

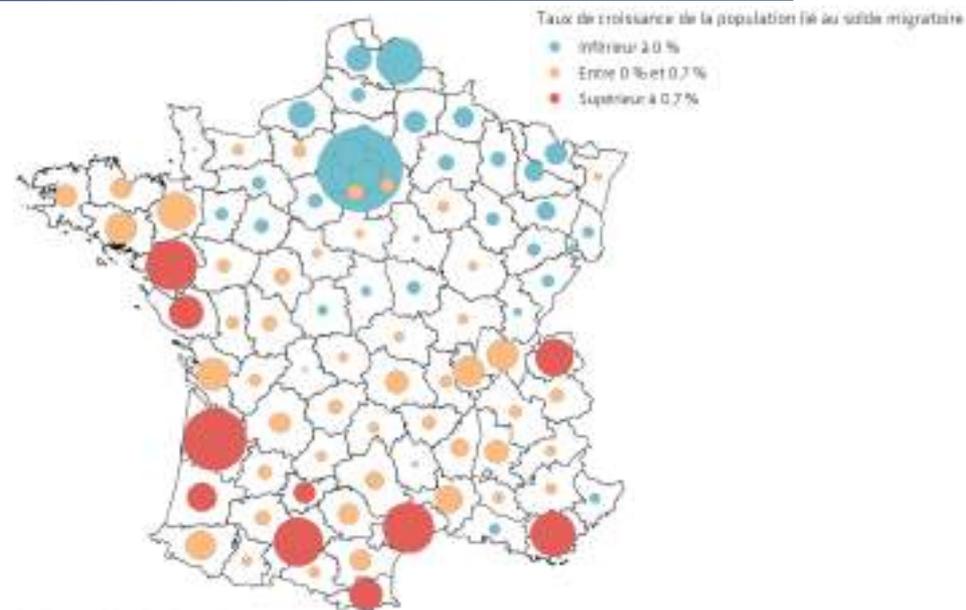
Les départements à l'Ouest ont la cote et restent dynamiques

Au 1^{er} janvier 2017, la Loire Atlantique, c'est :

- ✓ 1 394 909 habitants
- ✓ + 16 287 habitants chaque année
- ✓ 65 % de la croissance régionale

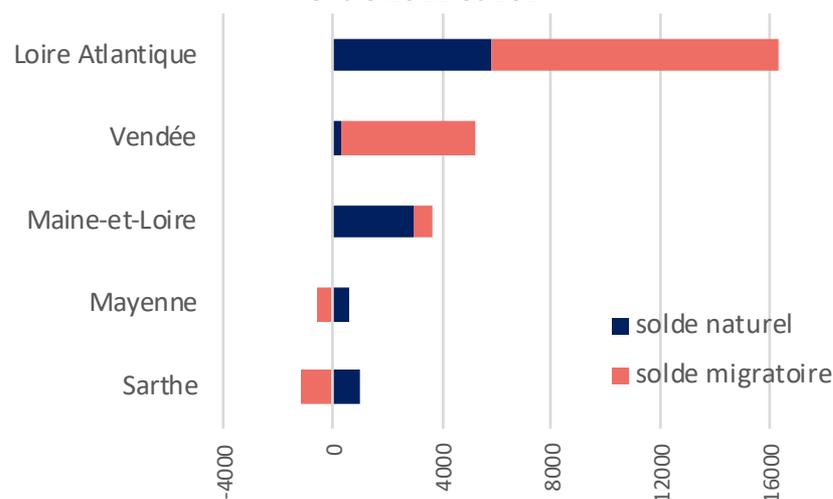
La Vendée, en 2^{ème} position représente :

- ✓ 675 247 habitants
- ✓ + 5 269 habitants chaque année
- ✓ 21 % de la croissance régionale



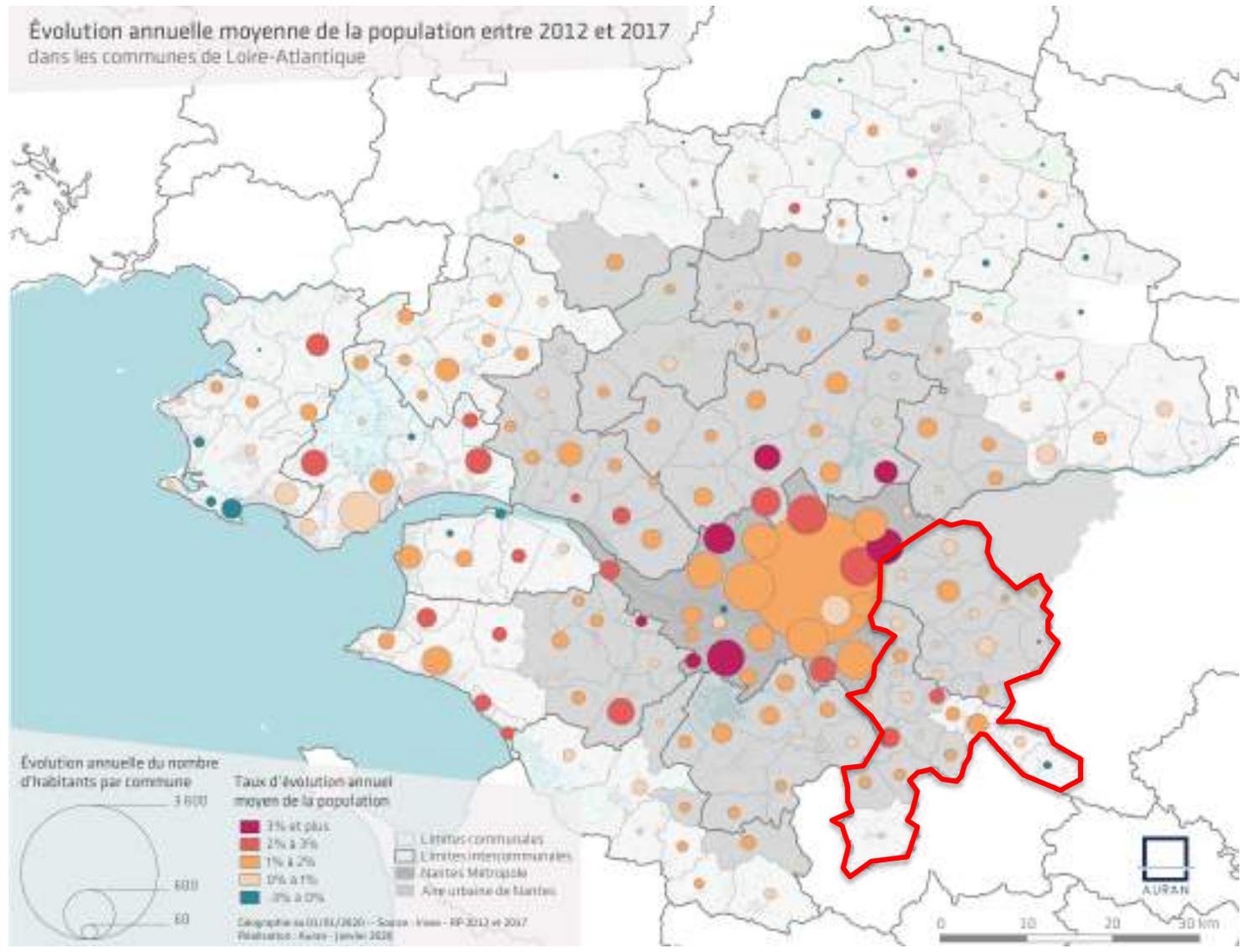
Cette dynamique démographique reste portée principalement par l'apport migratoire qui représente 57% de la croissance régionale (64% en Loire Atlantique et 93% en Vendée)

Soldes naturels et migratoires par département entre 2012 et 2017

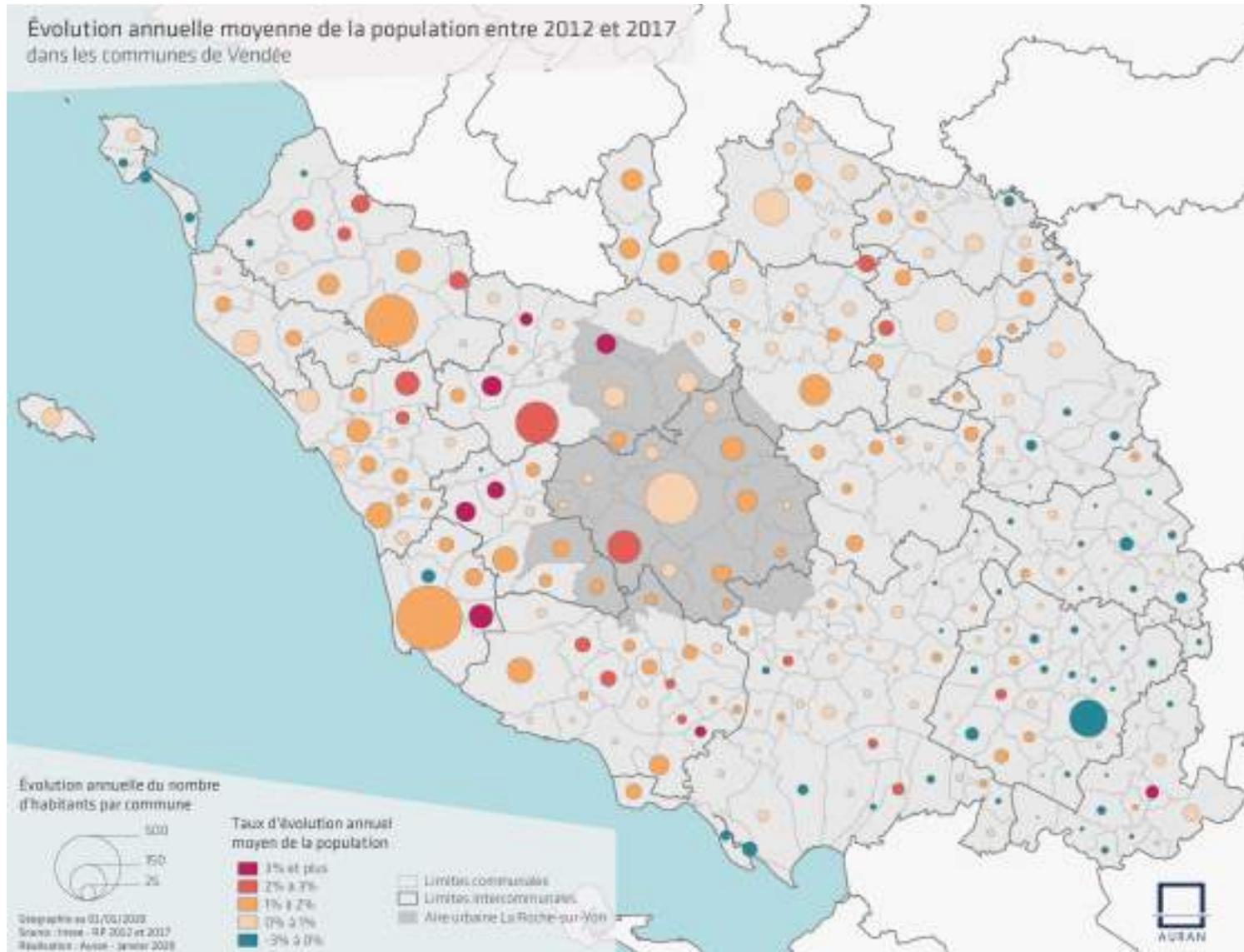


Un dynamisme qui concerne presque tous les territoires de Loire Atlantique

Pratiquement toutes les communes sont en croissance démographique en Loire-Atlantique



La dynamique démographique est plus soutenue dans les zones littorales



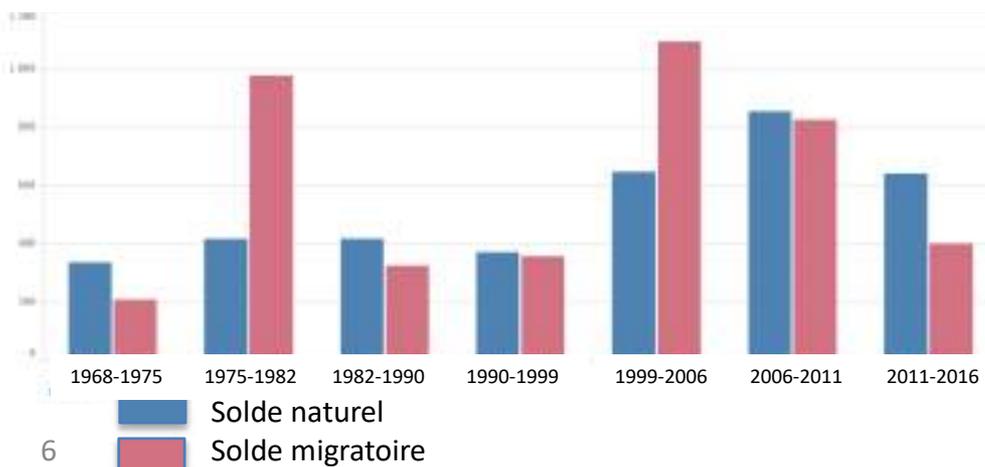
Un dynamisme qui concerne presque tous les territoires de Loire Atlantique

Tous les EPCI de Loire-Atlantique sont en croissance démographique

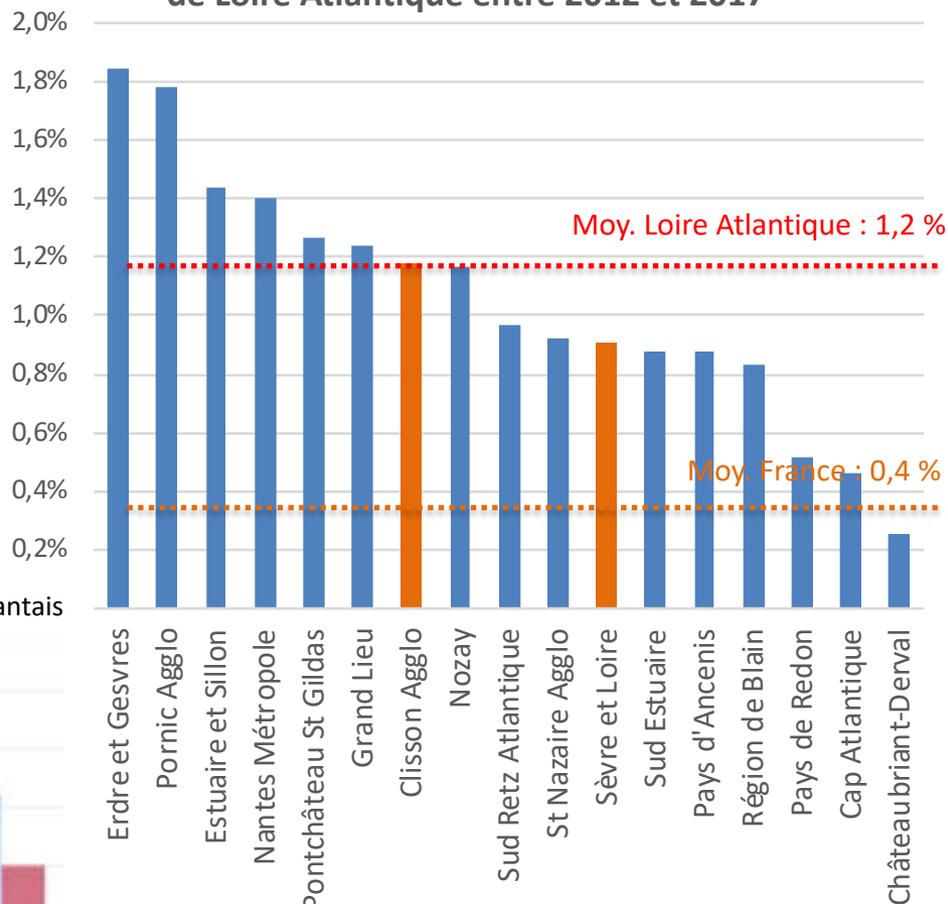
- +1,2% pour Clisson Agglo
- +0,9% pour la CCSL

L'apport migratoire marque le pas sur le Vignoble, mais reste à un niveau très élevé

Evolution annuelle du solde naturel et migratoire dans le Pays du vignoble nantais



Croissance démographique annuelle des EPCI de Loire Atlantique entre 2012 et 2017

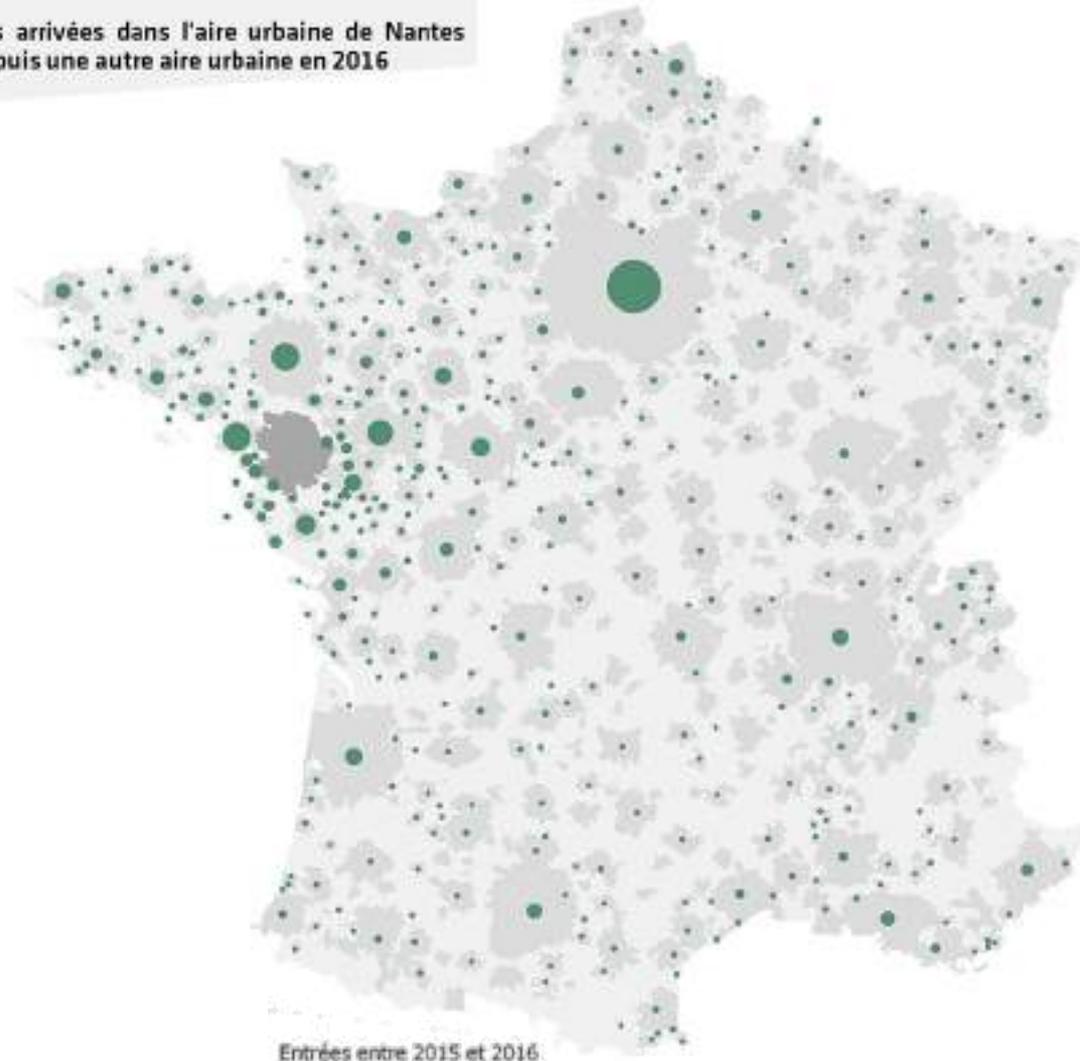


Un apport migratoire en majorité originaire du grand ouest

36 700 personnes s'installent chaque année dans l'aire urbaine de Nantes

- 35% sont originaire d'une aire urbaine du grand ouest
- 19% sont originaire de l'aire urbaine parisienne

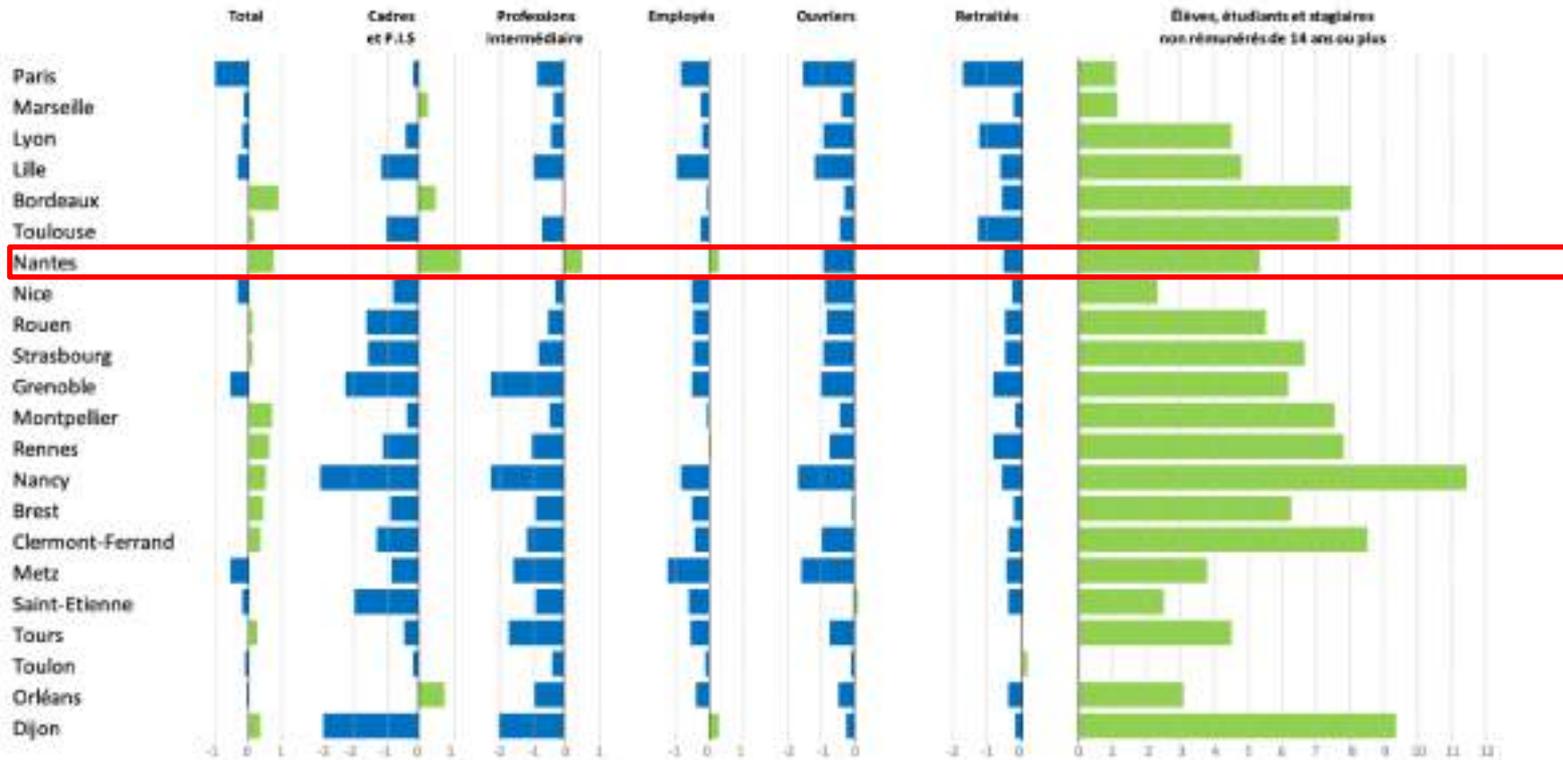
Les arrivées dans l'aire urbaine de Nantes depuis une autre aire urbaine en 2016



Géographie au 01/01/2020
Source : Insee - RP 2016

Une attractivité qui concerne presque tous les profils d'actifs

Taux de migration nette 2015-2016
par grandes aires urbaines et catégories socioprofessionnelles



Source : Auris, d'après Insee - AP 2016

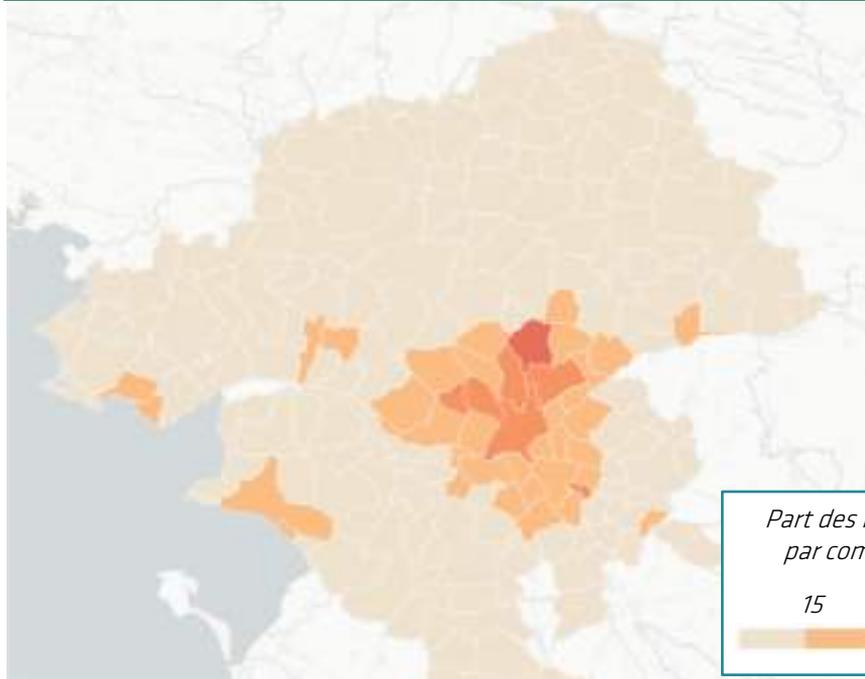
Les migrations prennent en compte les flux migratoires des personnes d'un an et plus. Hors migrations avec l'étranger.

Au jeu des migrations résidentielles, l'aire urbaine nantaise est la seule en France à attirer à la fois des étudiants et des actifs de presque tous les profils (à l'exception des ouvriers)

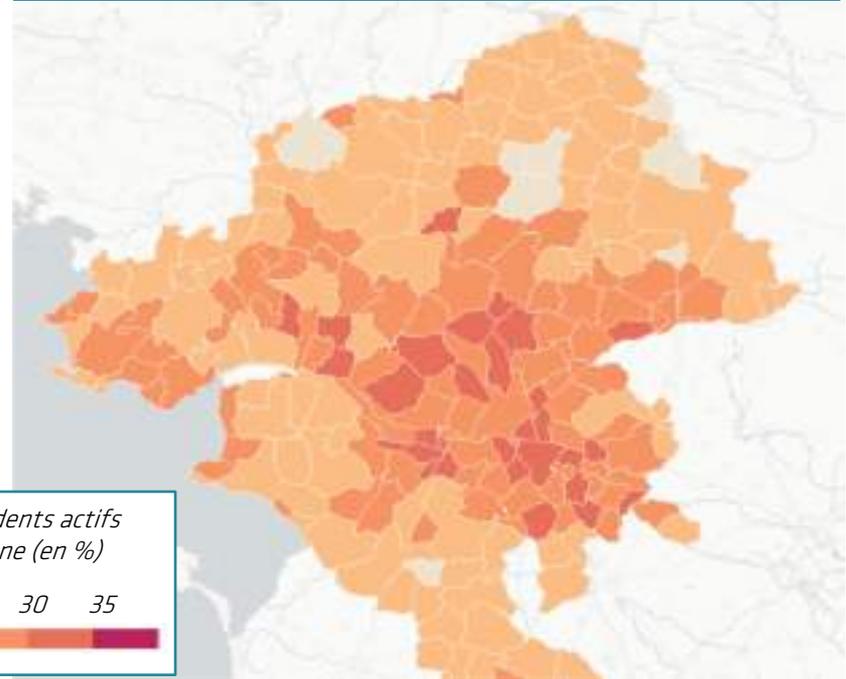
Une répartition des profils en Loire-Atlantique qui appelle de nouvelles réponses de la part des collectivités locales

Part des résidents actifs par commune et par catégorie socioprofessionnelle (en % de population active). 2015

CADRES ET PROFESSIONS
INTELLECTUELLES SUPERIEURES



PROFESSIONS INTERMEDIAIRES*



Recensement 2015 - Communes de Loire-Atlantique

Une répartition spatiale des cadres qui se diffuse un peu autour de la métropole nantaise et augmente sur quelques communes littorales

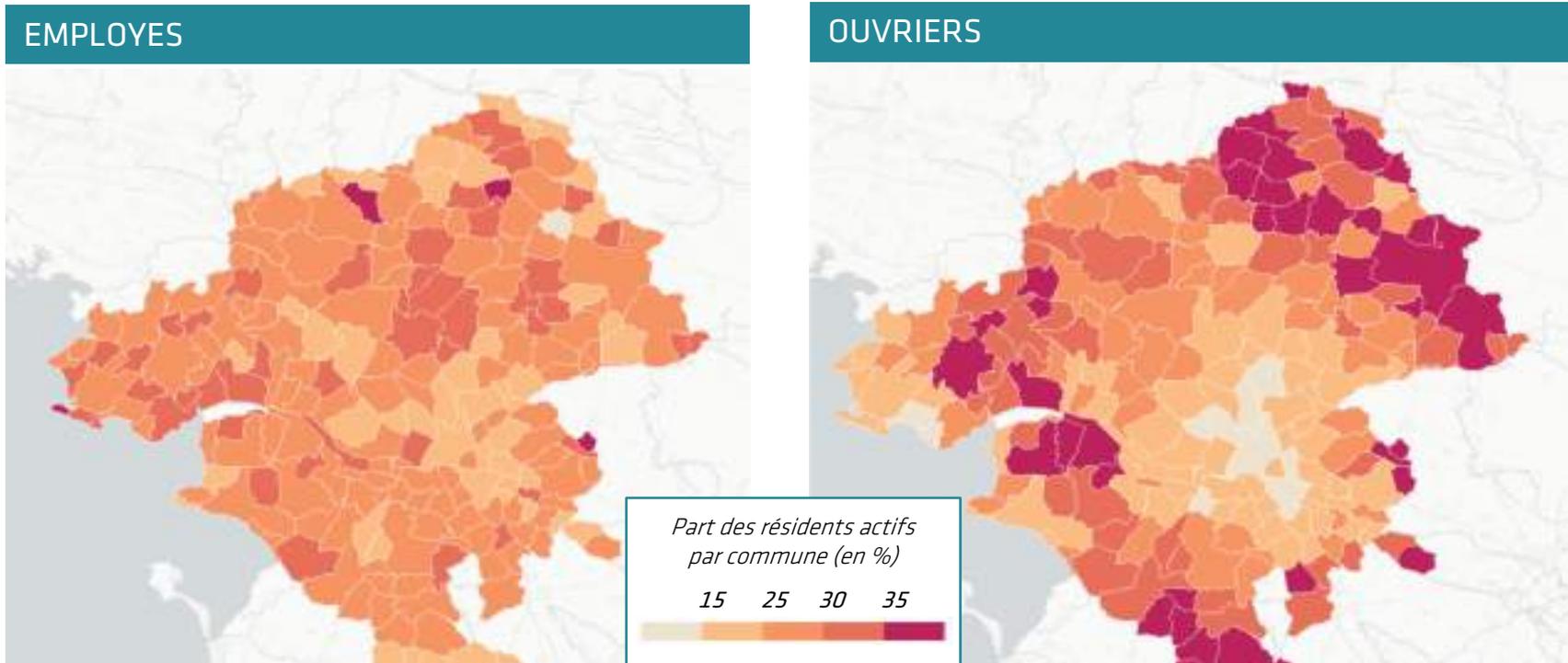
Une part plus importante des actifs en professions intermédiaires sur l'aire urbaine nantaise, reflet des parcours résidentiels des ménages des dernières années

Source : INSEE - RP actifs 15-64 ans, Traitements AURAN 2018

* Professions intermédiaires : Catégorie qui regroupe les professions intermédiaires de l'enseignement, santé, de la fonction publique, les PI administratives et commerciales des entreprises, les techniciens, les contremaîtres et les agents de maîtrise.

Une répartition des profils en Loire-Atlantique qui appelle de nouvelles réponses de la part des collectivités locales

Part des résidents actifs par commune et par catégorie socioprofessionnelle (en % de population active). 2015



Source : INSEE - RP actifs 15-64 ans, Traitements AURAN 2018

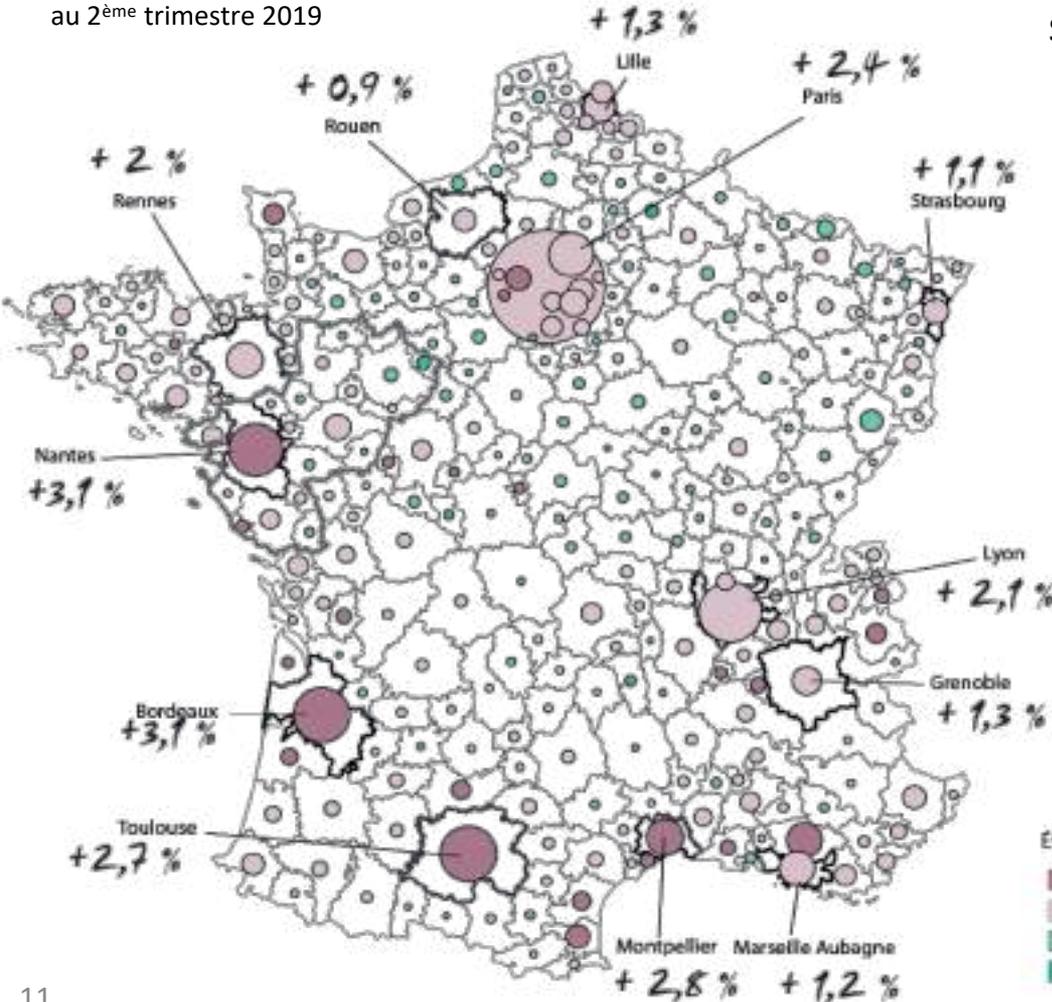
Une répartition diffuse des employés sur le département

Recensement 2015
Communes de Loire-Atlantique

Une part plus importante d'ouvriers sur les communes extérieures à la zone d'emploi de Nantes.

Depuis 2015, l'accélération des dynamiques est aussi observée en matière d'emplois

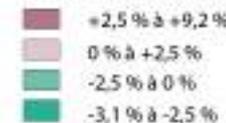
Evolution de l'emploi salarié privé
au 2^{ème} trimestre 2019



Forte progression de l'emploi salarié privé sur la zone d'emploi

- Quand l'économie locale crée de l'emploi, cela génère naturellement des flux de population

Évolution annuelle de l'emploi



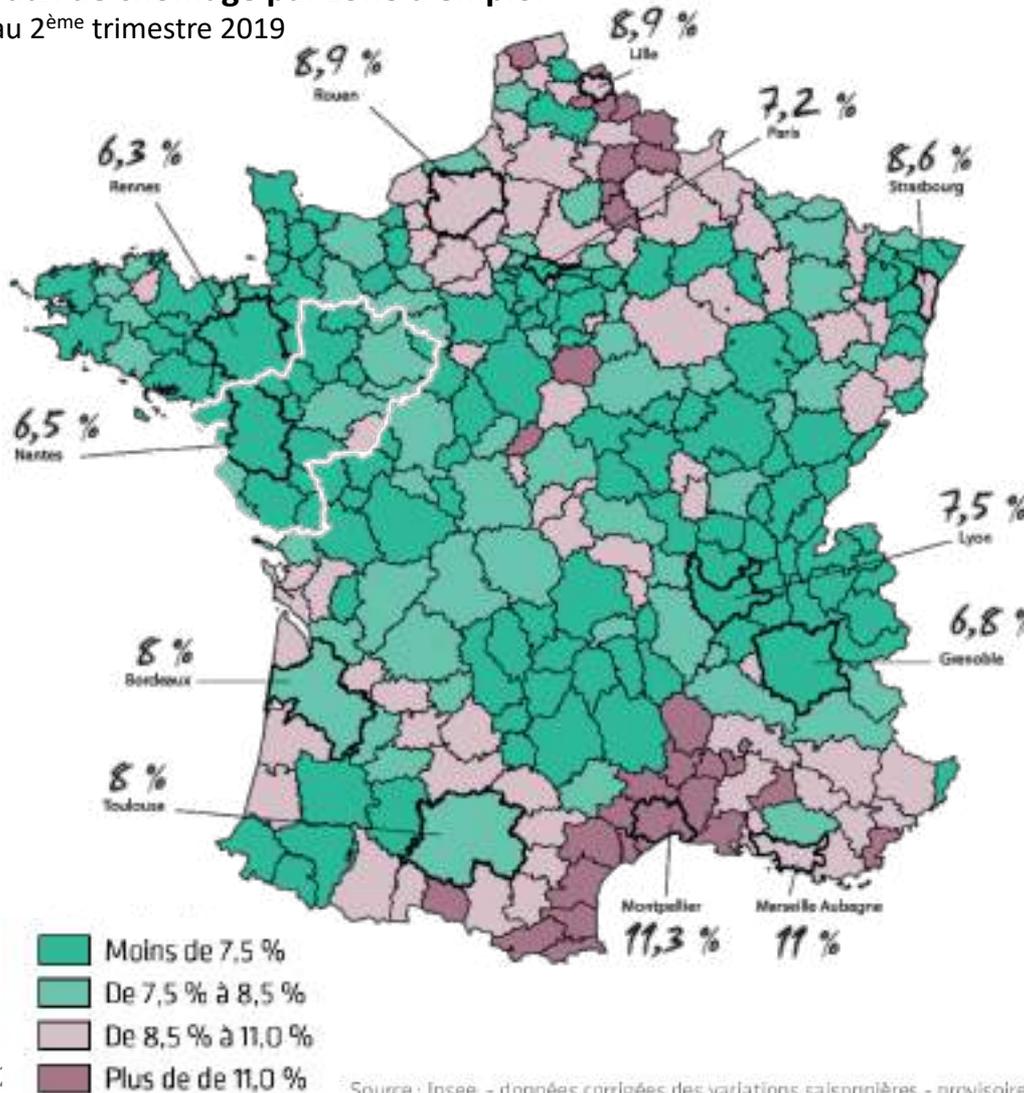
Évolution annuelle de l'emploi (effectifs)



Un taux de chômage faible

Taux de chômage par zone d'emploi

au 2^{ème} trimestre 2019



Au 2^{ème} trimestre 2019, le taux de chômage de la zone d'emploi de Nantes est de 6,5 %.

- ⇒ Import de main d'œuvre
- ⇒ Import de compétences nouvelles

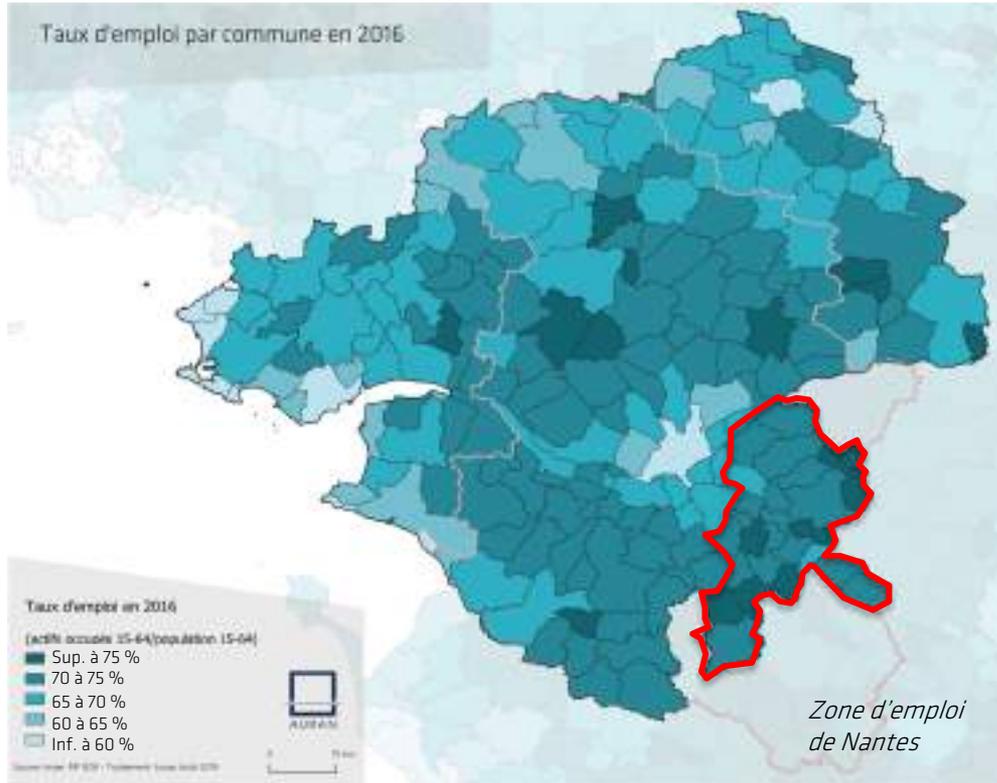
Malgré cela, une hausse des inscriptions des demandeurs d'emploi (115 176 inscrits ABC fin juin 2019, + 4 000 en 3 ans) et une hausse des difficultés de recrutement sur le département

➤ Ce flux de population est d'autant plus inévitable que l'économie locale ne dispose pas toujours d'une main d'œuvre suffisante ou adaptée à ses besoins

Source : Insee - données corrigées des variations saisonnières - provisoires, traitement Aurant

Une capacité à mobiliser les ressources humaines du bassin d'emploi meilleure qu'ailleurs en France et qui s'améliore encore

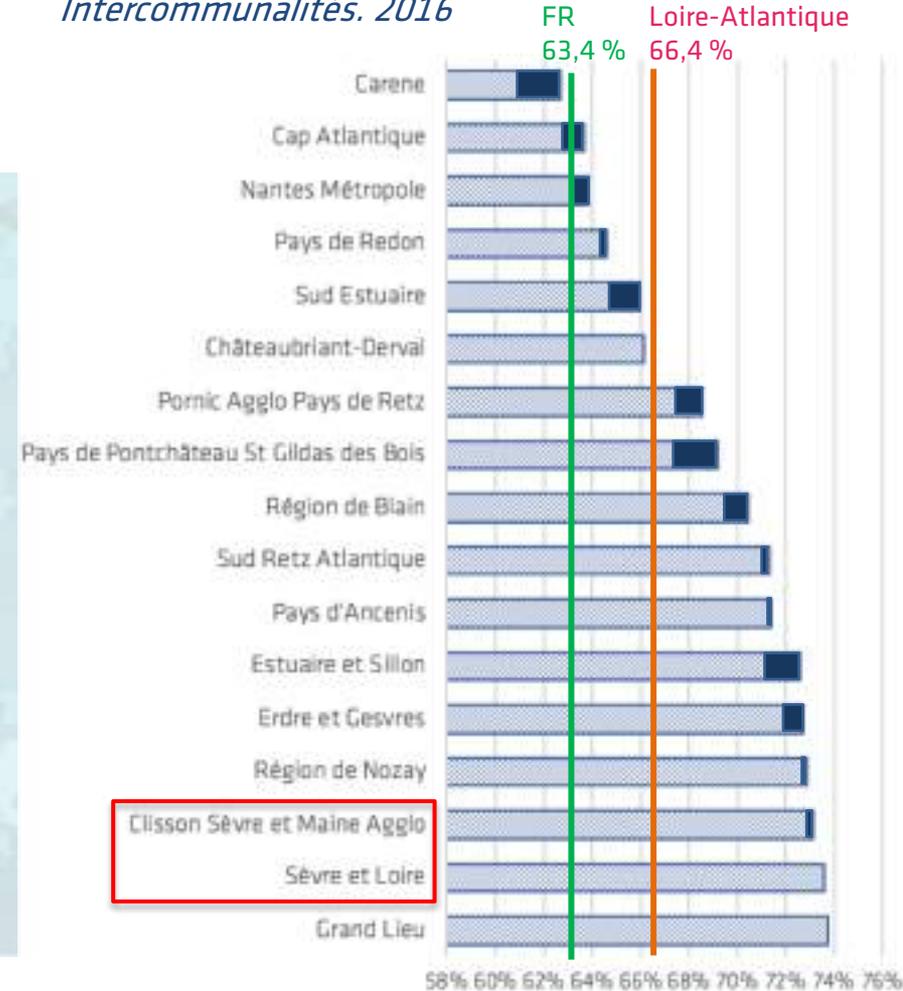
Le taux d'emploi du Vignoble est le plus fort du département, se traduisant par des difficultés de recrutement des entreprises avec l'approche d'un plein emploi



474 570 actifs en emploi en 2016
au sein de la zone d'emploi de Nantes.

Sur **535 525** résidents actifs, soit un taux d'emploi de **67,4 %**

Taux d'emploi en Loire-Atlantique. Intercommunalités. 2016



■ Taux d'emploi en 2011
■ Evolution 2011-2016

Taux d'emploi : Part d'actifs occupés de 15-64 ans sur la population en âge de travailler

Un appariement domicile-travail sur chaque EPCI qui relève du mythe

Chercher à tout prix un équilibre emplois/habitants sur chaque intercommunalité : une promesse vaine aujourd'hui

Les choix résidentiels des ménages jouent un rôle essentiel dans l'intensité des déplacements et le niveau de redistribution des revenus en Loire-Atlantique, mais :

- Le critère domicile-travail n'est pas le seul considéré par les ménages lorsqu'ils cherchent une résidence
- Les mobilités résidentielles sont moins prononcées que les mobilités professionnelles

Avant :

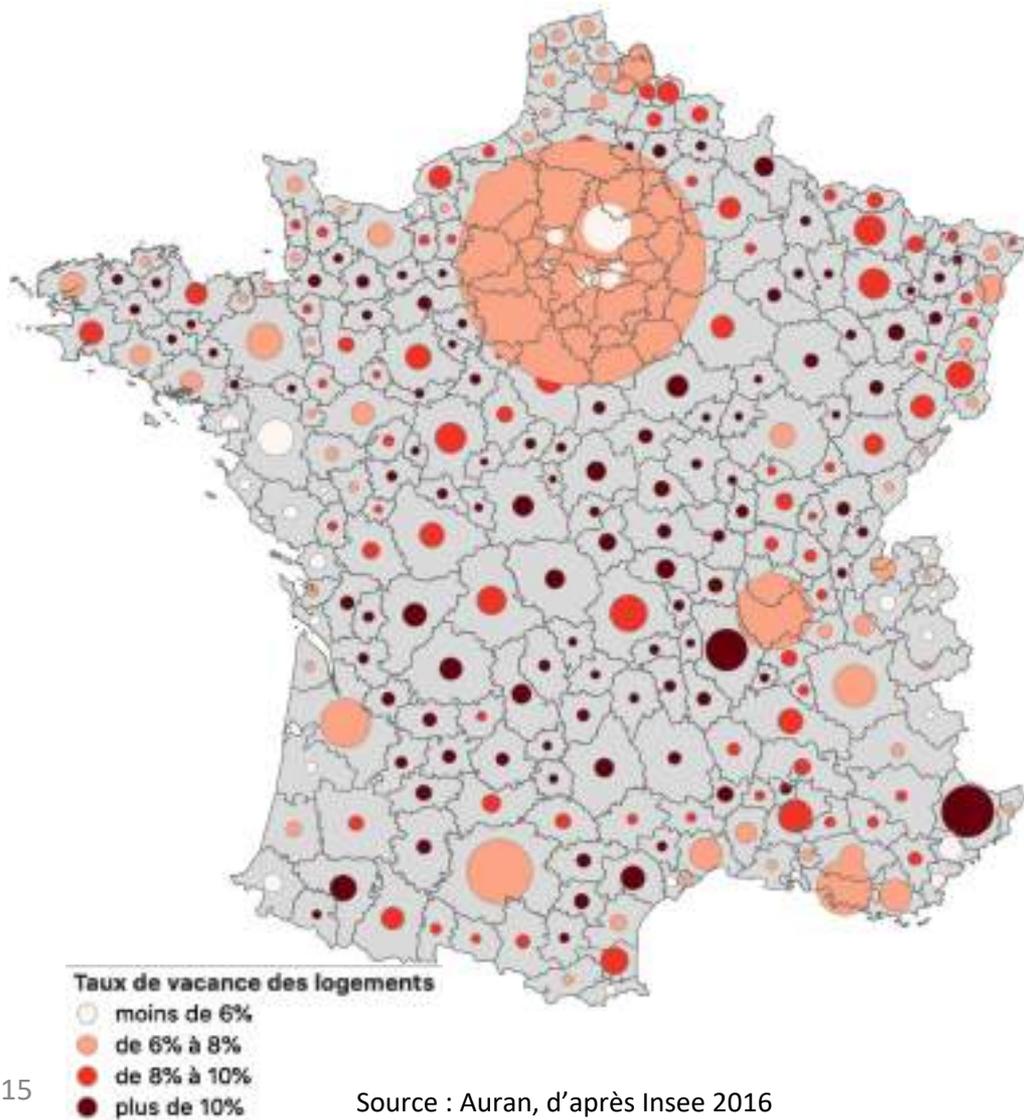
2 déterminants principaux :
monoactivité du ménage et stabilité de l'emploi



Ce qui a changé :

- **Plusieurs actifs travaillent** au sein d'un même ménage, et dans des lieux potentiellement opposés au lieu de domicile et susceptibles de varier...souvent.
- **L'emploi évolue avec une instabilité croissante** : instabilité des contrats de travail mais aussi intensification de l'activité réduite, des temps partiels (caractéristiques de l'Ouest) et de la pluriactivité...
- **Sans oublier l'évolution des structures familiales et des motifs multiples et croissants de mobilité**

Des tensions observées sur le marché immobilier



Source : Auran, d'après Insee 2016

La mobilisation du parc vacant n'est pas une solution à l'échelle de la Loire Atlantique : on peut même dire qu'il n'y a même pas assez de logements vacants !

Les ménages ne pouvant pas apporter de solides garanties au propriétaires bailleurs peuvent connaître des **difficultés d'accès au logements renforcées**.

- 72 % des logements qui ont été vacants dans le troisième trimestre 2019 l'ont été moins de 30 jours
- Les logements vacants depuis 90 jours et plus sont liés à la revente et au risque de baisse de l'offre locative...

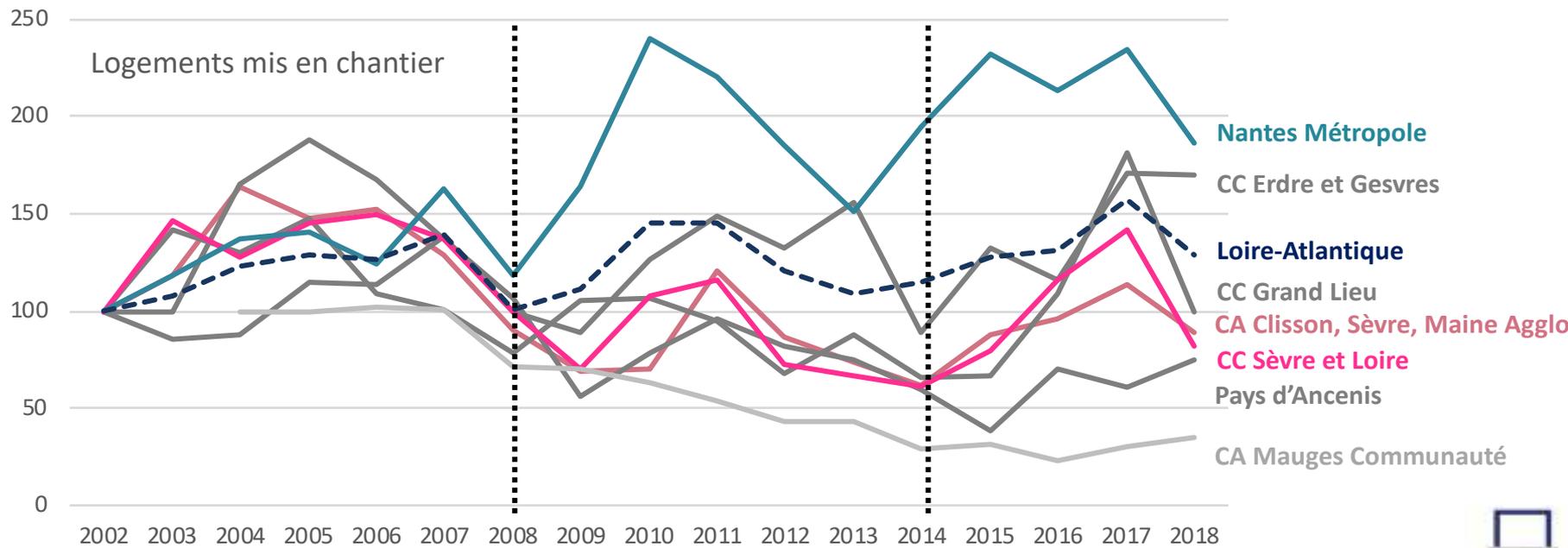
Des tensions observées sur le marché immobilier

→ Après un fort étalement urbain, il y a eu un recentrage de la production de logements sur la **Métropole** lié à :

- Une volonté publique
En cohérence avec les politiques développés par les territoires (dans le cadre des SCOT)
- Des logiques de marché attirées par les centralités

→ Depuis 2015, un effort de construction sur tous les territoires de Loire-Atlantique

→ 2018, un ralentissement de la construction observé sur la Métropole et sur certains territoires de l'aire urbaine dont celui du **Vignobles Nantais**



Des tensions observées sur le marché immobilier

La demande issue de l'apport migratoire s'oriente à 95% vers le parc existant

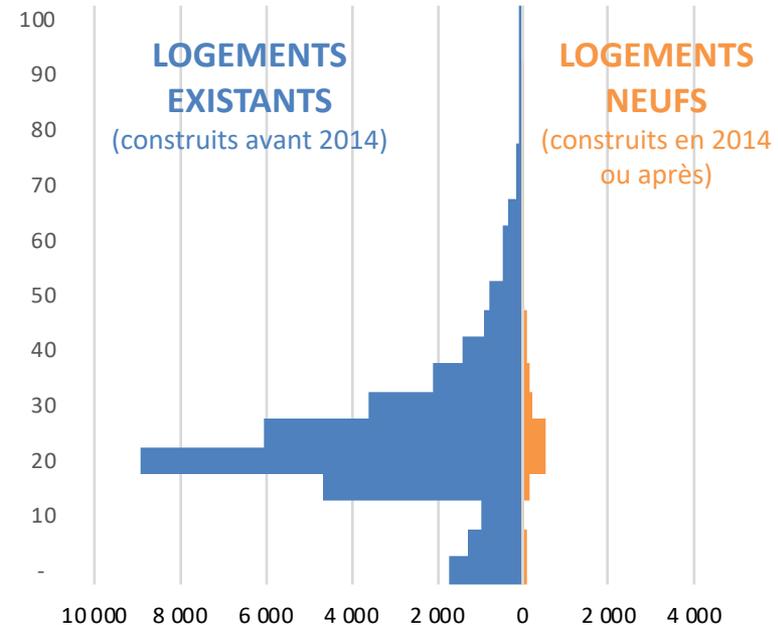


Avec une dynamique démographique forte, le ralentissement de la construction neuve alimente deux phénomènes connus :

- ✓ Une reprise de la périurbanisation
- ✓ Une tension croissante des marchés locaux de l'habitat

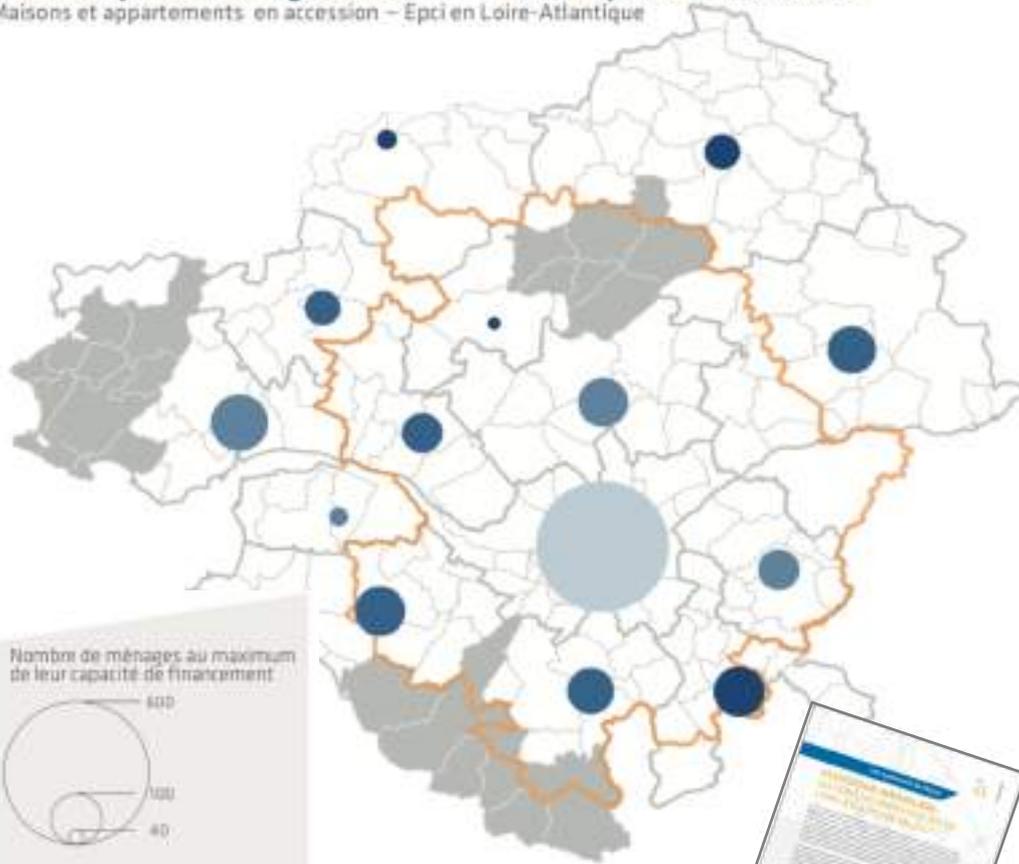
➤ La poursuite de ces tendances ne peut qu'accentuer les difficultés résidentielles de tous les ménages, notamment les plus modestes.

Âge des personnes arrivées sur une année, selon l'ancienneté du logement



Des ménages au maximum de leurs capacités de financement

Nombre et part des ménages au maximum de leur capacité de financement
Maisons et appartements en accession – Epci en Loire-Atlantique



Nombre de ménages au maximum de leur capacité de financement



Part des ménages au maximum de leur capacité de financement



Dans les EPCI voisins de la métropole, **1 ménage accédant sur 4 est au maximum de ses capacités de financement** (contre moins de 15% dans Nantes Métropole)

Ne pas suffisamment tenir compte de la demande dans le dimensionnement de l'offre et sa déclinaison territoriale revient à fragiliser les populations modestes qui seront les premières exposées au renforcement de la tension du marché :

- les plus aisés auront encore les moyens de s'installer où ils le souhaitent
- les plus modestes n'auront pas d'autre choix que de s'éloigner toujours davantage ou de rester locataires...