

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

***Analyse sur l'aire urbaine de Nantes et sa couronne
et de Saint-Nazaire en Loire-Atlantique***



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

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

Introduction	5
Aire urbaine de Nantes et sa couronne	6
Chapitre 1 : Présentation de l'aire urbaine.....	6
I- Population	6
1) Nombre d'habitants et évolution démographique.....	6
2) Caractéristiques démographiques de la population	7
3) Revenus	8
II- Actifs et emplois	9
1) Evolution des actifs occupés et des emplois	9
2) Actifs inoccupés.....	10
3) Cadres supérieurs et emplois précaires	10
III- Habitat.....	11
1) Résidences principales	11
2) Statuts d'occupation.....	11
Chapitre 2 : Emménagés récents.....	12
I- Caractéristiques	12
1) Poids des emménagés récents	12
2) Caractéristiques démographiques	12
3) Caractéristiques socio-économiques.....	13
II- Habitat	14
Chapitre 3 : Diversité socio-spatiale.....	15
I- Dynamiques démographiques.....	15
1) Localisation des emménagés récents de l'aire	15
2) Localisation des constructions neuves.....	15
3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine.....	16
II- Profil des communes.....	16
1) Caractéristiques de la population.....	16
2) Caractéristiques des emménagés récents.....	18
3) Conclusion	19

Territoire Nazairien	20
Chapitre 1 : Présentation de l'aire urbaine	20
I- Population	20
1) Nombre d'habitants et évolution démographique	20
2) Caractéristiques démographiques de la population.....	21
3) Revenus.....	22
II- Actifs et emplois	23
1) Evolution des actifs occupés et des emplois	23
2) Actifs inoccupés.....	24
3) Cadres supérieurs et emplois précaires	24
III- Habitat	25
1) Résidences principales.....	25
2) Statuts d'occupation	25
Chapitre 2 : Emménagés récents	26
I- Caractéristiques	26
1) Poids des emménagés récents	26
2) Caractéristiques démographiques.....	26
3) Caractéristiques socio-économiques.....	27
II- Habitat	28
Chapitre 3 : Diversité socio-spatiale	29
I- Dynamiques démographiques	29
1) Localisation des emménagés récents de l'aire.....	29
2) Localisation des constructions neuves	29
3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine	30
II- Profil des communes	30
1) Caractéristiques de la population	30
2) Caractéristiques des emménagés récents	31
3) Conclusion	32
Conclusion générale à l'ensemble de la région	33
Annexes	34
Annexe n°1 : Carte du territoire Yonnais	34
Annexe N°2 : Carte du littoral vendéen	35
Annexe n°3 : Mobilités résidentielles	36
Annexe n° 4 : Construction des indices	38

Introduction

Suite à la première phase consacrée à la région, les aires urbaines¹ de Nantes, Saint-Nazaire, Angers, Laval, Le Mans, La Roche sur Yon, parfois étendues à d'autres communes, et une couronne autour de Nantes ainsi que le littoral Vendéen ont été sélectionnés. Ces territoires, présentés par département, ont été étudiés selon des critères démographiques, économiques et résidentiels.

L'analyse a été réalisée à l'échelle de chaque zone d'étude afin de comprendre les dynamiques internes de chaque territoire. Pour illustrer cartographiquement les phénomènes observés, un quotient de localisation (rapport entre la proportion du groupe de la commune sur la proportion du groupe dans l'aire urbaine) a été appliqué à plusieurs données. Les villes centres ont été neutralisées sur ces cartes car leur poids démographique important tend à lisser l'ensemble des données sur les autres communes.

Deux indicateurs composites ont également été construits à l'échelle de chaque territoire :

- le premier s'intéresse aux dynamiques démographique et économique et comprend : l'évolution démographique, la part des ménages dont la personne de référence est âgée entre 25 et 39 ans, l'évolution des actifs occupés et le ratio emploi/actifs occupés ;

- le deuxième concerne les disparités socio-spatiales et comprend : la part des personnes de référence disposant d'un diplôme de niveau bac +2 minimum, en emploi précaire ou percevant un revenu supérieur à 20 992 € ou inférieur à 8 223 €².

Ces indices ont pour objectif de comparer les communes par aires urbaines et de comprendre les phénomènes ségrégatifs au sein de chaque territoire. Ainsi ils sont le reflet d'une dynamique interne à chaque aire, mais ne permettent pas de comparer les communes d'aires urbaines différentes.

¹ 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.

² Ces sommes (8 223 € et 20 992 €) correspondent au partage de la population régionale en déciles. Ainsi, 20% de la population régionale disposent en 2007 d'un revenu fiscal inférieur à 8 223 € et à l'autre extrémité, 20% des habitants disposent de plus de 20 992 €.

Aire urbaine de Nantes et sa couronne

Introduction

L'aire urbaine de Nantes est située dans le département de la Loire-Atlantique, département de plus d'un million deux cent mille habitants en 2006. La croissance annuelle de la population, entre 1999 et 2006, est de 1,2% ce qui correspond à 95 000 habitants supplémentaires. Le département comprend cinq autres aires urbaines.

Nantes est la ville Préfecture de Région. Son aire urbaine est donc une des plus importantes de la région. Elle accueille 63% de la population du département.

Le département est bien équipé en infrastructures routières et ferroviaires. Deux axes autoroutiers traversent la zone étudiée en direction de Paris et de Bordeaux. Le TGV passe à Nantes.

Chapitre n°1 : Présentation de l'aire urbaine

Cette aire urbaine est composée de 82 communes dont :

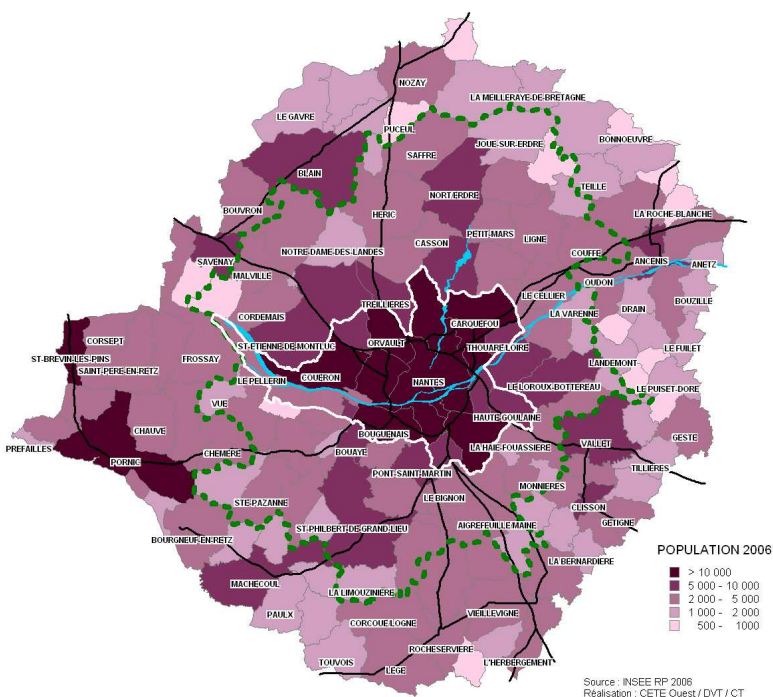
- un pôle urbain de 20 communes avec la ville de Nantes ;
- de 11 communes urbaines ;
- et de 51 communes rurales.

Le territoire de cette étude, représenté avec l'ensemble de ses communes en page 34, a été étendu à 84 autres communes situées autour de l'aire urbaine et au sein de trois départements : Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Vendée. Ces communes situées aux extrémités de l'aire urbaine sont les lieux d'accueil d'une population croissante pouvant s'expliquer en partie par la problématique de la périurbanisation liée à la ville de Nantes. Cet espace sera qualifié de couronne.

I – Population

1) Nombre d'habitants et évolution de population

Nombre d'habitants en 2006



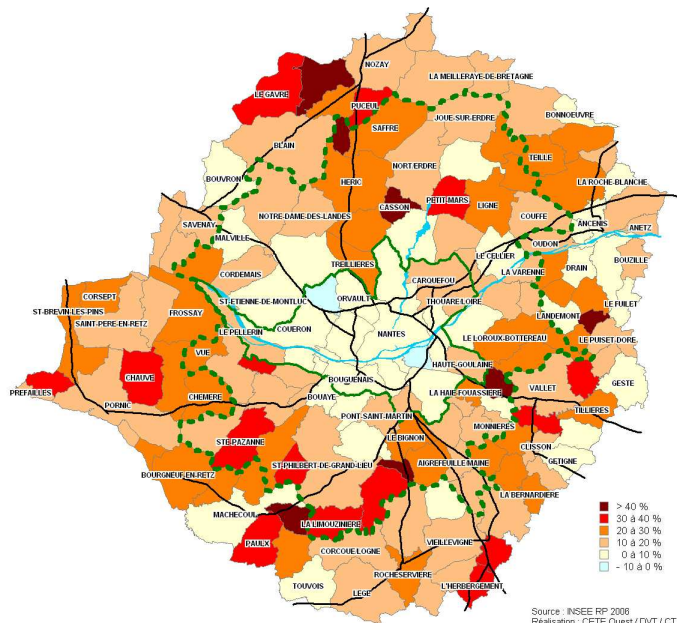
En 2006, l'aire urbaine de Nantes compte 763 118 habitants et la couronne 172 315.

Onze communes de l'aire urbaine comptent plus de 10 000 habitants dont six plus de 20 000 : Vertou, Orvault, Saint-Sébastien, Rezé, Saint-Herblain et Nantes. La ville de Nantes accueille 282 853 habitants. Seulement trois communes ont moins de 1 000 habitants. Plus de 73% de la population de l'aire vit au sein des communes du pôle urbain.

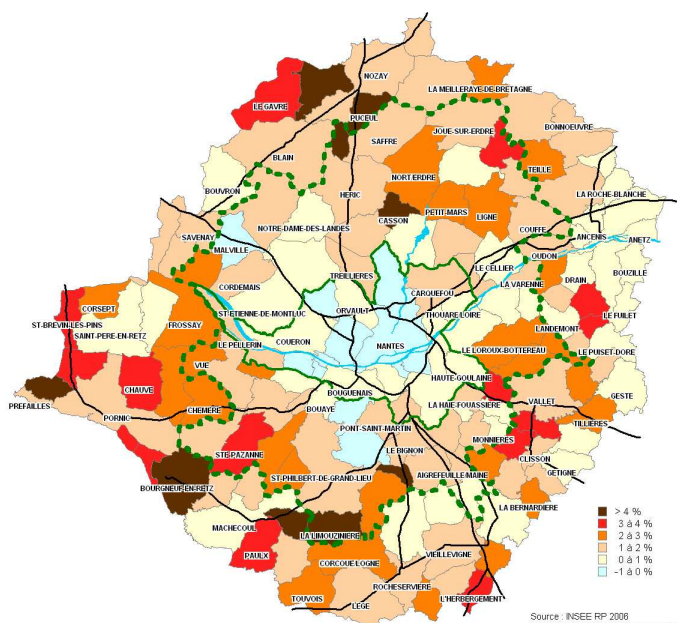
Au sein de la couronne, deux communes ont plus de 10 000 habitants : Saint-Brevin-Les-Pins et Pornic, et 11 communes moins de 1 000 habitants.

Un dynamisme démographique aux extrémités de l'aire urbaine

Evolution démographique - Période 1999-2006



Evolution démographique due au solde migratoire



L'aire urbaine de Nantes enregistre un taux de croissance annuel de sa population de 1%. La hausse démographique de la couronne est le double de celle de l'aire. Deux communes situées au centre de l'aire urbaine, Saint-Sébastien-sur-Loire et Sautron, perdent de la population. L'essor démographique est plus fort aux extrémités intérieures ou extérieures de l'aire urbaine. Le solde migratoire est très élevé au sein des communes éloignées du pôle.

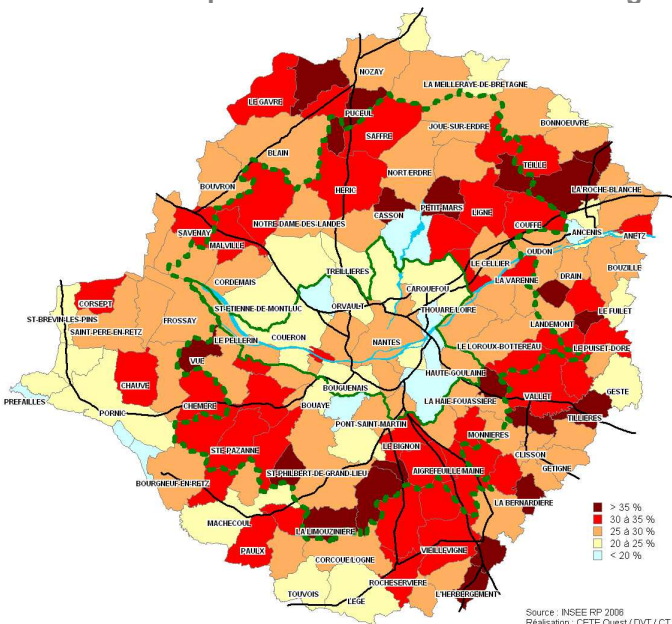
Faible croissance du pôle urbain

Le pôle urbain enregistre une croissance modérée de 0,6% due principalement au solde naturel puisque la plus grande partie des communes du pôle enregistre un solde migratoire négatif. Cinq communes du pôle, Carquefou, Haute-Goulaine, Le Pellerin, Les Sorinières et Thouaré-sur-Loire, ont un taux d'évolution supérieur à 1,40%. La ville de Nantes enregistre une croissance équivalente à celle du pôle.

2) Caractéristiques démographiques de la population

a- Des ménages jeunes

Part des personnes de référence du ménage ayant entre 25 et 39 ans



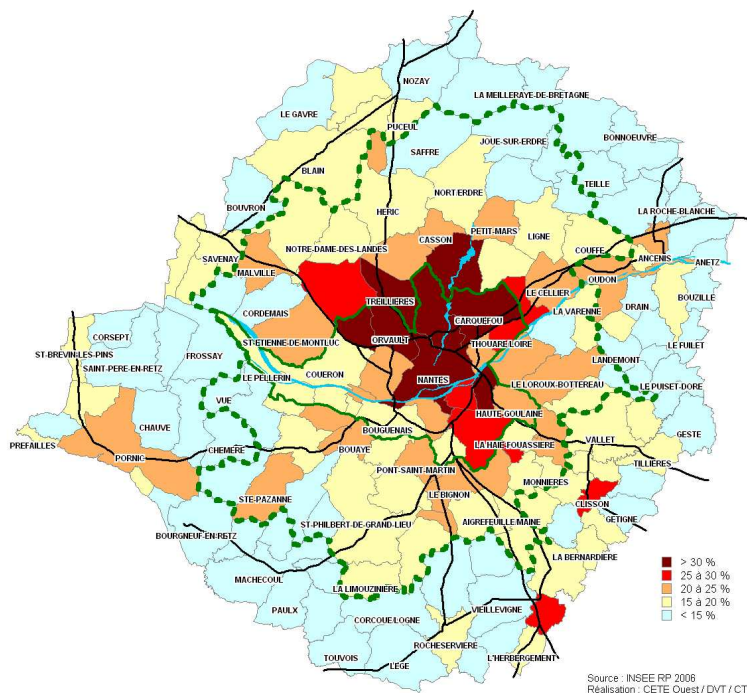
Les personnes de référence des ménages ayant entre 25 et 39 ans sont plus fortement représentées au sein de ces deux territoires que dans les autres espaces étudiés. Ainsi plus de 27% des personnes de référence des ménages de l'aire urbaine et près de 29% de la couronne font partie de cette classe d'âge.

Un quart de la population est composée de jeunes de moins de 19 ans dans l'aire. La couronne est la zone étudiée accueillant le plus de jeunes.

Au regard des autres territoires régionaux étudiés, la part des plus de 60 ans dans la population de l'aire urbaine est faible (17%) et plutôt élevée dans la couronne (21%). L'augmentation des personnes de plus de 60 ans est légèrement supérieure au sein de la couronne (avec 1,6) qu'au sein de l'aire urbaine (1,5) pendant la période intercensitaire.

b- Le centre de l'aire urbaine plus diplômé

Part des personnes de référence titulaires d'un diplôme niveau Bac plus 2 minimum

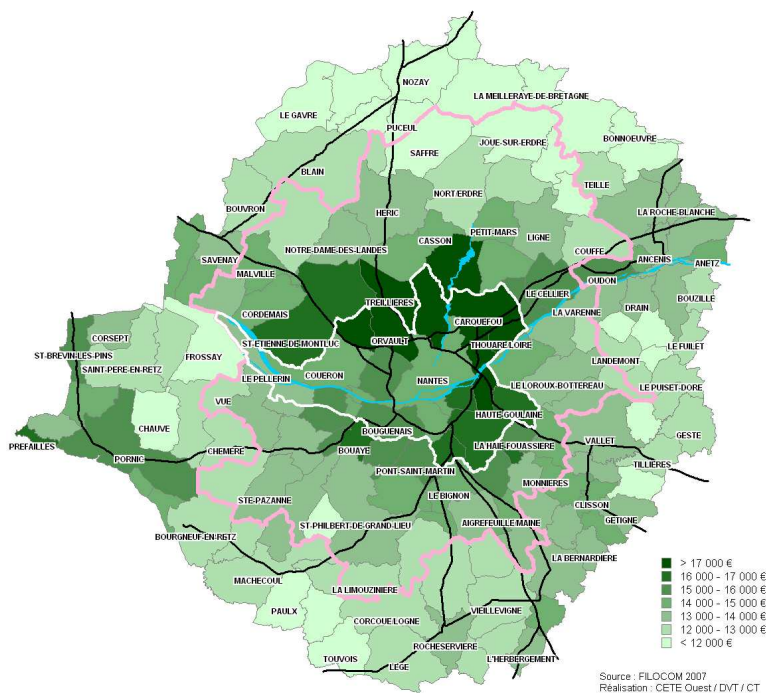


Près de 30% des personnes de référence des ménages de l'aire urbaine détiennent un diplôme supérieur à bac+2. Cette aire urbaine accueillant les fonctions de Préfecture de région, dispose de nombreux emplois qualifiés et accueille ainsi la part la plus importante de personnes qualifiées de la région.

La population des communes situées aux extrémités de l'aire et dans la couronne dispose d'un niveau de qualification moins élevé.

3) Revenus

Revenu médian par unité de consommation du ménage

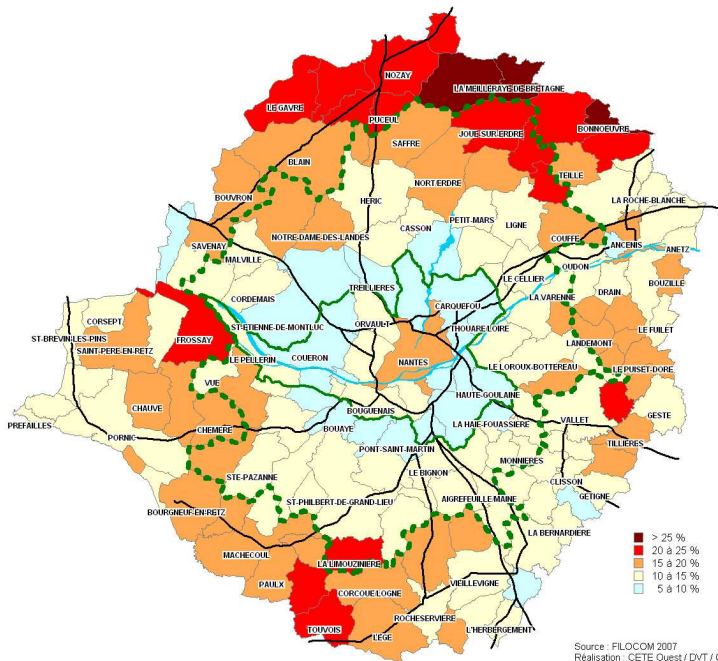


Selon les fichiers Filocom, en 2007, la médiane des revenus par unité de consommation des ménages de l'aire urbaine est de 15 107 €, valeur la plus forte parmi les territoires étudiés.

La médiane la plus faible est celle observée dans la commune de Trans-sur-Erdre. Elle est inférieure à 12 000 €. La plus élevée, dans la commune de Sautron est supérieure à 20 779 €.

La couronne est le territoire dans lequel on observe la médiane des revenus par UCM la plus faible de la région. Les propriétaires occupants en particulier ont des revenus particulièrement faibles au regard des autres territoires régionaux.

Part des ménages avec un revenu inférieur au seuil de pauvreté (7 243 euros par UCM)



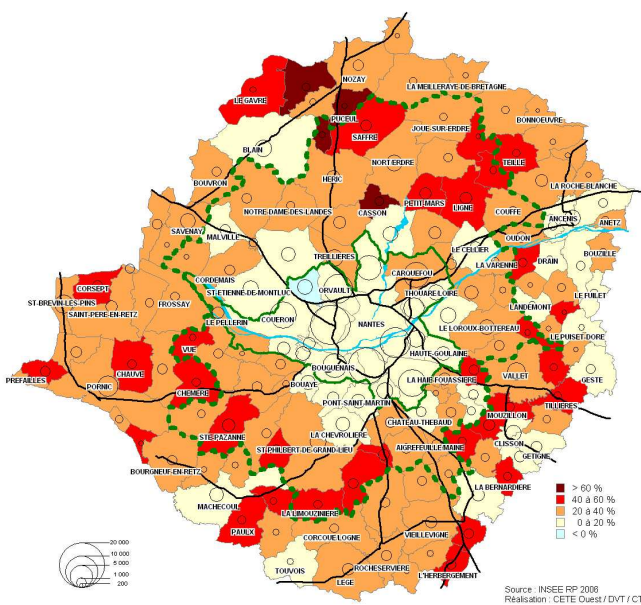
En 2007, 14% de la population de l'aire urbaine dispose d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté. Cette proportion est une des plus faibles parmi les zones étudiées. La ville centre et les extrémités de l'aire urbaine accueillent une population en situation de précarité plus nombreuse que les autres communes.

Les personnes à faibles ressources sont éloignées de l'aire urbaine et vivent davantage dans les communes situées dans la couronne et plus spécifiquement au nord de celle-ci. 15,5% de la population de la couronne dispose d'un revenu par UCM inférieur à 7 243 euros.

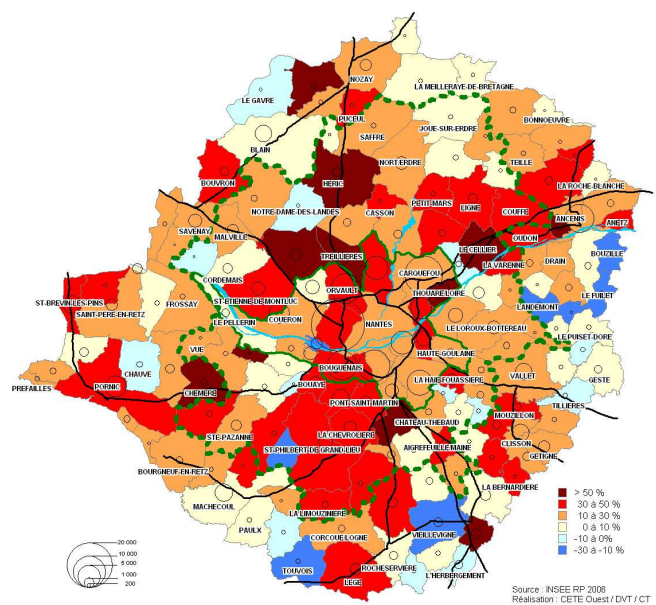
II- Actifs et emplois

1) Evolution des actifs occupés et des emplois

Evolution du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2006



Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006

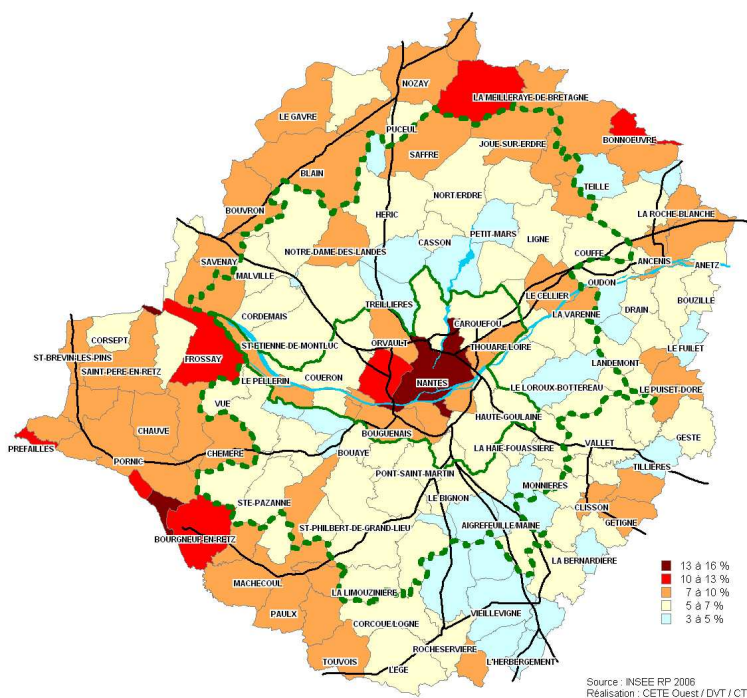


Les actifs occupés augmentent fortement au sein de la plupart des communes situées en dehors du pôle et aux extrémités de l'aire urbaine. Concernant les emplois, les communes éloignées du pôle et situées aux extrémités de la couronne perdent des emplois. L'emploi connaît cependant une forte évolution dans la majorité des autres communes de l'aire urbaine.

Avec une croissance annuelle de plus de 3,5%, la couronne enregistre la plus forte augmentation du nombre d'actifs occupés des zones étudiées, une croissance nettement supérieure à celle des emplois qui est cependant élevée (2,4%).

2) Actifs inoccupés

Part des actifs inoccupés parmi les actifs âgés de 15 à 64 ans



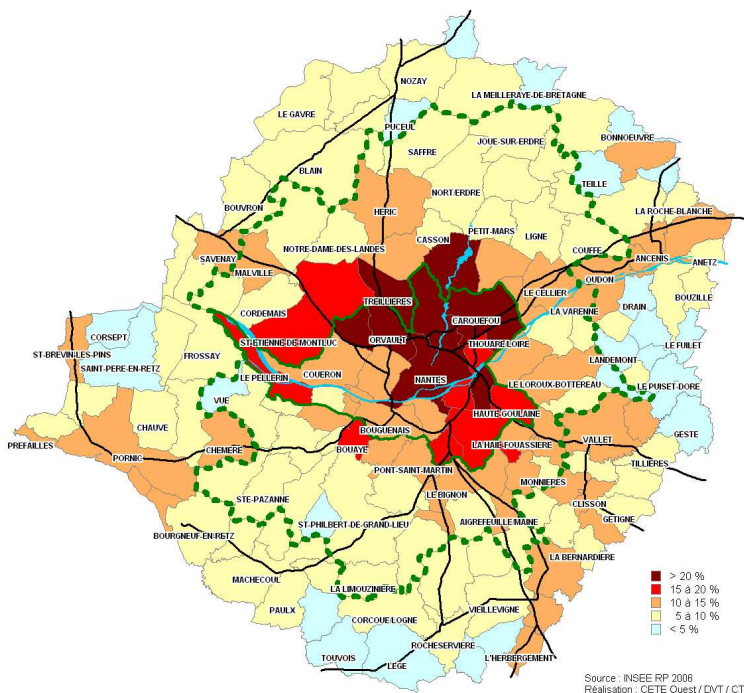
Les actifs occupés représentent 92% des actifs ayant entre 15 et 64 ans de l'aire urbaine et 93% de ceux de la couronne.

La part des actifs inoccupés y est donc faible. Les actifs inoccupés sont principalement présents au sein de la ville de Nantes et du pôle urbain et dans des communes situées aux extrémités de la couronne.

Les retraités sont sous représentés au sein de l'aire urbaine (27%) au regard des autres aires urbaines. A l'inverse, leur proportion (34%), au sein de la couronne, est une des plus élevées.

3) Cadres supérieurs et emplois précaires

Part des cadres supérieurs parmi les actifs occupés âgés de 15 à 64 ans



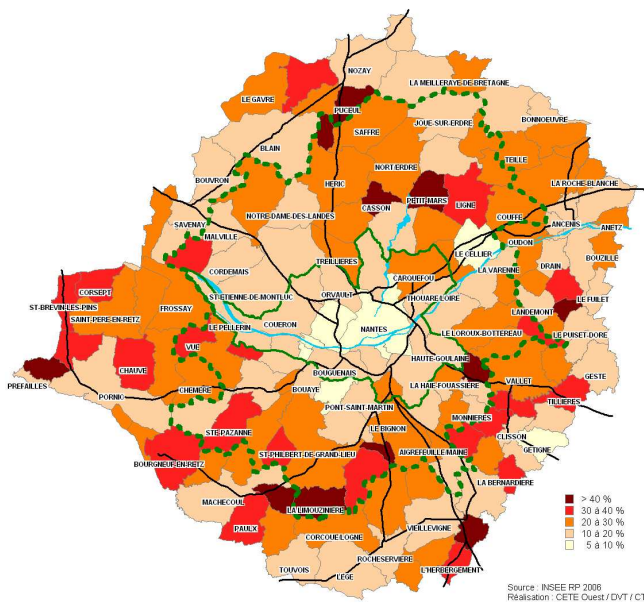
La part des cadres supérieurs au sein de l'aire urbaine de Nantes, de 18%, est nettement supérieure à celle observée dans les autres aires. Ils sont davantage représentés en son centre, les communes situées aux extrémités de l'aire et dans la couronne accueillant moins de cadres. Quelques communes de la couronne nantaise situées sur le littoral ou près des axes routiers se distinguent en hébergeant plus de cadres.

La part des personnes en emploi précaire approche les 11% de la population active occupée de l'aire urbaine. Elle est nettement moins élevée au sein de la couronne.

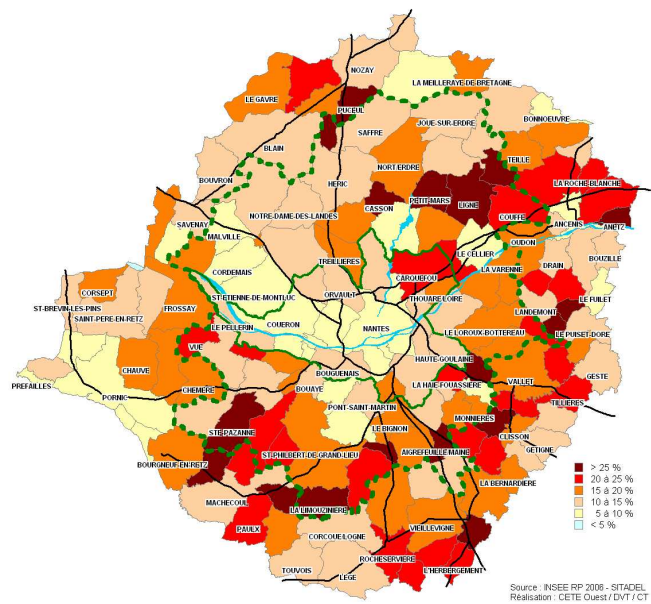
III- Habitat

1) Résidences principales

Evolution des résidences principales entre 1999 et 2006



Part des logements commencés entre 1999 et 2005 au sein du parc de logements de 2006



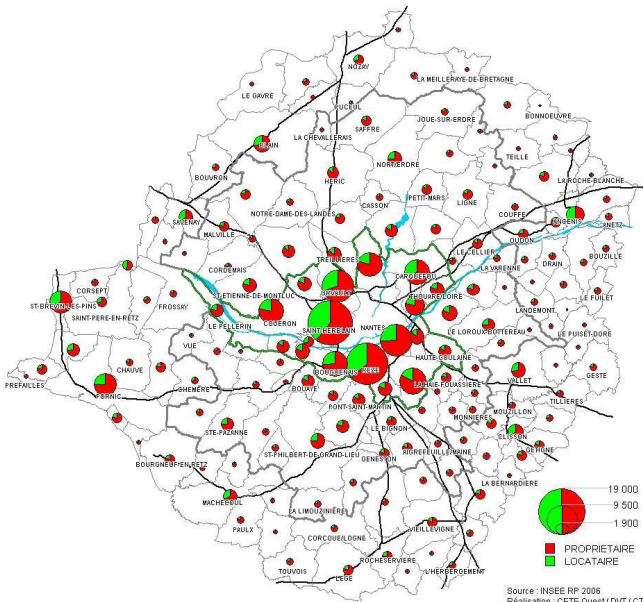
327 760 résidences principales sont dénombrées au sein de l'aire urbaine. L'évolution annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2006 (+1,7%) est relativement élevée et plus spécifiquement aux extrémités de l'aire. A l'inverse, les résidences secondaires enregistrent une forte baisse et les logements vacants une diminution plus modérée.

En 2006, la couronne de Nantes compte 87 843 résidences principales. Avec un taux de près de 3%, elle enregistre une très forte croissance du nombre de ses résidences principales et donc de ses ménages. Le nombre de logements vacants est également en forte augmentation (+2% par an), ce qui peut s'expliquer par l'inadéquation d'une partie du parc de logements aux besoins des nouveaux ménages. Les résidences secondaires se développent à un rythme plus modéré.

La construction neuve a alimenté fortement la croissance du parc de logements en particulier dans les communes situées aux extrémités de l'aire et dans la couronne périurbaine, ce qui peut expliquer en partie l'augmentation du nombre de logements vacants.

2) Statuts d'occupation

Nombre de résidences principales et part des différents statuts d'occupation en 2006



Les ménages de l'aire urbaine sont propriétaires à 59% de leur logement, ce qui est un taux plus faible que celui de la région. La part des locataires et en particulier ceux du parc privé est importante. Ce parc est principalement présent au sein du pôle urbain.

Le parc de la couronne nantaise est occupé à 73% par des propriétaires occupants. Les logements locatifs sociaux y sont très peu développés.

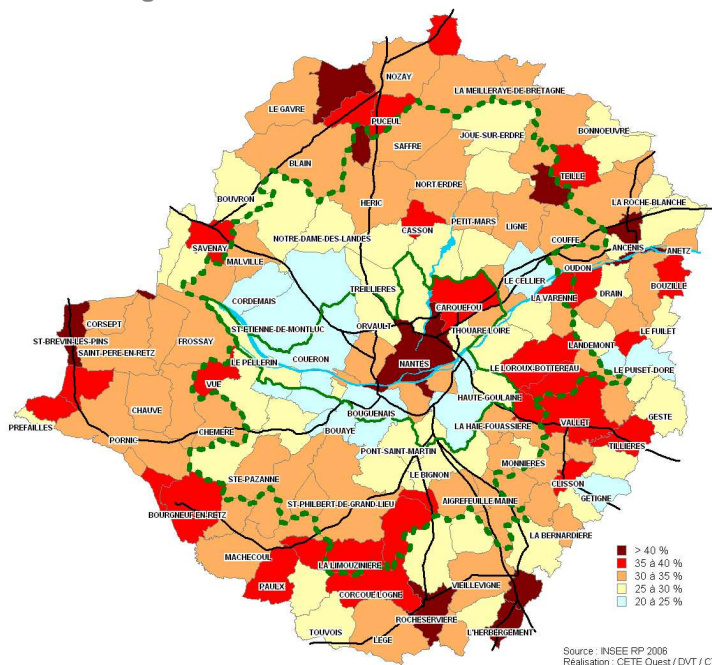
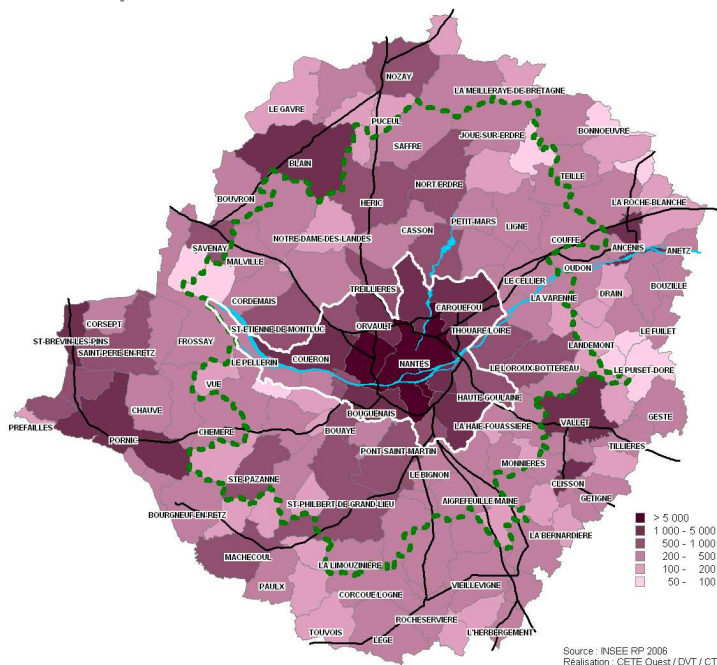
Chapitre n°2 : Emménagés récents

I - Caractéristiques

1) Poids des emménagés récents

Nombre de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans

Part des emménagés récents dans l'ensemble des ménages

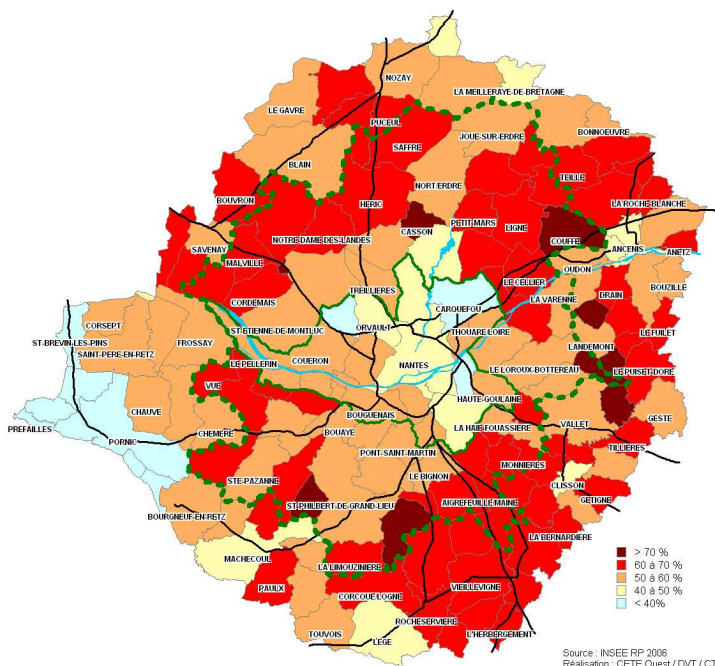


Les emménagés récents sont plus nombreux à arriver au sein du pôle urbain de Nantes, aux extrémités de l'aire, près des axes routiers et sur la côte. Par rapport aux populations en place, leur importance est notable au sein de la ville de Nantes et des communes situées aux extrémités de l'aire ou dans la couronne périurbaine.

2) Caractéristiques démographiques

a- Des emménagés récents plus jeunes

Part des personnes de référence des emménagés récents ayant entre 25 et 39 ans

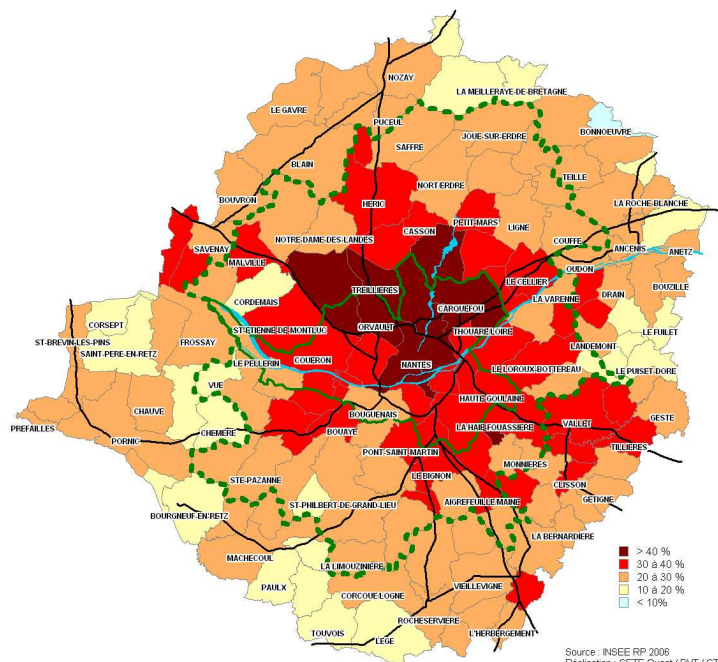


Près de la moitié des personnes de référence des emménagés récents de l'aire urbaine est âgée de 25 à 39 ans. Cette classe d'âge représente 53% de ménages arrivant dans la couronne. Ainsi on observe un rajeunissement de la population des communes situées aux extrémités de l'aire urbaine et dans la couronne à l'exception du littoral.

Les moins de 19 ans sont davantage présents au sein des emménagés récents que dans l'ensemble des ménages, en particulier au sein de la grande couronne où ils représentent 32% des emménagés récents.

b- Des emménagés récents plus diplômés

Part des personnes de référence des emménagés récents titulaires d'un diplôme niveau Bac plus 2 minimum



Une part importante des emménagés récents de l'aire urbaine (plus de 41%) est diplômée, en particulier au sein du pôle et dans les communes proches et situées à l'est de l'aire et de la couronne.

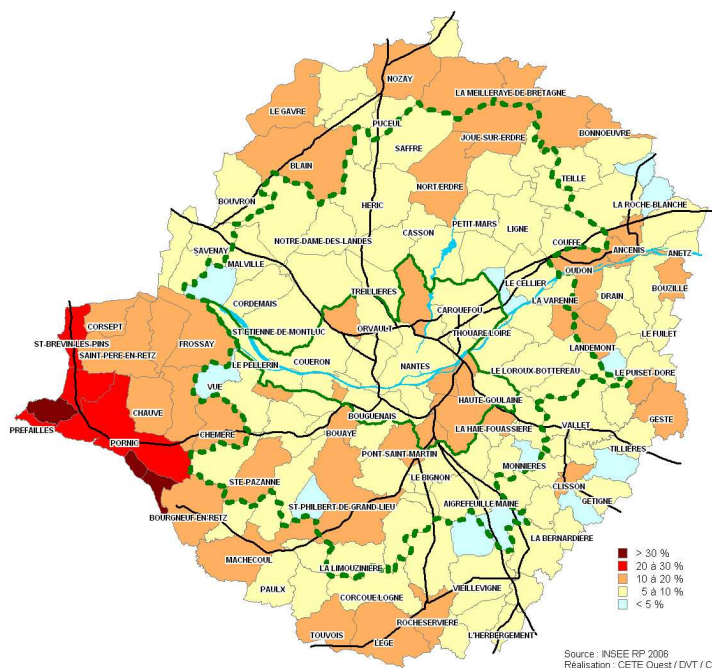
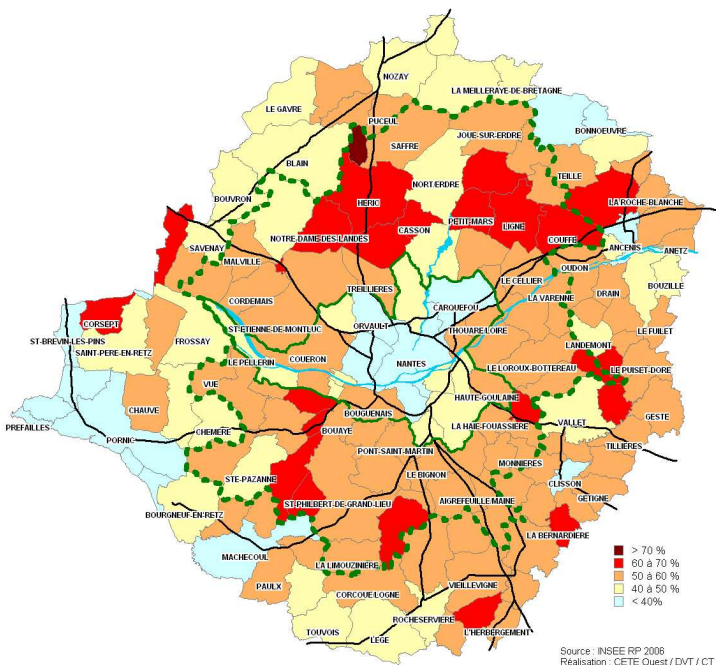
25% des personnes de référence des ménages emménagés depuis moins de 5 ans dans la couronne disposent d'un diplôme égal ou supérieur à Bac plus deux pour près de 16% de celles des ménages en place.

3) Caractéristiques socio-économiques

a- Activité

Part des ménages emménagés récemment composés d'au moins deux actifs

Part des personnes référentes retraitées parmi les emménagés récents

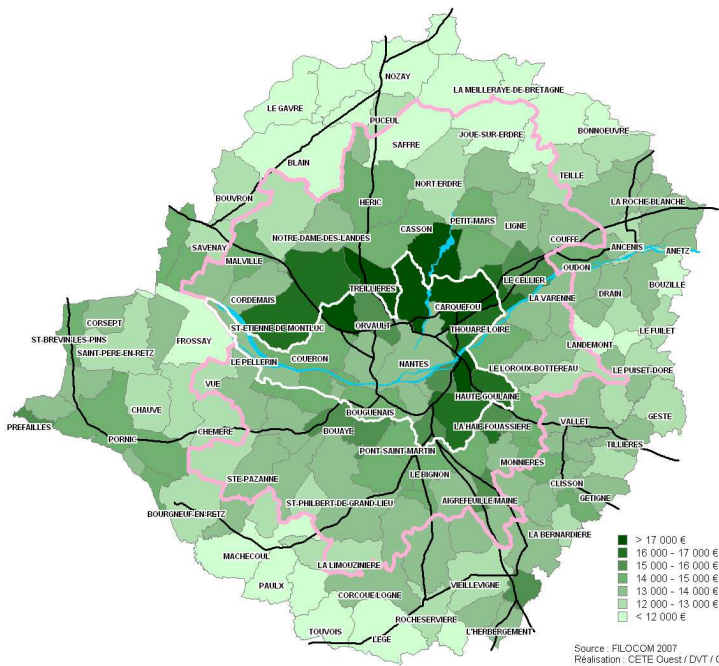


Les emménagés récents de la couronne sont davantage bi-actifs que ceux de l'aire urbaine. Sur le littoral ou au cœur du pôle urbain, s'installent les emménagés récents comportant moins d'actifs.

Les emménagés récents retraités choisissent leur résidence principale près du littoral ou aux extrémités de la zone. Certaines communes situées au centre de l'aire attirent néanmoins une part importante de retraités. Ils représentent près de 7% des ménages arrivés dans l'aire urbaine depuis moins de 5 ans et 13% de ceux arrivés dans la couronne.

b- Revenus

Revenu médian par unité de consommation des emménagés récents



Les emménagés récents de l'aire urbaine de Nantes ont des revenus plus élevés que l'ensemble des nouveaux habitants arrivant dans les autres zones étudiées.

La médiane par UCM des emménagés récents de l'aire est cependant plus faible que celle de l'ensemble de ses ménages. La plus faible est enregistrée par la commune de Trans-sur-Erdre et la plus forte par Sucé sur Erdre.

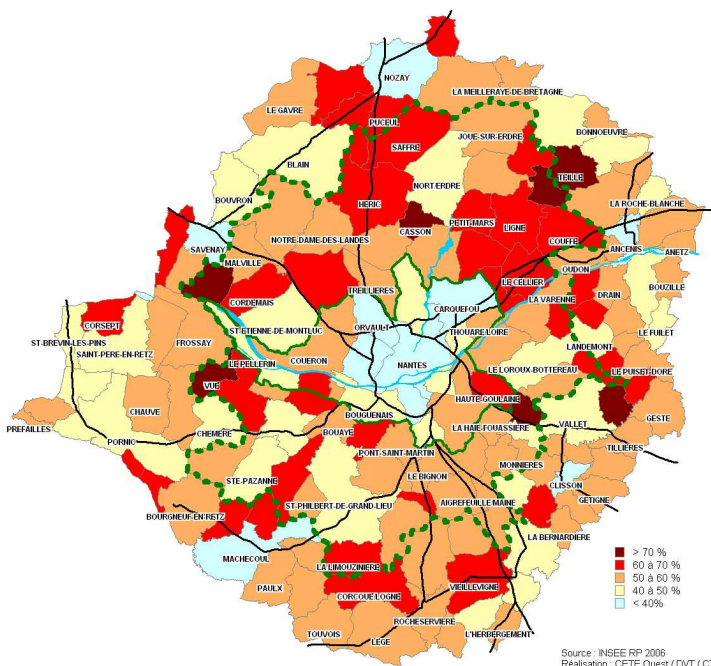
La couronne accueille les emménagés récents disposant d'un revenu médian par UCM le plus faible de la Région. Celui-ci est inférieur à celui de la population en place. On peut noter que la différence entre la médiane de l'ensemble de la population et de celle des emménagés récents est la plus faible des zones étudiées.

Plus de la moitié des communes de la zone accueillent des emménagés récents aux revenus plus élevés que ceux des ménages en place. La population la plus aisée se localise près du centre de l'aire et plus spécifiquement au nord et à l'est de Nantes amplifiant ainsi les phénomènes de gentrification³ déjà observés dans ces communes. Les revenus diminuent avec l'éloignement au pôle urbain à l'exception des communes littorales.

18% des ménages arrivés depuis moins de 5 ans dans l'aire urbaine et 17% dans la couronne ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté, ce qui est supérieur au taux observé pour l'ensemble des ménages.

II- Habitat

Part des emménagés récents propriétaires de leur logement



Les emménagés récents sont moins nombreux à être propriétaires de leur résidence principale que la population en place dans toutes les communes. Ils représentent près de 32% de l'ensemble des emménagés récents de l'aire urbaine et près de 49% de ceux de la couronne. Cette proportion varie cependant fortement selon les communes. Ainsi la ville centre disposant d'un parc locatif plus important accueille davantage de locataires.

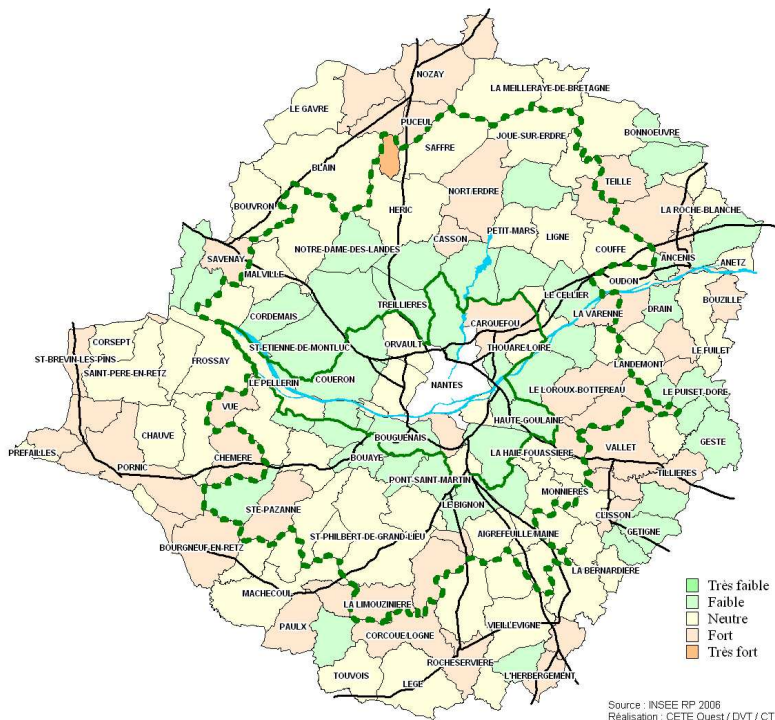
³ La gentrification évoque l'évolution des catégories d'habitants occupant un territoire vers une représentation croissante des classes socio-économique supérieures.

Chapitre n°3 : Diversité socio - spatiale

I- Dynamiques démographiques

1) Localisation des emménagés récents de l'aire

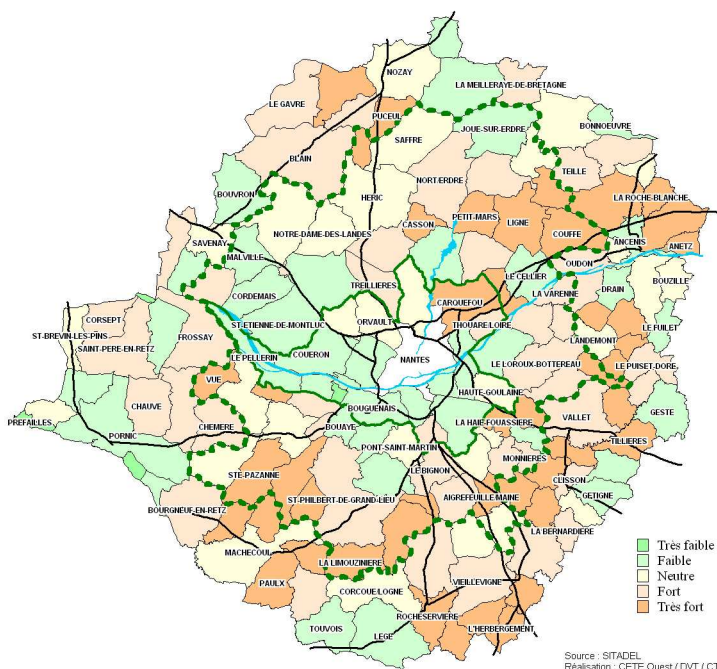
Quotient de localisation des emménagés récents



Cette zone connaît une croissance assez élevée de sa population au regard des autres territoires étudiés. Cependant les emménagés récents ont tendance à se regrouper au sein de 27% des communes et plus spécifiquement aux extrémités de l'aire voire même dans la couronne et sur le littoral. Deux communes au sein du pôle urbain attirent de nombreux emménagés récents : Carquefou et Rezé. Au regard du nombre d'arrivants au sein de l'ensemble du territoire, le pôle et les communes proches sont nettement moins attractives que le reste de la zone.

2) Localisation des constructions neuves

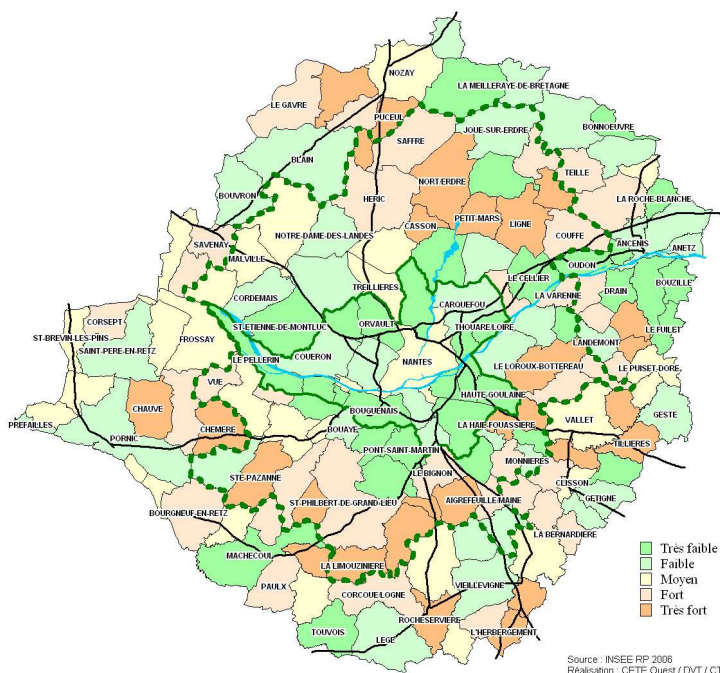
Quotient de localisation des constructions neuves



Les constructions neuves du territoire étudié (à usage de résidences principales ou de résidences secondaires) sont plutôt concentrées au sein des communes éloignées du pôle confirmant les dynamiques démographiques.

3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine

Indice de dynamisme



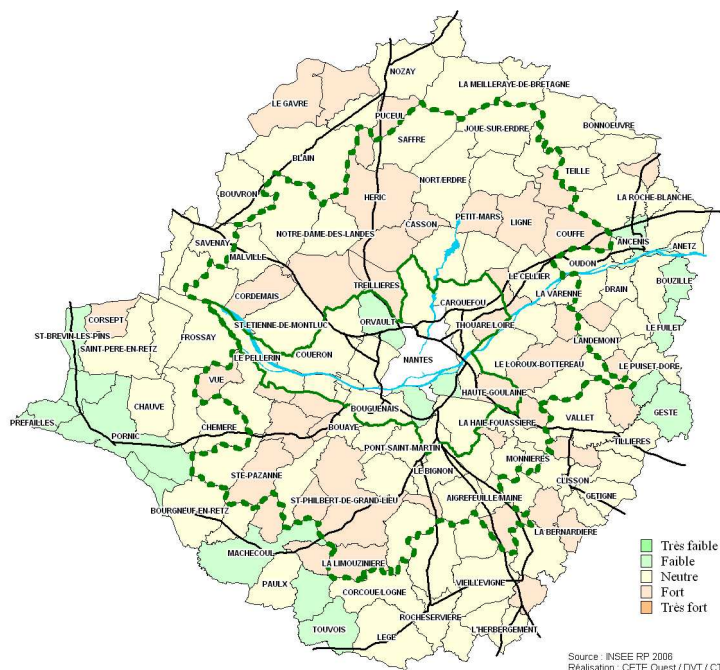
Au sein de cet espace, on observe un fort taux de développement dans les communes situées hors du centre de l'aire urbaine avec une évolution importante de la population et des actifs occupés. Ces territoires accueillent également davantage de ménages jeunes et donc de familles.

Les communes situées au centre de l'aire urbaine nantaise et aux extrémités nord de la couronne enregistrent des évolutions moindres de leur population. Les habitants y sont plus âgés et moins actifs.

II- Profil des communes

1) Caractéristiques de la population

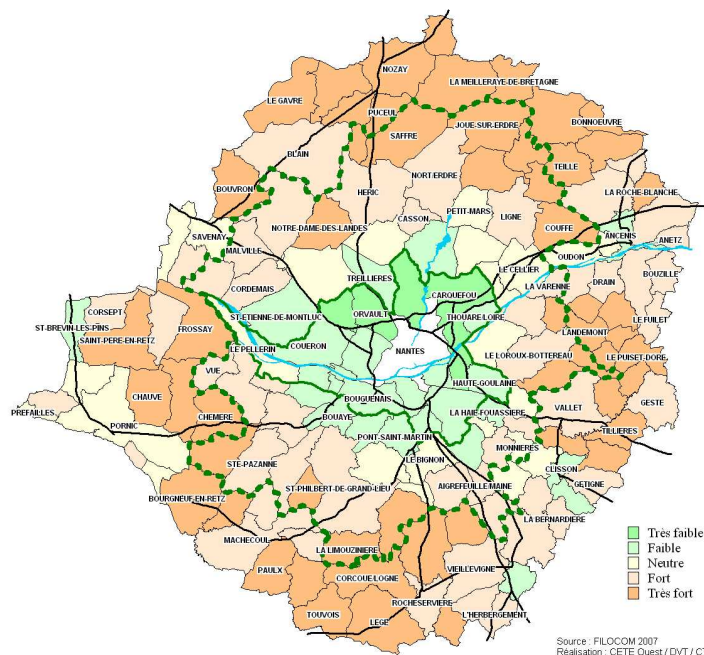
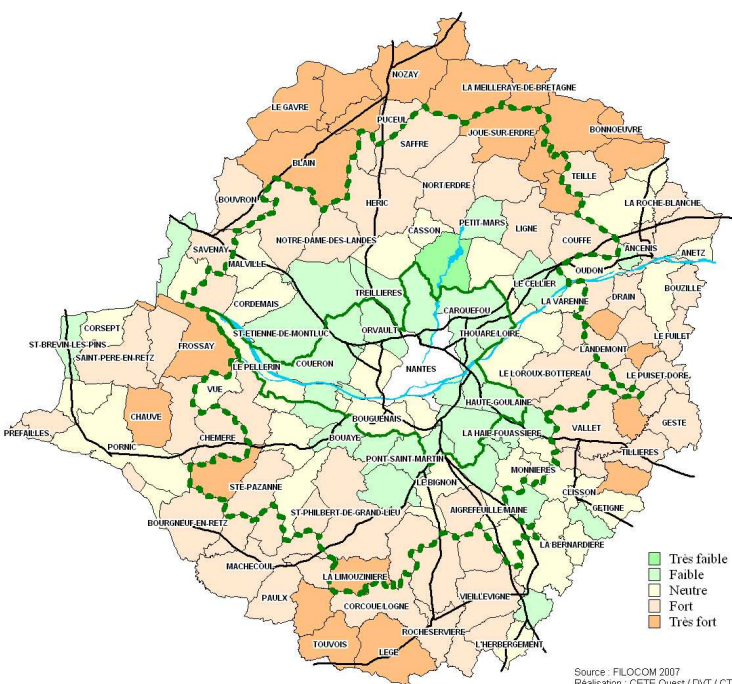
Quotient de localisation des jeunes de moins de 18 ans



Les jeunes de moins de 18 ans sont dispersés au sein de l'aire urbaine avec une présence plus forte à l'extérieur du pôle. La proportion d'enfants est faible dans les communes du littoral.

Quotient de localisation des ménages au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros

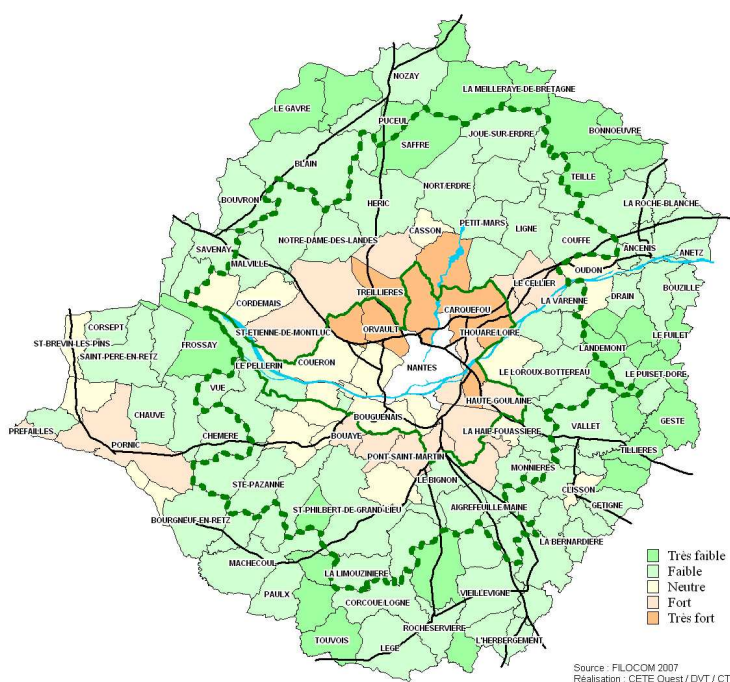
Quotient de localisation des propriétaires occupants au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros



Les habitants à faible ressource de l'aire urbaine et de la couronne se localisent très fortement au sein de 9% des communes de l'aire situées aux extrémités du territoire et fortement dans 35% d'entre elles. Les propriétaires occupants à faible revenu y sont également très fortement représentés.

23% des communes ont une proportion faible de population modeste.

Quotient de localisation des ménages au revenu par unité de consommation médian supérieur à 20 992 €



A l'inverse les populations aisées se retrouvent majoritairement aux extrémités intérieures et extérieures du pôle urbain et sont très peu présentes dans la couronne nantaise.

2) Caractéristiques des emménagés récents

Dans l'ensemble des communes de l'aire urbaine et de la couronne, les personnes de référence âgées entre 25 et 39 ans des emménagés récents représentent plus de la moitié de celles des ménages (à l'exception de deux communes Cheix en Retz et Brains qui accueillent moins de nouveaux arrivants que les autres communes).

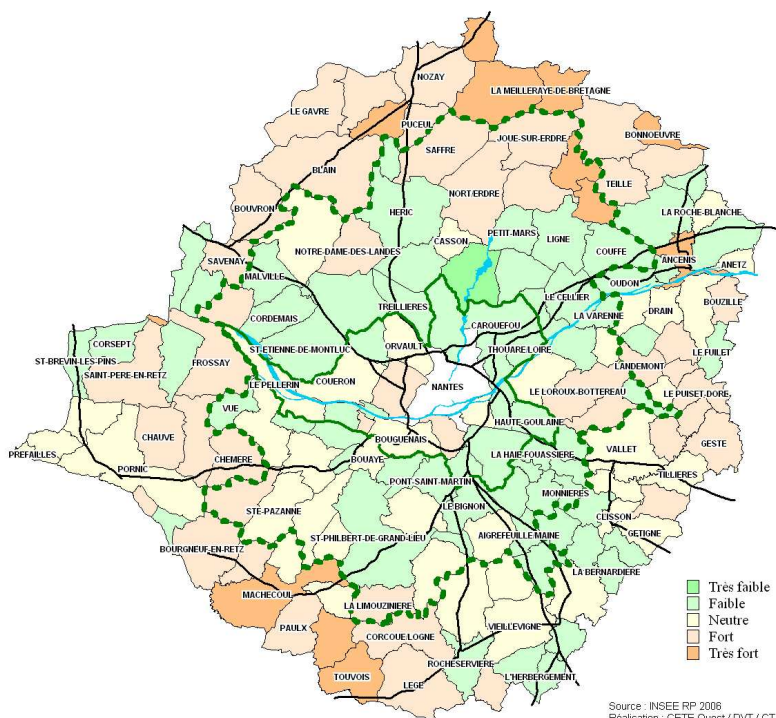
Les emménagés récents sont davantage diplômés que le reste de la population en particulier au sein de la couronne.

Dans 69% des communes de la couronne, la médiane de revenu par UCM des emménagés récents est plus élevée que celle de la population en place. Le phénomène est inverse pour quelques communes de la couronne en particulier la commune de Bonnoeuvre qui accueille les emménagés récents à la médiane de revenus par UCM la plus faible.

Au sein de l'aire urbaine, la médiane du revenu par UCM des emménagés récents est plus faible dans 53% des communes, en particulier dans celles où la population est déjà plus aisée comme Sautron. On peut noter que la médiane des emménagés récents y reste quand même une des plus élevées. Des emménagés récents moins modestes que les ménages en place s'installent dans les communes de l'aire urbaine dont la médiane des revenus est parmi les plus faibles (à l'exception de Trans-sur-Erdre).

Le profil des habitants de la couronne tend à changer avec globalement un rajeunissement et une augmentation des qualifications et des revenus de ces derniers.

Quotient de localisation des emménagés récents au revenu par unité de consommation médian inférieur au seuil de pauvreté



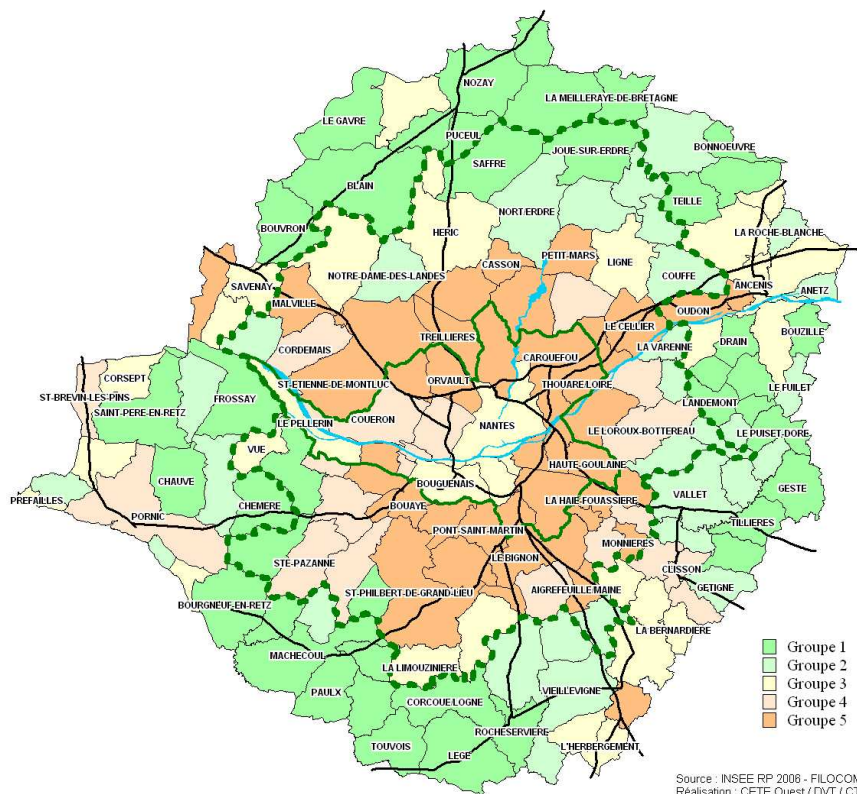
Cependant les emménagés récents disposant de revenus faibles arrivent surtout dans la couronne nantaise et au sein des communes disposant d'un parc important de logements sociaux dans le pôle urbain.

3) Conclusion

Disparités socio-spatiales

Les cartes précédentes dessinent en partie les disparités socio-spatiales que l'on peut observer sur le territoire avec des communes éloignées du pôle qui accueillent les populations modestes et des communes au centre de l'aire et sur le littoral dont la population est très favorisée.

Ce phénomène de gentrification s'est accentuée entre 1999 et 2006 au sein du pôle urbain avec en contrepartie un éloignement plus important des ménages modestes.



La ville centre accueille une population plus hétérogène avec des populations à la fois à faibles revenus et également aux revenus élevés. Il peut être intéressant d'étudier cet espace à une échelle plus fine afin de comprendre la répartition de la population et les disparités socio-spatiales existant au sein de la ville.

Territoire nazairien

Introduction

Ce territoire, constitué de l'aire urbaine de Saint-Nazaire et de communes proches, est situé dans le département de la Loire-Atlantique, département de plus d'un million deux cent mille habitants en 2006. La croissance annuelle de la population, entre 1999 et 2006, est de 1,2% ce qui correspond à 95 000 habitants supplémentaires. Le département comprend cinq autres aires urbaines.

Ce territoire est fortement impacté par les phénomènes observés sur l'ensemble des territoires littoraux et par sa proximité avec l'agglomération nantaise. La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne (Carene), Nantes Métropole, les communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de Loire et Sillon, de Coeur d'Estuaire se sont associées pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire.

Le territoire observé dans le cadre de cette étude accueille près de 16% de la population du département.

Le département est bien équipé en infrastructures routières et ferroviaires.

Chapitre n°1 : Présentation du territoire nazairien

Ce territoire a été élargi afin de pouvoir observer également les trois communes proches de l'aire urbaine ainsi que les relations entre cette zone et le littoral sud. Il est ainsi composé :

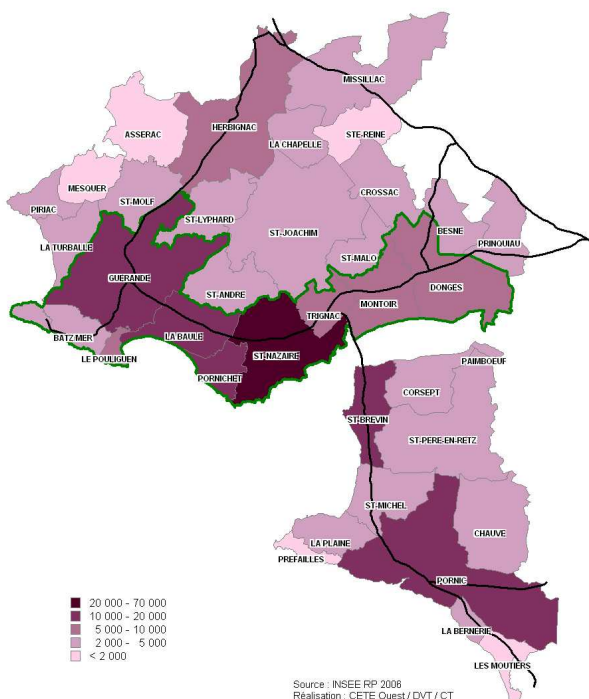
- des 23 communes de l'aire urbaine dont 10 forment le pôle urbain ;
- de 3 communes situées à proximité de l'aire ;
- et de 11 communes situées dans la zone littorale sud.

Une carte du territoire et de l'ensemble de ses communes figure en annexe, page 35.

I – Population

1) Nombre d'habitants et évolution démographique

Nombre d'habitants en 2006



En 2006, l'aire urbaine de Saint-Nazaire et les communes associées comptent 193 048 habitants.

Trois communes de l'aire urbaine dépassent les 10 000 habitants dont la ville de Saint-Nazaire qui compte près de 69 000 habitants.

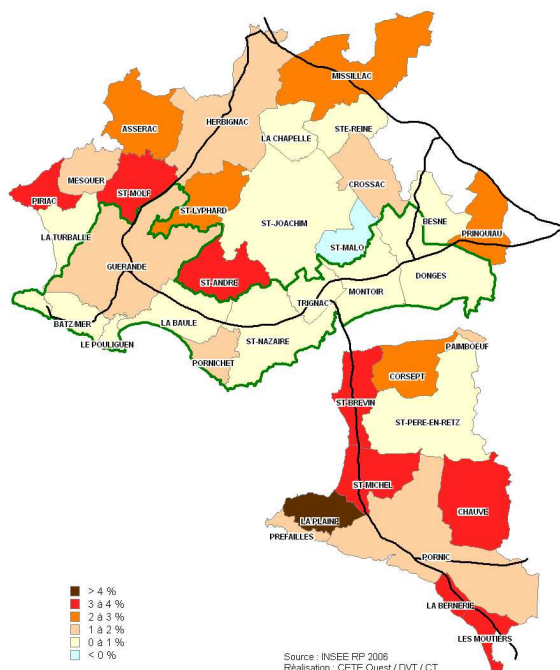
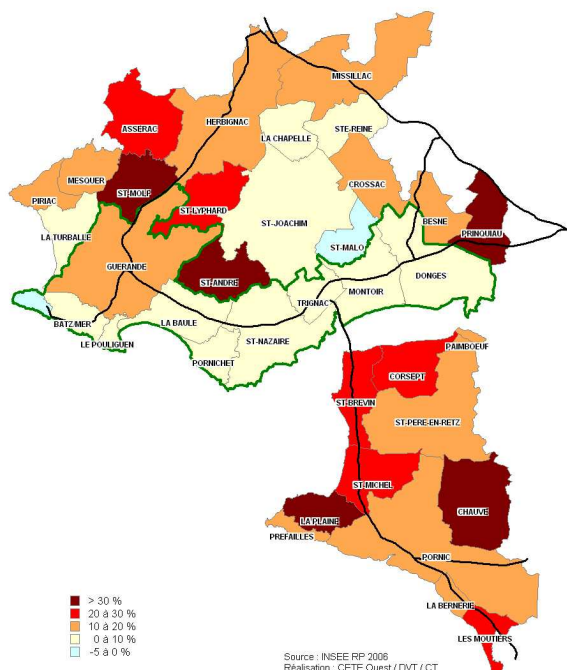
La population des onze communes du sud littoral s'élève à 49 464 habitants avec une seule commune dépassant les 10 000 habitants, à savoir Pornic.

Toutes les communes de cette zone ont plus de 1 000 habitants.

Un dynamisme démographique à l'extérieur du pôle urbain et sur le littoral sud

Evolution démographique - Période 1999-2006

Evolution démographique due au solde migratoire

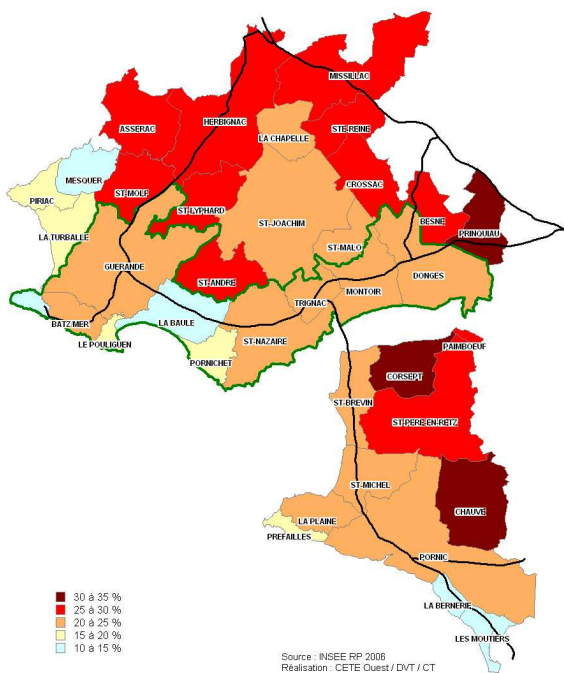


L'ensemble de la zone enregistre un taux de croissance annuel de population de 1,3 % porté par la hausse démographique de la zone littorale sud. L'augmentation du nombre d'habitants au sein de la zone de Saint-Nazaire, de 1%, est légèrement inférieure à celle du département. Deux communes, Saint-Malo-de-Guersac et Le Croisic, perdent de la population. Au sein de la zone de Saint-Nazaire, l'essor démographique est plus fort au nord et à l'extrémité est. Le solde migratoire est élevé au sein des communes enregistrant une croissance importante de la population. Il est uniquement négatif à Saint-Malo de Guersac. Contrairement à de nombreuses communes centre, la croissance démographique de la ville de Saint-Nazaire est également due à un solde migratoire positif.

2) Caractéristiques démographiques de la population

a- Age

Part des personnes de référence du ménage ayant entre 25 et 39 ans



Les personnes de référence des ménages ayant entre 25 et 39 ans sont moins représentées au sein de ce territoire que dans la majorité des autres aires urbaines étudiées. Elles représentent près de 22% de la population dans les deux zones.

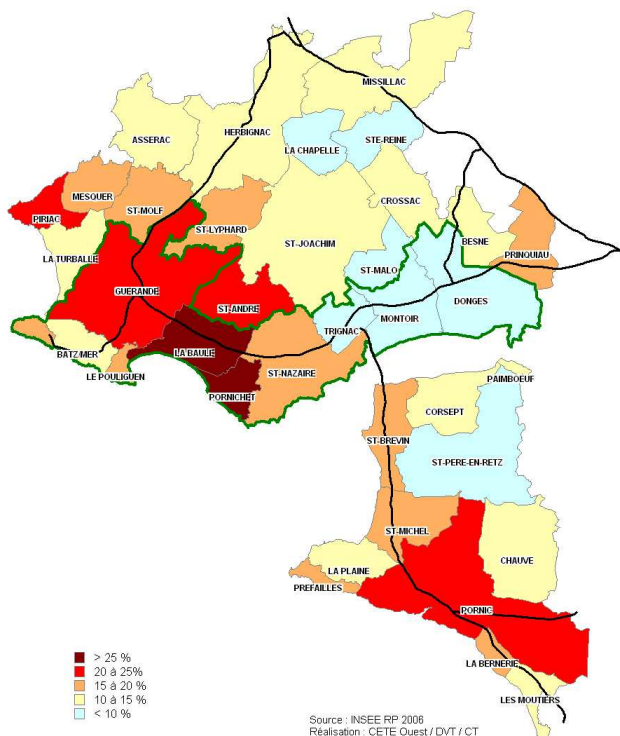
Les jeunes ménages habitent principalement au sein des communes dynamiques en terme démographique et situées à l'extérieur du pôle et en rétro-littoral.

Près d'un quart de la population est composé de jeunes de moins de 18 ans.

La part des plus de 60 ans dans la population est de 25 % au sein de la zone de Saint-Nazaire et de 27 % au sein de la zone de Pornic. L'augmentation annuelle de la part des personnes de plus de 60 ans, pendant la période intercensitaire, est très élevée au sein de cette zone (+ 2,8 %) et encore très forte dans la zone de Saint-Nazaire (2,1 %).

b- Les habitants proches du littoral plus diplômés

Part des personnes de référence titulaires d'un diplôme niveau Bac plus 2 minimum

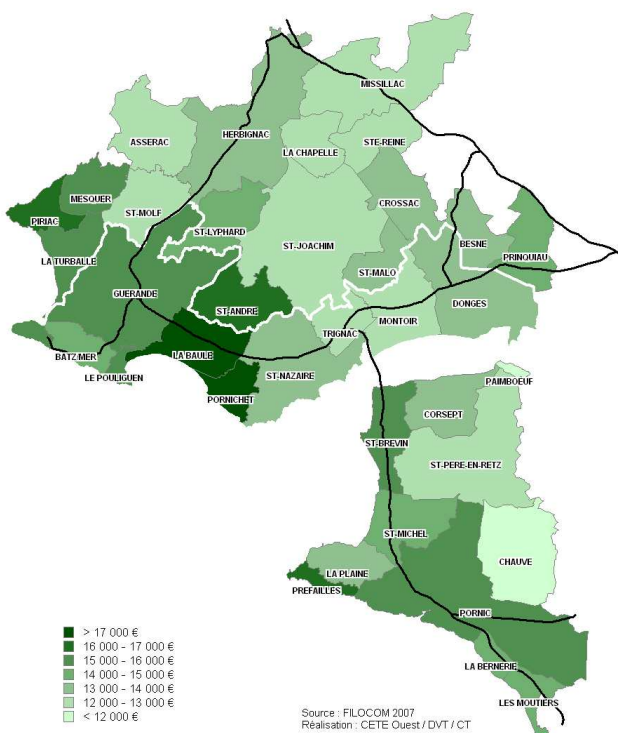


Près de 18% des personnes de référence des ménages de l'aire urbaine détiennent un diplôme supérieur à bac+2, ce qui est un taux relativement faible en comparaison avec les autres territoires étudiés.

Les personnes diplômées vivent principalement au sein du pôle urbain et sur le littoral.

3) Revenus

Revenu médian par unité de consommation du ménage

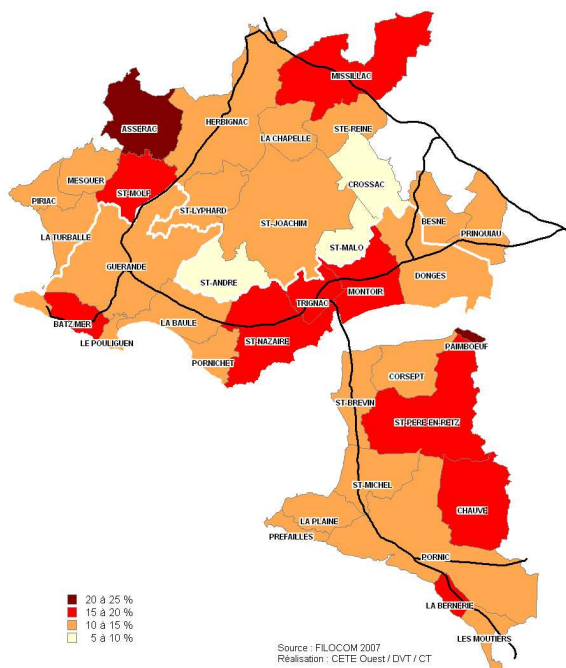


Selon les fichiers Filocom, en 2007, la médiane des revenus par unité de consommation des ménages de l'aire urbaine, est de 14 323 €. Elle est supérieure à celle de la région (13 674 €). L'écart entre la médiane communale la plus élevée de la zone et la plus faible est un des moins importants parmi les territoires étudiés (4 706 €). La plus faible médiane est observée dans la commune de Missillac et la plus forte dans celle de La Baule.

Concernant les communes du littoral sud, la médiane par UCM part de près de 12 000 € pour dépasser légèrement les 16 000 €.

On peut noter que les locataires du parc social de ce territoire ont une médiane de revenu par UCM parmi les plus faibles en comparaison avec les autres territoires.

Part des ménages avec un revenu inférieur au seuil de pauvreté (7 243 euros par UCM)



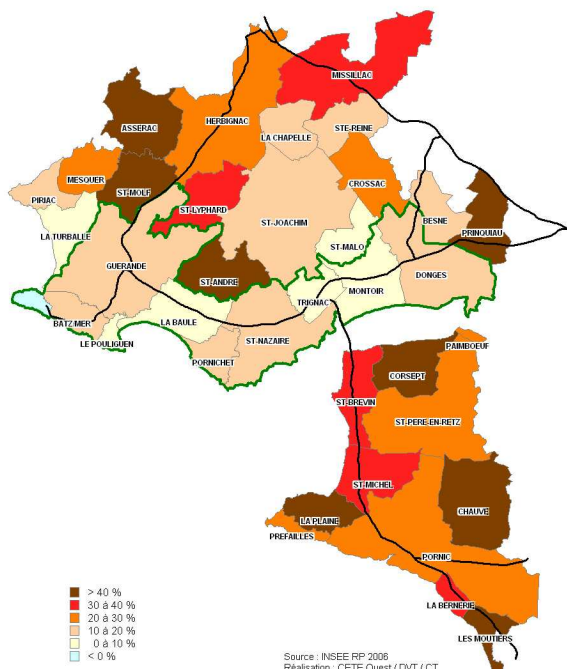
En 2007, près de 15% de la population de l'aire urbaine dispose d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté, ce qui est inférieur au taux régional.

La part de ces ménages est plutôt élevée au sein des communes du pôle urbain disposant d'un parc social, des communes d'Assérac, Missillac et Saint-Molf et des communes plus rurales dans la zone littorale sud.

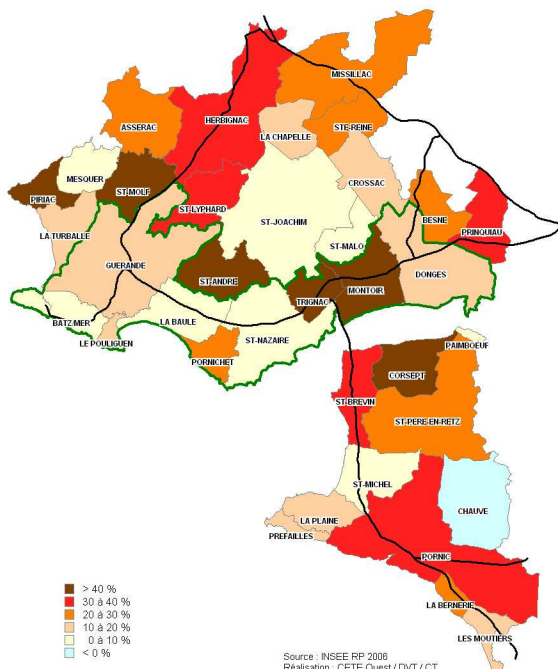
II- Actifs et emplois

1) Evolution des actifs occupés et des emplois

Evolution du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2006



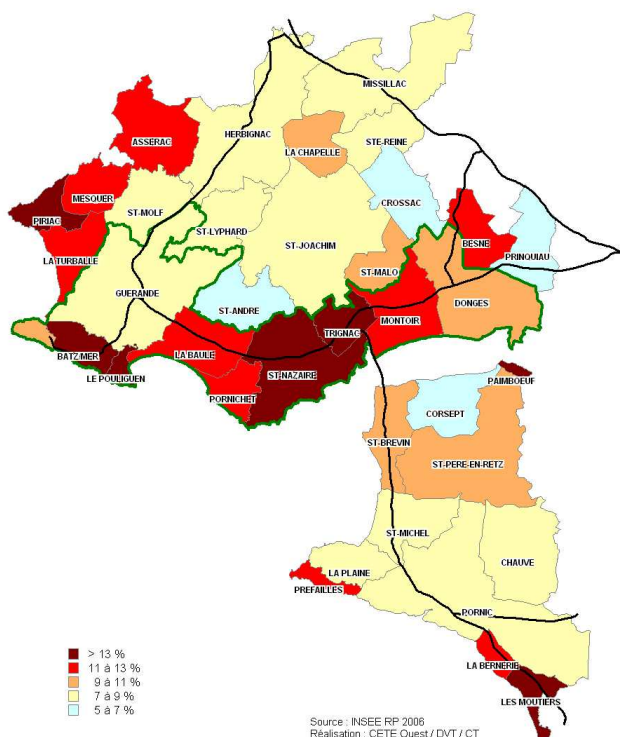
Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006



Les actifs occupés augmentent fortement au sein des deux zones et plus particulièrement dans le littoral sud et dans la plupart des communes situées en dehors du pôle et aux extrémités de l'aire urbaine. Le nombre d'emplois connaît une évolution importante également dans la majorité des communes. Avec une évolution annuelle de plus de 4%, la zone sud enregistre une des plus fortes croissances d'actifs occupés des zones étudiées. Dans les deux zones, le nombre d'emplois offerts est supérieur au nombre d'actifs occupés.

2) Actifs inoccupés

Part des actifs inoccupés parmi les actifs âgés de 15 à 64 ans

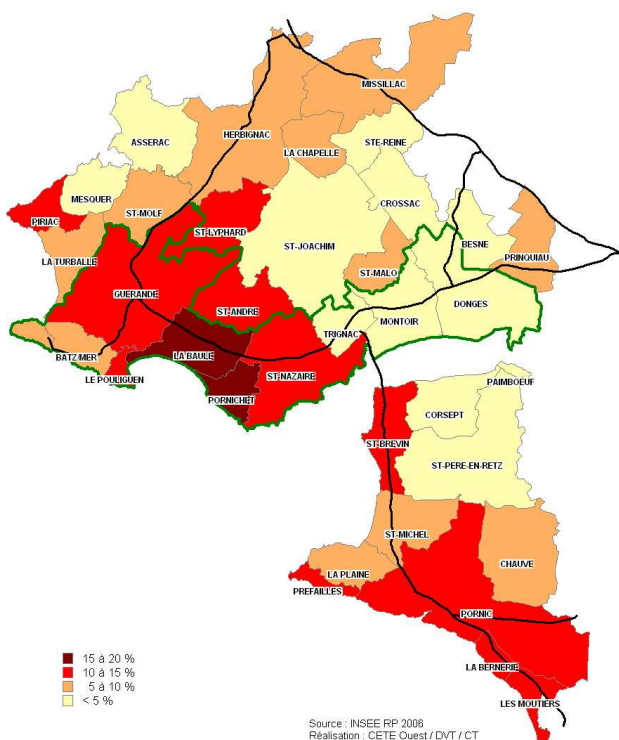


Malgré un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs occupés, l'aire urbaine de Saint-Nazaire enregistre un taux élevé de près de 12% d'actifs inoccupés ayant entre 15 et 64 ans. Ils sont principalement présents au sein ou à proximité du pôle urbain.

Au regard des autres aires urbaines, les retraités sont sur représentés au sein du territoire nazairien avec 39% de retraités dans l'aire urbaine et 42% dans la zone sud.

3) Cadres supérieurs et emplois précaires

Part des cadres supérieurs parmi les actifs occupés âgés de 15 à 64 ans



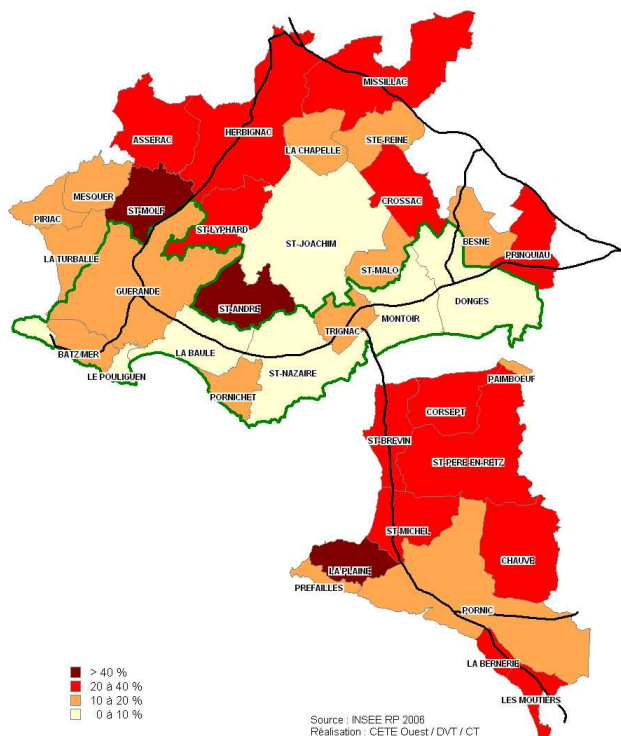
La part des cadres supérieurs au sein du territoire est plutôt faible en cohérence avec le nombre de personnes disposant d'un diplôme de niveau supérieur. Ces derniers vivent plutôt au sein du pôle urbain et sur le littoral.

La part des personnes en emploi précaire dépasse 10% de la population active occupée. Elle est relativement élevée au regard des autres espaces étudiés.

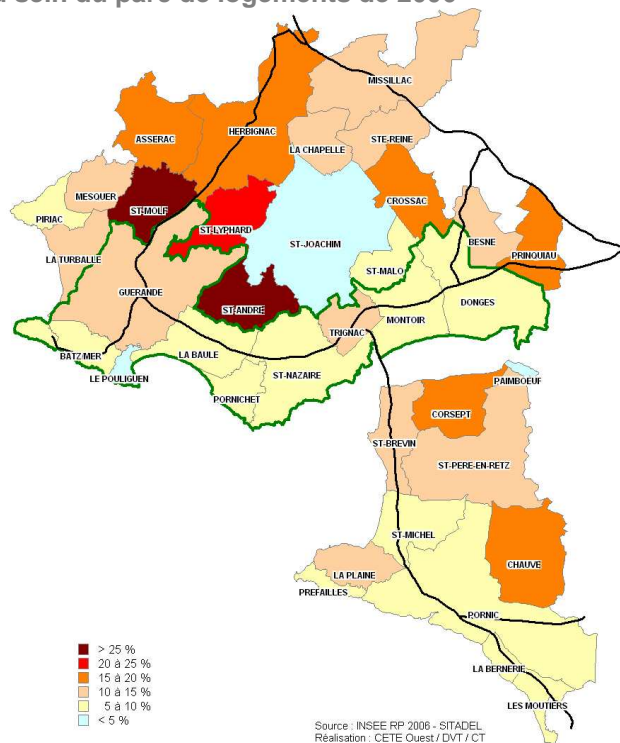
III- Habitat

1) Résidences principales

Evolution des résidences principales entre 1999 et 2006



Part des logements commencés entre 1999 et 2005 au sein du parc de logements de 2006

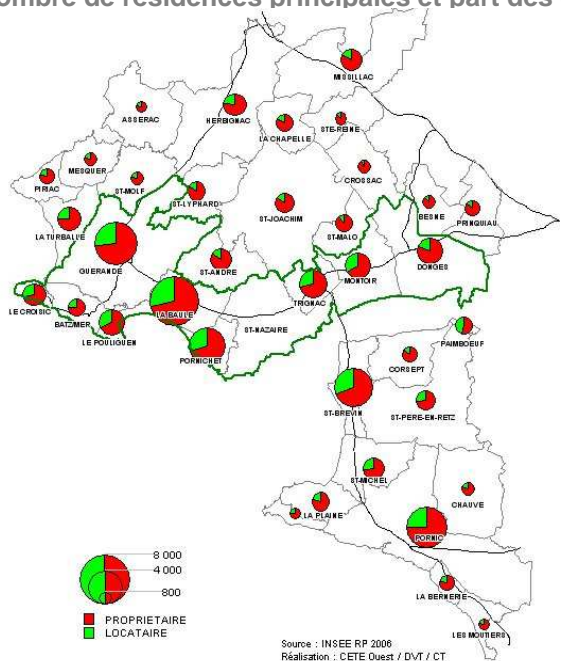


85 073 résidences principales sont dénombrées au sein de l'aire urbaine et 21 084 dans la zone littorale sud. L'évolution annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2006 (+1,7%) est relativement élevée et plus spécifiquement aux extrémités de l'aire et sur le littoral sud. L'ensemble des segments du parc de logements augmente.

La construction neuve a alimenté fortement la croissance du parc de logements dans certaines communes de la couronne périurbaine.

2) Statuts d'occupation

Nombre de résidences principales et part des différents statuts d'occupation en 2006



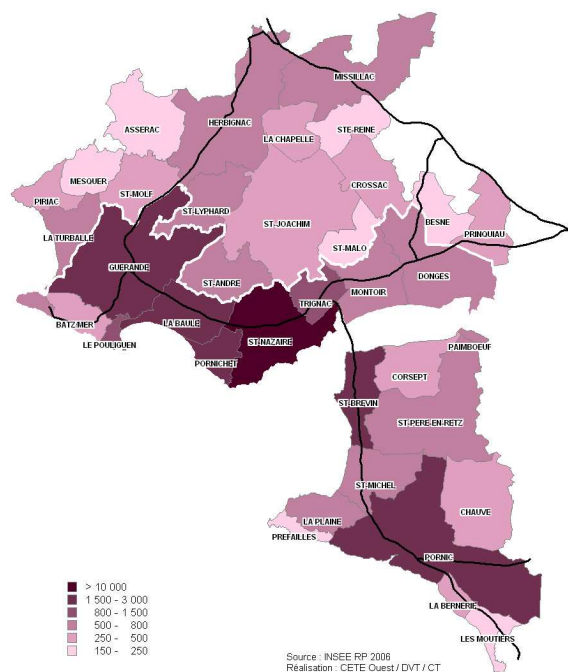
Les ménages de l'aire urbaine sont propriétaires à 64% de leur logement, ce qui est un taux plus élevé que celui de la région. La part des locataires sociaux est plutôt faible au sein de l'aire urbaine et quasiment inexistante au sein de la zone littorale sud.

Chapitre n°2 : Emménagés récents

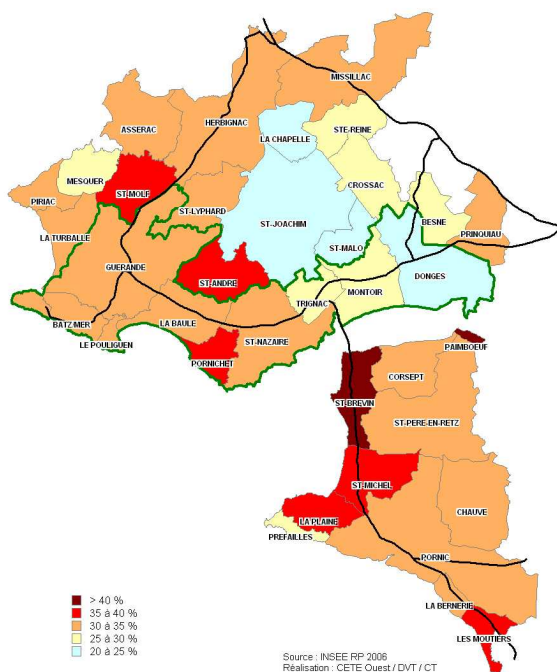
I - Caractéristiques

1) Poids des emménagés récents

Nombre de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans



Part des emménagés récents dans l'ensemble des ménages

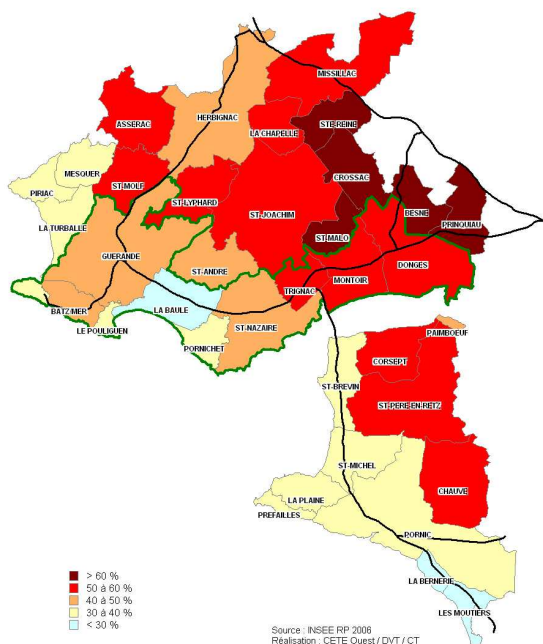


Les emménagés récents sont plus nombreux à s'installer au sein du pôle urbain et sur le littoral sud. Par rapport aux populations en place, leur importance est notable au sein de quelques communes. La part des emménagés récents au sein de l'aire urbaine de Saint-Nazaire est cependant inférieure à celle calculée à l'échelle de la Région.

2) Caractéristiques démographiques

a- Des emménagés récents plus jeunes

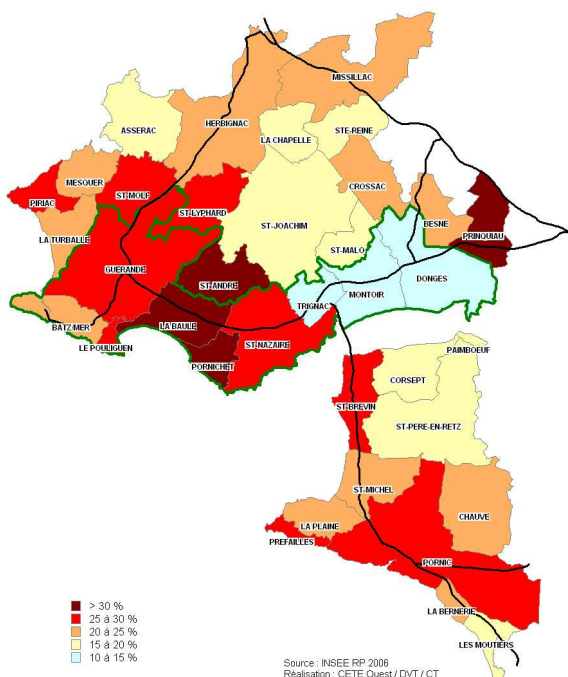
Part des personnes de référence des emménagés récents ayant entre 25 et 39 ans



Près de 40% des personnes de référence des emménagés récents dans l'aire urbaine et 42 % dans l'espace littoral sont âgées de 25 à 39 ans. Les emménagés récents composés de personnes de référence plus jeune que la population en place s'installent davantage aux extrémités de l'aire urbaine.

b- Des emménagés récents plus diplômés

Part des personnes de référence des emménagés récents titulaires d'un diplôme niveau Bac plus 2 minimum



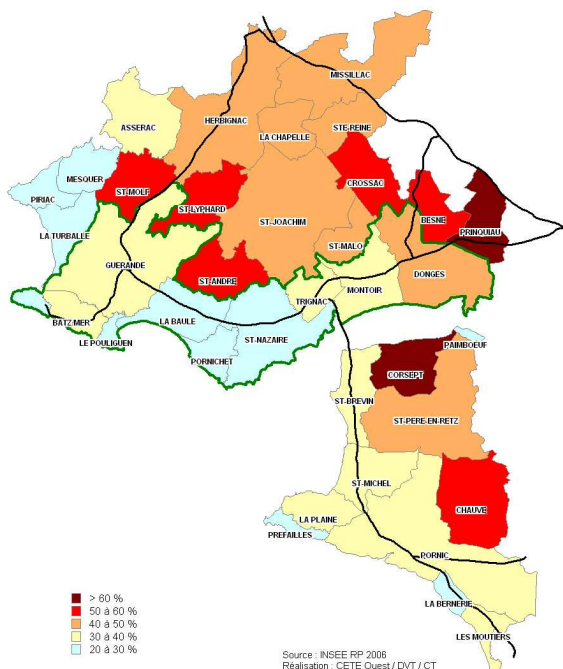
40% des personnes de référence des emménagés récents est titulaire d'un diplôme égal ou supérieur à bac plus 2 au sein de l'aire urbaine et près de la moitié sur le littoral.

Elles arrivent principalement au sein du pôle et dans les communes littorales.

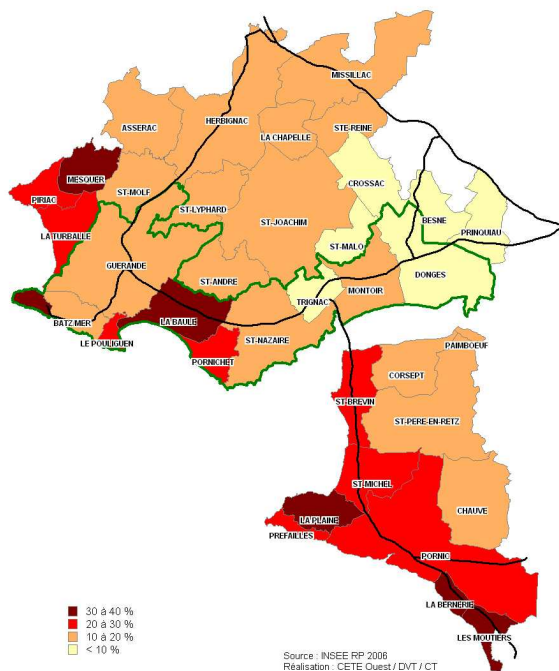
3) Caractéristiques socio-économiques

a- Activité

Part des ménages emménagés récemment composés d'au moins deux actifs



Part des personnes référentes retraitées parmi les emménagés récents

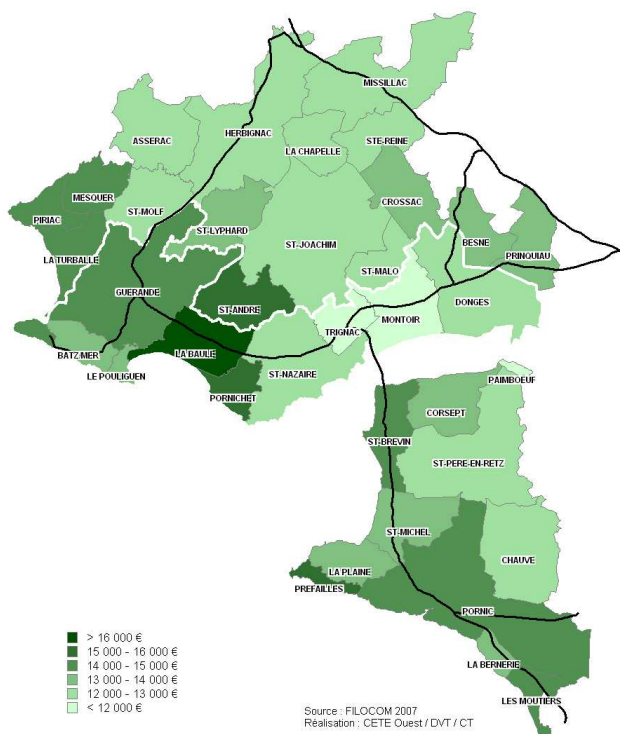


La bi-activité des emménagés récents nazairiens est moins importante que celle des ménages régionaux. Ces derniers s'installent principalement à l'extérieur du pôle et dans les communes situées en rétro littoral.

A l'inverse, les emménagés récents retraités choisissent leur résidence principale près du littoral ou au sein du pôle. La part des retraités dans les emménagés récents est plus forte dans ce territoire que dans la région.

b- Revenus

Revenu médian par unité de consommation des emménagés récents



Les emménagés récents de l'aire urbaine de Saint-Nazaire ont des revenus plus élevés que les emménagés récents de la région.

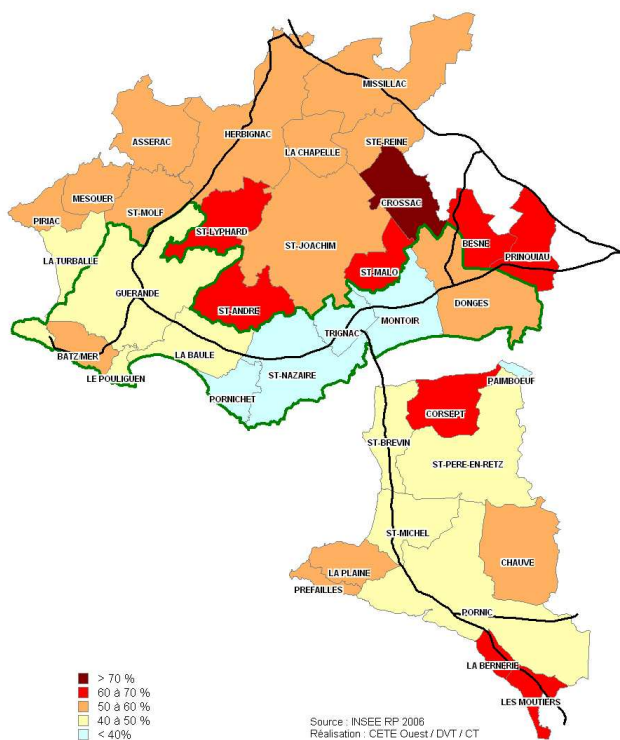
La médiane par UCM des emménagés récents de la zone étudiée varie de 11 549 € pour la commune à la plus faible médiane à 16 555 € pour la plus forte.

Six communes de la zone ont accueilli récemment des ménages aux revenus plus élevés que ceux des ménages en place. Ces derniers se localisent près du centre de l'aire et sur le littoral. Les revenus diminuent avec l'éloignement au pôle urbain.

19% des ménages arrivés depuis moins de 5 ans dans l'aire urbaine et 16% dans le littoral sud ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté, ce qui est supérieur au taux observé pour l'ensemble des ménages.

II- Habitat

Part des emménagés récents propriétaires de leur logement



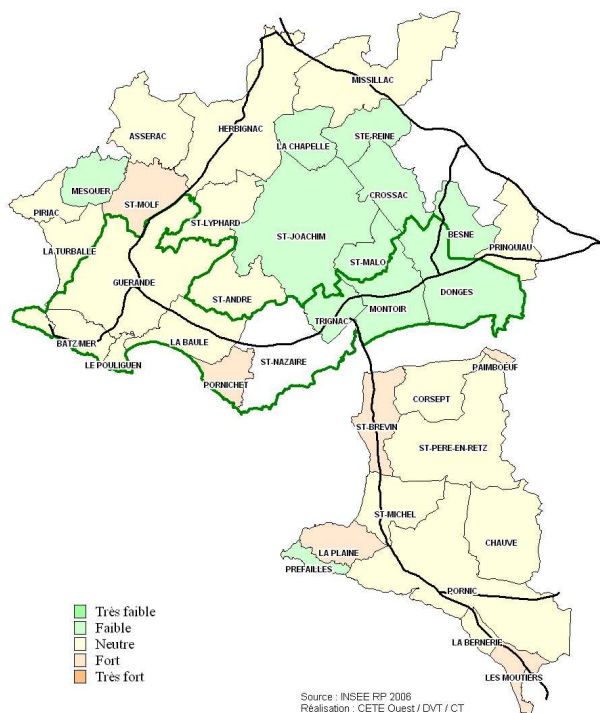
40% des emménagés récents sont propriétaires de leur logement dans l'aire urbaine de Saint-Nazaire et près de 50% sur le littoral.

Chapitre n°3 : Diversité socio - spatiale

I- Dynamiques démographiques

1) Localisation des emménagés récents de l'aire

Quotient de localisation des emménagés récents

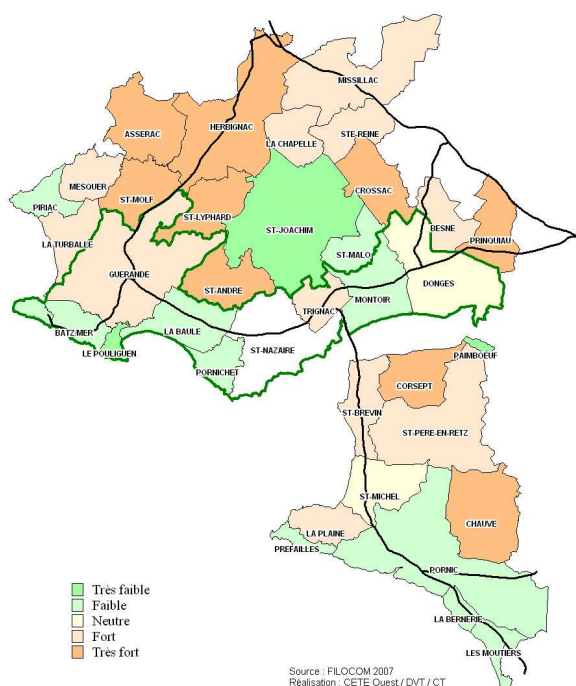


Les emménagés récents de cette zone ont tendance à se disperser sur l'ensemble du territoire. Seules six communes concentrent fortement les emménagés récents et principalement sur le littoral.

A l'inverse, les communes aux extrémités de l'aire urbaine accueillent peu d'emménagés récents.

2) Localisation des constructions neuves

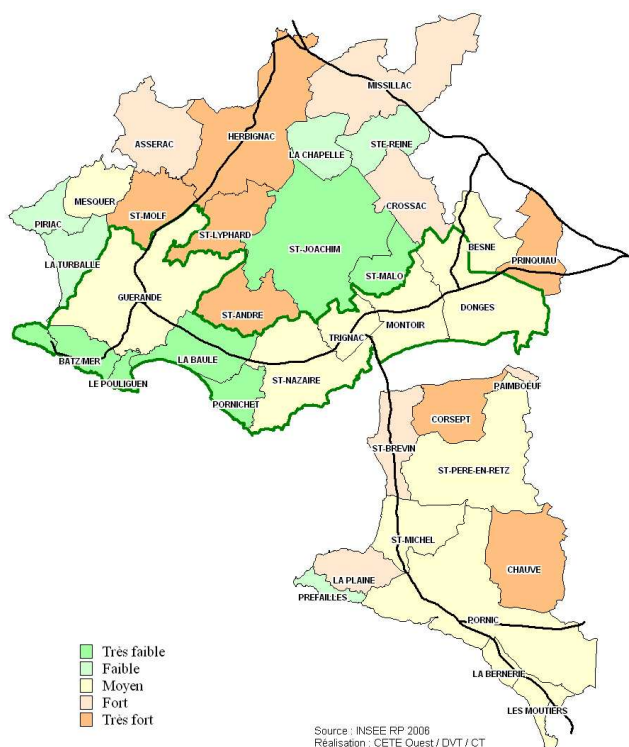
Quotient de localisation des constructions neuves



La localisation de la construction neuve est moins diffuse que celle des emménagés récents avec une forte concentration au nord de la zone de Saint-Nazaire et de celle de Pornic.

3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine

Indice du dynamisme démographique



Cette carte réunissant différents indicateurs montre que le dynamisme se répartit de façon hétérogène sur le territoire.

Cependant les communes extérieures au pôle urbain et celles de Saint-Brevin et de La Plaine sont concernées par une plus forte croissance de la population et des actifs occupés. Leur population est davantage composée de ménages jeunes et de familles.

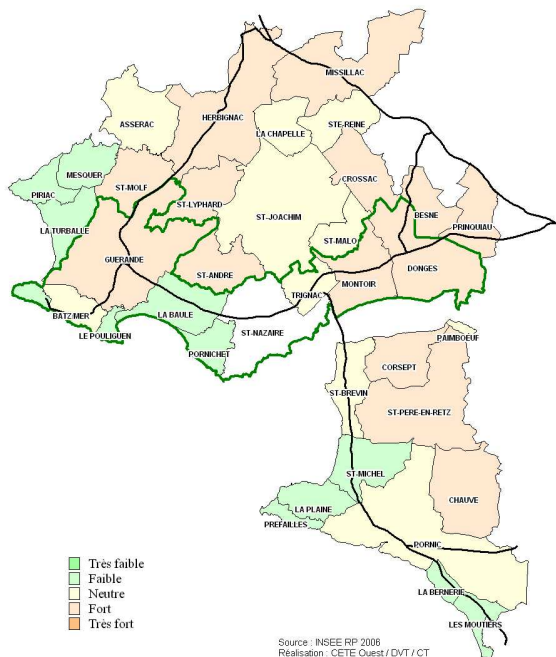
Les communes littorales, du Croisic à Pornichet, ont un développement démographique plus faible. Leur population est plus âgée.

II- Profil des communes

A l'intérieur de cet espace comme au sein de l'ensemble des territoires, on observe des phénomènes de spécialisation de certaines communes dont la population est moins hétérogène qu'au sein d'autres communes.

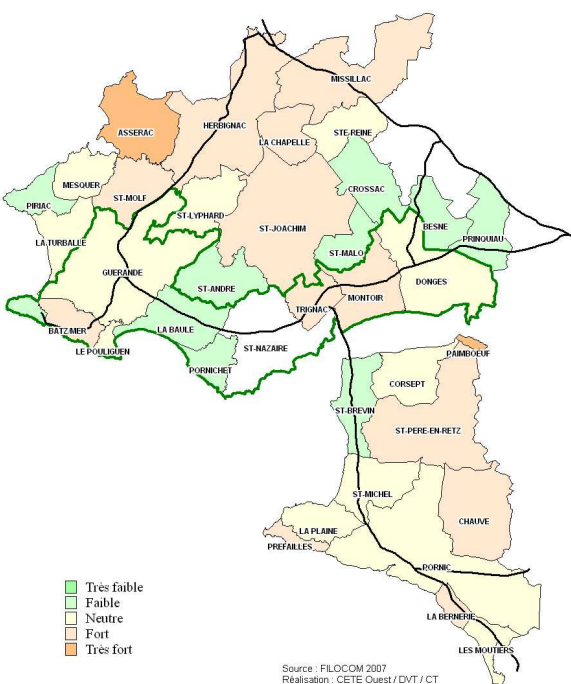
1) Caractéristiques de la population

Quotient de localisation des jeunes de moins de 18 ans

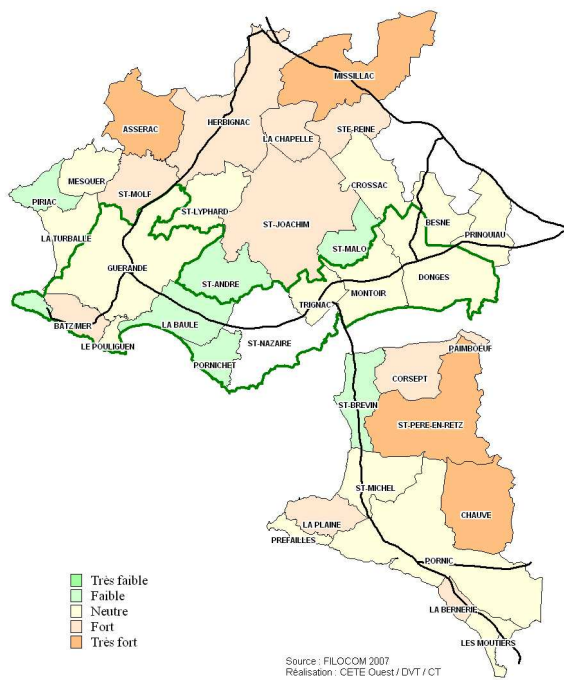


Les jeunes de moins de 18 ans sont dispersés au sein de l'aire urbaine avec une présence moins forte dans les communes du littoral.

Quotient de localisation des ménages au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros



Quotient de localisation des propriétaires occupants au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros

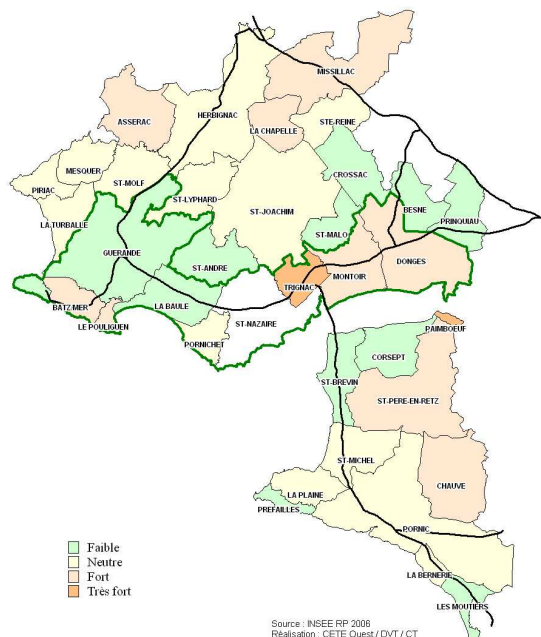


38% des communes de ce territoire accueillent fortement la population disposant de faibles revenus. Ces mêmes communes, à l'exception de deux d'entre-elles, concentrent également les propriétaires occupants disposant de faibles revenus.

2) Caractéristiques des emménagés récents

La population de ce territoire rajeunit fortement grâce à la population qui arrive. En effet, les jeunes ménages installés depuis moins de 5 ans représentent plus de 60% des jeunes ménages. Près de la moitié des diplômés de l'aire urbaine sont des emménagés récents. On observe au sein de ce territoire et ce dans 88% des communes de l'aire, une diminution de la médiane de revenu par UCM des emménagés récents en comparaison avec l'ensemble de la population.

Quotient de localisation des emménagés récents au revenu par unité de consommation médian inférieur au seuil de pauvreté

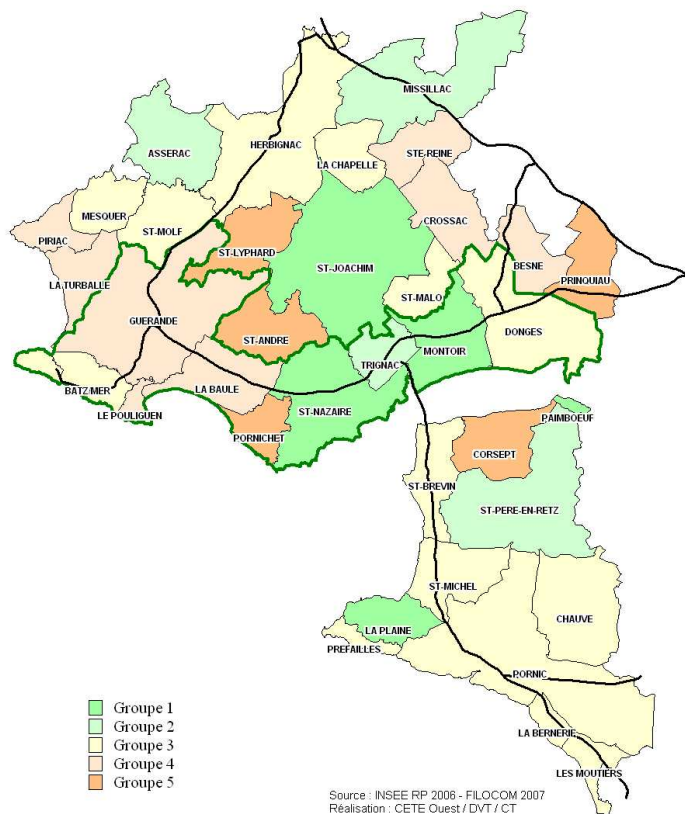


Les habitants aux faibles revenus sont, pour près de 55%, des ménages arrivés depuis moins de 5 ans.

Cette carte montre que les ménages disposant de faibles ressources et arrivant au sein de cet espace s'installent dans les communes concentrant déjà une population à faibles ressources.

3) Conclusion

Disparités socio-spatiales



Le fonctionnement de ce territoire est moins schématique que celui de certains territoires de la région. Il est lié à diverses problématiques : les phénomènes de périurbanisation liée à la ville centre de Saint-Nazaire, la présence du littoral et la proximité de Nantes.

On peut cependant noter que les communes accueillant les habitants les plus favorisés aussi bien en terme de niveau de qualification que d'emploi ou de revenu sont situées au nord-ouest de la ville de Saint-Nazaire, sur une partie du littoral et aux extrémités de l'aire urbaine.

Conclusion générale à l'ensemble de la région

La région des Pays de la Loire, dynamique économiquement et démographiquement, est composée de cinq départements aux identités et aux développements différents. Le profil de leurs habitants est également multiple. De même, des spécificités se dégagent au sein de chaque département.

L'objet de cette seconde phase a été d'observer les aires urbaines principales de chaque département, territoires soumis à une forte pression démographique et foncière, et de connaître les caractéristiques de leurs habitants et leur répartition au sein de chaque territoire.

Cette étude confirme bien les tendances déjà observées les décennies précédentes dans la plupart des aires urbaines étudiées, à savoir l'existence d'une polarisation socio-spatiale. Ainsi on a assisté à :

- un éloignement du centre de l'aire et des pôles d'emplois des propriétaires occupants modestes du fait des coûts immobiliers et fonciers ;

- un accueil des locataires en difficulté au sein du pôle urbain qui a développé un parc locatif plus important.

La population a donc tendance à se répartir au sein de l'ensemble des aires urbaines étudiées selon le schéma suivant :

- Les communes centres accueillent une population hétérogène avec des habitants aisés et des habitants très modestes. Elles se développent uniquement grâce au solde naturel, le solde migratoire y étant négatif. Au sein de ces communes, les disparités socio-spatiales existent également mais doivent être observées à une échelle infracommunale.

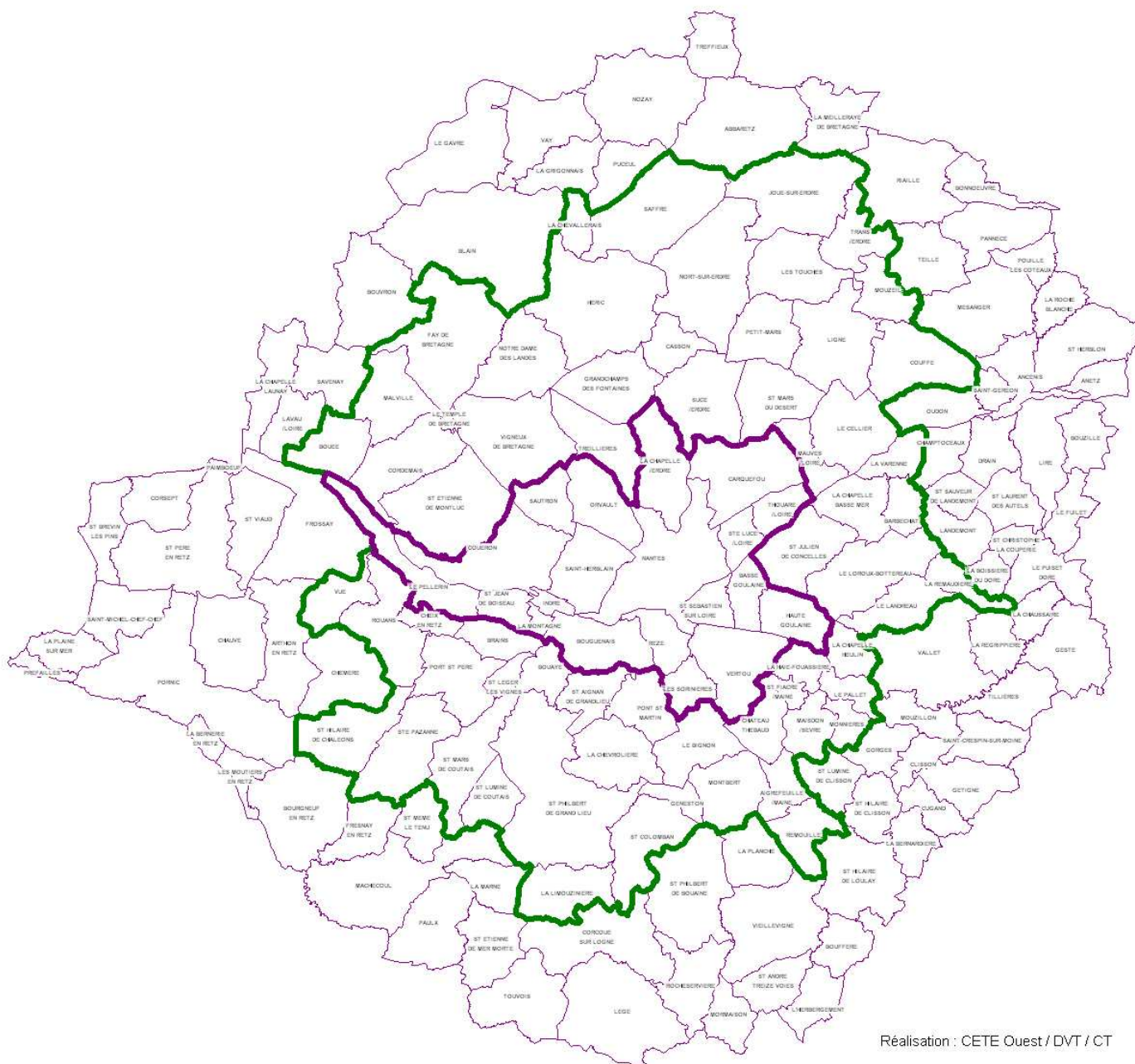
- Vivent dans les autres communes du pôle des habitants plutôt aisés. Ces communes ont une population qui vieillit. Elles attirent modérément les nouveaux habitants.

- Une part importante de la population des communes situées aux extrémités des aires urbaines est modeste et confrontée à des difficultés économiques. Ces communes connaissent un essor démographique important dont le moteur est à la fois le solde naturel et migratoire. Elles attirent en particulier les familles avec enfants. On observe dans une grande partie de ces communes une arrivée de population plus diplômée et plus jeune que la population en place. Les territoires, dynamiques démographiquement, se recomposent permettant à certaines communes de diversifier le profil de leur population. A l'inverse, d'autres communes semblent se spécialiser dans l'accueil d'une population plus pauvre et fragile.

Cette différenciation sociale de l'espace résulte de facteurs variés. Le coût du foncier et le rêve de devenir propriétaire sont certainement des facteurs explicatifs importants de l'éloignement d'une partie des populations modestes. Mais d'autres facteurs influent également : les stratégies d'évitement entre groupes, la double localisation des emplois pour les ménages et les dimensions multiples des modes de vie... Cet éloignement interroge la société quant à la cohésion sociale, au risque de paupérisation des ménages éloignés et qui se trouvent confrontés à des difficultés encore plus grandes d'accès à l'emploi et aux divers équipements (santé, scolaire, culture....) et au regard des enjeux du développement durable que sont en particulier la consommation de l'espace et les dépenses énergétiques liées aux déplacements.

Annexes

Annexe n°1 : Carte de l'aire urbaine de Nantes et de sa couronne



Annexe n°2 : Carte du territoire nazairien

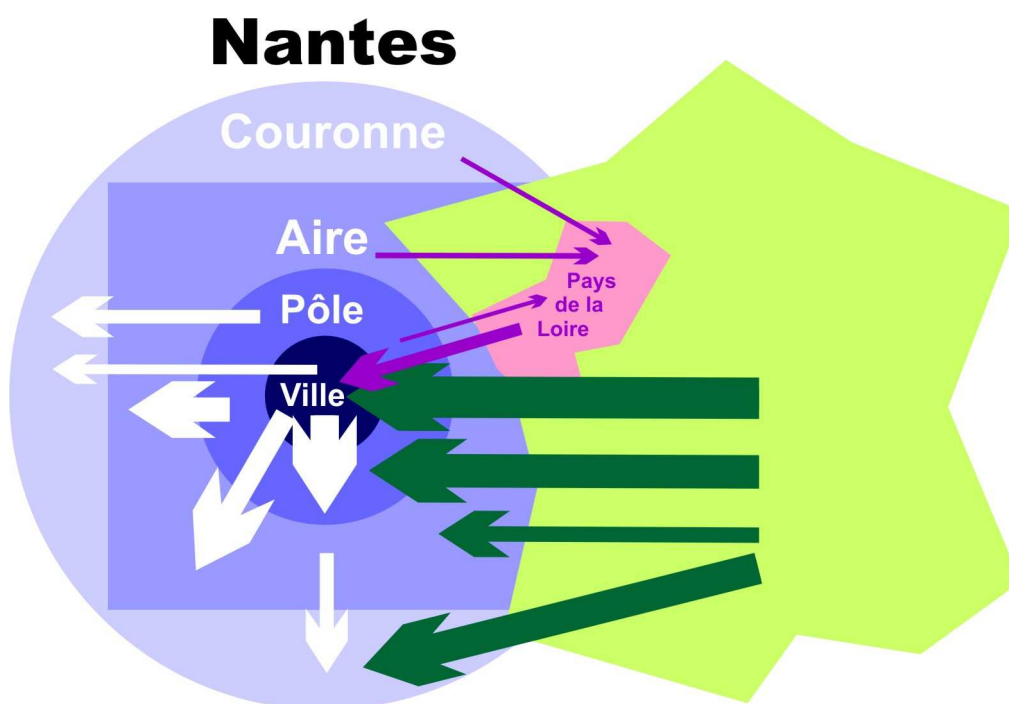


Annexe n°3 : Mobilités résidentielles

Les graphiques de cette annexe présentent le solde des flux migratoires entre chaque espace des zones étudiées (ville-centre, pôle urbain, aire urbaine, Pays-de-la-Loire et reste de la France), matérialisé par des flèches de taille différente.

Parmi les emménagés récents, une grande partie a changé de domicile en restant dans la même commune (entre 35 et 50% selon les territoires). Les autres habitants se sont dispersés au sein de l'aire, de la région ou du reste de la France. Ces graphiques permettent de montrer l'existence ou pas d'une dynamique et d'un sens des mobilités résidentielles.

Aire urbaine de Nantes

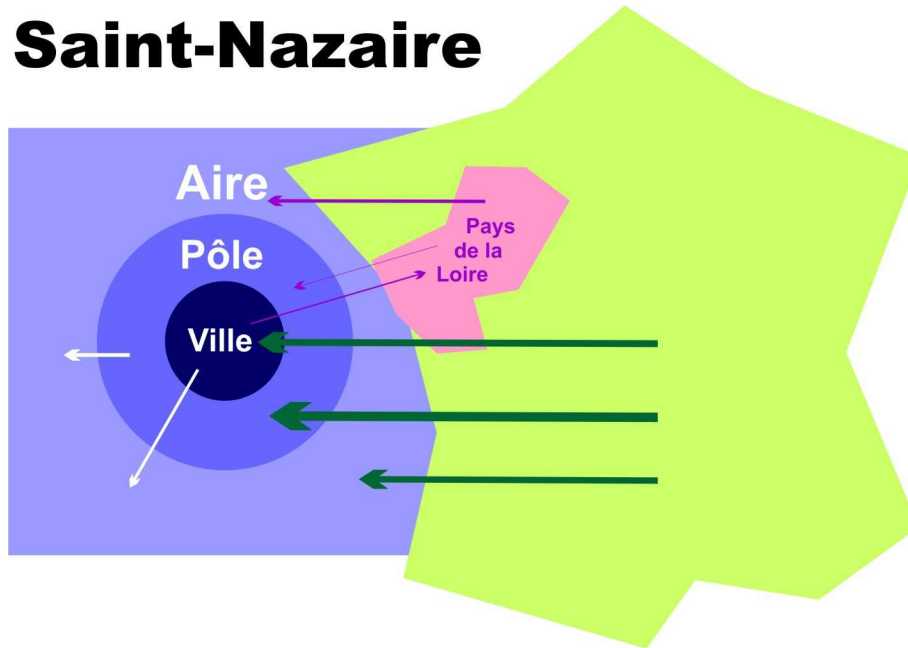


Les habitants de ce territoire s'éloignent très nettement de son centre. Les échanges résidentiels entre la ville de Nantes et les autres espaces de la zone (pôle urbain, reste de l'aire urbaine et couronne) sont tous défavorables à la ville de Nantes dont les habitants partent pour s'installer majoritairement dans le reste du pôle puis dans le reste de l'aire et enfin dans la couronne. Ainsi 21% des emménagés récents du pôle et 17% de ceux du reste de la zone viennent de Nantes. L'éloignement des habitants se poursuit avec des soldes migratoires négatifs pour le pôle urbain avec le reste de l'aire et la couronne ainsi que pour l'aire avec la couronne. Les soldes migratoires de la couronne avec les autres espaces sont tous positifs à l'exception de celui avec la région.

Nantes, capitale régionale, disposant d'une offre de formation importante, d'emplois qualifiés et de logements locatifs, est attractive pour les habitants extérieurs à l'aire urbaine et à la couronne. La plus grande partie des emménagés récents de Nantes viennent de la France entière.

Aire urbaine de Saint-Nazaire

Saint-Nazaire



Les échanges migratoires de la ville de Saint-Nazaire avec le pôle et le reste de la France est positif. Contrairement aux autres espaces étudiés, les échanges entre la ville et la région sont défavorables à Saint-Nazaire.

Les emménagés récents du pôle arrivent plutôt du reste de la France ou de la région. Les soldes migratoires du reste de l'aire urbaine avec la ville et le pôle lui sont favorables.

La configuration spécifique de ce territoire entraîne un éloignement de la ville centre moins important que ce que l'on peut observer au sein d'autres territoires.

Annexe n°4 : Construction des indices

Ces indices ont pour objectif de comparer les communes par aires urbaines et de comprendre les phénomènes ségrégatifs au sein de chaque territoire. Ainsi ils sont le reflet d'une dynamique interne à chaque aire, mais ne permettent pas de comparer les communes d'aires urbaines différentes.

Indice de dynamisme

Cet indice a été calculé par zone à partir de quatre indicateurs pour l'ensemble des communes (représentant chacun une série) :

- Taux de croissance annuel de la population ;
- Part des ménages dont la personne de référence est âgée entre 25 et 39 ans ;
- Evolution des actifs occupés ;
- Ratio emploi/actifs occupés.

Les indicateurs n'ont fait l'objet d'aucune pondération.

Indice de disparités socio-spatiales

Cet indice a été calculé par zone à partir de quatre indicateurs pour l'ensemble des communes (représentant chacun une série) :

- Part des personnes de référence disposant d'un diplôme de niveau bac +2 minimum ;
- Part des personnes de référence en emploi précaire ;
- Part des personnes de référence percevant un revenu fiscal par an supérieur à 20 992 € (correspondant aux deux derniers déciles) ;
- Part des personnes de référence percevant un revenu fiscal par an inférieur à 8 223 € (correspondant aux deux premiers déciles).

Les indicateurs n'ont fait l'objet d'aucune pondération.

La moyenne et l'écart type ont été calculés pour chaque série permettant d'attribuer une note pour chaque indicateur et pour chaque commune. Cette note est déterminée en fonction de la valeur de l'indicateur au regard de l'écart type à la moyenne (de -2 pour les communes où l'indicateur est inférieur au moins de 1 écart type, +2 pour les communes où l'indicateur est supérieur au moins à 1 écart type).

Ces notes attribuées à chaque commune pour chaque indicateur ont été ajoutées les unes aux autres pour donner une valeur à l'indice permettant de caractériser des communes au regard du fonctionnement de l'ensemble du territoire et au regard de ces données. Des groupes se sont ainsi formés.

Dans le cadre du dynamisme démographique, les communes du groupe intitulé « très faible » ont un taux de croissance annuel de la population et des actifs occupés faible voir négatif ; un ratio emplois sur actifs occupés inférieur à 1 et peu de ménages dont la personne de référence est âgée entre 25 et 39 ans. Les communes classées dans le groupe « très fort » disposent des caractéristiques inverses. Les groupes situés entre ces deux extrémités ont des caractéristiques moins tranchées.

Dans le cadre des disparités socio-spatiales, la part des personnes de référence disposant d'un diplôme de niveau bac +2 minimum des communes du « groupe 1 » est faible comme la part des personnes de référence percevant un revenu fiscal par an supérieur à 20 992 €. La part des personnes de référence en emploi précaire est par contre élevée comme celle des personnes percevant un revenu fiscal par an inférieur à 8 223 €. Les communes du « groupe 5 » ont des caractéristiques inverses.

Ces indices ont pour objet de synthétiser les éléments permettant d'appréhender le dynamisme et les phénomènes ségrégatifs d'une commune d'un territoire au regard des autres communes du même territoire.