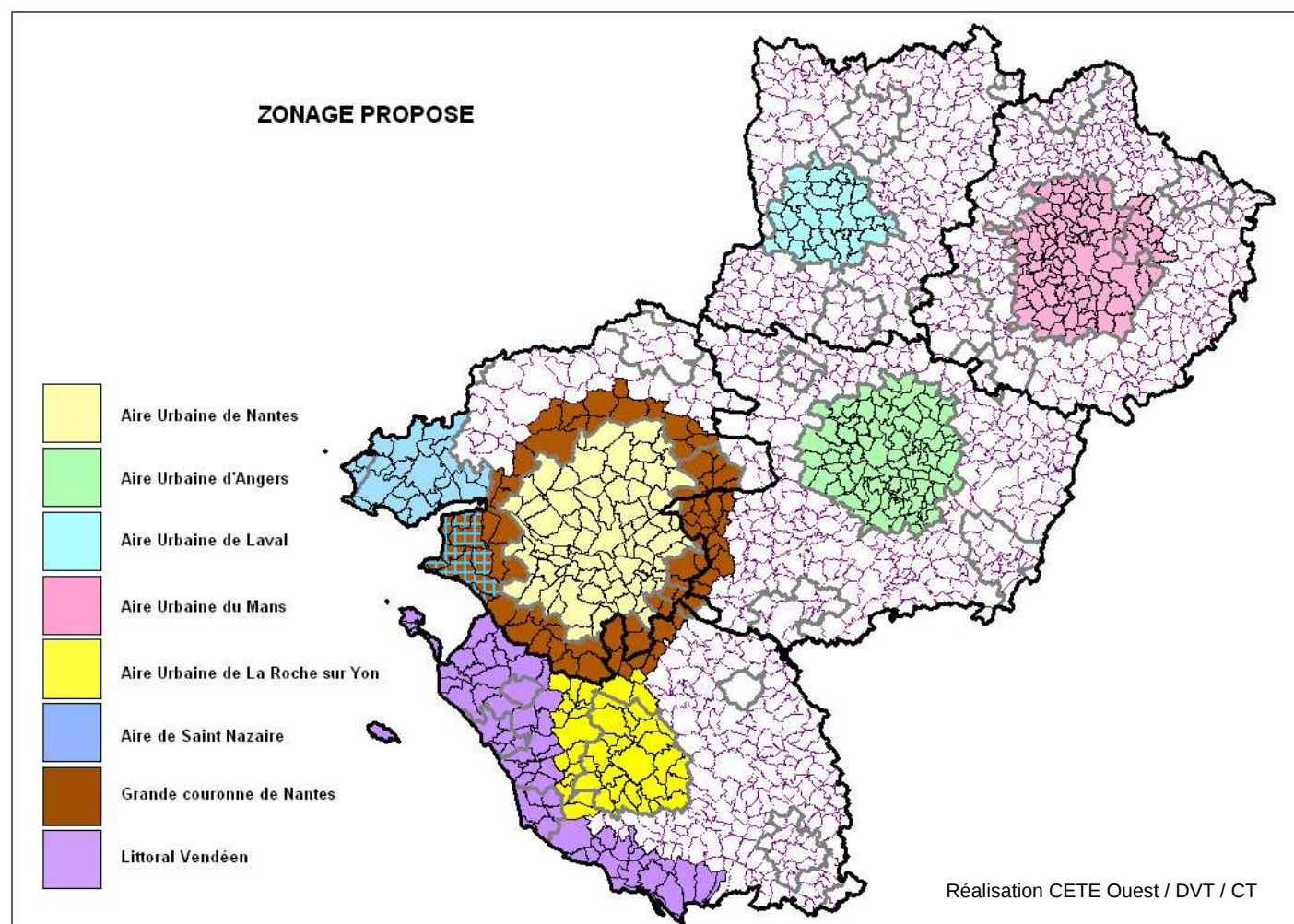
<sup>1</sup> Aires urbaines 1999 : selon la définition de l'INSEE, une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

<sup>2</sup> Le périurbain : selon la définition de l'INSEE, communes sous influence urbaine du fait des déplacements domicile-travail.

## Démarche méthodologique

L'étude a commencé mi-2009 par la réalisation d'analyses au niveau communal pour l'ensemble de la région afin de déterminer les territoires de l'étude.

L'analyse a été par la suite déclinée à l'échelle des territoires définis puis à l'échelle des communes pour chacun des espaces observés. Les territoires figurant sur la carte ont été retenus, sur la base des aires urbaines, élargies pour celles du Mans, de Nantes et de La-Roche-sur-Yon, avec également le choix d'une zone littorale en Loire-Atlantique et Vendée. Les communes situées entre Nantes et Saint-Nazaire, dont il était pressenti qu'elles étaient à la confluence de zones d'attractions diverses, ont été observées au titre des deux portraits de territoire.



Différentes données ont été étudiées pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus et dresser le portrait des habitants et des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans. Elles s'inscrivent dans des champs démographiques (évolution de population, âge), sociaux (niveau de qualification, revenu), économiques (évolution des emplois, des actifs occupés, des CSP, des types d'emploi) et résidentiels.

# 1. Données de cadrage - Région Pays de la Loire

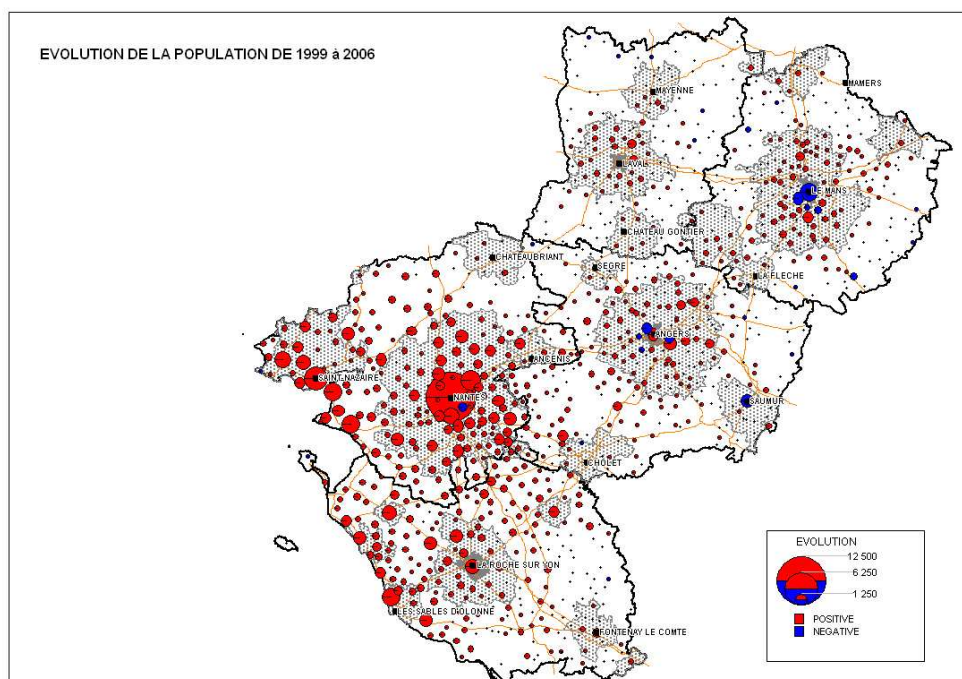
## 1.1 Population

### 1.1.1 Évolution de la population entre 1999 et 2006

Au 1er janvier 2006, la région Pays-de-la-Loire compte 3,4 millions d'habitants et se situe à la 5ème place des régions les plus peuplées en France métropolitaine. Depuis 1999, avec une croissance annuelle de 1% la population régionale progresse plus rapidement que la moyenne nationale grâce à des soldes migratoires très favorables associés à des soldes naturels toujours élevés.

L'importance de cette augmentation du nombre d'habitants est variable selon les départements de la région :

- 1,5% pour la Vendée ;
- 1,2% pour la Loire-Atlantique ;
- 0,7% pour la Mayenne ;
- 0,6% pour le Maine et Loire ;
- 0,6% pour la Sarthe.



Elle est également différente selon le type d'espaces régionaux :

- 1,9 % au sein des couronnes périurbaines ;
- 1,5% sur le littoral ;
- 1,3% dans le milieu rural qui se développe en partie grâce à une périurbanisation qui s'étend mais aussi grâce à l'existence de nombreuses petites villes au sein de la région ;
- 0,4 % dans les pôles urbains.

Comme le montre la carte, le sud-ouest de la région est très dynamique avec un afflux de population important sur le littoral et au sein des aires urbaines des départements de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

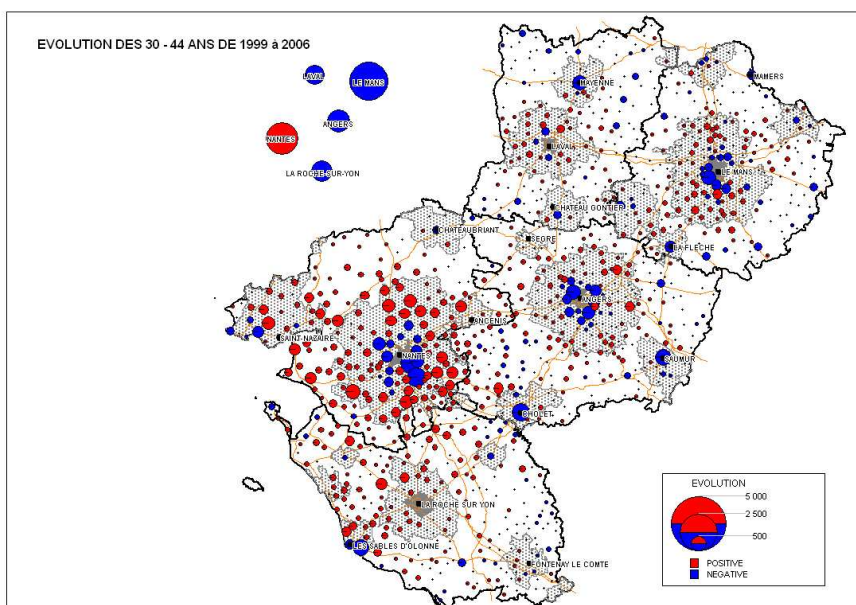
Les soldes naturels (0,4%) et les soldes migratoires (0,6%) contribuent tous les deux à l'essor démographique de la région. Cependant, on peut observer que les flux migratoires sont négatifs pour l'ensemble des pôles urbains étudiés à l'exception de La Roche-Sur-Yon et de Saint-Nazaire.

## 1.1.2 Age de la population

La population régionale et départementale se répartit selon les classes d'âges indiquées dans le tableau.

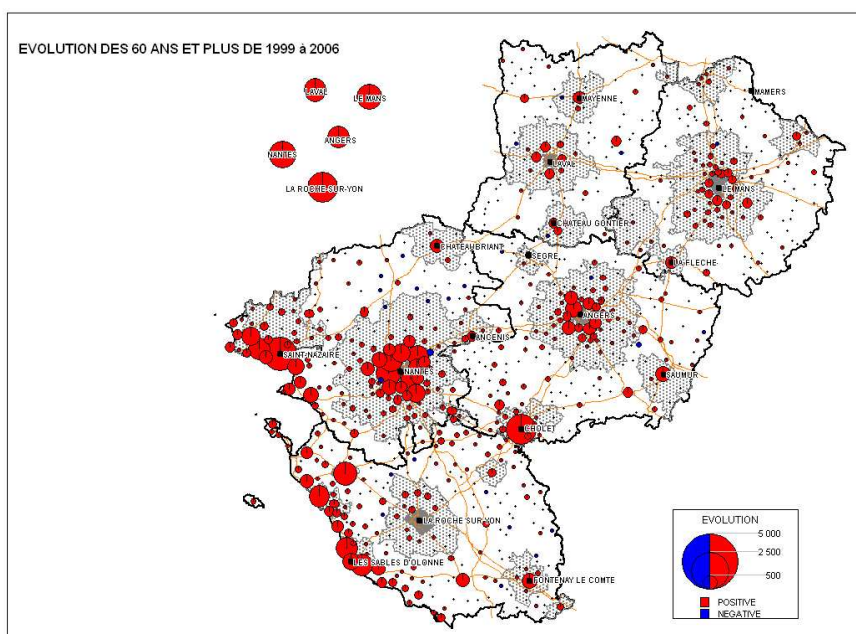
	Région	44	49	53	72	85
0- 14 ans	19%	19%	20%	20%	19%	18%
15- 29 ans	19%	20%	20%	17%	18%	17%
30 - 44 ans	20%	21%	20%	20%	20%	20%
45 - 59 ans	20%	20%	20%	20%	20%	20%
60 - 74 ans	13%	12%	12%	13%	14%	15%
= ou >75 ans	9%	8%	8%	10%	9%	10%

Les départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire ont une population plus jeune que la région. A l'inverse, la population vendéenne est plus âgée que celle des autres départements.



Si on s'intéresse à l'évolution de la structure de la population, on peut noter que le nombre de personnes âgées entre 45 et 59 ans augmente fortement dans l'ensemble de la région à l'inverse des 15 – 29 ans qui sont moins nombreux en 2006 qu'en 1999.

Les habitants âgés entre 30 et 44 ans sont plus nombreux à l'échelle de la région mais diminuent dans les pôles urbains et sont avec les moins de 15 ans les acteurs principaux de la périurbanisation.



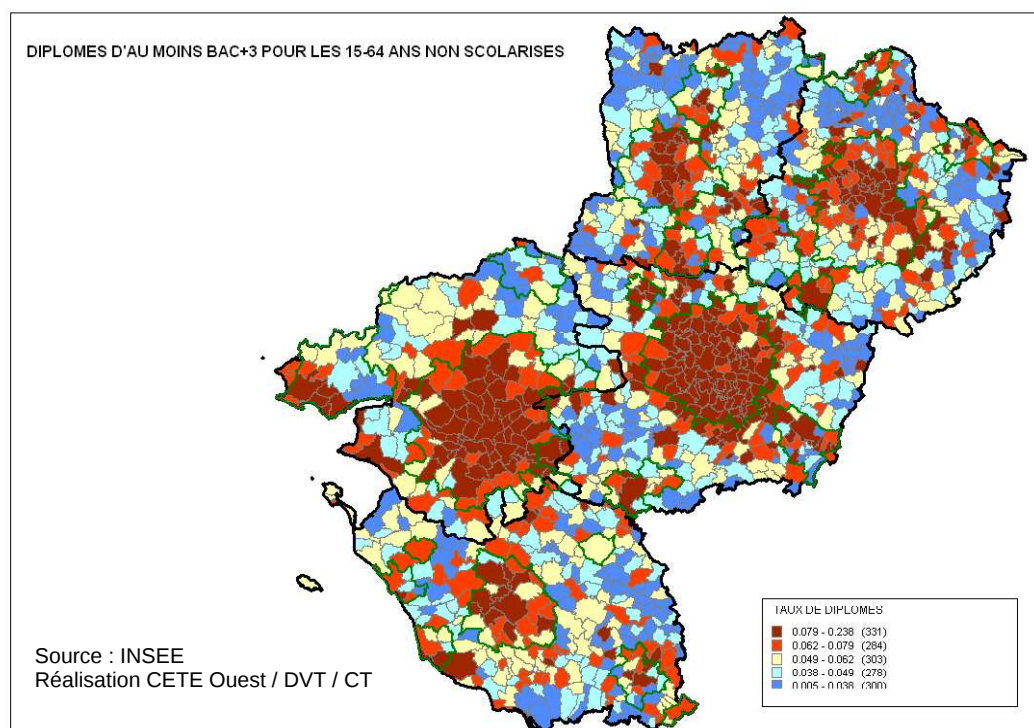
Les personnes de plus de 60 ans alimentent la croissance démographique des espaces littoraux et des pôles urbains.

Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

### 1.1.3 Diplômes

Dans la région, 38% de la population de 15 ans et plus possède un diplôme inférieur ou égal au BEPC et 20% un diplôme égal ou supérieur à bac +2.

La Loire-Atlantique accueille une population plus diplômée que les autres départements (avec seulement 32% d'habitants non diplômés et 23% titulaires d'un diplôme > à bac+2). A l'inverse, 45% de la population de la Mayenne n'a pas de diplôme. Les populations diplômées vivent plutôt au sein des aires urbaines et plus spécifiquement dans leur centre. Les habitants non diplômés sont davantage installés à l'extérieur des aires urbaines et au nord de la région.



### 1.1.4 Revenus

Les revenus ont été analysés à partir de plusieurs notions :

- la médiane du revenu fiscal par unité de consommation<sup>3</sup> qui sépare la population en deux groupes : le premier groupe de personnes dispose d'un revenu inférieur à la médiane et le deuxième groupe d'un revenu supérieur.
- les déciles qui partagent la distribution du revenu en dix parties égales. L'ensemble des revenus par Unité de Consommation du Ménage de la population régionale a été découpé en déciles. Le seuil de 8 223 € correspond au second décile régional (80% de la population régionale dispose d'un revenu par UCM supérieur à cette valeur) et celui de 20 992 € au huitième décile régional (20% de la population régionale dispose d'un revenu par UCM supérieur à cette valeur).

La médiane des revenus fiscaux par unité de consommation est plus forte au sein des aires urbaines et particulièrement celles constituées autour des villes Préfecture de département et sur le littoral.

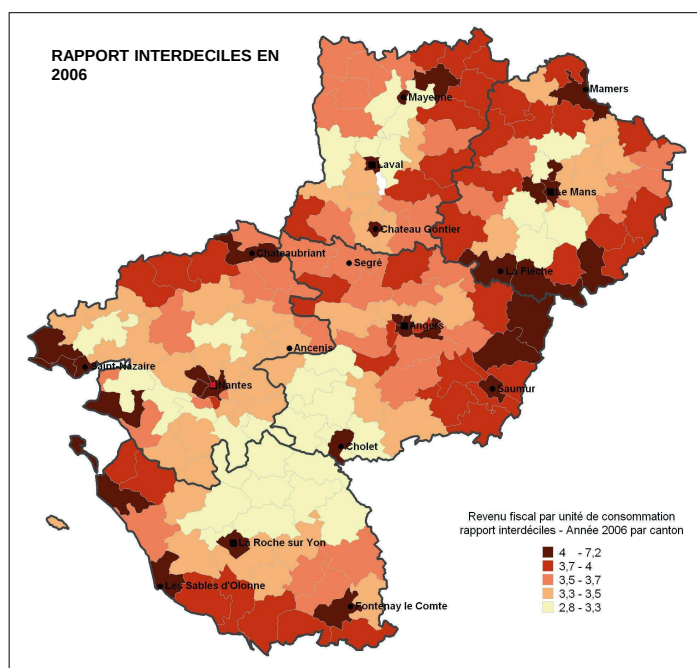
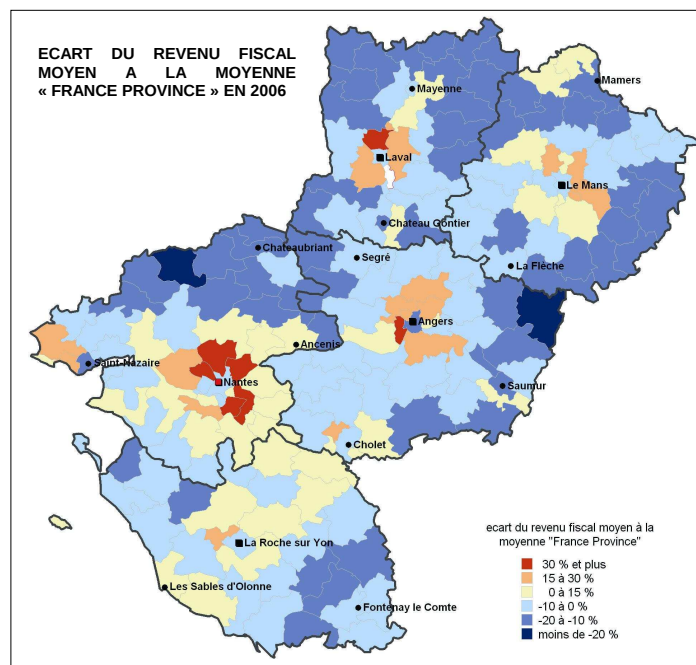
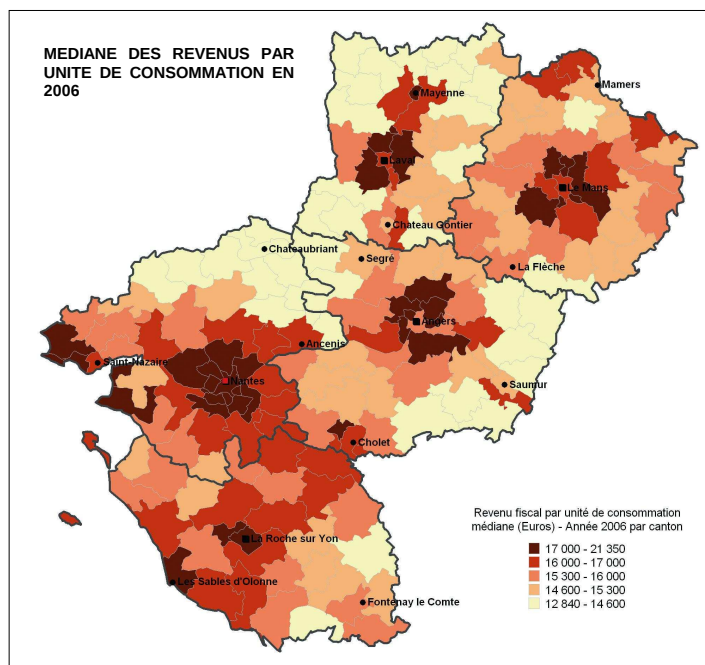
La majorité des cantons de la région ont un revenu fiscal moyen inférieur à la moyenne « France Province », en particulier les territoires ruraux et les cantons au centre des aires urbaines.

<sup>3</sup> Revenu par UCM : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre d'un ménage, et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) à savoir 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



A l'inverse, les cantons du périurbain ont un revenu fiscal moyen supérieur à la moyenne « France Province ».

L'augmentation des revenus médians est forte en périphérie extérieure des aires urbaines de la région et particulièrement en son sud. Le département de la Sarthe enregistre une augmentation de sa médiane plus faible que les autres départements régionaux. Le revenu médian par unité de consommation augmente très faiblement au centre de l'ensemble des aires urbaines.



La population est plus hétérogène au sein des pôles urbains, sur le littoral et à la frontière des départements du Maine-et-Loire et de la Sarthe. Les inégalités y sont également plus fortes. En effet, le rapport entre le revenu des 10% des ménages les plus riches et des 10% les plus pauvres est plus élevé.

En 2008, les rapports inter-déciles les plus faibles de la région sont observés dans le département de la Mayenne et de la Vendée.

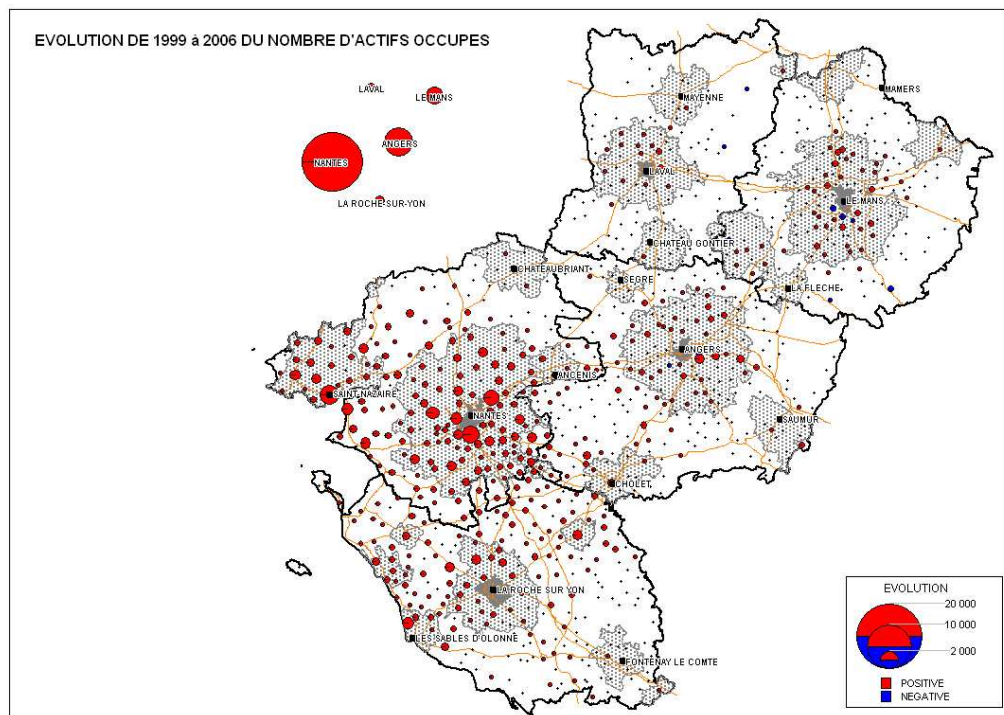
Source des trois cartes : INSEE / DGI  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

En 2008, la pauvreté, observée à partir du taux de pauvreté<sup>4</sup>, est plus élevée dans les départements de la Sarthe et de la Mayenne. Le niveau de vie médian des personnes sous le seuil de pauvreté est le plus faible dans le département de la Sarthe et le plus élevé dans celui de la Vendée. Dans les cinq départements, les pôles urbains accueillent davantage les populations pauvres suivis par les pôles ruraux. Cependant à l'échelle des départements, l'ensemble des espaces ruraux est davantage confronté à la pauvreté des habitants que l'ensemble des espaces urbains.

<sup>4</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur à 60% du niveau de vie médian de la population (définition INSEE).

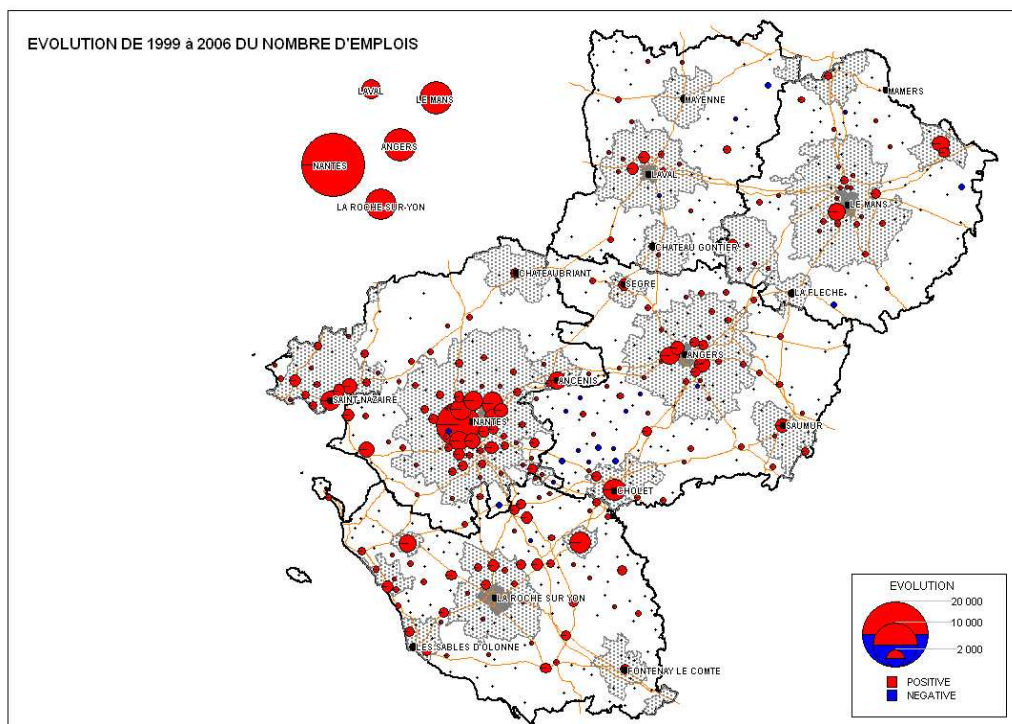
## 1.1.5 Emplois et actifs

Le dynamisme économique de la région se traduit par un taux de croissance annuel moyen du Produit Intérieur Brut le plus élevé de toutes les régions françaises pour la période 1990 à 2006. Les cinq départements ont cependant un profil très différent en matière d'activités et d'évolution de l'emploi.



Les emplois et les actifs de la région croissent de 14% entre 1999 et 2006. Des augmentations s'observent dans les cinq départements. Le phénomène est cependant plus marqué dans les départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée.

De manière générale, les pôles d'emplois se renforcent. Ainsi plusieurs communes rurales enregistrent une baisse d'emplois significative. Les actifs ont tendance, à l'inverse de l'emploi, à se disperser sur tout le territoire. Avec 62% des nouveaux emplois au sein des pôles urbains, ces derniers continuent donc à concentrer l'emploi et à attirer des salariés depuis les espaces extérieurs aux pôles urbains. Seulement 19% des nouveaux habitants viennent s'y installer<sup>5</sup>.



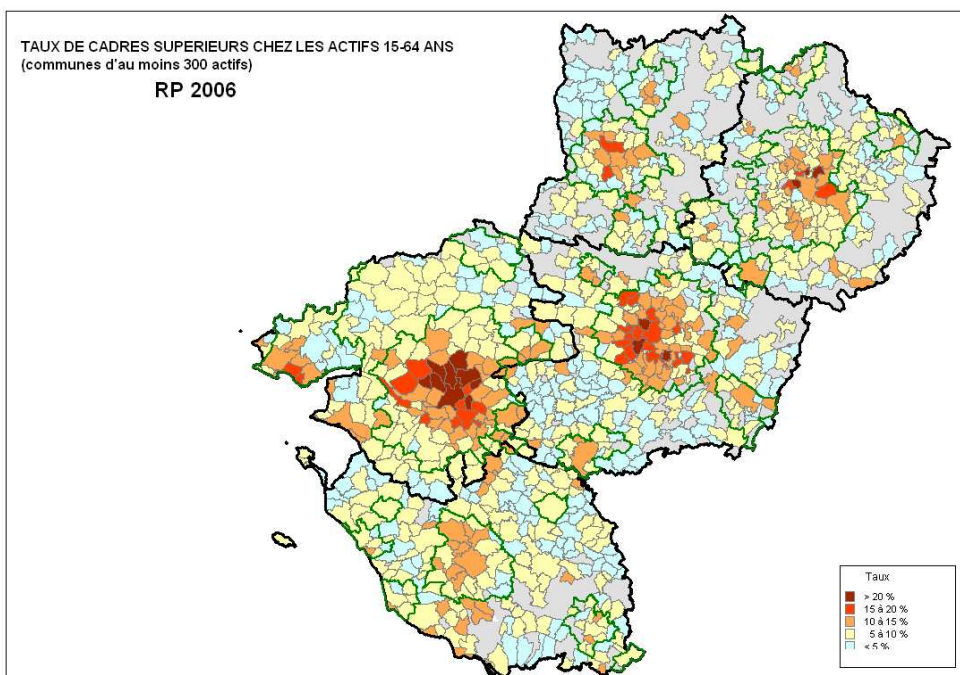
<sup>5</sup> voir le dossier INSEE/DREAL « En Pays de la Loire, la ville déborde de plus en plus sur la campagne » Disparités socio-spatiales en Région Pays-de-la-Loire

## 1.1.6 Catégories socio-professionnelles

Les cadres supérieurs sont plus fortement représentés dans les aires urbaines de Nantes, Angers, Le Mans, Laval, La Roche-Yon, Cholet et Clisson. Ils représentent 11% des actifs régionaux âgés entre 15 et 64 ans.

Les employés et ouvriers sont davantage répartis au sein de l'ensemble de la région même s'ils sont sous représentés au sein des aires urbaines d'Angers et de Nantes.

Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT



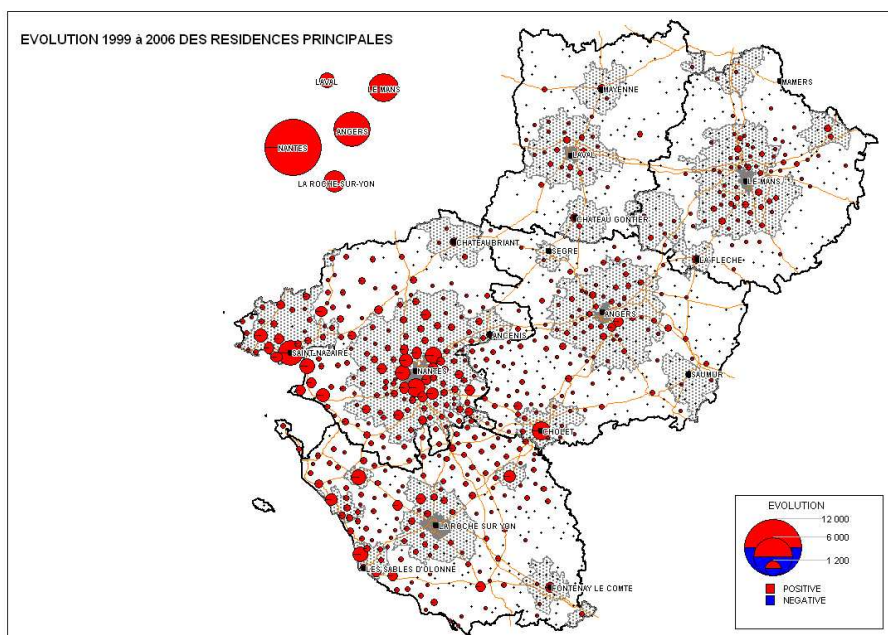
## 1.2 Parc de logements

### 1.2.1 Evolution du parc de logements

En 2006, 83% des 1 751 829 logements de la région sont des résidences principales, 12% des résidences secondaires et 5% des logements vacants.

Le nombre de résidences principales a augmenté plus fortement que la population entre 1999 et 2006 au sein de la région et de l'ensemble des départements du fait du desserrement des ménages. En effet, la taille des ménages est passée de 2,4 personnes en moyenne en 1999 à 2,3 en 2006 entraînant ainsi des besoins supplémentaires en logements.

Avec un taux annuel de plus de 2%, la Vendée enregistre la plus forte croissance du nombre de ses résidences principales. Les départements de la Mayenne et de la Sarthe connaissent une augmentation annuelle de près de 1,3%, taux les plus faibles de la région. L'évolution des résidences principales est positive pour l'ensemble des aires urbaines régionales.



Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

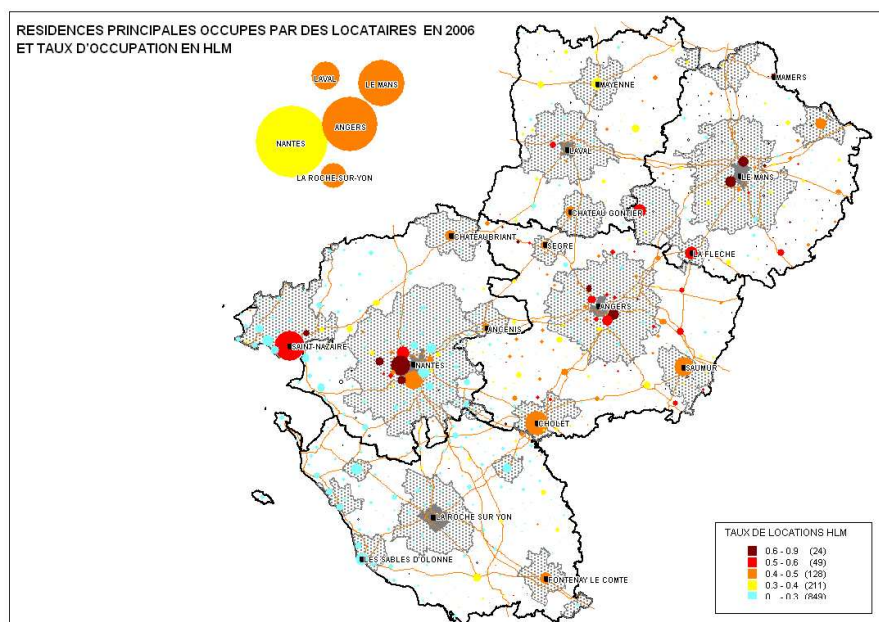
Le nombre de résidences secondaires augmente fortement sur le littoral et diminue dans les autres aires urbaines (à l'exception de Saumur et Mayenne).

### 1.2.2 Statuts d'occupation

En 2006, à l'échelle régionale, le parc de résidences principales est occupé de la façon suivante :

- près de 64% par les propriétaires ;
- 22% par les locataires du parc privé ;
- 12% par les locataires du parc social ;
- près de 2% par les personnes hébergées gratuitement.

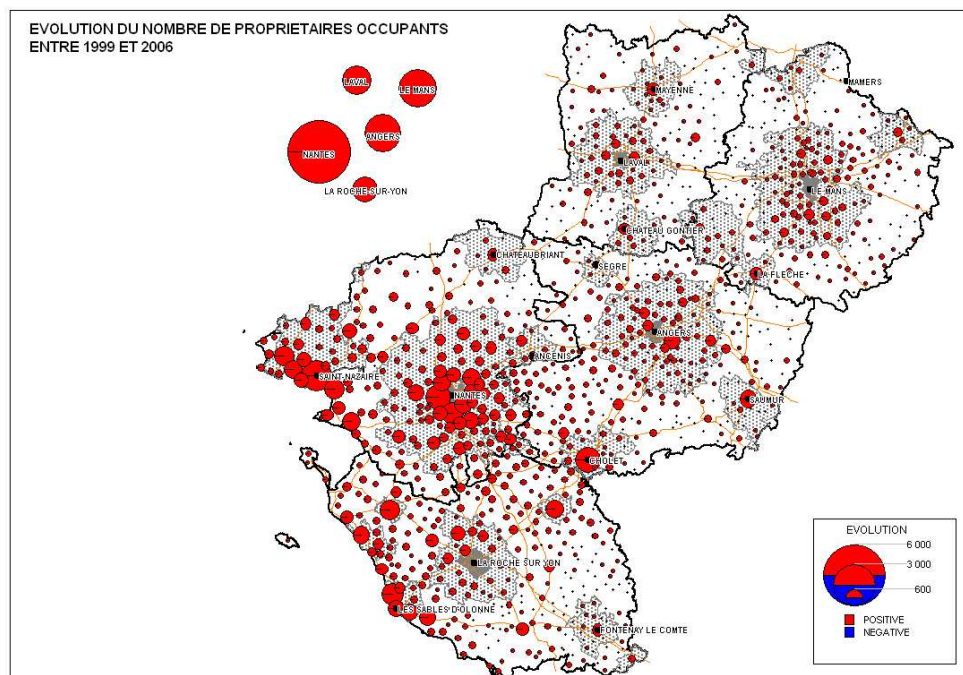
Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT



Le plus fort taux de propriétaires occupants est enregistré dans le département de la Vendée avec plus de 71% et le plus faible dans celui du Maine-et-Loire avec près de 59%. La Mayenne et la Loire-Atlantique sont les départements qui accueillent le plus de locataires privés (plus de 23%). Le département du Maine-et-Loire a davantage développé son parc social que les autres départements avec 17% de personnes hébergées en logements locatifs sociaux.

Entre 1999 et 2006, le nombre de locataires du parc social a augmenté dans l'ensemble des départements (à l'exception de la Mayenne) mais leur proportion dans le parc de résidences principales a diminué au profit des propriétaires occupants. Le taux de logements locatifs privés est également en diminution sauf en Vendée et en Loire-Atlantique.

Ces évolutions engendrent des questions sur le profil des nouveaux arrivants ou sur le besoin d'efforts supplémentaires de construction dans le parc locatif et en particulier social.



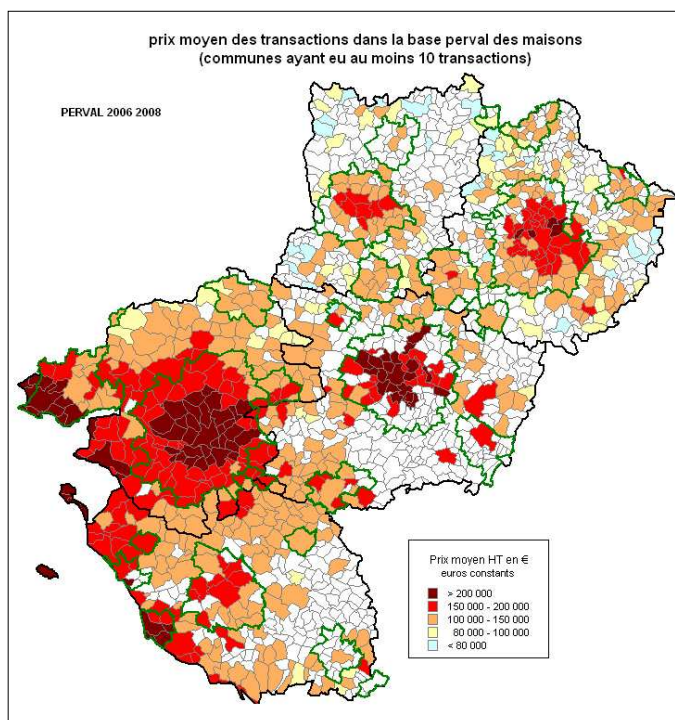
Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

### 1.2.3 Des prix ségrégatifs au centre des aires urbaines

Le prix élevé des transactions dans les territoires centraux repoussent les acquéreurs modestes aux extrémités de l'aire en particulier dans les aires urbaines de Nantes et d'Angers.

Dans la région, les prix d'un terrain varient très nettement selon les départements et le type de territoire. Ainsi, le prix moyen d'un terrain en Loire-Atlantique est plus du double de celui calculé en Mayenne. En Loire-Atlantique, la différence des prix fonciers est très importante entre les communes. Concernant le prix moyen des maisons, les différences sont également très importantes selon le type de territoire et selon les départements. Ainsi, une maison en Mayenne coûte en moyenne 1,8 fois moins qu'une maison en Loire-Atlantique.

Source : PERVAL  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT



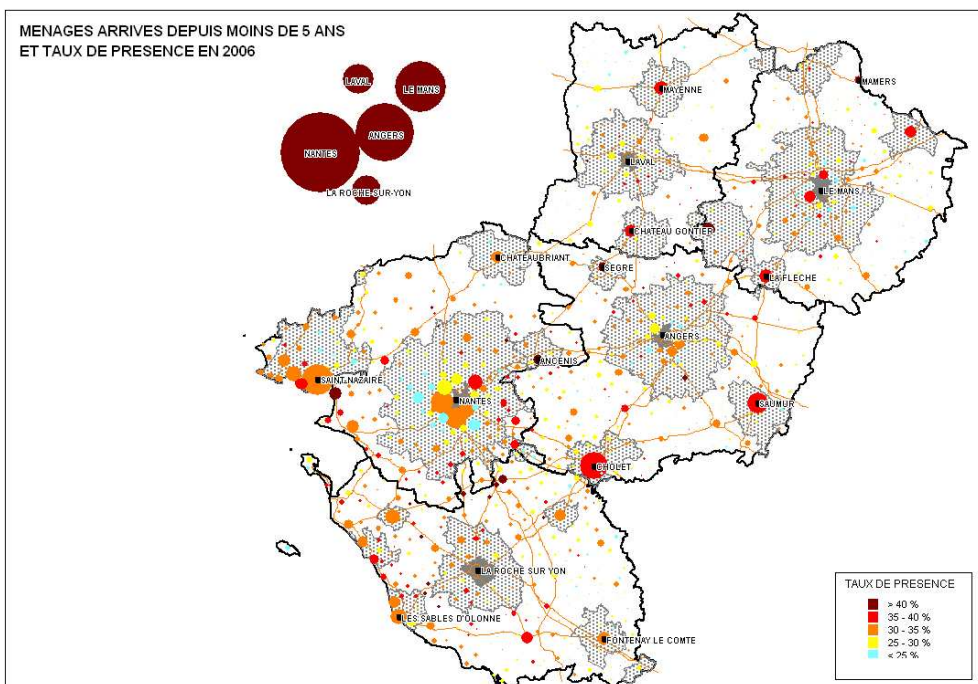
Depuis 2000, les prix des terrains et des maisons ont fortement augmenté au sein de la région et plus particulièrement dans les départements au marché de l'habitat tendu (Loire-Atlantique et Vendée). La plus forte croissance au sein de l'espace rural est enregistrée en Loire-Atlantique.

## 1.3 Mobilité résidentielle

### 1.3.1 Part des ménages emménagés récemment dans la Région

En 2006, 14% des ménages de la région ont emménagé depuis moins de 2 ans et 35% depuis moins de 5 ans. Le département comptant le plus d'emménagés récents<sup>6</sup> est la Loire-Atlantique et celui en accueillant le moins est la Mayenne.

Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest



<sup>6</sup> Dans ce rapport, les emménagés récents correspondent aux ménages qui en 2006 ont emménagés sur le territoire depuis moins de 5 ans. Le taux de présence correspond à la part des emménagés récents dans l'ensemble des ménages.

### **1.3.2 Caractéristiques des emménagés récents**

En France comme dans la région Pays de la Loire, la mobilité résidentielle est plus forte pour les ménages jeunes et diplômés. En effet, les jeunes changent de lieux de résidence pour se former, trouver un emploi ou quand ils fondent une famille. Le désir d'acquérir entraîne aussi des déménagements.

65% des ménages, dont la personne de référence est âgée entre 25 et 39 ans, ont emménagé depuis moins de 5 ans. Seul 11% des ménages de plus de 55 ans ont déménagé dans les 5 ans. Globalement, le vieillissement de la population est donc davantage lié aux populations en place plutôt qu'aux flux migratoires entrants.

52 % des titulaires d'un diplôme au moins égal à Bac + 2 sont également des nouveaux arrivants. Cette part importante de diplômés emménagés récents peut s'expliquer par la relative jeunesse de la nouvelle population et par la présence des formations supérieures et des emplois qualifiés dans les pôles régionaux entraînant ainsi une nécessaire mobilité pour cette partie de la population. De même, les cadres et professions intermédiaires sont davantage mobiles que les autres catégories socio-professionnelles.

On peut également noter qu'une part importante des ménages disposant d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté (52%) est composée d'emménagés récents.

Avec en 2007 un revenu médian par UCM de 13 000 €, les emménagés récents ont un niveau de revenu inférieur à celui de l'ensemble de la population. Cette différence est surtout notable au sein du parc locatif social où les emménagés récents les plus pauvres s'installent. Les locataires du parc privé ayant emménagé récemment ont eux à l'inverse une médiane de revenu légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la population.

Au sein de la région, 63% des nouveaux arrivants s'installent au sein du parc locatif.

## 2. Aires urbaines

### 2.1 Comparaison des territoires étudiés

Avant d'analyser la répartition spatiale de la population à l'intérieur de chaque zone d'étude, une comparaison des aires urbaines<sup>7</sup> a permis de faire ressortir leurs spécificités.

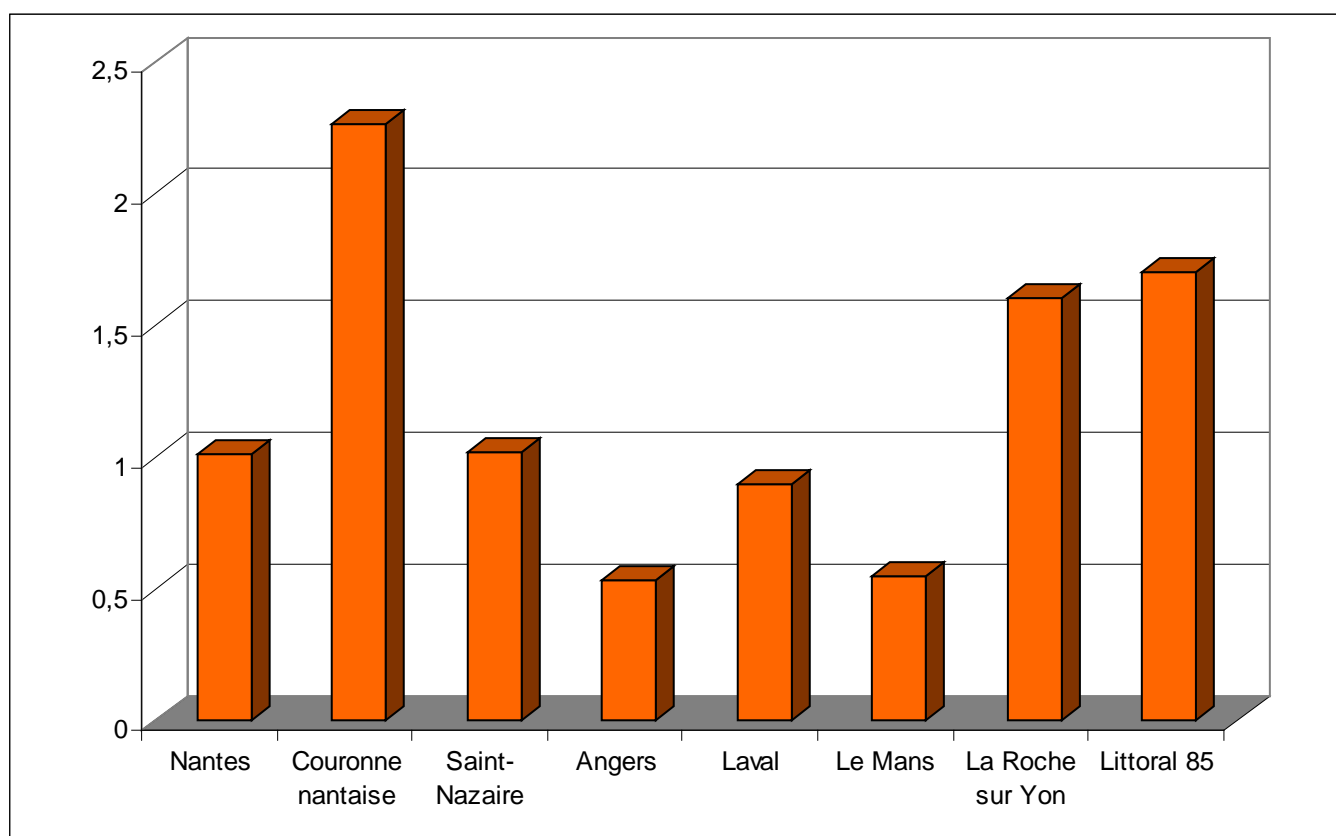
#### 2.1.1 Evolution de population

On observe une évolution contrastée au sein des aires étudiées :

- un essor démographique fort sur le littoral, dans l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon et dans la couronne nantaise ;
- une croissance plus modérée au sein des aires urbaines de Saint-Nazaire, Nantes et Laval ;
- une augmentation modeste au sein des aires urbaines d'Angers et du Mans.

#### Croissance de la population entre 1999 et 2006

% d'évolution annuelle de la population

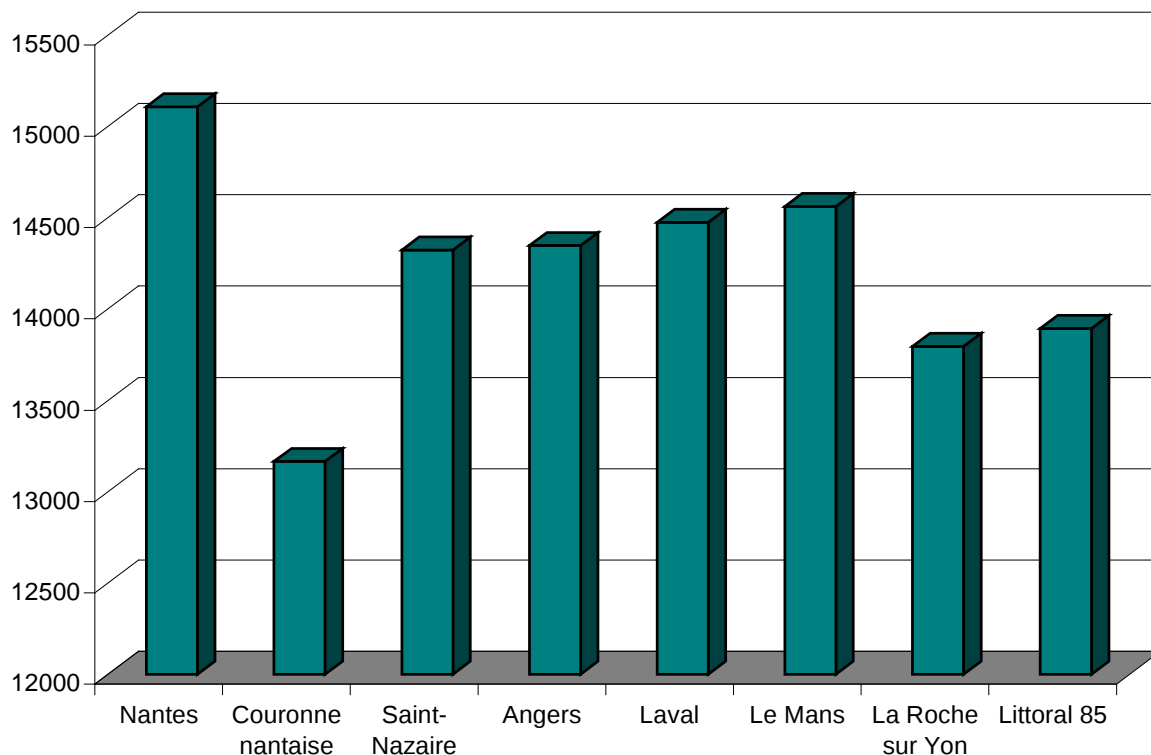


Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

<sup>7</sup> Voir la liste et la composition des aires urbaines étudiées en page 5  
Disparités socio-spatiales en Région Pays-de-la-Loire

## 2.1.2 Revenus

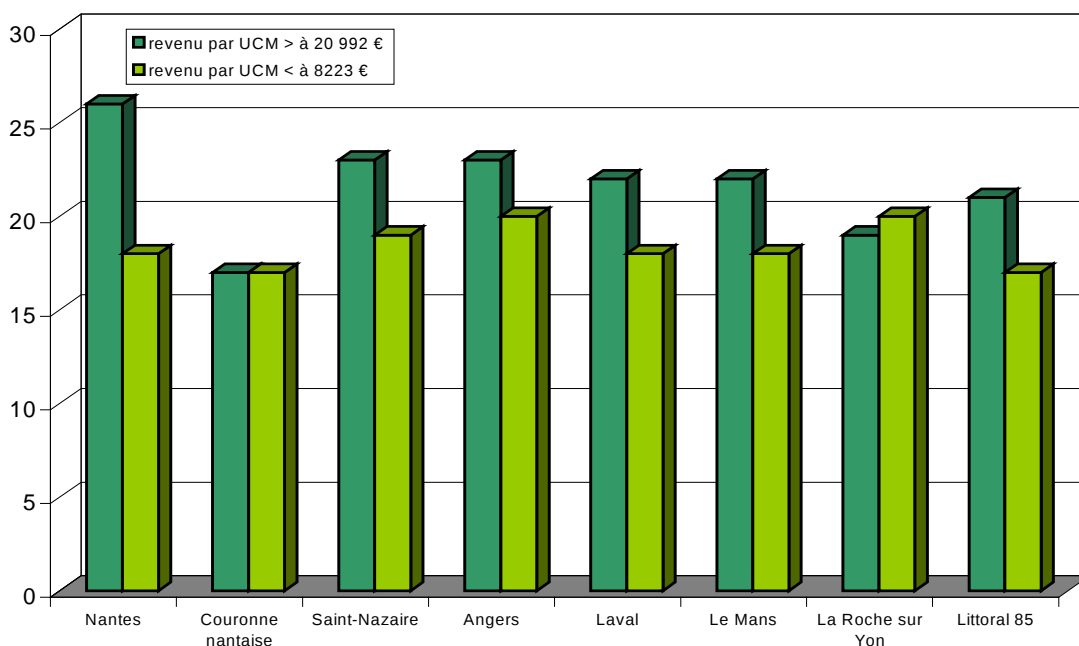
### Les revenus médians par UCM<sup>8</sup> par aire urbaine en 2007



Source : FILOCOM  
Réalisation CETE Ouest / DVT

Les habitants de la couronne nantaise disposent du revenu médian par UCM le plus faible à l'opposé de l'aire urbaine de Nantes qui enregistre le plus élevé.

### Part des ménages disposant d'un revenu médian par UCM élevé ou faible en 2007



Source : FILOCOM  
Réalisation CETE Ouest / DVT

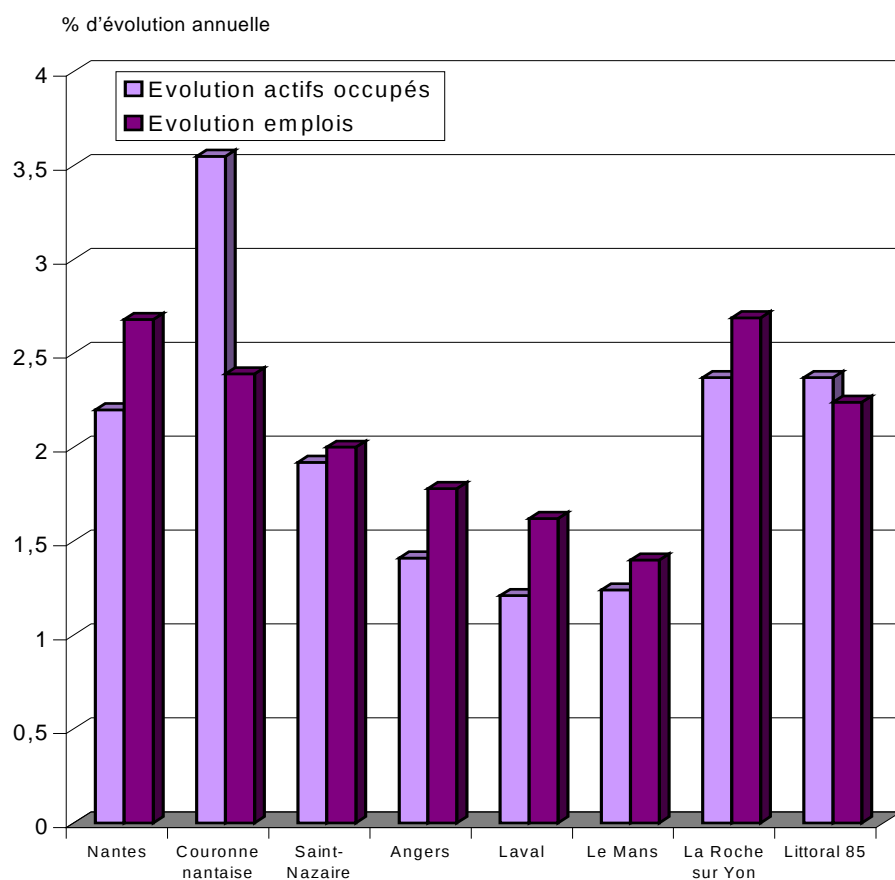
L'aire urbaine de Nantes accueille une proportion très forte de ménages disposant de hauts revenus à l'inverse de l'aire urbaine de La Roche sur Yon et de la couronne nantaise dont une part importante de la population est modeste.

<sup>8</sup> Définition du revenu médian par UCM en page 8  
Disparités socio-spatiales en Région Pays-de-la-Loire



## 2.1.3 Actifs et emplois

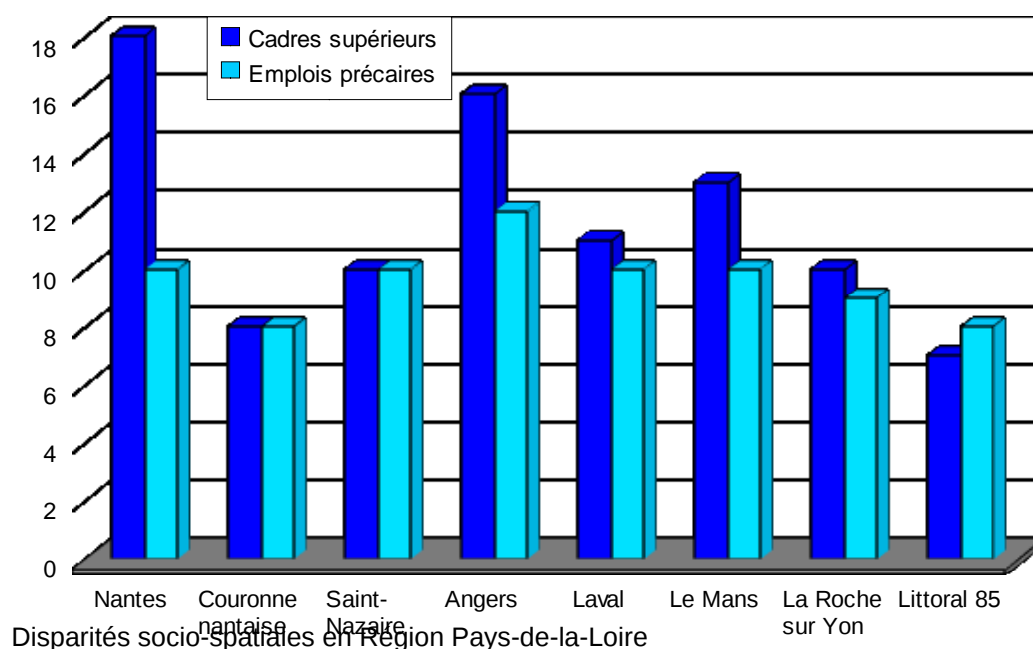
### Evolution du nombre d'emplois et d'actifs occupés entre 1999 et 2006



Source : FILOCOM  
Réalisation CETE Ouest / DVT

L'emploi se développe plus fortement sur le littoral vendéen, dans la couronne nantaise et dans les aires urbaines de La Roche sur Yon et de Nantes. Le nombre d'emploi augmente davantage que les actifs occupés dans l'ensemble des territoires, à l'exception de la couronne nantaise et du littoral vendéen. Les pôles urbains attirent donc les actifs résidant à l'extérieur attestant ainsi de la déconnexion croissante du lieu d'emploi et du lieu de résidence. A l'inverse, on note une plus forte augmentation des actifs occupés que des emplois sur le littoral et dans la couronne nantaise reflet d'une forte dynamique démographique dans ces territoires.

### Part des chefs de ménages cadres supérieurs ou en emploi précaire en 2006



Source : FILOCOM  
Réalisation CETE Ouest / DVT

Ces différents graphiques montrent que la population se structure différemment selon les aires.

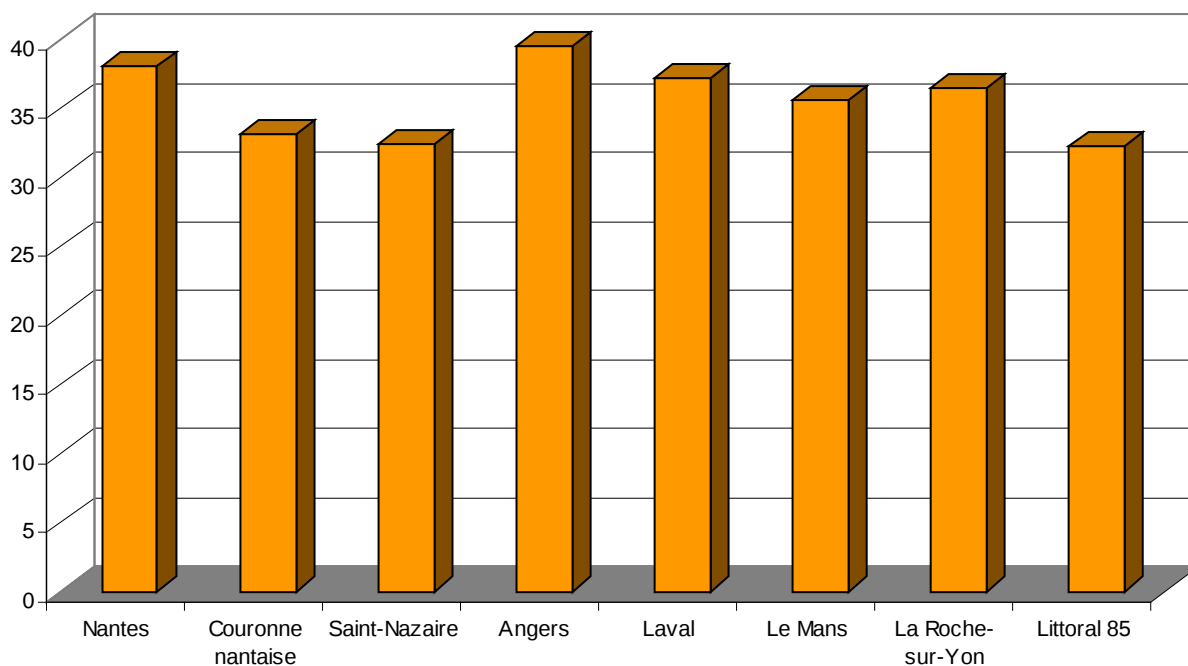
Ainsi la population semble plus hétérogène dans les aires d'Angers, du Mans et de Nantes avec :

- une part importante de cadres et de diplômés ;
- mais également davantage de personnes modestes, inactives ou en emplois précaires.

L'aire urbaine de La Roche sur Yon et de la Couronne nantaise accueillent une population plus modeste mais plus homogène. Le littoral Vendéen est un territoire spécifique avec une population de plus de 60 ans plus importante que dans les autres aires, un revenu médian par UCM plutôt faible au regard des autres aires, peu de ménages diplômés et peu de ménages précaires.

### 2.1.4 Emménagés récents

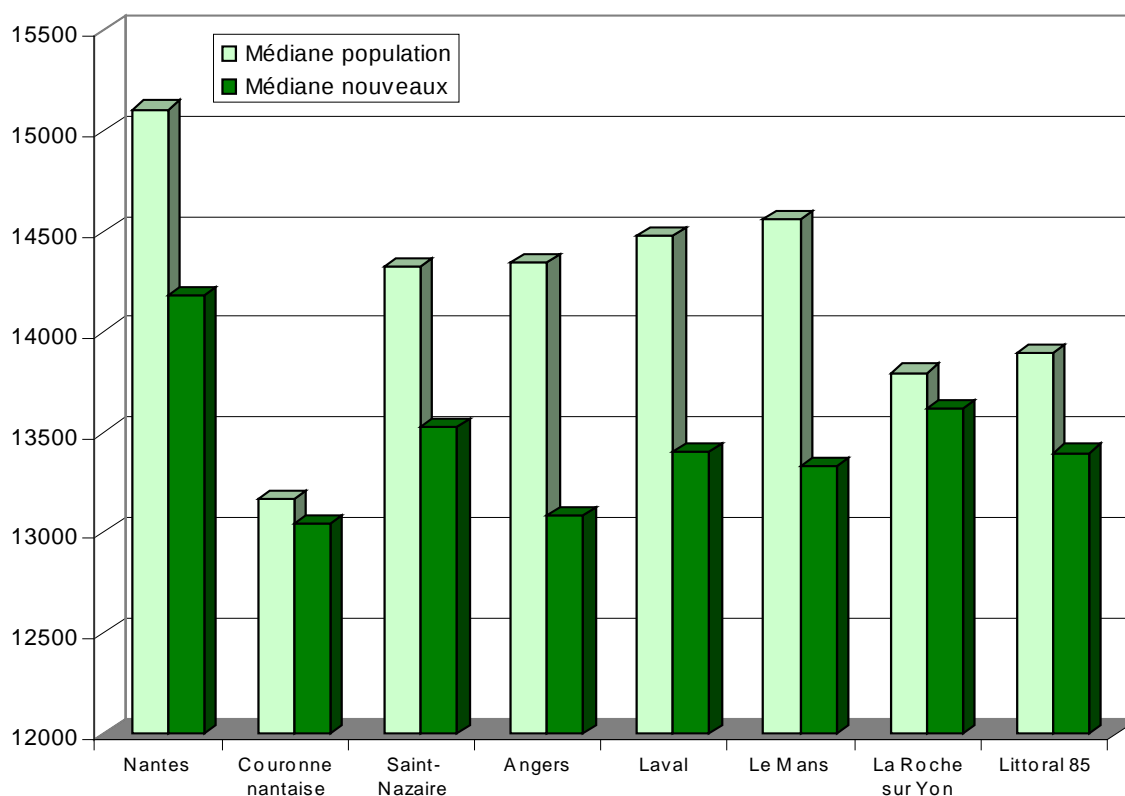
Part des emménagés récents dans l'ensemble des ménages



Source : INSEE  
Réalisation CETE Ouest / DVT / CT

La part des emménagés récents dans l'ensemble des ménages d'un territoire traduit l'importance du nombre de ménages entrants au regard de la population en place.

## Revenu médian par UCM des emménagés récents

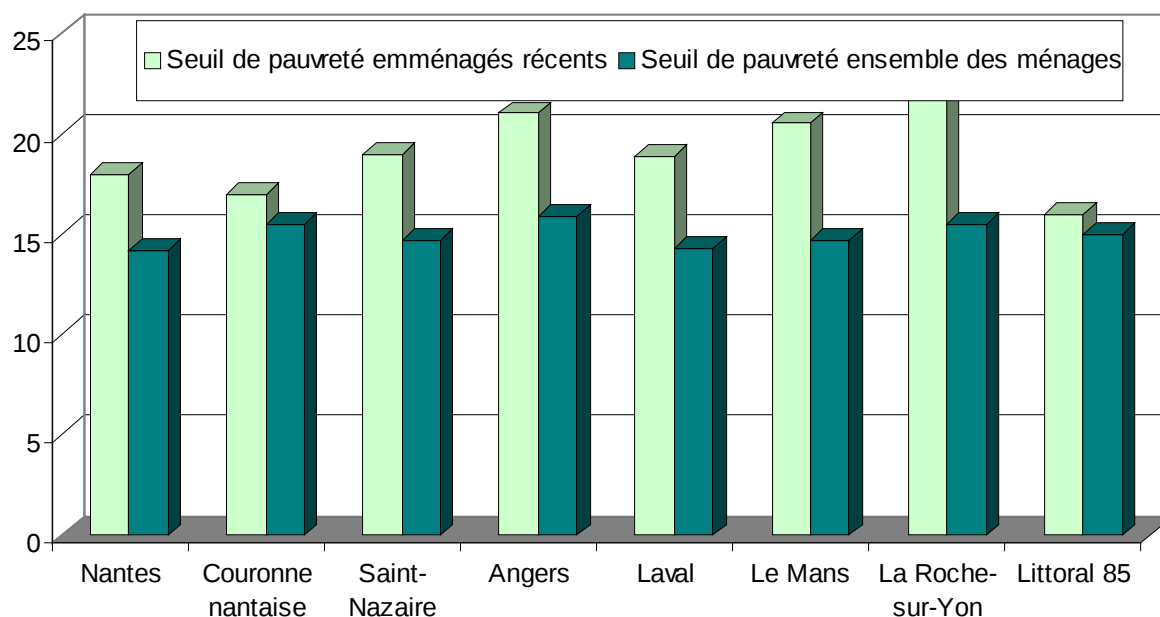


Source : FILOCOM  
Réalisation CETE Ouest / DVT

Au sein de tous les territoires étudiés, la médiane des revenus des emménagés récents est inférieure à celle de l'ensemble de la population. On note cependant une nouvelle hiérarchisation des territoires entre eux au regard de la valeur du revenu médian de leur population et de celui des emménagés récents. Ainsi dans l'aire urbaine du Mans, dont l'ensemble des ménages dispose d'un revenu médian plutôt élevé (classée en deuxième position après l'aire urbaine de Nantes), les emménagés récents détiennent des revenus plus faibles que ceux des ménages arrivant dans les autres territoires.

A l'inverse, les ménages arrivant dans l'aire urbaine de La Roche sur Yon ont un revenu médian par UCM parmi les plus élevés des territoires observés au sein de la région alors que les ménages en place disposent quant à eux d'un des revenus les plus faibles. Ces différences entre revenus des ménages en place et des emménagés récents tendent à confirmer le dynamisme démographique et l'attractivité de certains territoires observés au cours de la période 1999-2006.

## Part des emménagés récents disposant d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté



La part des ménages disposant d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté est plus importante au sein des emménagés récents qu'au sein de l'ensemble de la population.

A l'intérieur de chaque aire urbaine, on observe une répartition spatiale de la nouvelle population qui se rapproche de celle de l'ensemble de la population.

### 3. Conclusion

Cette première phase consacrée à la région et à 7 de ses territoires a été suivie par une analyse plus fine à l'échelle de chaque zone d'étude afin de comprendre les dynamiques internes de chaque territoire. Ils ont été étudiés selon des critères démographiques, économiques et résidentiels. L'ensemble des analyses par aire est présenté dans des documents séparés.

## **4. Annexes**

### **4.1 Sources utilisées**

#### **4.1.1 INSEE - RGP 1999 – RP06**

Recensement de la population de 1999 et recensement rénové année de référence 2006  
Revenus Fiscaux Localisés des Ménages (RFLM)

#### **4.1.2 BASE PERVAL**

La base notariale PERVAL recense les transactions immobilières réalisées sur l'ensemble du territoire. Elle est alimentée par les études notariales sur la base du volontariat. Cette base a été acquise par le ministère pour les années paires depuis 2002.

#### **4.1.3 FILOCOM**

Le Fichier des LOGements par COMMune est un fichier construit par la Direction Générale des Impôts (DGI) pour les besoins du Ministère de l'Équipement (actuel Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire ou MEDDAT). Il ne concerne que la France métropolitaine (à l'exclusion des DOM).

Il est constitué par le rapprochement du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH), du fichier des propriétaires (idem) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP ou IR).

La DGI fournit une nouvelle version mise à jour tous les deux ans.

Le champ couvert est celui des locaux à usage d'habitation assujettis à la taxe d'habitation (occupés et imposés ou occupés et exonérés), ou non assujettis (vacants ou meublés soumis à la taxe professionnelle).

#### **4.1.4 SITADEL**

SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ».

Cette base de donnée recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

Cette base de donnée qui permet un suivi historique de la construction neuve depuis 20 ans est exhaustive, contrôlée et enrichie mensuellement.

Il n'existe aucune restriction dans la diffusion des données SITADEL. La mention de la source est par contre obligatoire lors de la diffusion ou de la publication de données issues de la source SITADEL.

## 4 .2 Quelques indicateurs

Territoire	Nantes	Couronne de Nantes	Saint-Nazaire	Angers	Laval	Le Mans	La Roche/Yon	Littoral Vendéen	Région
<b>Population 2006</b>	763 118	172 315	193 048	345 505	109 381	321 460	137 827	193 730	3 450 409
<b>Evolution annuelle</b>	1	2.3	1	0.5	0.9	0.5	1.6	1.7	1
<b>Part des ménages avec personnes de référence ayant entre 25 et 39 ans</b>	27	29	22	25	27	25	26	18	25
<b>Part des plus de 60 ans</b>	17	21	25	19	18	20	19	33	22
<b>Evolution annuelle des plus de 60 ans</b>	1.5	1.6	2.1	1.7	1.9	1.2	2	2.6	1.4
<b>Part des personnes de référence avec au moins bac + 2</b>	29	15	18	27	20	20	20	13	19
<b>Revenu médian par UCM</b>	15 107	13 165	14 323	14 348	14 475	14 561	13 796	13 894	13674
<b>Médiane la plus élevée de la zone</b>	20 779	16 091	17 225	19 341	17 800	21 102	16 659	16 376	-
<b>Médiane la plus faible de la zone</b>	11 154	10 230	12 519	11 892	10 999	11 952	9822	11 462	-
<b>Part des ménages disposant d'un revenu &lt; au seuil de pauvreté</b>	14	15	15	16	14	15	15	15	16
<b>Part des ménages disposant d'un revenu &lt; à 8 223 €</b>	18	17	19	19	18	18	20	17	20
<b>Part des ménages disposant d'un revenu &gt; 20 992 €</b>	26	17	23	23	22	23	19	21	20
<b>Nombre d'actifs occupés</b>	335 671	98 247	74 409	144 804	49 592	137 416	62 844	71 328	1 469 035
<b>Evolution des actifs</b>	2.2	3.5	1.9	1.4	1.2	1.2	2.4	2.4	1.9
<b>Nombre d'emplois</b>	352 352	78 547	79 888	150 167	55 400	138 741	66 151	67 765	1 453 677
<b>Evolution des emplois</b>	2.7	2.4	2	1.8	1.6	1.4	2.7	2.2	1.9
<b>Ration emplois / actifs</b>	1	0.8	1.1	1	1.1	1	1.1	0.95	0.99

Territoire	Nantes	Couronne de Nantes	Saint-Nazaire	Angers	Laval	Le Mans	La Roche/Yon	Littoral Vendéen	Région
Part des emplois précaires	10	8	10	12	10	10	9	8	9
Part des cadres supérieurs chez les actifs occupés	18	8	10	16	11	13	10	7	-
Part des actifs inoccupés	10	7	12	11	7	10	8	10	
Part des ménages retraités	27	34	39	29	30	37	30	30	34
Nombre de résidences principales	327 760	66 758	85 073	149 001	45 758	137 757	56 943	87 392	1 453 504
Evolution 1999- 2006 des résidences principales	12	22	13	10	11	9	16	17	-
Evolution 1999- 2006 des résidences secondaires	-12	5	12	-20	-19	-15	-3	16	-
Evolution 1999- 2006 des logements vacants	-1	16	11	-2	49	20	-9	7	-
Part des propriétaires occupants	59	74	64	50	58	60	66	73	63
Part des locataires privés	16	19	20	26	25	21	21	21	22
Part des locataires sociaux	14	6	13	22	16	18	12	3	13
Part des nouveaux ménages	38	33	32	39	37	36	36	32	35
Part des ménages jeunes dans inf 5	48	53	43	41	48	46	48	36	47
Part des moins de 18 ans dans les nouveaux ménages	28	32	29	28	30	29	29	25	29
Part des retraités dans inf 5	7	13	17	9	10	11	12	29	12
Part des ménages inférieur au seuil de pauvreté dans inf 5	18	17	19	21	19	20	22	16	20
Médiane des nouveaux ménages	14 179	13 045	13 521	13 084	13 405	13 331	13 615	13 397	13 000

Sources : INSEE et FILOCOM