

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 la Roche sur Yon
et le territoire littoral en Vendée*



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 La Roche-sur-Yon	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	12
Chapitre 2 : Emménagés récents.....	13
I- Caractéristiques	13
1) Poids des emménagés récents	13
2) Caractéristiques démographiques.....	13
3) Caractéristiques socio-économiques.....	14
II- Habitat	15
Chapitre 3 : Diversité socio-spatiale.....	16
I- Dynamiques démographiques	16
1) Localisation des emménagés récents de l'aire.....	16
2) Localisation des constructions neuves	16
3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine	17
II- Profil des communes	17
1) Caractéristiques de la population	17
2) Caractéristiques des emménagés récents	19
3) Conclusion	19

Littoral vendéen.....	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.....	22
3) Revenus.....	23
II- Actifs et emplois.....	24
1) Evolution des actifs occupés et des emplois	24
2) Actifs inoccupés.....	24
3) Cadres supérieurs et emplois précaires	25
III- Habitat	25
1) Résidences principales.....	25
2) Statuts d'occupation	26
Chapitre 2 : Emménagés récents.....	27
I- Caractéristiques	27
1) Poids des emménagés récents	27
2) Caractéristiques démographiques.....	27
3) Caractéristiques socio-économiques.....	28
II- Habitat	29
Chapitre 3 : Diversité socio-spatiale.....	30
I- Dynamiques démographiques	30
1) Localisation des emménagés récents de l'aire.....	30
2) Localisation des constructions neuves	30
3) Dynamisme des communes au sein de l'aire urbaine	31
II- Profil des communes	31
1) Caractéristiques de la population	31
2) Caractéristiques des emménagés récents	33
3) Conclusion.....	33
Conclusion générale à l'ensemble de la région	34
Annexes.....	35
Annexe n°1 : Carte du territoire Yonnais	35
Annexe N°2 : Carte du littoral vendéen	36
Annexe n°3 : Mobilités résidentielles	37
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 €.

Introduction

L'aire urbaine de La Roche-sur-Yon est située au cœur de la Vendée, département de 597 184 habitants en 2006. Le nombre d'habitants du département a augmenté annuellement de 1,5% entre 1999 et 2006. 23% de la population du département vit au sein de l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon. Le poids de l'aire urbaine dans le département semble relativement faible au regard des autres espaces régionaux étudiés et montre que le département de la Vendée dispose d'autre pôles résidentiels comme le littoral (avec deux aires urbaines : les Sables-d'Olonne et Saint-Gilles-Croix-de-Vie) ou les trois autres aires urbaines du département (Challans, Fontenay-le-Comte et Les Herbiers).

Le département est bien équipé en infrastructures routières et ferroviaires. Plusieurs axes de communication traversent la zone étudiée.

Chapitre n°1 : Présentation de l'aire urbaine

Composée de 25 communes, elle est constituée de :

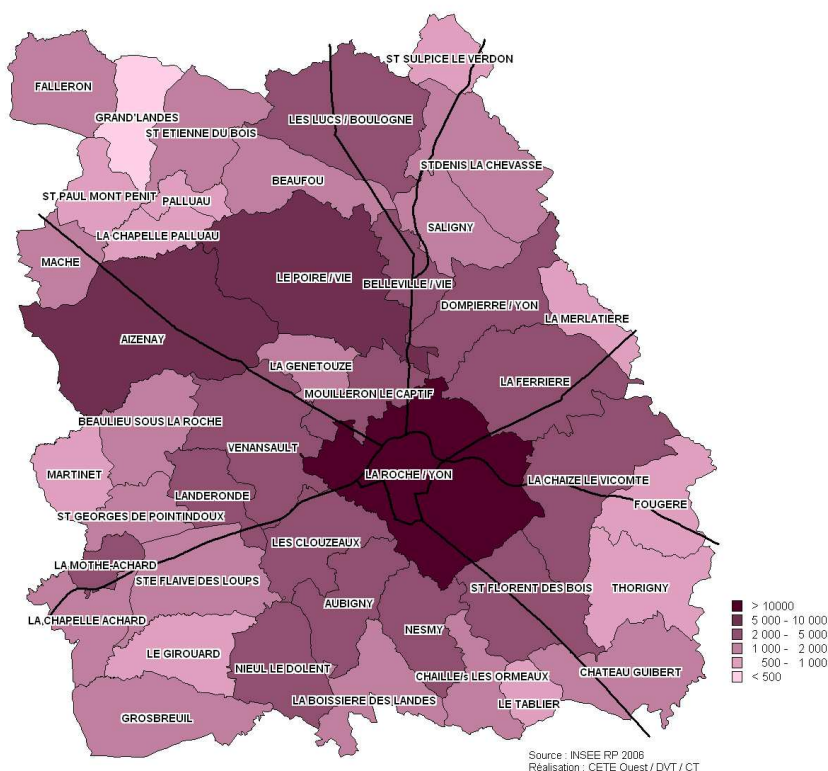
- la ville centre ;
- 5 communes urbaines ;
- et 18 communes rurales.

Le territoire de cette étude a été étendu à 18 autres communes au nord de l'aire urbaine. Une carte de ce territoire et de l'ensemble de ses communes figure en annexe page 35.

I – Population

1) Nombre d'habitants et évolution

Nombre d'habitants en 2006



En 2006, l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon compte 137 827 habitants.

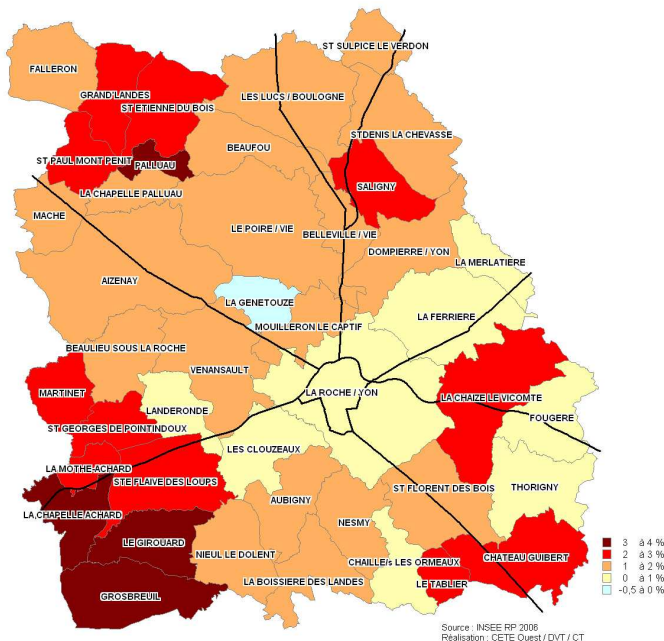
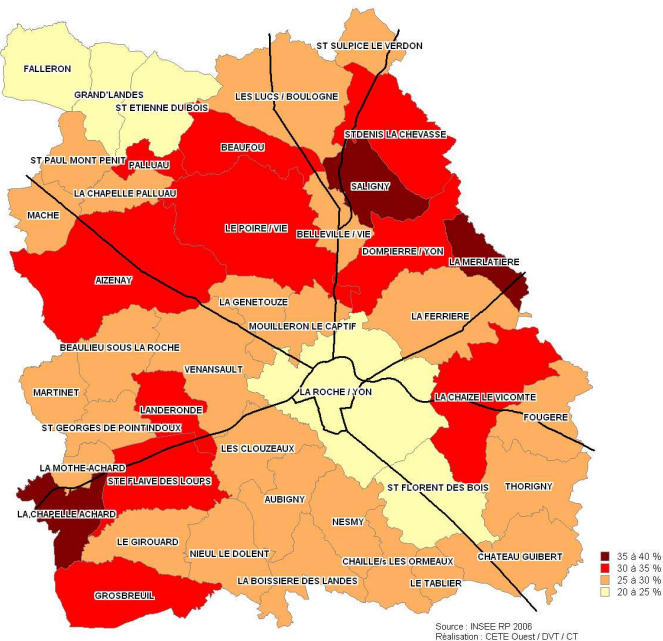
Seule la ville Préfecture de département dépasse les 10 000 habitants. Douze communes, soit près de 28% des communes de l'aire, ont moins de 1 000 habitants.

Le pôle urbain est constitué uniquement de la ville de La Roche-sur-Yon qui dénombre plus de 50 000 habitants, ce qui représente près de 37% de la population de l'aire.

Une couronne dynamique démographiquement au nord de La Roche-sur-Yon

Evolution démographique - Période 1999-2006

Evolution démographique due au solde migratoire



Avec un taux de croissance annuel de 1,6% de sa population, l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon enregistre un essor démographique important, supérieur à celui observé dans la Région. L'ensemble des communes gagne de la population avec cependant un dynamisme démographique plus fort au sud-ouest de l'aire et dans un couloir nord au dessus de la ville centre en direction de l'aire urbaine de Nantes qui elle se développe également vers le sud. Le solde migratoire y est élevé. Seule une commune, de plus de 1 000 habitants, enregistre un solde migratoire négatif fortement compensé par le solde naturel. Une seule commune de l'aire urbaine, Château Guibert, enregistre un solde naturel négatif qui lui est compensé par un solde migratoire positif.

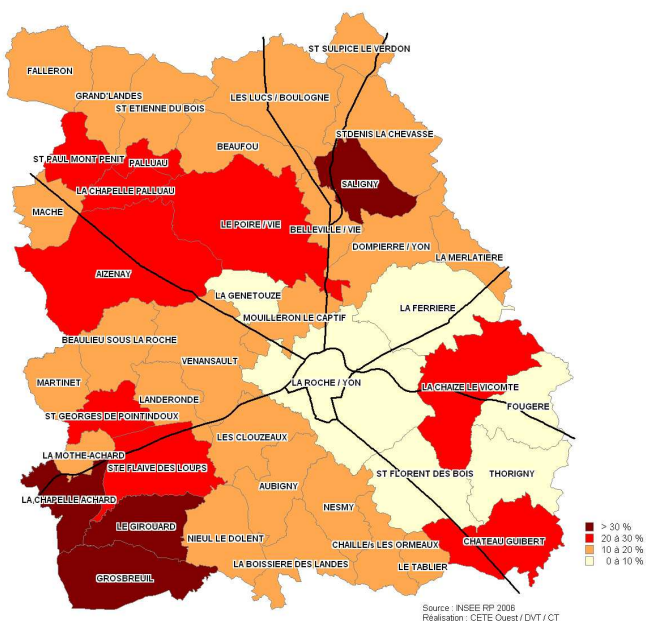
Une faible croissance de la ville centre

La ville de La Roche-sur-Yon enregistre une croissance annuelle de sa population modérée (0.41) liée à un solde migratoire et naturel positifs.

2) Caractéristiques démographiques de la population

a- Des ménages jeunes

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



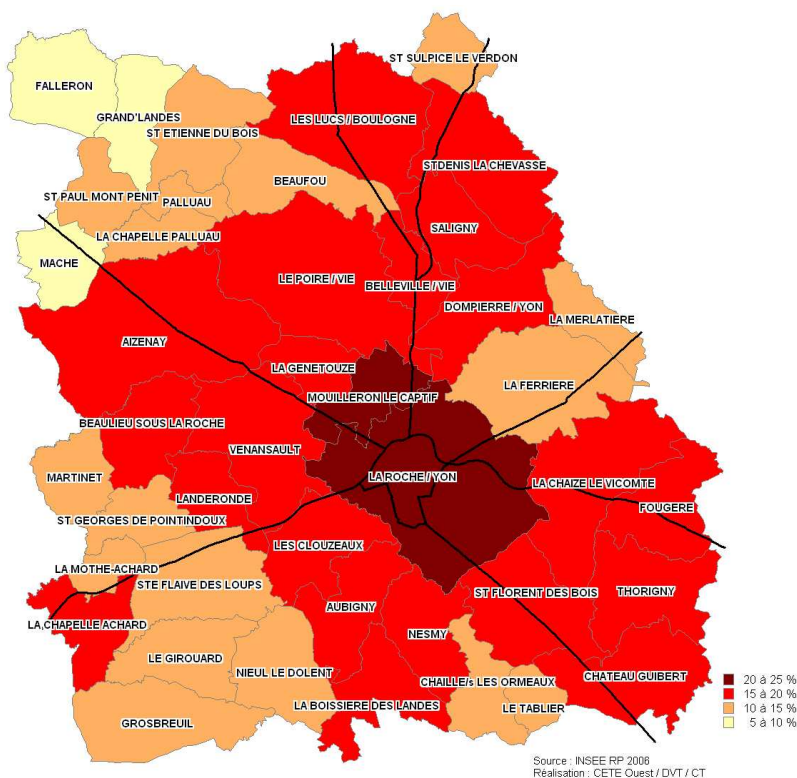
Les personnes de référence des ménages ayant entre 25 et 39 ans représentent plus de 26% des habitants de l'aire urbaine.

La population est composée pour un quart de jeunes de moins de 18 ans.

La part des plus de 60 ans dans la population atteint 19% et a augmenté de 2% sur l'ensemble de l'aire pendant la période inter censitaire.

b- Le centre de l'aire urbaine plus diplômé

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

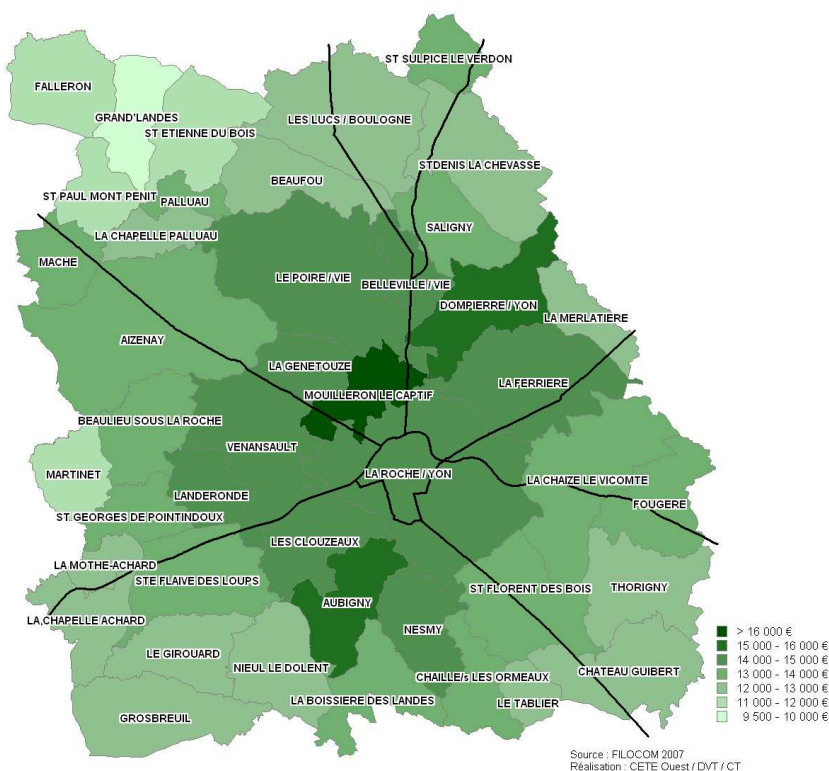


Près de 20% des personnes de référence des ménages de l'aire urbaine détient un diplôme supérieur à bac+2.

Deux communes au centre de l'aire urbaine, Mouilleron-le-Captif et La Roche-sur-Yon accueillent une population plus diplômée que le reste de l'aire. La population des communes situées aux extrémités de l'aire dispose d'un niveau de qualification moins élevé.

3) Revenus

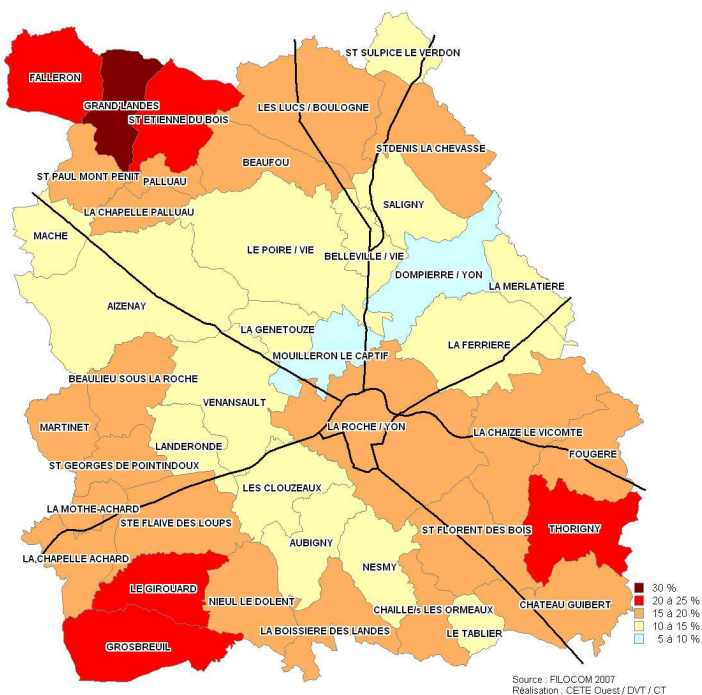
Revenu médian par unité de consommation du ménage



Selon les fichiers Filocom, en 2007, la médiane des revenus par unité de consommation des ménages de l'aire urbaine, est de 13 796 €. Elle se rapproche de celle observée au niveau régional. C'est une des plus faibles des aires urbaines étudiées.

La médiane la plus faible (près de 10 000€) est celle calculée dans la commune de Grand'Landes et la plus élevée (plus de 16 000 €) dans celle de Mouilleron-le-Captif. Seules 7% des communes enregistrent un revenu médian supérieur à 15 000 €.

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



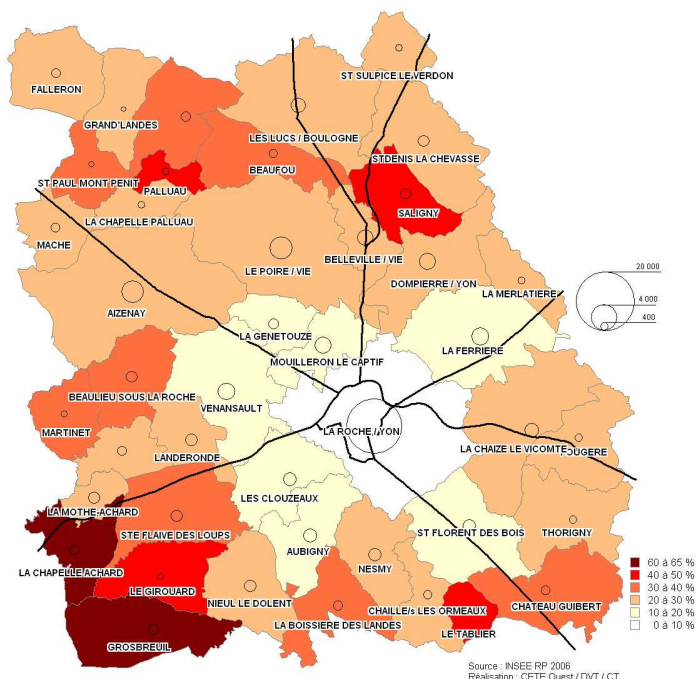
Plus de 15% de la population de l'aire urbaine dispose d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté. Cette proportion est légèrement supérieure à celle du département.

La ville centre et les extrémités de l'aire urbaine accueillent une population précaire plus nombreuse que les autres communes.

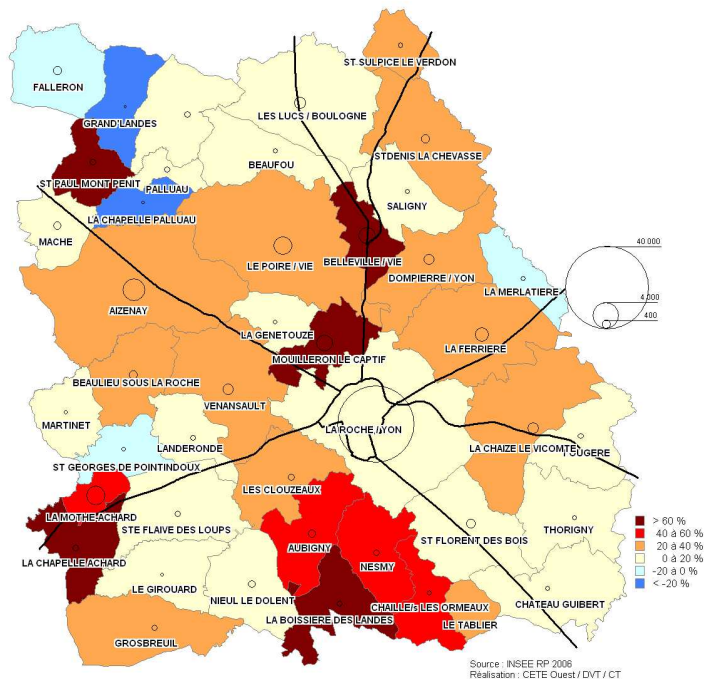
II- Actifs et emplois

1) Evolution des actifs occupés et des emplois

Evolution du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2006



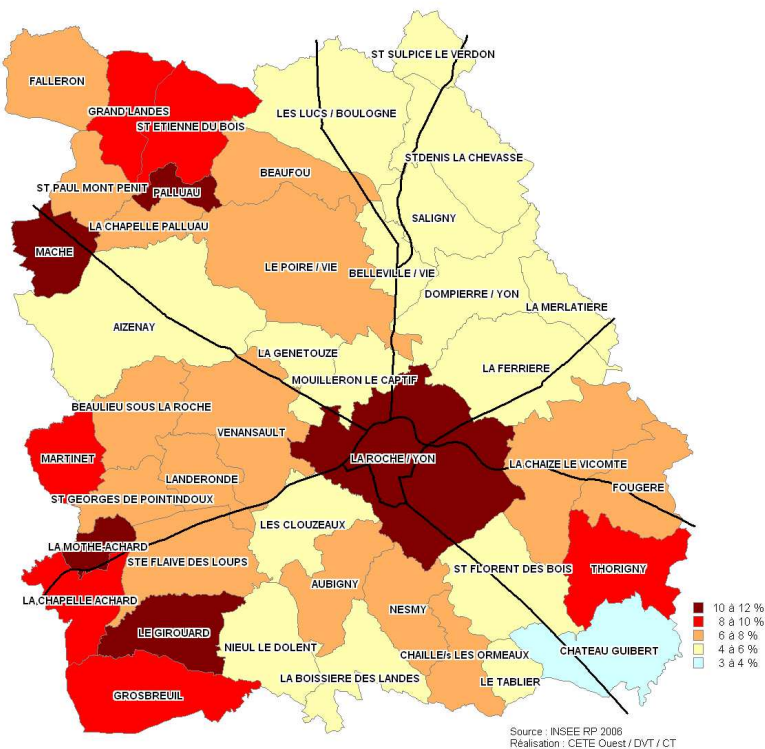
Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006



Les actifs occupés augmentent fortement au sein de la plupart des communes situées aux extrémités de l'aire urbaine et plus fortement au sud-ouest. A l'inverse, les emplois diminuent dans certaines communes éloignées du pôle et tendent à se concentrer au sein de quelques zones. L'évolution annuelle des emplois reste cependant forte (2,7%) au sein de cette aire urbaine. Le ratio emplois sur actifs est élevé.

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.

La part des actifs inoccupés y est donc faible. Les actifs inoccupés sont principalement présents au sein de la ville de La Roche-sur-Yon avec un taux supérieur à 11% et au sud-ouest de l'aire urbaine.

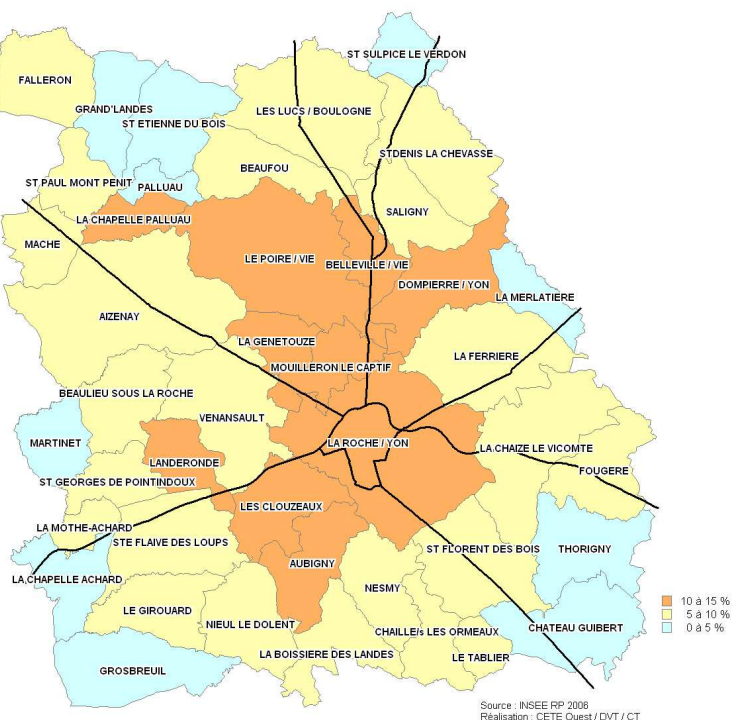
Les retraités représentent 30% des ménages de l'aire.

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 approche les 10% des actifs occupés de l'aire urbaine, ce qui est relativement inférieur au taux observé au sein de la région.

Ils sont davantage représentés au centre de l'aire urbaine. Les communes situées aux extrémités de l'aire accueillent peu de cadres.

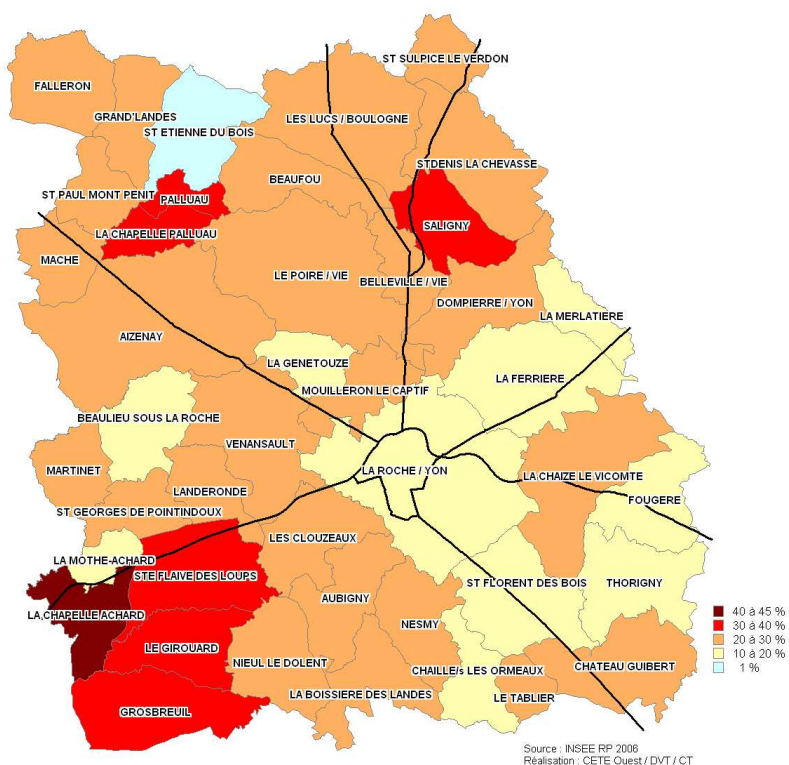


Les personnes en emploi précaire représentent plus de 10% de la population active occupée et vivent principalement au sein de communes situées aux extrémités de l'aire et dans la ville centre.

II- Habitat

1) Résidences principales

Evolution des résidences principales entre 1999 et 2006

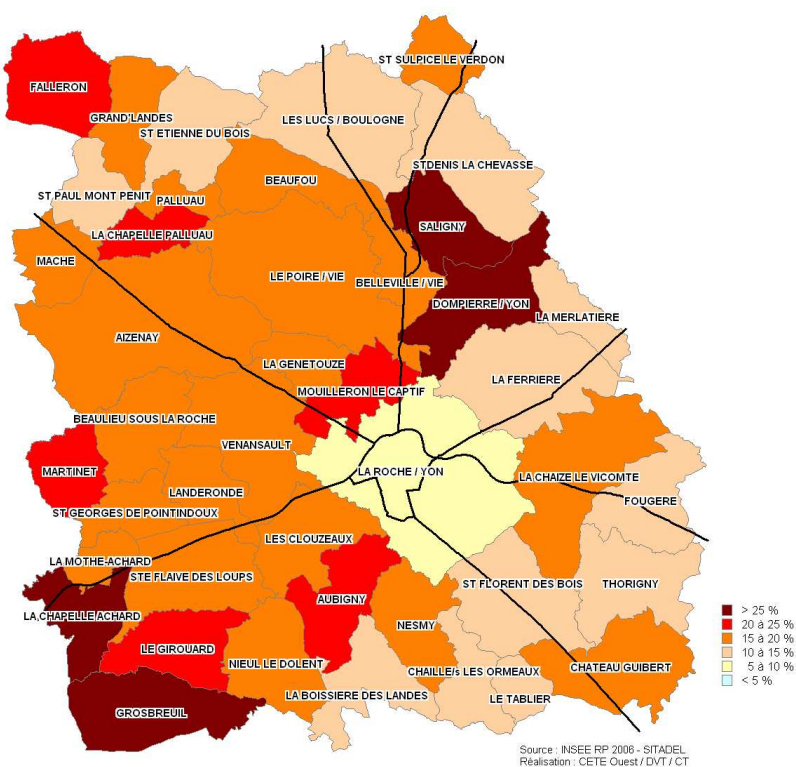


56 943 résidences principales sont dénombrées au sein de l'aire urbaine. L'évolution annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2006 (+2,35%) est très forte au regard des autres aires étudiées en particulier au nord de La Roche-sur-Yon et au sud-ouest.

L'augmentation des résidences principales dans la ville de La Roche-sur-Yon est de 1,5%.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a diminué au cours de la période 1999-2006 montrant bien la tension existant au sein du parc de logements.

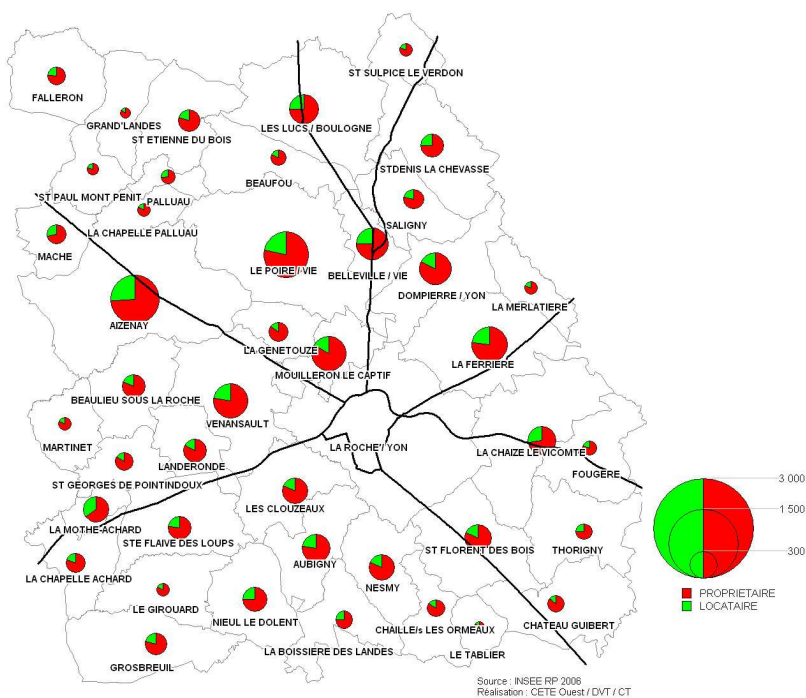
Part des constructions neuves au sein du parc de logements



La construction neuve a alimenté fortement la croissance du parc de logements dans certaines communes en particulier celles connaissant un fort essor démographique.

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 66% de leur logement, ce qui est un taux plus élevé que celui de la région. La part des locataires du parc public et du parc privé est relativement faible au sein de l'aire urbaine.

Ce parc est principalement présent au sein de deux villes, La Roche-sur-Yon et dans une moindre mesure Aizenay.

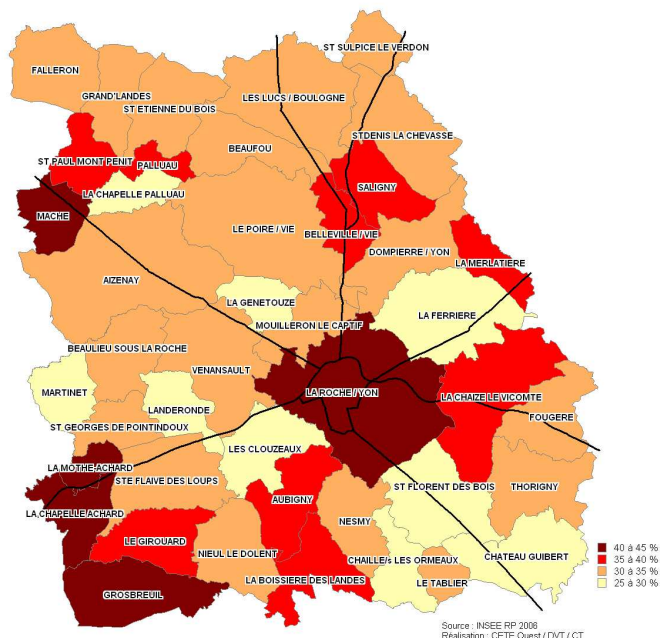
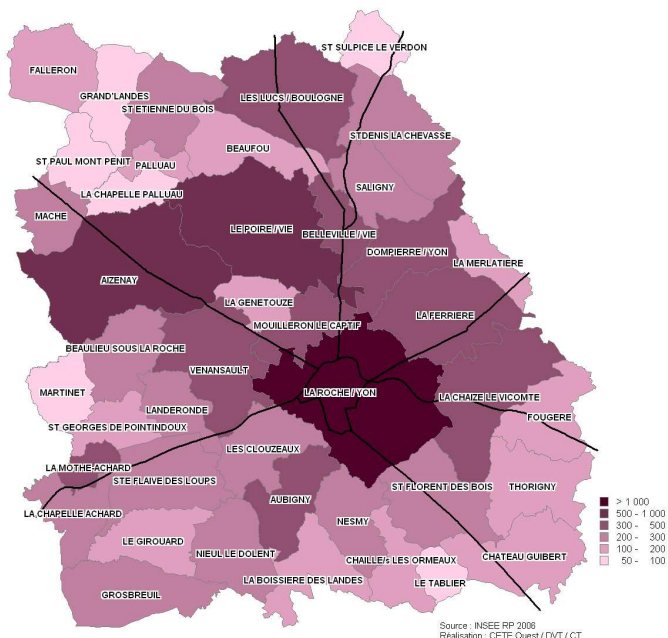
Chapitre n°2 : Emménagés récents

I - Caractéristiques

1) Poids des emménagés récents

Nombre de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans

Part des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans sur le total des ménages

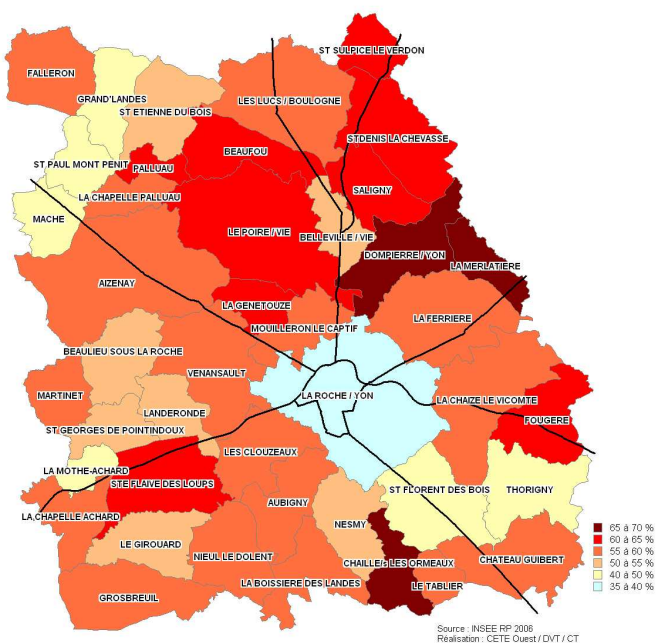


A l'exception de trois communes qui accueillent plus de 500 emménagés récents, la majorité des communes accueillent, en nombre, peu de nouveaux arrivants. Ils représentent cependant une part élevée de la population de 13 communes de l'aire.

2) Caractéristiques démographiques

a- Des emménagés récents plus jeunes

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



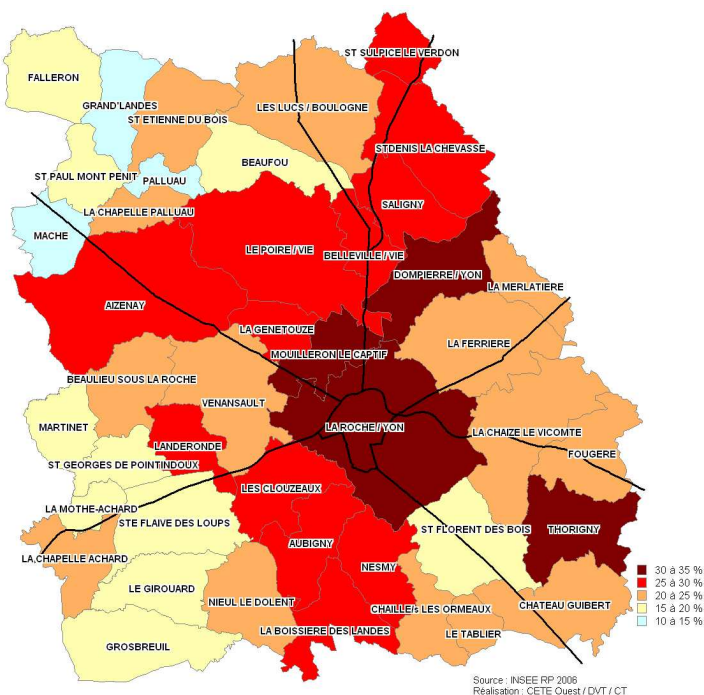
47% des personnes de référence des emménagés récents sont âgées de 25 à 39 ans alors qu'elles ne représentent que 25% de l'ensemble des ménages. Toutes les communes accueillent une part importante d'emménagés récents avec une personne de référence plus jeune que celle des ménages en place.

Ces jeunes emménagés récents s'installent majoritairement en dehors de la ville centre.

La nouvelle population est davantage composée de personnes de moins de 19 ans que l'ensemble de la population.

b- Des nouveaux ménages plus diplômés

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



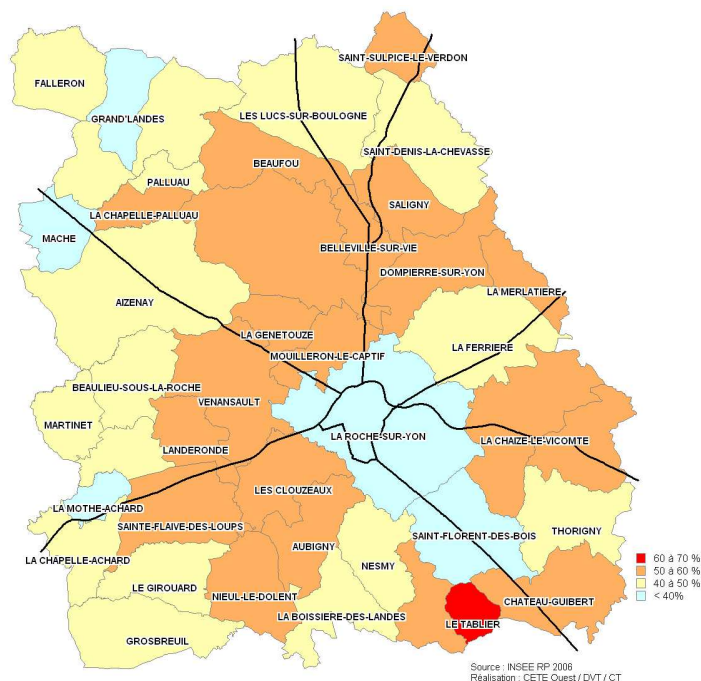
Les emménagés récents sont davantage diplômés que les ménages en place. 29% des personnes de référence des emménagés récents disposent d'un diplôme égal ou supérieur à Bac plus deux pour près de 20% de celles des ménages en place. On note cependant une arrivée moindre de personnes diplômées dans cette aire urbaine que dans les autres espaces étudiés.

Les emménagés récents diplômés s'installent davantage au centre de l'aire.

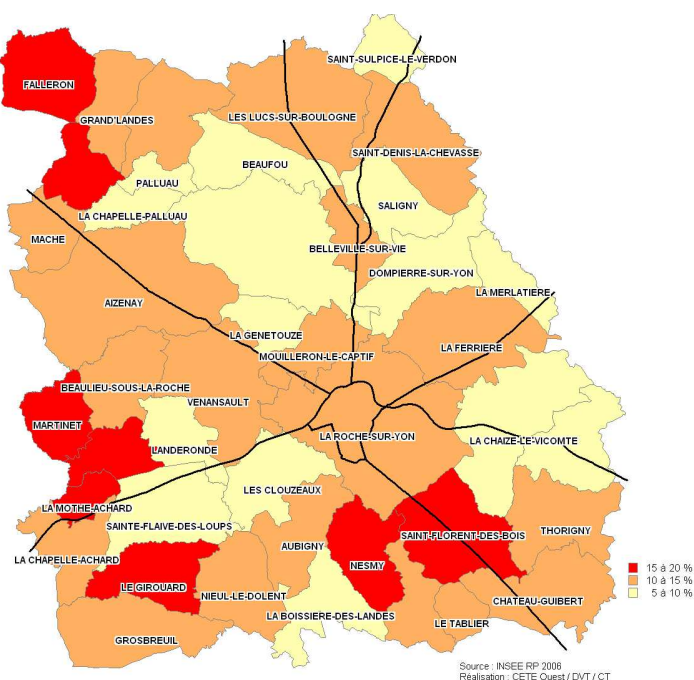
3) Caractéristiques socio-économiques

a- Activité

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



Part des personnes référentes retraitées parmi les emménagés récents

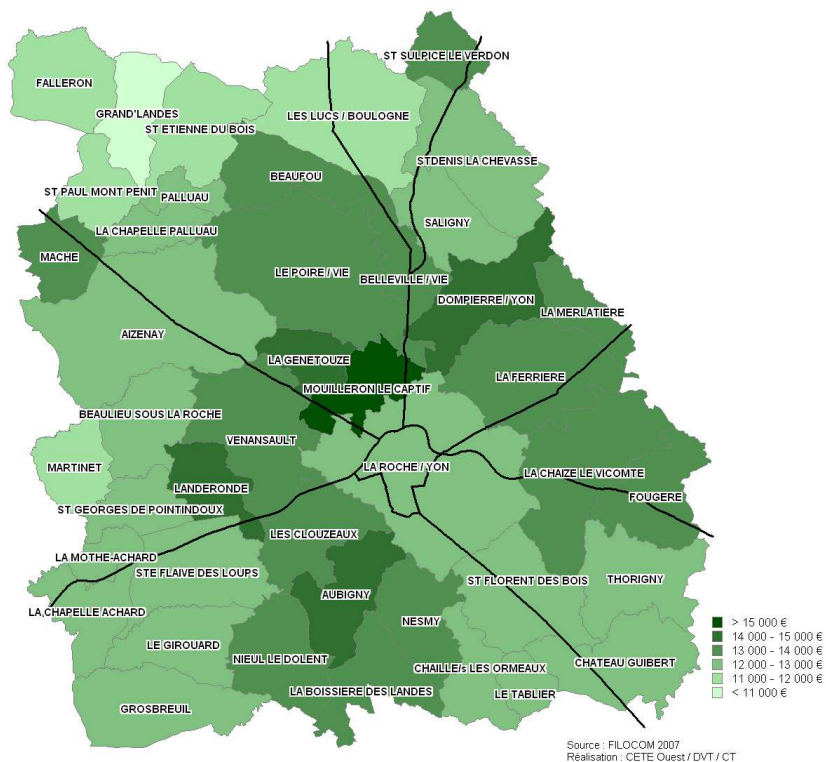


Les emménagés récents sont plus souvent bi-actifs que l'ensemble des ménages. Ainsi la moitié d'entre eux sont composés de plusieurs actifs. La part des actifs occupés en emploi précaire est plus importante dans les emménagés récents (15%) que dans les autres ménages.

Les retraités représentent 15% des ménages arrivés dans l'aire urbaine depuis moins de 5 ans.

b- Revenus

Revenu médian par unité de consommation des emménagés récents

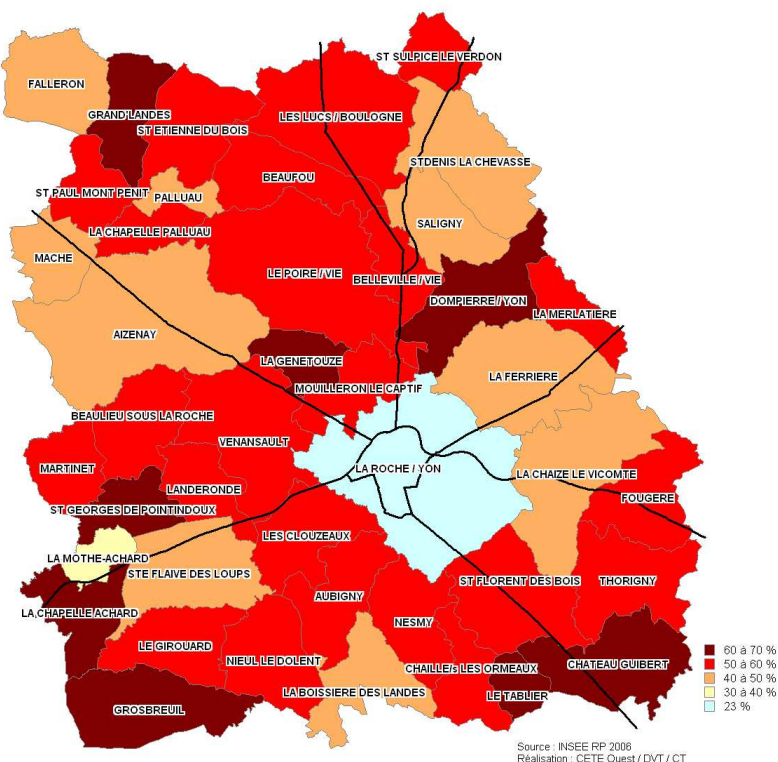


Les nouveaux habitants de l'aire urbaine ont des revenus légèrement plus faibles que l'ensemble de la population. Néanmoins, 23% des communes accueillent des emménagés récents aux revenus plus élevés. La médiane la plus faible observée parmi les nouveaux habitants est de 9 822 €, la plus élevée de 15 953 €.

Les communes autour de la ville centre attirent une population plus aisée.

Près de 20% des ménages arrivés depuis moins de 5 ans dans l'aire urbaine ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté, ce qui est supérieur au taux observé pour l'ensemble des ménages.

Part des emménagés récents propriétaires de leur logement



II- Habitat

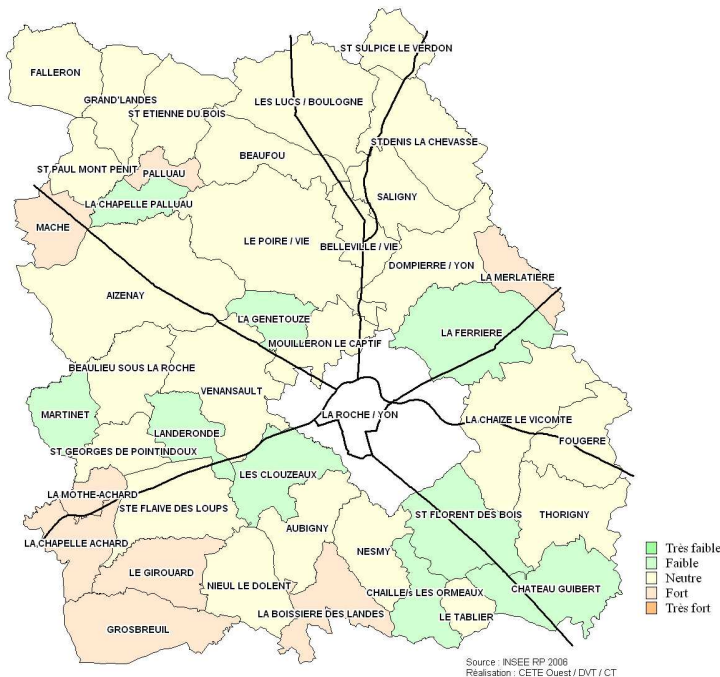
Les emménagés récents sont moins nombreux à être propriétaire de leur résidence principale que la population en place dans toutes les communes. Ils représentent près de 39% de l'ensemble des emménagés récents. Cette proportion varie cependant fortement selon les communes. La ville centre accueille davantage de locataires.

Chapitre n°3 : Diversité socio – spatiale

I- Dynamiques démographiques

1) Localisation des emménagés récents de l'aire

Quotient de localisation des emménagés récents

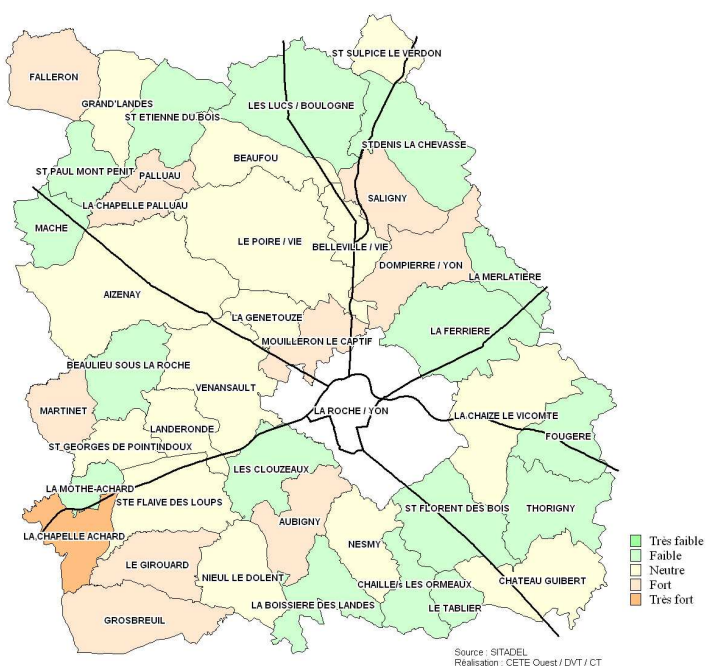


Cette aire urbaine connaît une croissance élevée de sa population au regard des autres territoires étudiés.

Cependant, les nouveaux arrivants ont tendance à se regrouper au sein de 19% des communes de l'aire. Les communes les plus attractives sont situées au sud-ouest de l'aire. Ce développement peut s'expliquer par un phénomène d'éviction du littoral d'une partie de la population vendéenne du fait des coûts plus élevés du foncier ou au contraire par un choix d'implantation des populations entre la ville et le littoral.

2) Localisation des constructions neuves

Quotient de localisation des constructions neuves

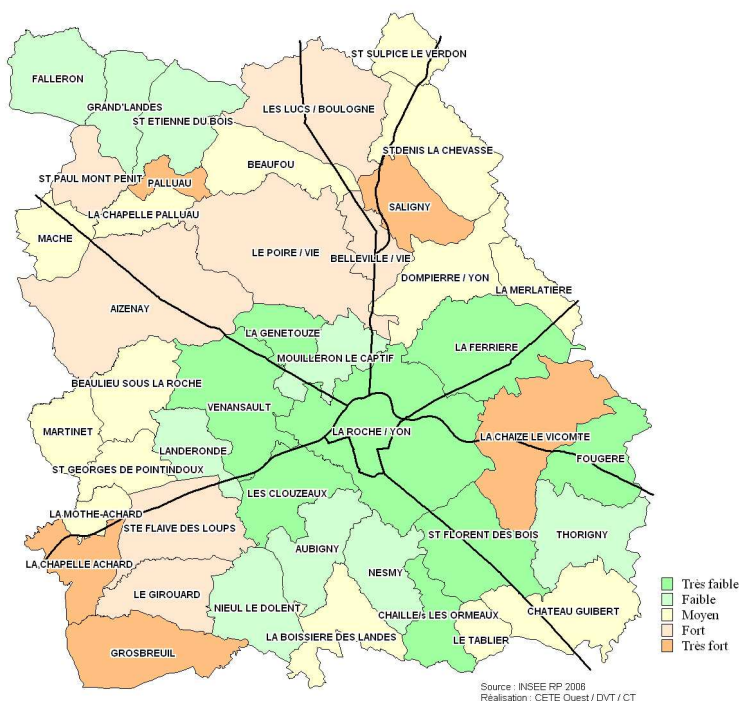


Les constructions neuves (à usage de résidences principales ou de résidences secondaires) sont plutôt concentrées au sein de 26% des communes.

La moitié des communes du territoire de l'aire urbaine est nettement moins attractive pour les constructions neuves.

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

Indice de dynamisme



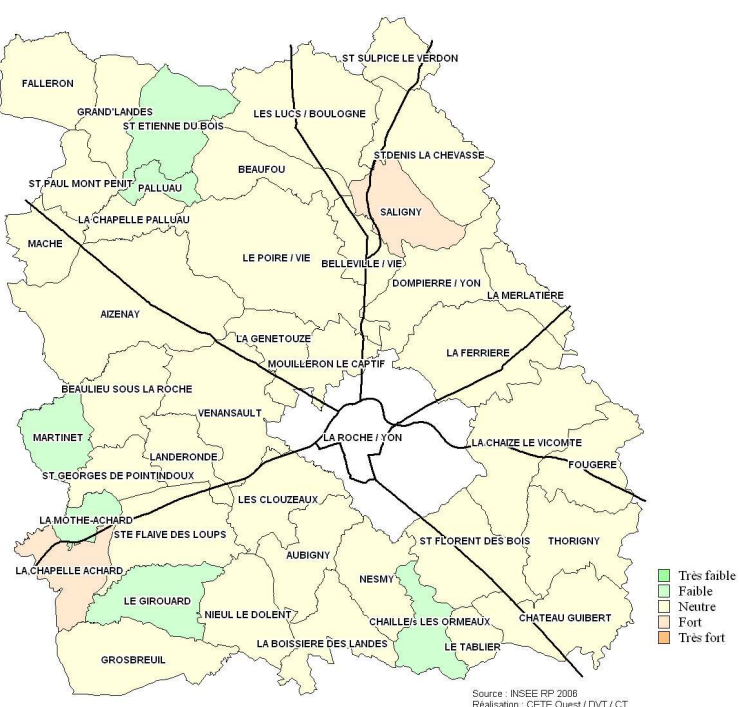
Les communes connaissant l'essor de population le plus important sont situées principalement à l'ouest et au nord de la ville de La Roche-sur-Yon. La population active de ces communes a également fortement augmenté.

La population se caractérise par un nombre important de ménages jeunes et de familles.

II- Profil des communes

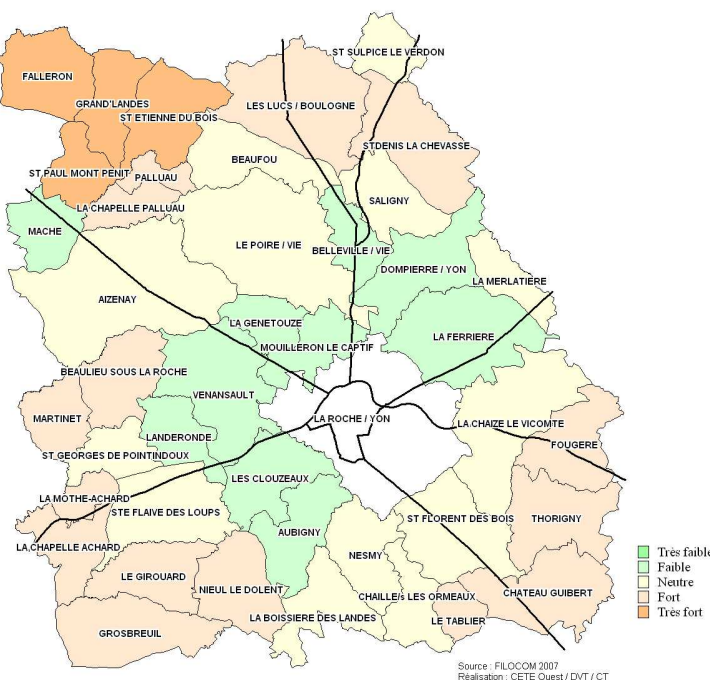
1) Caractéristiques de la population

Quotient de localisation des jeunes de moins de 18 ans

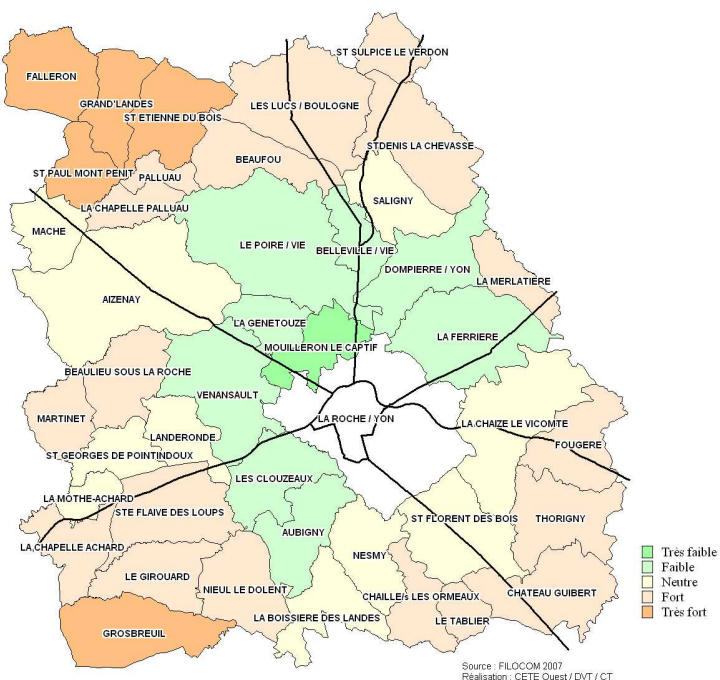


Les jeunes de moins de 18 ans sont dispersés au sein du territoire. Seules deux communes, Saligny et la Chapelle Achard, ont une présence plus importante de jeunes au regard du reste de l'aire.

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

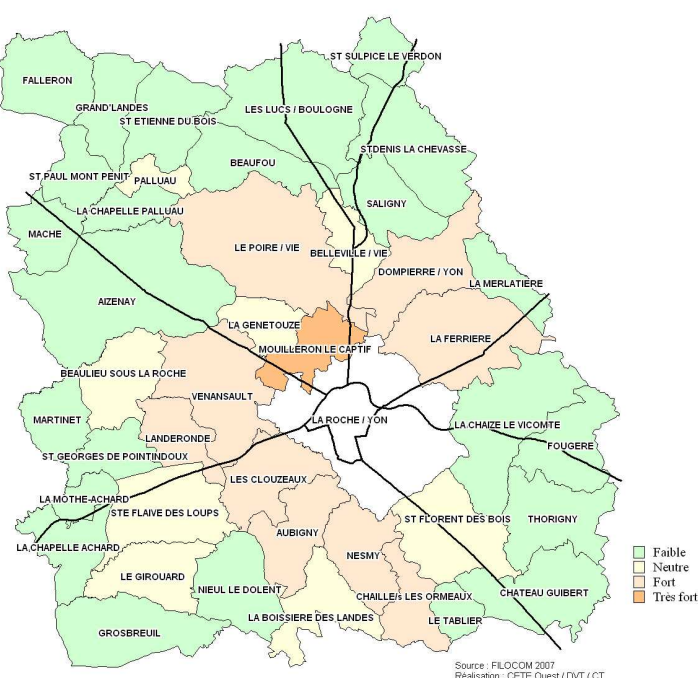


Quotient de localisation des propriétaires occupants au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros



Les habitants à faibles ressources de l'aire urbaine se localisent très fortement au sein de 9% des communes situées au nord-ouest de l'aire et fortement dans 35% d'entre elles. Les propriétaires occupants à faible revenu sont très fortement représentés au sein de 11% et fortement au sein de 42% des communes situées aux extrémités de l'aire urbaine. 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 €

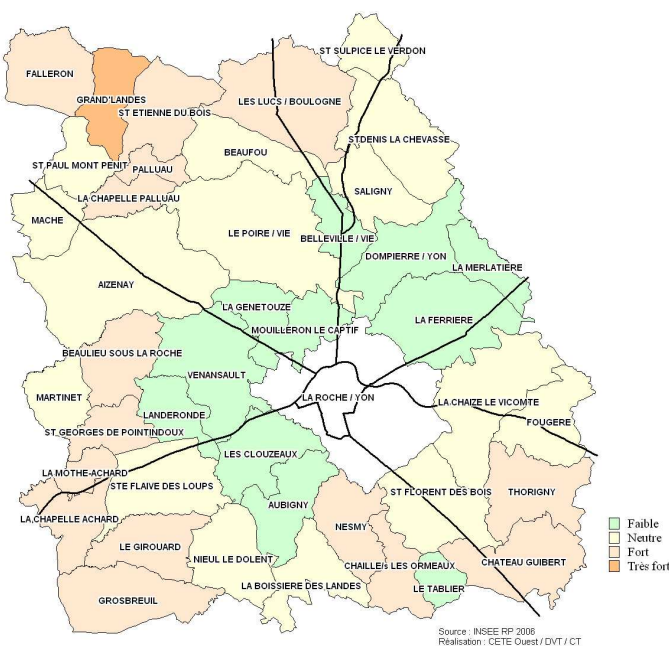


Les populations aisées ont tendance, comme dans l'ensemble des aires urbaines, à se regrouper autour de la ville centre. 23% des communes concentrent les populations avec des ressources élevées.

2) Caractéristiques des emménagés récents

Les emménagés récents représentent plus de la moitié des jeunes ménages au sein de l'ensemble des communes. Cette proportion dépasse même les 60% au sein d'une grande partie des communes situées au sud-ouest de l'aire. La population disposant d'un diplôme équivalent ou supérieur à Bac + 2 est composée pour plus de la moitié des emménagés récents dans 56% des communes. Le profil des communes dynamiques démographiquement évolue donc fortement. 70% des communes accueillent une population à plus faibles revenus. Ce fait peut s'expliquer par la jeunesse d'une grande partie des emménagés récents.

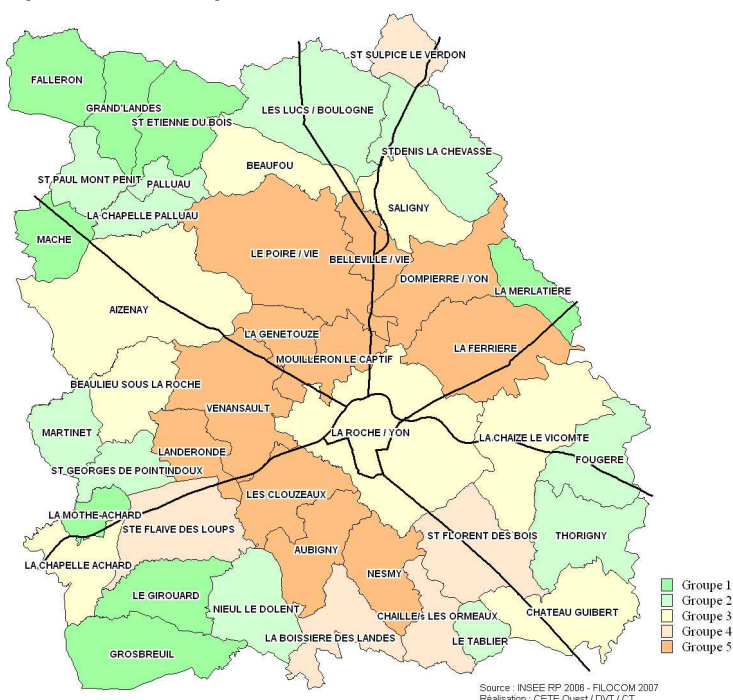
Quotient de localisation des emménagés récents au revenu par unité de consommation médian inférieur au seuil de pauvreté



Les nouveaux habitants précaires se localisent principalement dans 37% des communes situées aux extrémités de l'aire.

3) Conclusion

Disparités socio-spatiales



La population disposant de revenus élevés et étant moins confrontée aux difficultés de l'emploi est surtout localisée au centre de l'aire urbaine.

La population de cette aire urbaine dispose globalement de ressources moindres que les autres territoires étudiés. Si aujourd'hui, elle n'accueille pas la population aux revenus les plus faibles de la région, on peut cependant noter que dans la majorité des communes les nouveaux habitants ont des revenus plus faibles que ceux de la population en place.

Introduction

Cette zone a été constituée afin d'appréhender les phénomènes des disparités socio-spatiales sur le littoral vendéen, territoire en expansion démographique. Ce territoire est composé selon une définition locale de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. 32 % de la population du département vit sur le littoral, proportion supérieure à la population de l'aire urbaine de La-Roche-sur-Yon. Ce territoire est spécifique au regard des autres zones étudiées car il est constitué de trois aires urbaines dont deux sur le littoral.

Le département est bien équipé en infrastructures routières et ferroviaires.

Chapitre n°1 : Présentation de la zone étudiée

Composée de 65 communes, elle est constituée de trois aires urbaines :

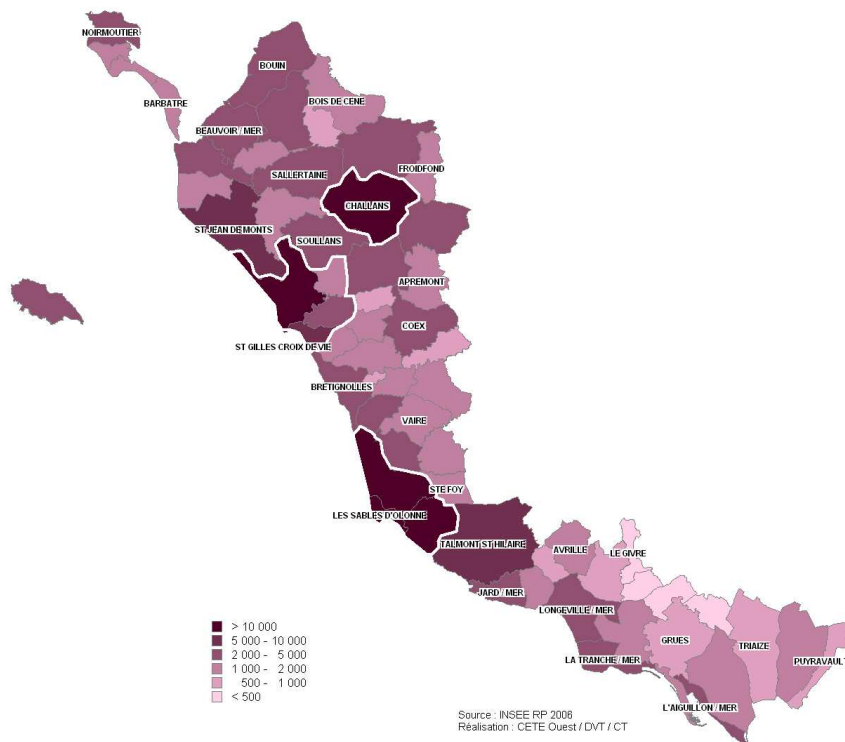
- celle de Challans composée d'une seule commune ;
- celle de Saint-Gilles-Croix-de-Vie constituée de six communes ;
- celle des Sables-d'Olonne comptant six communes.

Une carte du territoire et de l'ensemble de ses communes figure en annexe, page 36.

I – Population

1) Nombre d'habitants et évolution démographique

Nombre d'habitants en 2006



En 2006, la zone « littoral » compte 193 730 habitants.

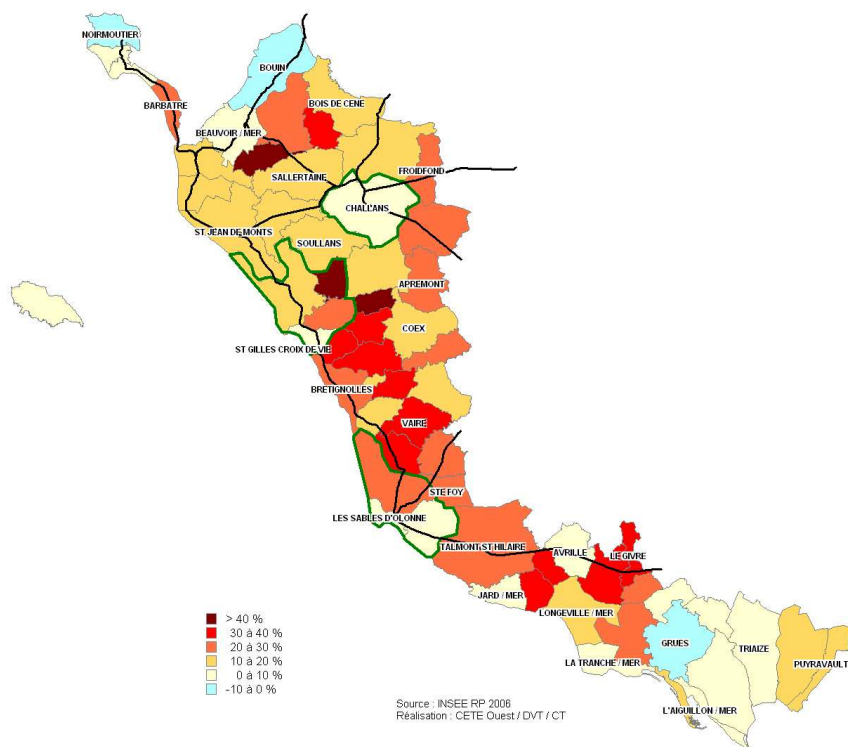
Cinq communes, Challans, Château-d'Olonne, Olonne-sur-Mer, Les Sables-d'Olonne, Saint-Hilaire-de-Riez, dépassent les 10 000 habitants. Plus de la moitié des communes de l'aire, ont moins de 1 000 habitants.

Un dynamisme démographique important

Evolution démographique - Période 1999-2006

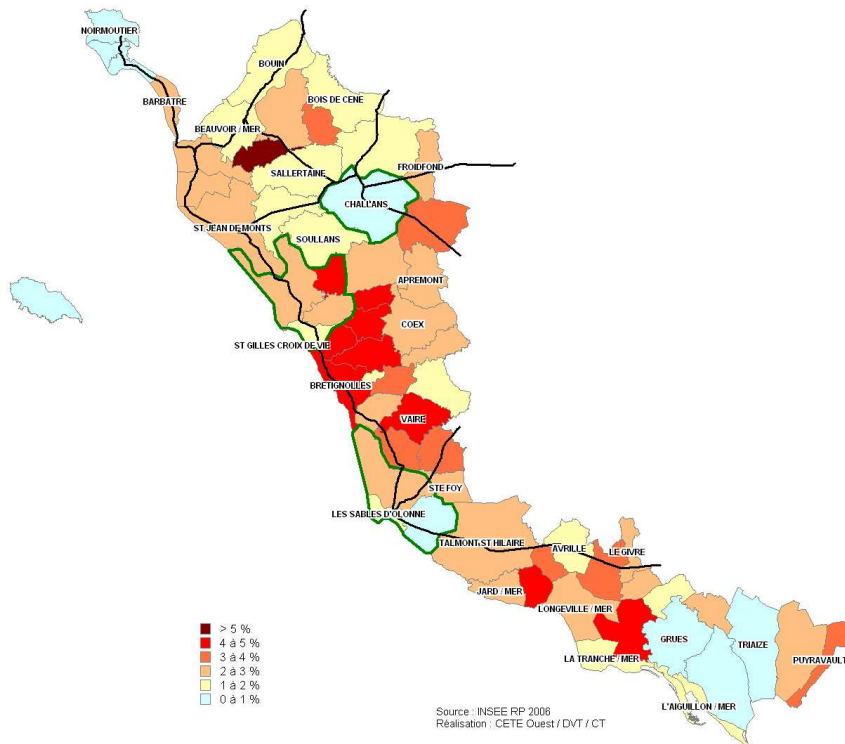
Avec un taux de croissance annuel de sa population de 1,7%, l'espace littoral enregistre une forte augmentation, supérieure à celle observée dans la région.

Cet essor démographique n'est cependant pas homogène sur l'ensemble du territoire. Le nombre d'habitants de trois communes diminue. Le nord du territoire enregistre une dynamique plus importante.



Evolution démographique due au solde migratoire

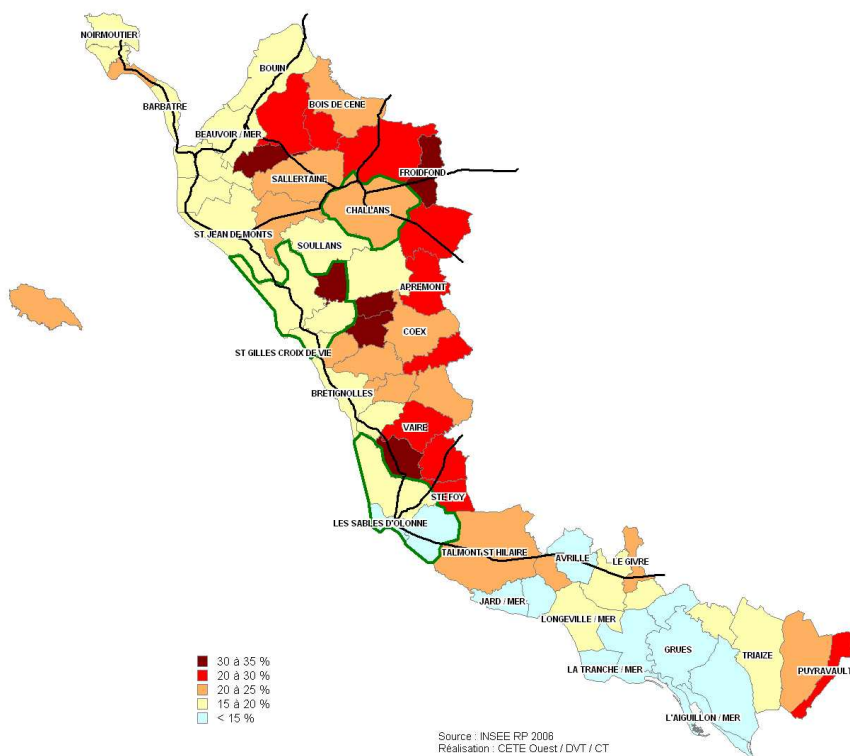
Le solde migratoire est positif pour l'ensemble des communes mais faible pour les communes perdant de la population. La baisse du nombre d'habitants s'explique donc par un solde naturel négatif.



2) Caractéristiques démographiques de la population

a- Des ménages jeunes peu nombreux

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

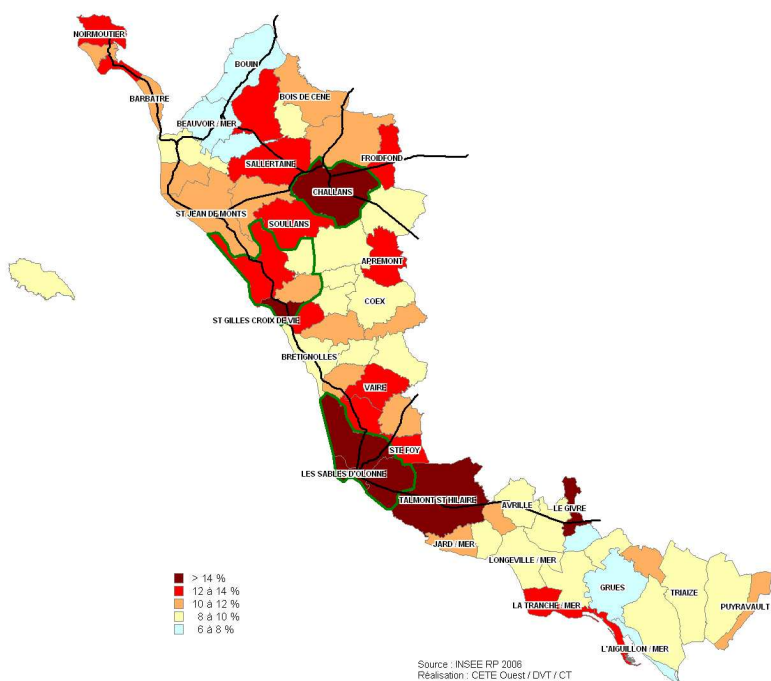


Cet espace est composé d'une population plus âgée que les autres territoires étudiés. Les personnes de référence des ménages ayant entre 25 et 39 ans ne représentent que 18% des habitants de l'aire urbaine. Elles résident principalement au nord de la zone et dans les communes rétro-littorales. Ce faible nombre de ménages jeunes peut expliquer la faiblesse du solde naturel du territoire.

La part des plus de 60 ans dans la population dépasse 32%, en particulier au sein des communes situées sur le littoral. Elle a fortement augmenté pendant la période inter-censitaire (plus de 2,6%). La proportion des plus de soixante ans a néanmoins diminué au sein de 5 communes situées en rétro-littoral.

b- Des diplômés vivant sur le littoral

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

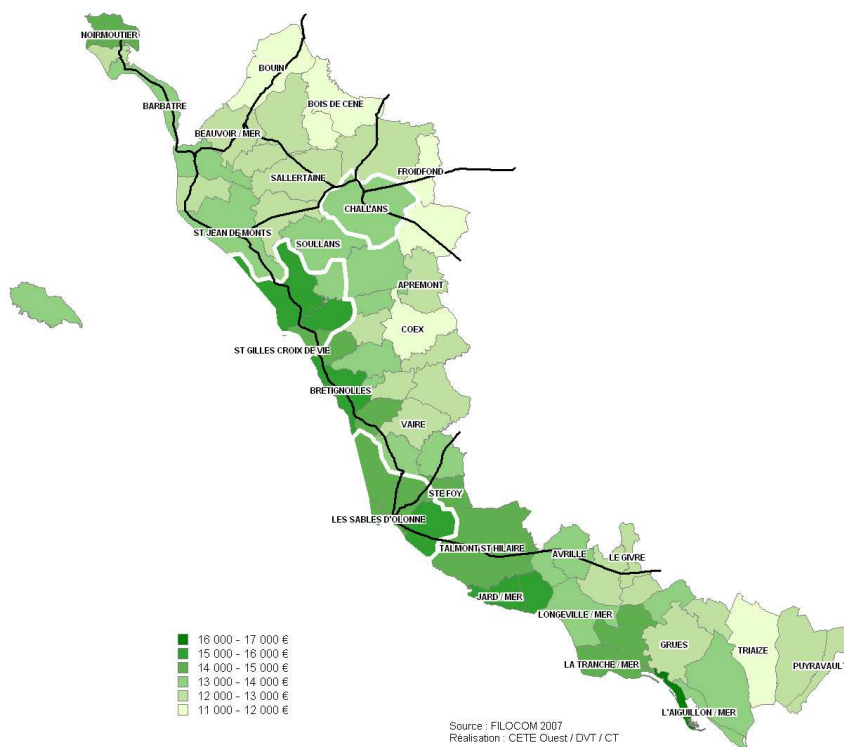


La part de personnes détenant un diplôme égal ou supérieur à Bac+2 est la plus faible des territoires étudiés, du fait en partie de l'âge de la population. L'absence de ville centre stratégique et regroupant des fonctions de Préfecture peut également expliquer le niveau de qualification de la population.

Cette donnée est cependant intéressante à appréhender au niveau de la répartition des personnes qualifiées sur le territoire. En effet, les communes hébergeant une part plus importante de personnes de référence disposant d'un diplôme niveau Bac +2 sont situées sur le littoral.

3) Revenus

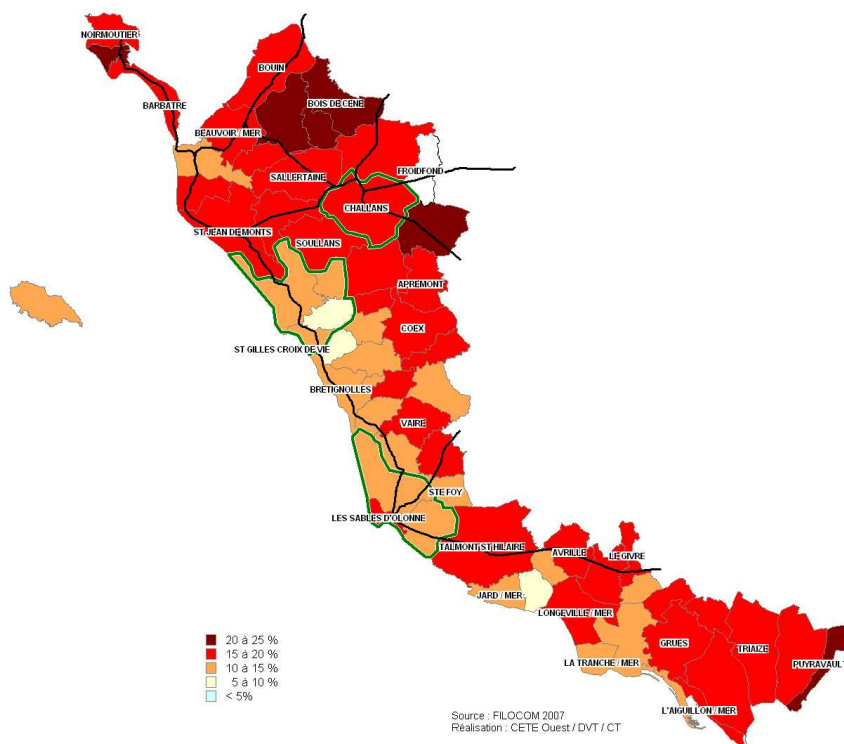
Revenu médian par unité de consommation du ménage



Selon les fichiers Filocom, en 2007, la médiane des revenus par unité de consommation des ménages de l'aire urbaine, est de 13 894 euros. Elle se rapproche de celle observée au niveau régional. C'est une des plus faibles des territoires étudiés.

La médiane la plus faible est celle calculée dans la commune de Triaize et la plus élevée (dépassant 16 000€) dans celle de La Faute sur Mer.

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



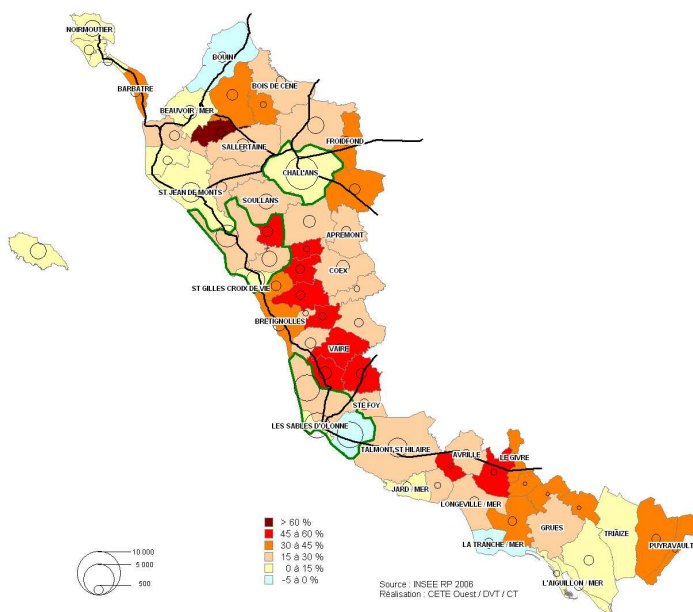
Plus de 15% de la population de la zone dispose d'un revenu inférieur au seuil de pauvreté. Cette proportion est légèrement supérieure à celle du département.

De nombreuses communes, situées plus spécifiquement à l'extrémité nord et sud de ce territoire accueillent une population précaire plus nombreuse.

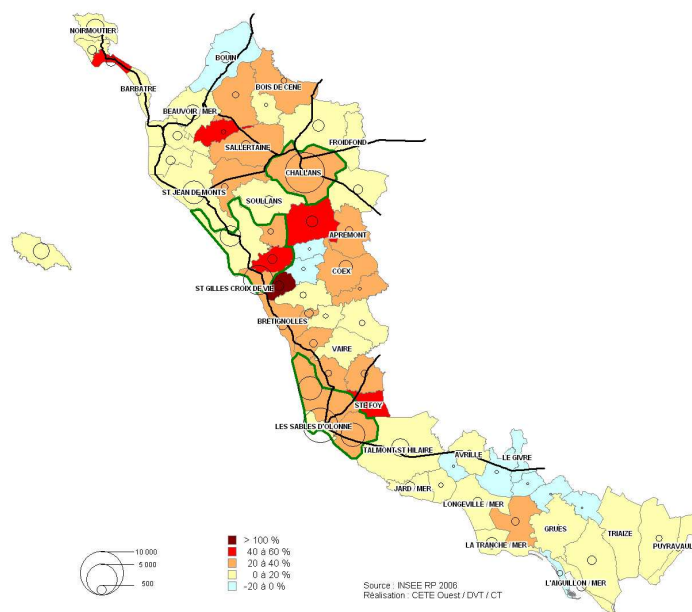
II- Actifs et emplois

1) Evolution des actifs occupés et des emplois

Evolution du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2006



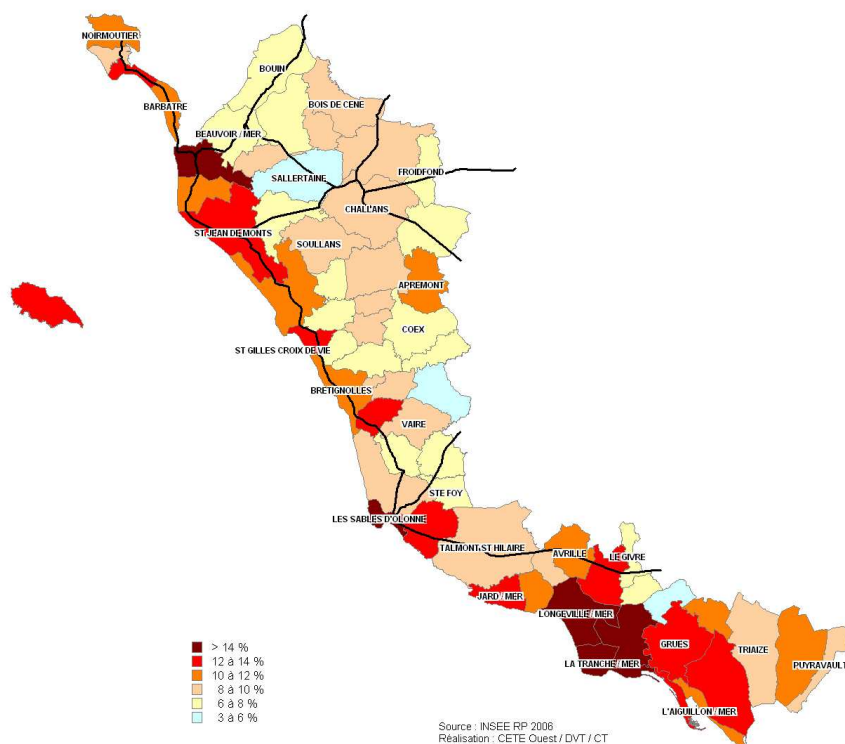
Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006



Les actifs occupés augmentent très fortement au sein de la plupart des communes de cet espace vendéen littoral. Trois communes enregistrent une diminution de leur nombre d'actifs occupés. Le littoral enregistre une évolution du nombre de ses actifs plus forte que celle des emplois même si l'évolution annuelle des emplois reste forte (2,2%). L'emploi se concentre au sein des aires urbaines. Dix communes enregistrent une baisse de leur nombre d'emplois. Le ratio emplois sur actifs est inférieur à 1, ce qui indique un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs.

2) Actifs inoccupés

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



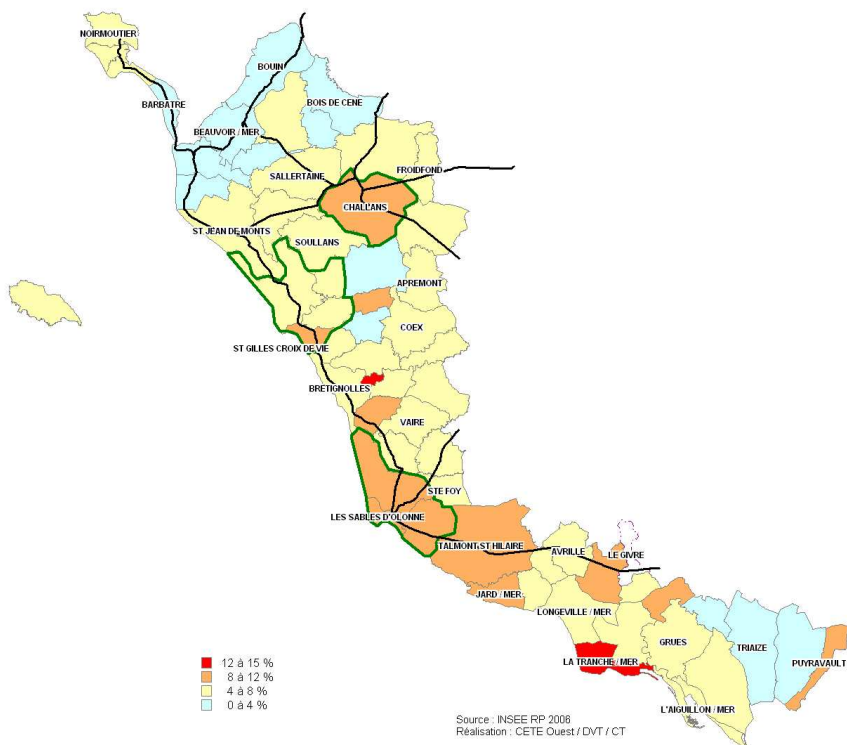
Les actifs occupés représentent 92% des actifs ayant entre 15 et 64 ans du littoral vendéen.

La part des actifs inoccupés y est donc faible. Les actifs inoccupés sont principalement présents sur la côte, autour des villes principales et au sein des îles.

Les retraités représentent près de 30% des ménages de la zone étudiée.

3) Cadres supérieurs et emplois précaires

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



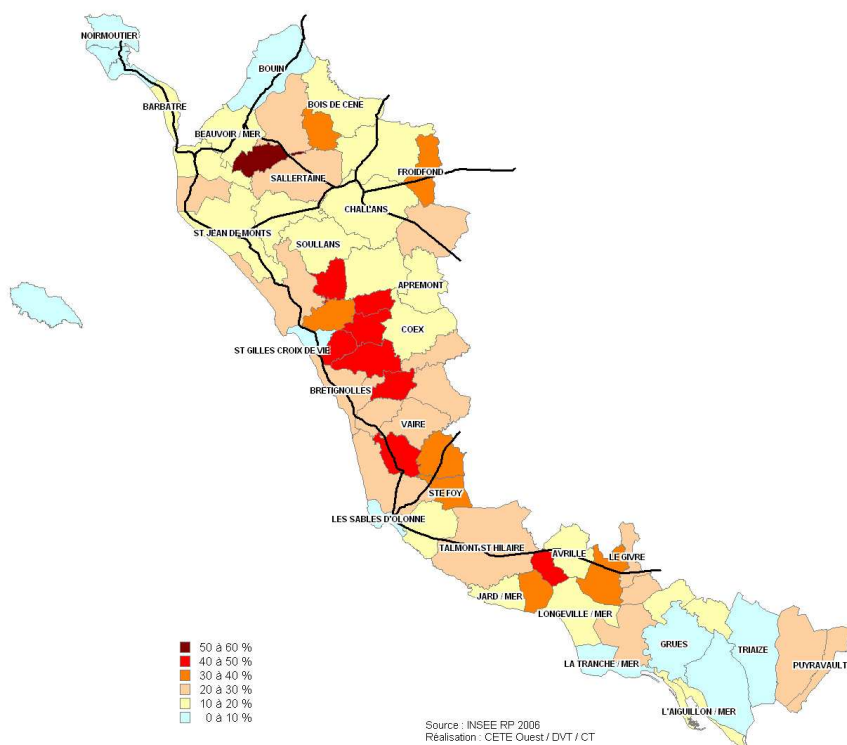
La part des cadres supérieurs est très faible. Ils sont davantage représentés au sein des aires urbaines du territoire observé. Les communes situées aux extrémités de l'aire accueillent peu de cadres.

Peu de personnes actives occupées (8%) disposent d'un emploi précaire. C'est un des taux les plus faibles parmi les territoires observés. Ces personnes se localisent à la fois dans les communes littorales ou rétro-littorales.

II- Habitat

1) Résidences principales

Evolution des résidences principales entre 1999 et 2006

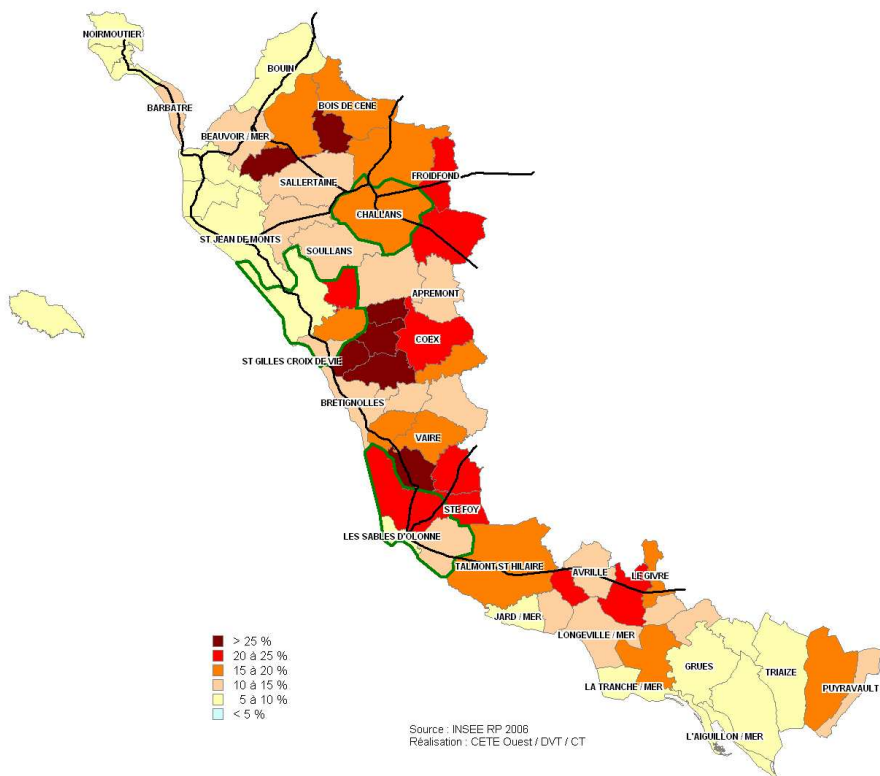


87 392 résidences principales sont dénombrées sur le littoral vendéen.

L'évolution annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2006, de plus de 2%, est très forte au sein de la majorité des communes et plus spécifiquement au centre de la zone étudiée.

Le parc de résidences secondaires est également en forte croissance. Les logements vacants augmentent nettement ce qui laisse supposer une inadéquation entre l'offre et la demande.

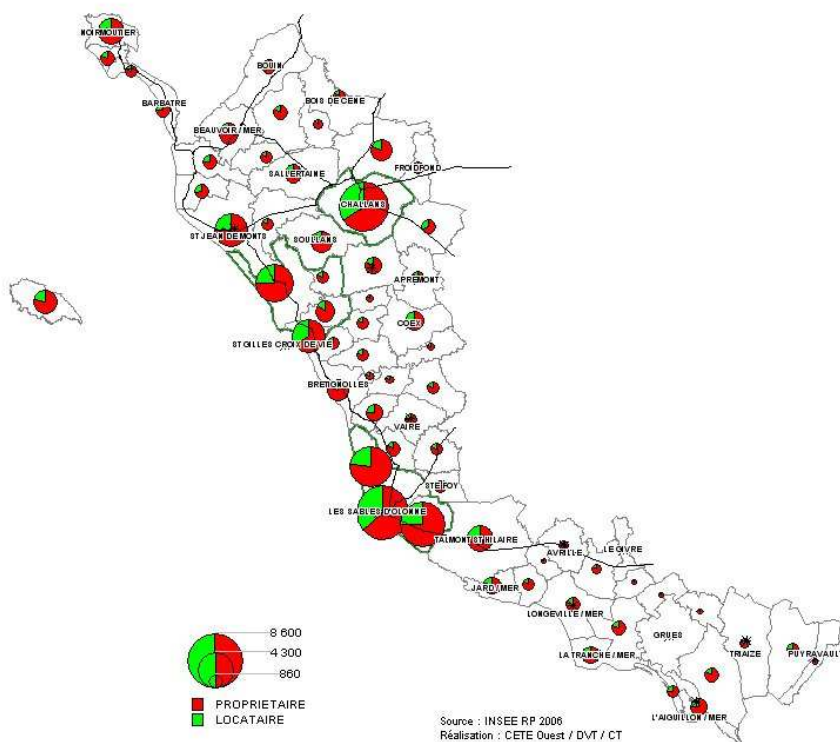
Part des constructions neuves au sein du parc de logements



La construction neuve a alimenté fortement la croissance du parc de logements dans certaines communes en particulier celles situées autour des aires urbaines.

2) Statuts d'occupation

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



La part des ménages propriétaires est très forte. Elle dépasse en effet les 70%. Cette proportion s'explique par un parc locatif social très faible qui est principalement situé au sein des aires urbaines du territoire.

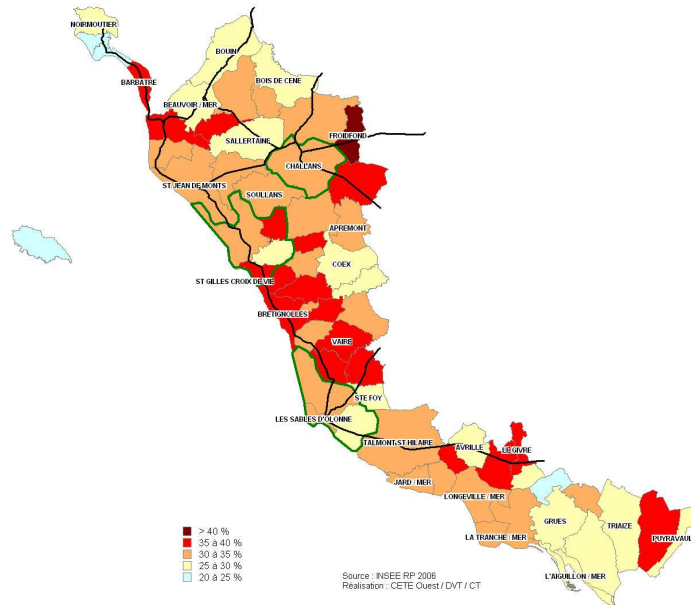
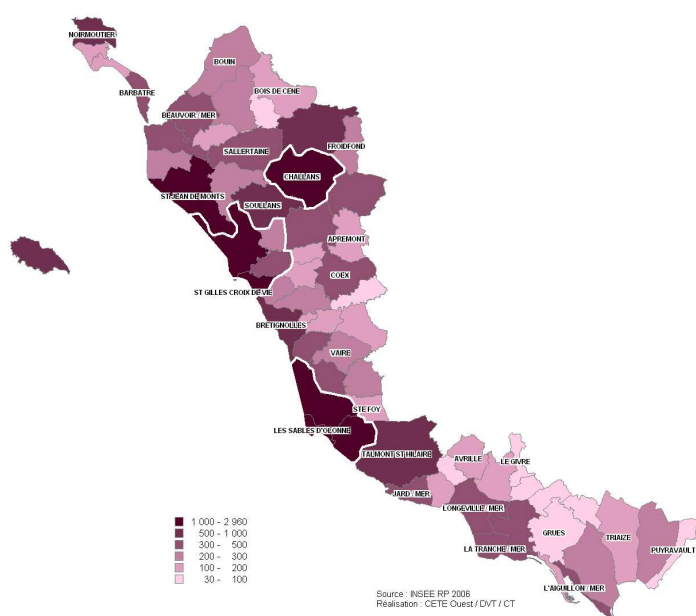
Chapitre n°2 : Emménagés récents

I - Caractéristiques

1) Poids des emménagés récents

Nombre de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans

Part des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans sur le total des ménages

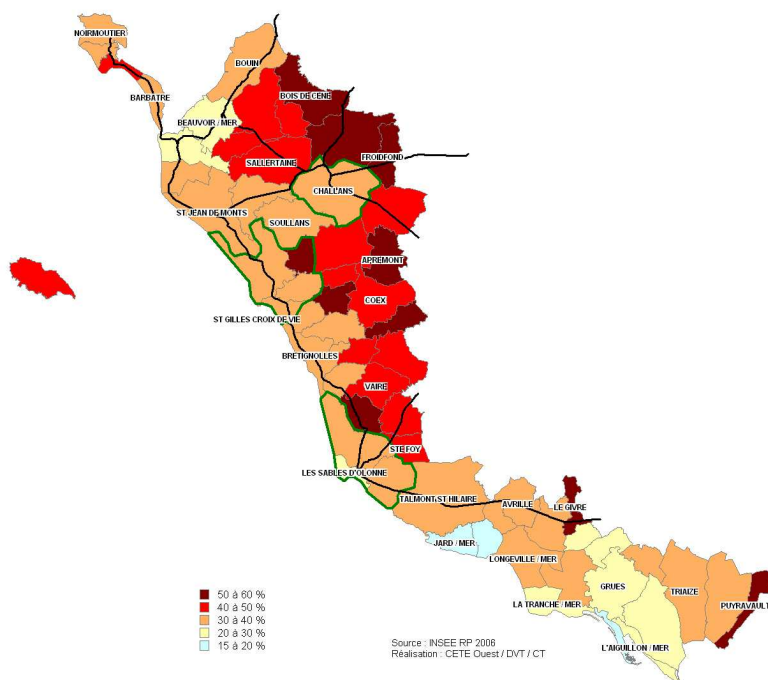


La part des emménagés récents dans la population est faible par rapport aux autres espaces étudiés.

2) Caractéristiques démographiques

a- Des emménagés récents plus jeunes

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



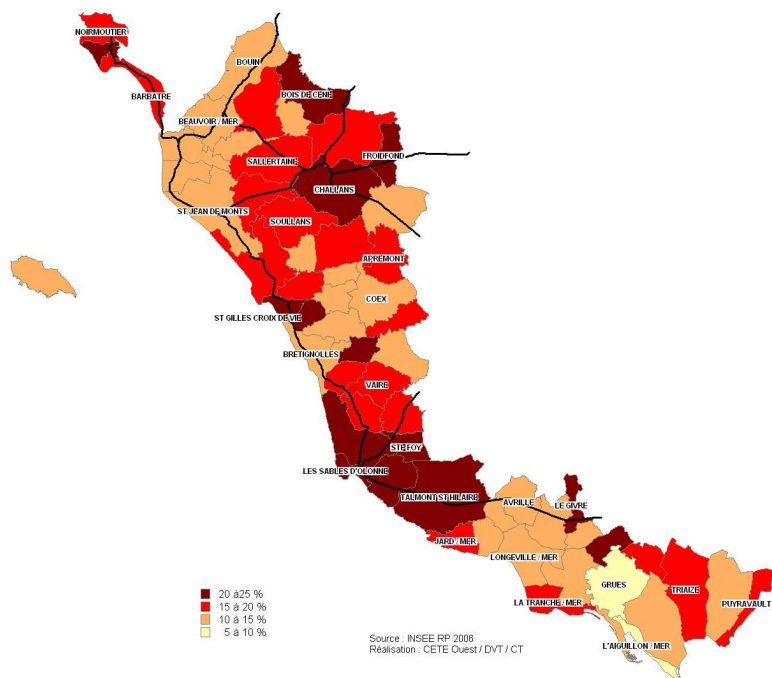
36% des personnes de référence des emménagés récents sont âgées de 25 à 39 ans alors qu'elles ne représentent que 18% de l'ensemble des ménages. Toutes les communes accueillent une part importante de ménages composés de personnes de référence plus jeunes que la population en place.

Ces jeunes emménagés récents s'installent majoritairement en dehors du littoral.

La nouvelle population est davantage composée de personnes de moins de 19 ans que l'ensemble de la population.

b- Des nouveaux ménages plus diplômés

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

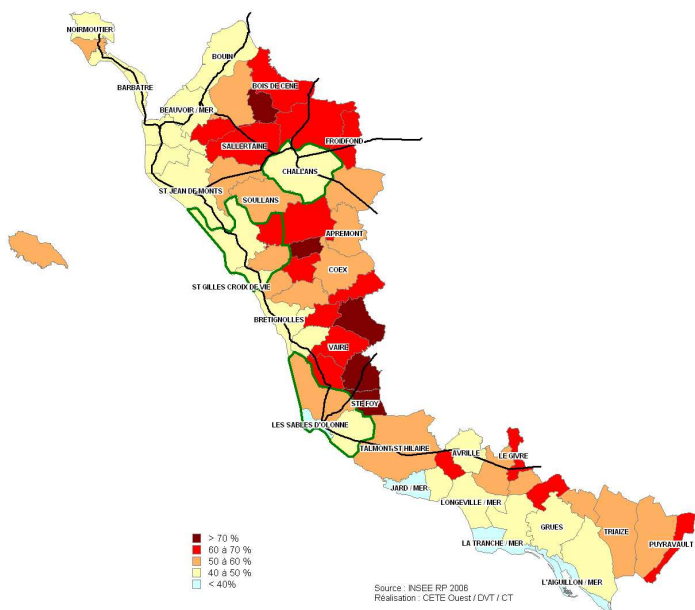


Les emménagés récents sont légèrement plus diplômés que les ménages en place. Ainsi 18% des personnes de référence des emménagés récents disposent d'un diplôme égal ou supérieur à Bac plus deux pour 13% de celles des ménages en place. On note cependant une arrivée moindre de personnes diplômées que dans les autres espaces étudiés. Les emménagés récents diplômés s'installent davantage au sein des aires urbaines de la zone.

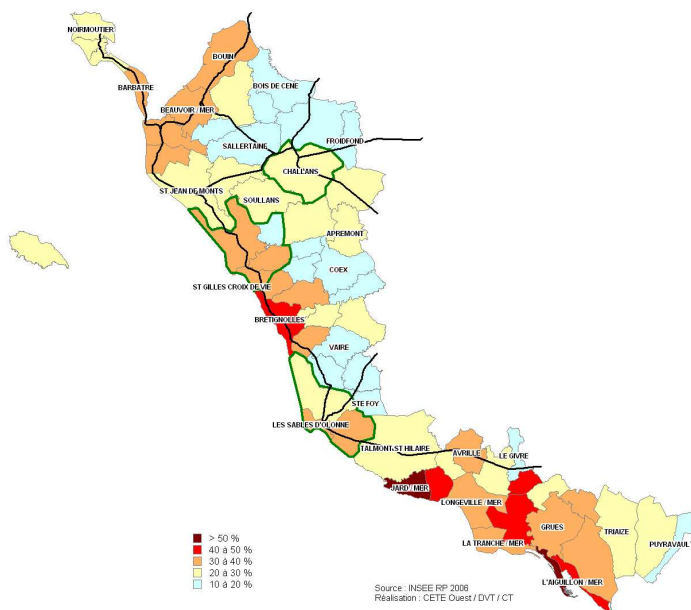
3) Caractéristiques socio-économiques

a- Des actifs

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



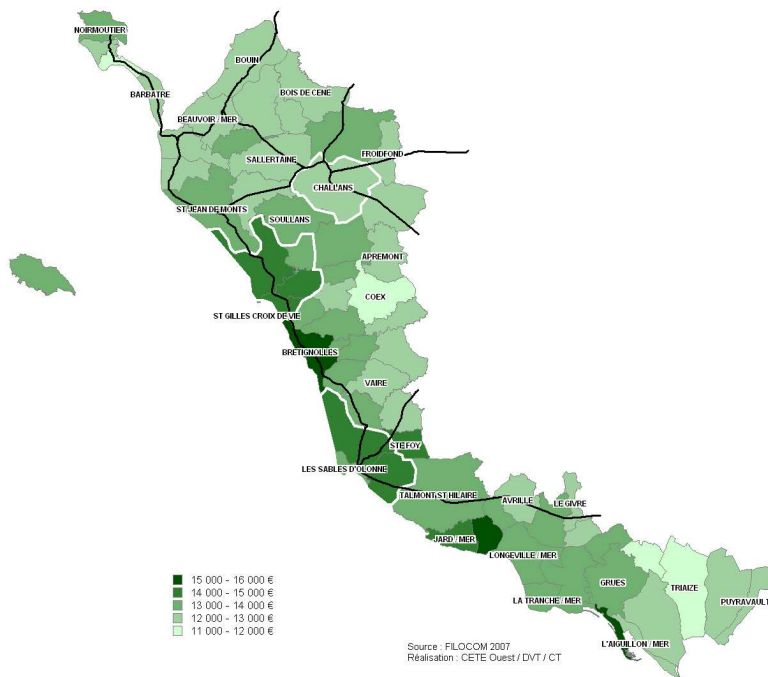
Part des personnes référentes retraitées parmi les emménagés récents



La proportion de emménagés récents en retraite est quasiment équivalente à celle des ménages composés d'au moins deux actifs (près de 30%), ce qui est une spécificité de cette zone. Leur localisation est cependant très différente. Les actifs s'éloignent du littoral alors que les retraités vont s'y installer.

b- Les revenus

Revenu médian par unité de consommation emménagés récents



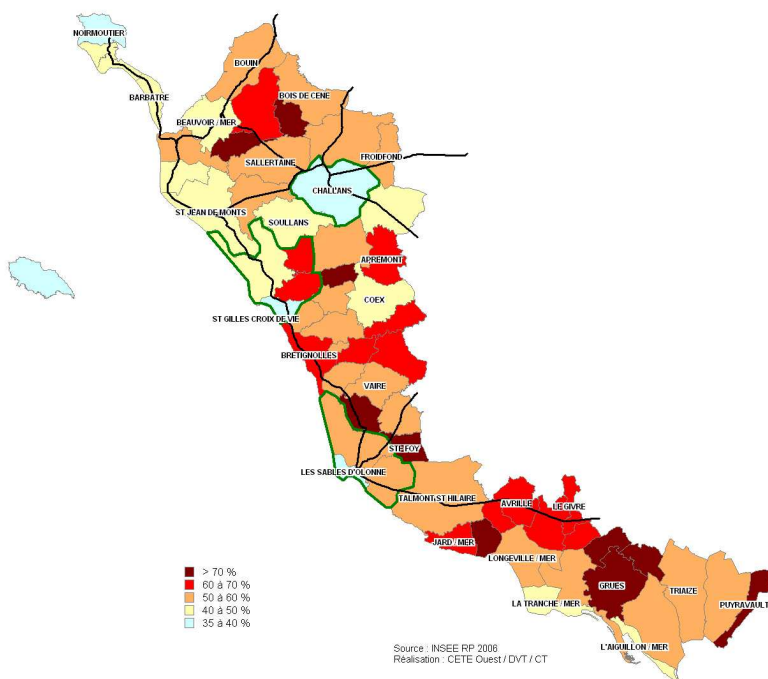
Les nouveaux habitants ont des revenus plus faibles que l'ensemble de la population. Néanmoins, 23 communes accueillent de nouveaux habitants aux revenus plus élevés. La médiane la plus faible parmi les emménagés récents dépasse 11 000€, la plus élevée 15 000 €.

Les communes du littoral attirent une population plus aisée.

16% des ménages arrivés depuis moins de 5 ans dans la zone étudiée 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 propriétaire de leur résidence principale que la population en place dans toutes les communes. Ils représentent près de 50% de l'ensemble des emménagés récents. Cette proportion varie cependant fortement selon les communes. Les communes du littoral accueillent davantage de locataires.

Chapitre n°3 : Diversité socio - spatiale

I- Dynamiques démographiques

1) Localisation des emménagés récents de l'aire

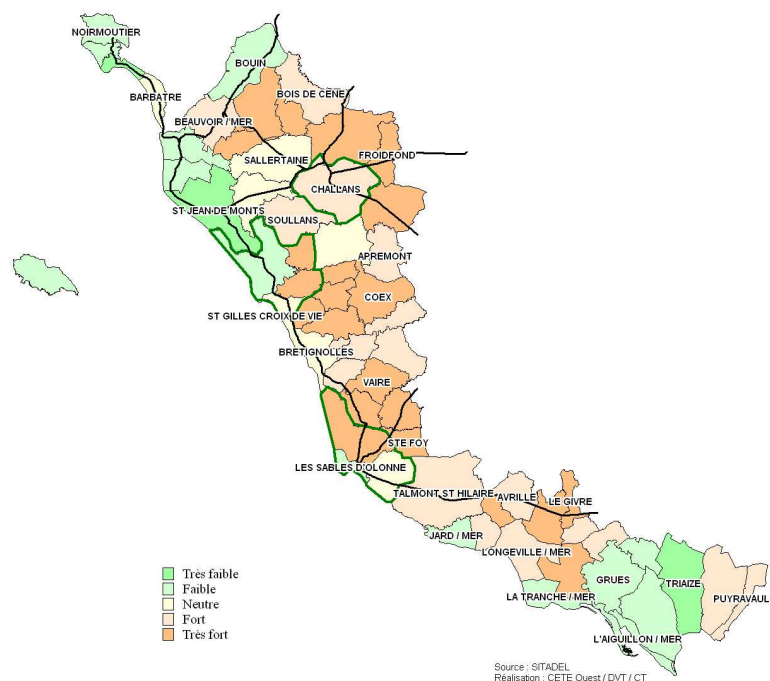
Quotient de localisation des emménagés récents



Le littoral vendéen connaît une croissance de sa population assez élevée au regard des autres territoires étudiés. Cependant, les nouveaux arrivants ont tendance à se regrouper au sein de près de 28% des communes. Les communes les plus attractives sont plutôt dispersées au sein de l'ensemble de la zone.

2) Localisation des constructions neuves

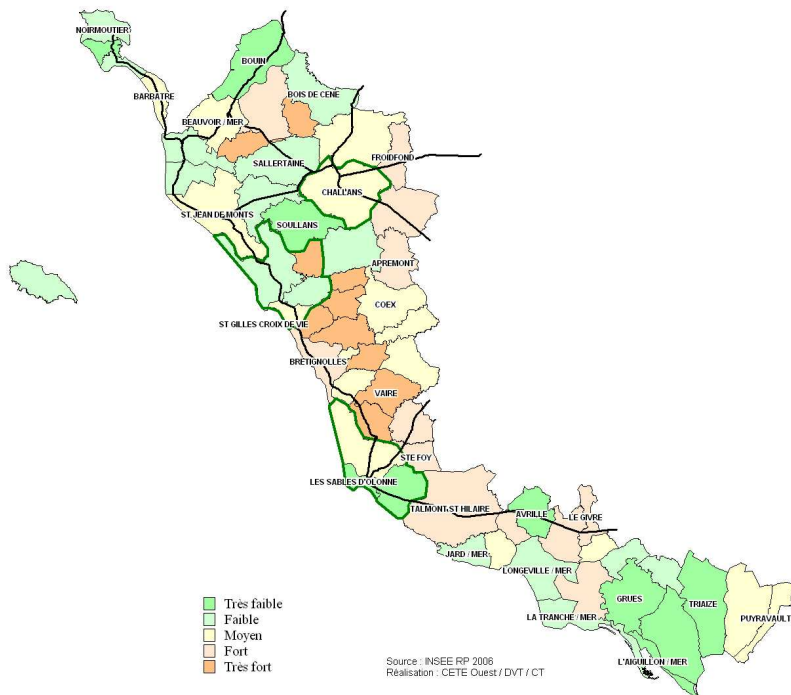
Quotient de localisation des constructions neuves



Les constructions neuves (à usage de résidences principales ou de résidences secondaires) sont très fortement concentrées au sein de 32% des communes et fortement au sein de 28% ce qui implique une construction très faible sur toute une partie du territoire, en particulier le littoral et le sud.

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

Indice de dynamisme



Les communes les plus dynamiques sont situées aux extrémités des différentes aires et dans les communes localisées en rétro-littoral.

II- Profil des communes

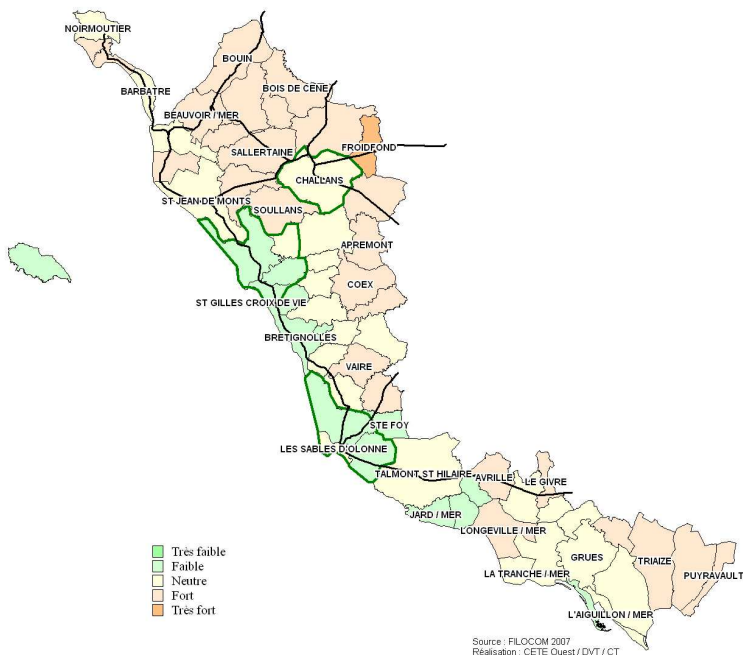
1) Caractéristiques de la population

Quotient de localisation des jeunes de moins de 19 ans

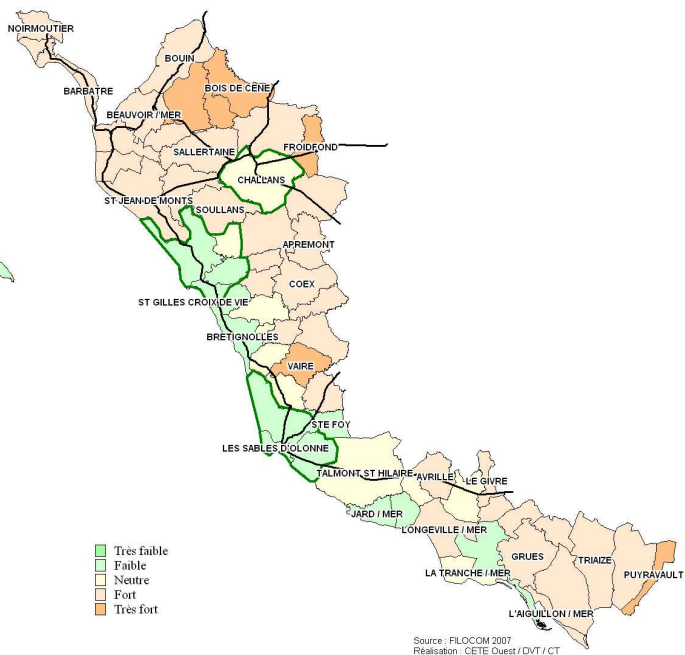


L'ensemble des tranches d'âges de la population de la zone n'est pas présente de la même façon sur chaque commune. Ainsi les jeunes sont surtout présents au nord de la zone et dans les communes rétro-littorales.

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

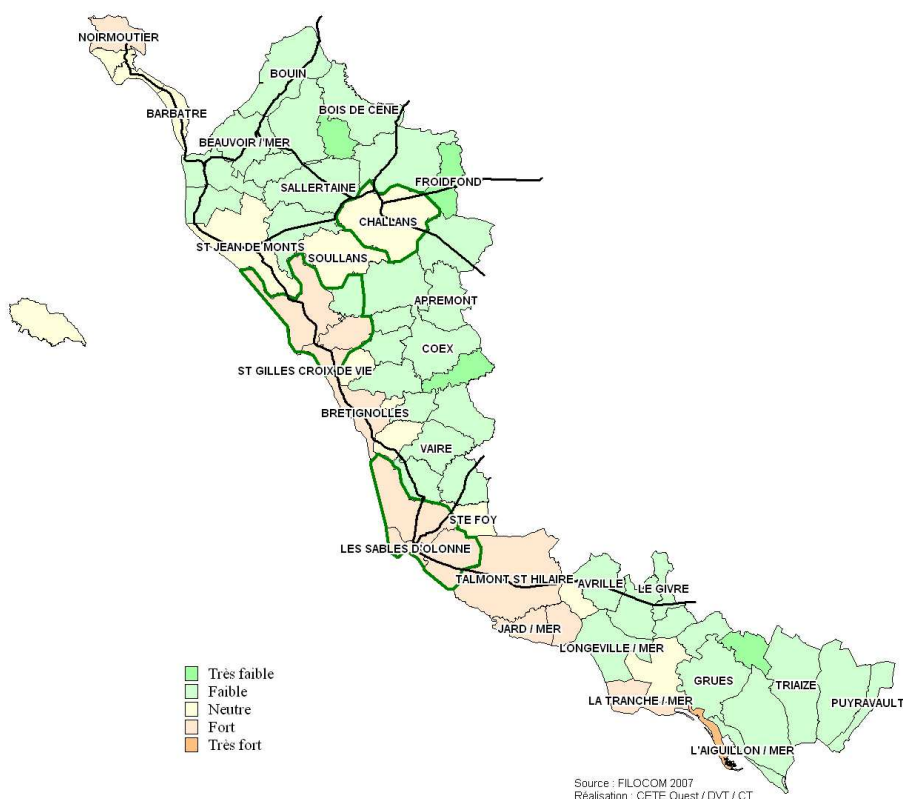


Quotient de localisation des propriétaires occupants au revenu par unité de consommation médian inférieur à 8 223 euros



Les habitants et les propriétaires occupants à faible ressources de la zone sont faiblement présents au sein des aires urbaines littorales. Ils vivent principalement au nord et au sud de la zone et dans les communes rétro-littorales.

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



Les personnes aisées vivent davantage au sein de 15% des communes situées dans les communes littorales.

2) Caractéristiques des emménagés récents

La part des emménagés récents est importante parmi les jeunes ménages et les diplômés.

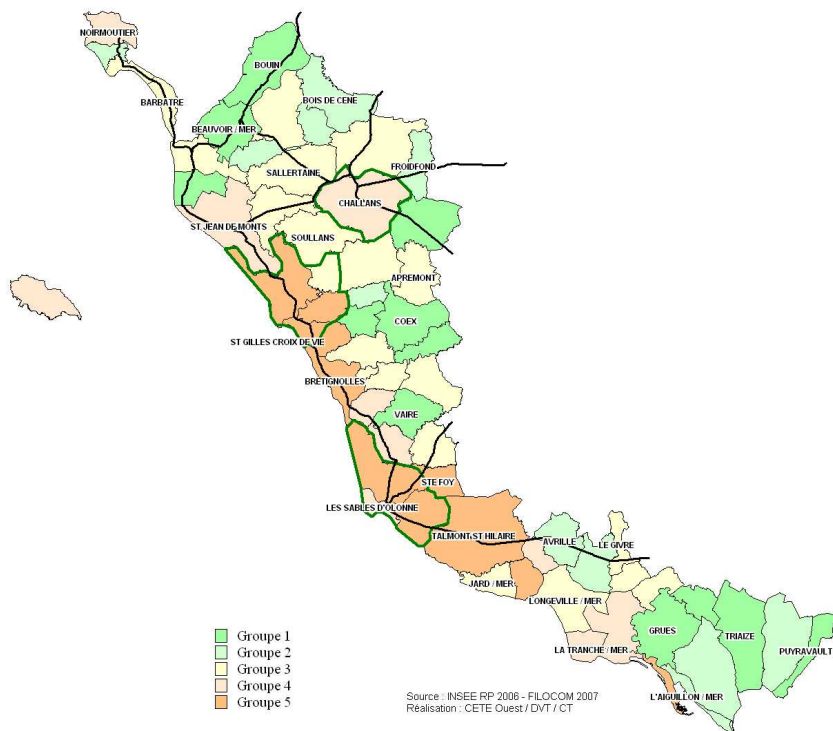
Quotient de localisation des emménagés récents au revenu par unité de consommation médian inférieur au seuil de pauvreté



Les emménagés récents disposant de faibles ressources se regroupent dans les communes rurales et plutôt au nord du territoire observé.

3) Conclusion

Disparités socio-spatiales



Cette carte confirme bien les tendances déjà observées et les problématiques supposées par l'ensemble des acteurs locaux.

Ainsi la population disposant de ressources importantes et d'un niveau de qualification élevé vit dans les communes littorales qui, en particulier du fait des prix du foncier, connaissent un phénomène d'éviction de la part des populations plus modestes.

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 du territoire Yonnais



Annexe n°2 : Carte du littoral vendéen



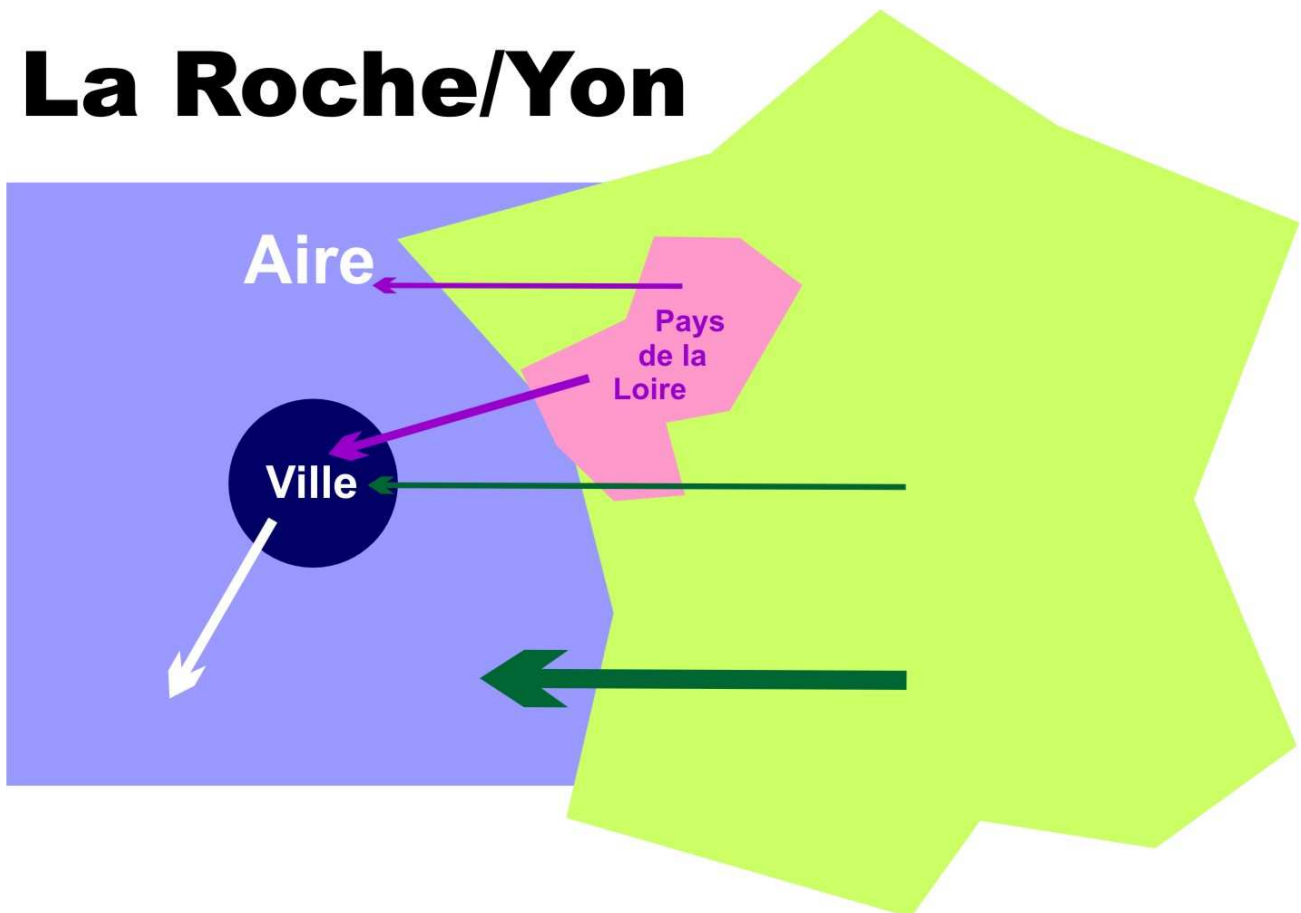
Réalisation : CETE Ouest / DVT / CT

Annexe n°3 : Mobilités résidentielles du territoire Yonnais

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.

La Roche/Yon



La ville centre de cette aire correspond au pôle urbain. Les soldes migratoires de l'aire urbaine sont positifs avec l'ensemble des autres espaces étudiés même avec la région, ce qui est une spécificité de ce territoire. Les échanges entre la ville et l'aire urbaine sont défavorables à la ville-centre.

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.