

# La lettre de l'observatoire départemental de l'habitat

## *Les mobilités résidentielles dans la Loire*

### Sommaire

#### Éléments méthodologiques

- 1 - Le département de la Loire : des flux équilibrés
- 2 - Les échanges avec le Rhône et les autres régions de France tirent le solde migratoire vers le haut
- 3 - De fortes disparités au sein du département
- 4 - Les profils des ménages arrivés et partis : des spécificités selon les bassins d'habitat
  - 4-1 - Les caractéristiques des ménages "migrants" par rapport à l'ensemble des ménages
  - 4-2 - Le bassin d'habitat sud : un excédent de ménages très jeunes et un net déficit de ménages d'âge moyen et ayant un emploi
  - 4-3 - Le bassin d'habitat centre : des profils inversés par rapport au bassin sud
  - 4-4 - Le bassin d'habitat nord : une attractivité auprès des ménages d'âge moyen, mais un déficit de jeunes
- 5 - Conclusion

L'observatoire départemental de l'habitat est une des actions inscrites au Plan départemental de l'habitat adopté par l'État et le Département en janvier 2013. Les découpages infra-départementaux retenus pour les analyses nécessaires à l'élaboration de la Lettre de l'observatoire sont ceux définis dans le plan départemental de l'habitat, sur la base notamment des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale alors en vigueur. Ainsi, cette Lettre de l'observatoire est réalisée sur les périmètres existants des intercommunalités en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, au moment de son élaboration. Suite à l'évolution des périmètres des intercommunalités au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les découpages infra-départementaux seront susceptibles d'évoluer pour les prochaines publications.

Cette Lettre 2016 est consacrée aux migrations résidentielles. Leur analyse permet, à la fois, de comprendre les dynamiques des territoires (arrivées ou départs de population), mais aussi les recompositions qui s'y opèrent (profils des ménages entrants et sortants). Une lecture de l'attractivité des territoires est alors possible, de même qu'une approche des besoins en logement des ménages qui arrivent sur le territoire et de ceux qui le quittent.

# Éléments méthodologiques

## Une information issue des bulletins individuels du recensement

Cette note s'appuie sur "le fichier détail des mobilités résidentielles commune de résidence/commune de résidence antérieure", lui-même issu de l'exploitation par l'INSEE des bulletins individuels du recensement 2013.

**5** Où habitez-vous le 1<sup>er</sup> janvier 2012 ?  
*Les enfants nés après cette date ne sont pas concernés.*

- Dans le même logement que maintenant .....  1
- Dans un autre logement de la même commune  
(ou du même arrondissement pour Paris, Lyon, Marseille) ..  2
- Dans une autre commune  
(ou un autre arrondissement pour Paris, Lyon, Marseille) .....  3

↳ Indiquez cette autre commune :

\_\_\_\_\_

commune (et arrondissement pour Paris, Lyon, Marseille)

\_\_\_\_\_

département n° DOM pays pour l'étranger, territoire pour les TOM

## Une analyse des changements de résidences une année plus tôt

On s'intéresse aux flux de personnes dont la résidence au 1<sup>er</sup> janvier 2012 était différente de celle occupée au moment du recensement, contrairement aux précédents recensements (jusqu'en 2010) qui interrogeaient les personnes sur leur lieu de résidence, 5 ans auparavant. En conséquence, l'INSEE demande de ne pas comparer les fichiers détail 2008 et 2013, d'où l'impossibilité de mesurer des évolutions sur des périodes longues.

## Des caractéristiques des individus et des ménages à la date du recensement

L'INSEE prend en compte les caractéristiques des personnes interrogées au moment du recensement (et non au moment de leur mobilité). Les migrations résidentielles étant souvent liées à des changements, familiaux ou professionnels, il faut être prudent quant à l'analyse des déterminants de la migration.

## Un solde migratoire limité aux échanges au sein du territoire français

Pour les échanges migratoires avec l'étranger, seuls les entrants en France sont connus. Les sortants ne le sont pas car, ayant quitté le territoire français, ils ne sont pas dans le champ du recensement. On ne peut donc pas calculer un solde migratoire incluant les échanges avec l'étranger.

## À noter

L'analyse des flux et des soldes sera faite par habitant, pour comprendre les répercussions sur l'ensemble de la population. En revanche, l'analyse des caractéristiques des nouveaux et anciens emménagés sera réalisée par ménage et non par habitant, dans la mesure où l'enjeu est de traduire ces résultats dans les politiques de logement. Pour des raisons de lisibilité, tous les chiffres inscrits dans la note sont arrondis à la dizaine.

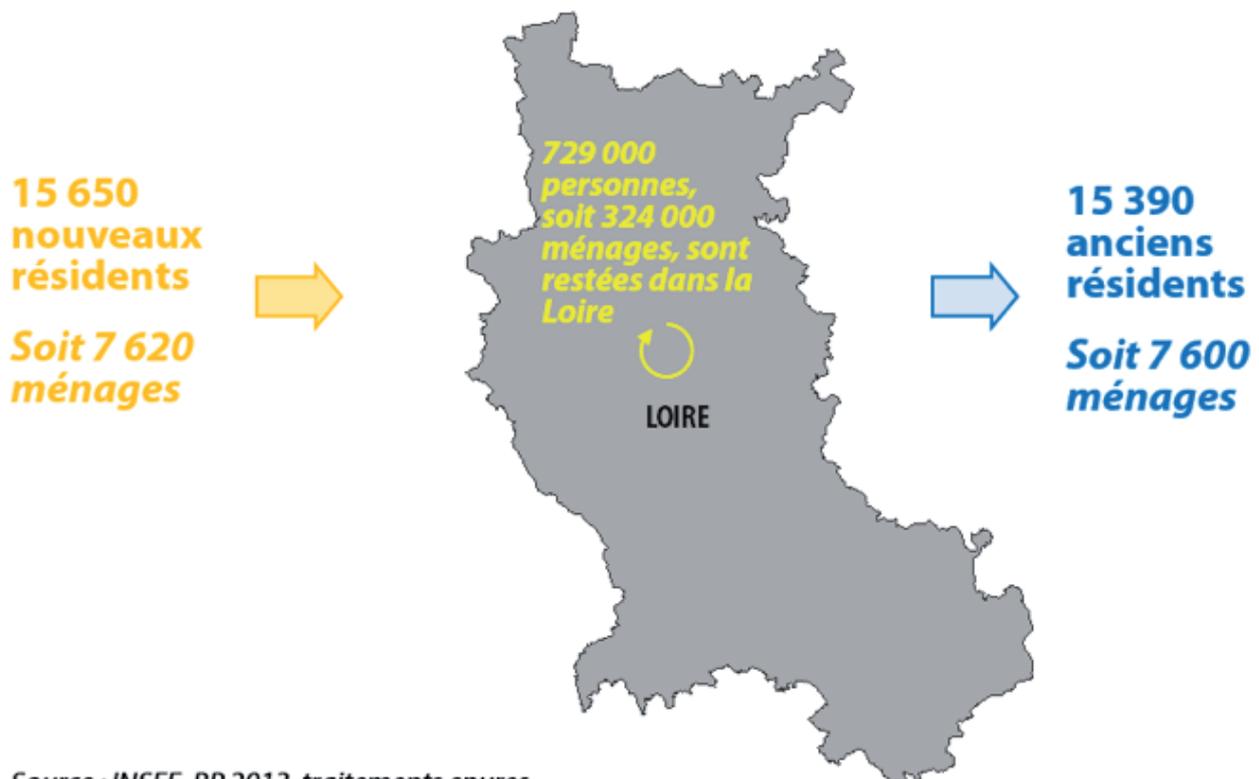
# 1 - Le département de la Loire : des flux équilibrés

Début 2013, 10,3% des habitants de la Loire (12% en Auvergne-Rhône-Alpes) ont déclaré avoir déménagé au cours de l'année passée. Parmi ceux-ci, 61 250 (soit 8,2% de la population ligérienne) ont déménagé au sein du département, dont la moitié au sein de leur commune et l'autre moitié dans une autre commune. Par ailleurs, 15 650 personnes (2,1% de la population) venaient d'un autre département français.

Dans le même temps, 15 390 personnes ont quitté la Loire pour un autre département français. Il en résulte un solde migratoire de +260 personnes en un an, soit +0,03% de la population ligérienne.

Malgré des volumes importants, tant en sorties qu'en entrées, la Loire est dans une situation proche d'un quasi-équilibre.

## Les arrivées et les départs vers et depuis la Loire



Source : INSEE, RP 2013, traitements epures

## 2 - Les échanges avec le Rhône et les autres régions de France tirent le solde migratoire vers le haut

Les flux les plus importants se font avec les habitants extérieurs à la région Auvergne-Rhône-Alpes et avec le Rhône. C'est également avec ces territoires que le solde migratoire est positif. À l'inverse, les échanges avec la Haute-Loire, le Puy-de-Dôme et l'Ardèche se soldent par un déficit d'habitants.

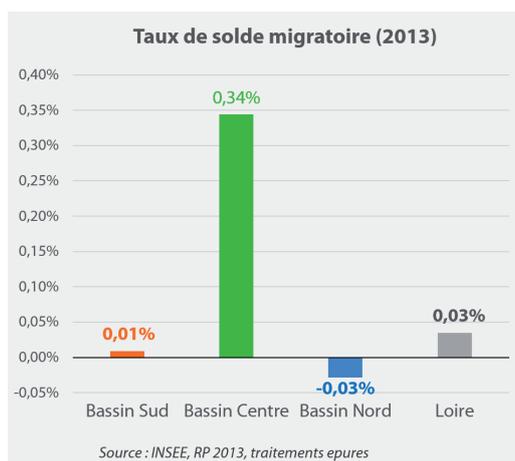
### Flux de personnes entre la Loire et les autres départements (2013)

Territoires	Arrivées	Départs	Solde	Somme des Flux
Haute-Loire	1 390	1 650	-250	3 040
Puy-de-Dôme	570	790	-220	1 350
Ardèche	310	440	-130	750
Drôme	340	390	-60	730
Haute-Savoie	280	270	10	550
Cantal	70	50	20	110
Ain	380	360	30	740
Isère	1 010	970	40	1 980
Savoie	210	160	50	370
Allier	310	260	50	560
Autres départements	6 220	6 010	220	12 230
Rhône	4 570	4 050	520	8 620
<b>Total</b>	<b>15 650</b>	<b>15 390</b>	<b>260</b>	<b>31 030</b>

Source : INSEE, RP 2013 ; traitements epures.

## 3 - De fortes disparités au sein du département

L'équilibre migratoire de la Loire cache de fortes disparités entre les territoires qui la constituent. Ainsi, les trois secteurs définis dans le cadre de l'élaboration du Plan départemental de l'habitat (voir carte suivante) présentent des dynamiques très contrastées.



Si les bassins sud et nord connaissent une quasi-stabilité en 2013, le bassin centre, dont la population est moindre (71 000 habitants contre 127 000 dans le nord et 546 000 dans le sud), est très dynamique avec un taux de solde migratoire<sup>2</sup> de 0,34%.

Ces soldes différenciés s'expliquent à la fois par des échanges entre bassins et avec l'extérieur du département.

<sup>2</sup> Le taux de solde migratoire correspond au solde migratoire d'un territoire rapporté à l'ensemble de la population.

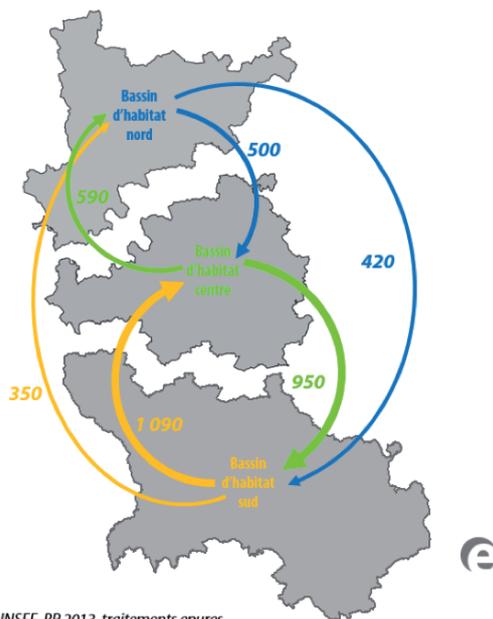
Les échanges entre bassins concernent :

- plus de 2 000 personnes entre le sud et le centre, avec un mouvement plus important du sud vers le centre,
- 1 100 personnes entre le centre et le nord, au profit de ce dernier,
- moins de 800 personnes entre le nord et le sud, au profit du sud.

Les échanges avec l'extérieur du département sont, quant à eux, plus importants que ceux entre bassins, sauf pour le bassin d'habitat centre. Le centre et le sud bénéficient des échanges avec l'extérieur, qui se soldent par des gains d'habitants, alors que le nord perd plus d'habitants vers les autres départements qu'il n'en gagne.

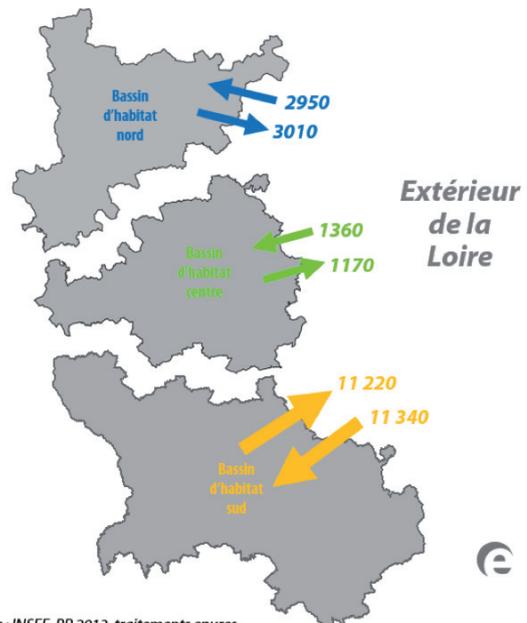
Des disparités existent également au sein de ces bassins, composés de secteurs très urbains, d'espaces périurbains et communes rurales. Celles-ci feront l'objet d'analyses plus fines dans le cadre des diagnostics des documents de planification (Scot, PLUI, PLH) ainsi que dans une publication spécifique de l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise.

### Les échanges entre les bassins d'habitat de la Loire (en nombre d'habitants)



Source : INSEE, RP 2013, traitements *epures*.  
Point de vigilance : analyse réalisée sur les périmètres existants au 1er janvier 2016.

### Les échanges entre les bassins d'habitat et l'extérieur du département (en nombre d'habitants)



Source : INSEE, RP 2013, traitements *epures*.  
Point de vigilance : analyse réalisée sur les périmètres existants au 1er janvier 2016.

## 4 - Les profils des ménages arrivés et partis : des spécificités selon les bassins d'habitat

### 4-1 - Les caractéristiques des ménages "migrants" par rapport à l'ensemble des ménages

Avant d'étudier les spécificités des profils des ménages arrivant et quittant chaque bassin d'habitat, il convient de rappeler ce qui les caractérise par rapport à l'ensemble des ménages habitant dans la Loire.

Les ménages "migrants" qui ont déménagé depuis ou vers un bassin d'habitat, sont plutôt jeunes. Pour plus d'un tiers d'entre eux, la personne de référence a entre 15 et 24 ans. Ceci est à comparer au poids des 15-24 ans de l'ensemble de la population qui n'est que de 5%.

Concernant l'activité, parmi les ménages "migrants", les ménages retraités sont peu nombreux (8%, alors qu'ils sont 37% de l'ensemble des ménages) alors que les étudiants, les chômeurs et les actifs occupés sont davantage représentés :

- les étudiants représentent 17% des ménages ayant changé de bassin d'habitat, contre 2% de l'ensemble des ménages,
- les chômeurs (13% contre 6%) et les actifs occupés (59% contre 50%) sont également surreprésentés.

Concernant le statut d'occupation, les ménages qui emménagent dans le parc locatif privé, sont surreprésentées (58% contre 23%), ce qui confirme le rôle de ce parc comme parc d'accueil privilégié des mobilités résidentielles. Enfin, concernant le mode de cohabitation (c'est-à-dire la composition des ménages), les personnes vivant seules sont nettement majoritaires dans les ménages migrants, alors que les couples sans enfant et les familles sont sous-représentés.

### 4-2 - Le bassin d'habitat sud : un excédent de ménages très jeunes et un net déficit de ménages d'âge moyen et ayant un emploi

Ce bassin regroupe 73% de la population du département.

Le solde est à l'équilibre : +50 habitants soit +0,01% de la population. Il est légèrement plus important en nombre de ménages (+170). En effet, les ménages accueillis dans le bassin sont de plus petite taille (personnes vivant seules) que ceux qui le quittent (couples et familles).

- Les spécificités<sup>3</sup> des ménages arrivés (6 360) :**
- très jeunes (15-19 ans)
  - élèves/étudiants
- et dans une moindre mesure, les chômeurs
- ouvriers
  - personnes seules
- rejoignent le parc locatif public
- en appartement



- Les spécificités des ménages partis (6 190) :**
- âge moyen (25-39 ans)
  - actifs occupés : cadres et dans une moindre mesure les professions intermédiaires
  - en couple, avec ou sans enfant
  - deviennent propriétaires
  - en maison

Point de vigilance : analyse réalisée sur les périmètres existants au 1er janvier 2016

<sup>3</sup> On définit les spécificités des ménages arrivés en comparant leurs caractéristiques à celles des ménages partis et en mettant en évidence les différences les plus fortes.

### 4-3 - Le bassin d'habitat centre : des profils inversés par rapport au bassin sud

Malgré un solde de personnes nettement positif (+250 habitants soit +0,34% par rapport à la population), le bassin d'habitat centre accueille moins de ménages qu'il n'en perd (-90). En effet, la dynamique est due à l'arrivée de grands ménages, alors que les ménages qui quittent le territoire, sont de petite taille. Le motif résidentiel (l'accèsion à la propriété en maison individuelle) est potentiellement un facteur explicatif des arrivées sur ce territoire.

- Les spécificités des ménages arrivés (1 150) :**
- âge moyen (25-64 ans)
  - légère surreprésentation de retraités et d'actifs ayant un emploi ouvriers, cadres et professions intermédiaires
    - couples et familles
  - propriétaires (forte spécificité)
  - en maison (très forte spécificité)



Point de vigilance : analyse réalisée sur les périmètres existants au 1er janvier 2016

- Les spécificités des ménages partis (1 240) :**
- jeunes (15-24 ans)
  - employés ou étudiants
  - personnes seules ou (plus rare) en colocation
  - rejoignent le parc locatif privé ou le parc meublé
  - en appartement

### 4-4 - Le bassin d'habitat nord : une attractivité auprès des ménages d'âge moyen, mais un déficit de jeunes

Le bassin d'habitat nord se caractérise par un équilibre : seulement -40 personnes, soit -0,03% de la population et -60 ménages. Les ménages qui quittent le territoire sont de plus petite taille que ceux qui y arrivent.

- Les spécificités des ménages arrivés (1 870) :**
- âge moyen (40-54 ans)
  - retraités et actifs ayant un emploi (employés)
  - légère surreprésentation de familles
    - propriétaires
    - en maison



Point de vigilance : analyse réalisée sur les périmètres existants au 1er janvier 2016

- Les spécificités des ménages partis (1 930) :**
- jeunes (15-24 ans)
  - étudiants
  - légère surreprésentation de cadres et professions intermédiaires
  - légère surreprésentation de couples sans enfant
  - rejoignent le parc meublé
  - en appartement

## 5- Conclusion

La Loire se caractérise par un équilibre entre les entrants et les sortants de son territoire dans des échanges dont les volumes restent faibles. Les nouveaux entrants proviennent essentiellement du Rhône et du reste de la France, alors que les départs se font plutôt en direction des territoires limitrophes de la Haute-Loire, du Puy-de-Dôme et de l'Ardèche.

Au sein du département, des disparités se lisent à l'échelle des grands bassins d'habitat. Le bassin sud est le territoire le plus urbain du département, malgré de fortes disparités entre la plaine du Forez d'un côté et Saint-Étienne et les vallées urbaines de l'autre. Ce bassin perd des habitants ayant stabilisé leur situation personnelle et professionnelle (vivant en couple et occupant un emploi), alors qu'il attire des jeunes en formation.

À l'inverse, le bassin d'habitat centre est un territoire plus dynamique, qui bénéficie des échanges avec le sud du département et avec l'extérieur. Le départ des jeunes est largement compensé par l'arrivée des familles et des couples sans enfant, d'âge moyen, qui acquièrent une maison.

Le bassin d'habitat nord enfin connaît une situation intermédiaire. C'est un territoire dans lequel viennent s'établir des ménages pour l'acquisition d'un bien le plus souvent individuel. Cependant le profil de ces ménages est plus âgé que dans le centre ; de plus ces arrivées ne compensent pas tout à fait le départ des jeunes vers les agglomérations voisines.

Derrière des écarts relativement faibles entre entrées et sorties, les migrations résidentielles jouent un rôle décisif dans la recomposition sociale de chaque bassin d'habitat du département.

---

Une analyse plus globale et plus large des mobilités résidentielles est détaillée dans le troisième tome de l'Atlas Auvergne-Rhône-Alpes, consacré aux flux au sein de la région. Cette publication, issue d'une collaboration entre l'INSEE et le réseau des Agences d'urbanisme de la région, est en ligne sur le site [www.epures.com](http://www.epures.com)

*Cette lettre a été réalisée avec l'appui de l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise epures*