

## La population de Montpellier Agglomération a triplé au cours des cinquante dernières années

Sophie AUDRIC - Insee  
Olivier TASQUÉ - Montpellier Agglomération

Montpellier Agglomération compte 406 100 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2006<sup>(\*)</sup>. Sa population a plus que triplé au cours du dernier demi-siècle. Depuis le début des années 2000, le dynamisme démographique de l'agglomération reste fort avec 5 600 habitants supplémentaires chaque année. Déjà ancien, l'étalement urbain se poursuit le long du littoral et a gagné, avec le développement des transports, les communes ayant un accès immédiat sur l'A9 ou l'A75.

Une démographie portée par les migrations et l'attractivité de son territoire ; une population plutôt jeune, marquée par une forte présence étudiante ; des cadres, des professions intermédiaires et des commerçants artisans plus représentés ; un taux d'activité relativement faible, marqué par la forte présence d'étudiants : voici les principales caractéristiques sociodémographiques de Montpellier Agglomération en regard d'autres agglomérations de taille comparable.

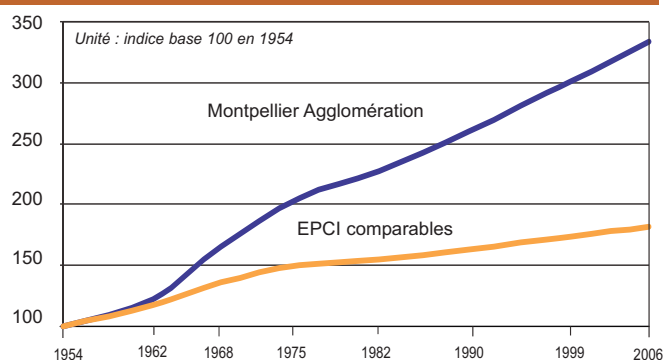
Montpellier Agglomération compte 186 000 résidences principales en 2006. Depuis 1962, à Montpellier sont recensées 88 000 nouvelles résidences principales pour 51 500 dans les communes périphériques. Aujourd'hui, la dynamique résidentielle de l'agglomération reste encore forte mais elle marque le pas essentiellement du fait d'une réduction du nombre de logements construits dans le début des années 2000. La population accueillie a été aussi nombreuse grâce à un parc plus important de logements de taille intermédiaire ou familiale.

### Maintien de la dynamique démographique montpellieraine

En 2006, les 31 communes de Montpellier Agglomération comptent **406 100 habitants**. En cinquante ans, la population a plus que triplé, ce qui témoigne d'un fort dynamisme démographique au regard de l'évolution observée sur l'ensemble des six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) comparables par la taille et les caractéristiques socio-économiques<sup>(1)</sup> à Montpellier Agglomération (graph. 1). En effet, le nombre de personnes résidant dans les EPCI comparables a seulement été multiplié par 1,8 depuis 1954.

L'évolution du nombre de personnes résidant dans Montpellier Agglomération a connu deux grandes phases sur la période. Entre 1962 et 1975, sa population a fortement augmenté, au rythme de + 4,1 % par an en moyenne. Depuis 1975, sa croissance est plus modérée mais reste cependant élevée, avec un rythme annuel de + 1,6 %. Elle demeure nettement supérieure aux autres EPCI.

Graph. 1 - Évolution de la population depuis 1954



Source : INSEE - Recensements de population

Cette augmentation de population a surtout été le fait, ces cinquante dernières années, des communes périphériques<sup>(2)</sup> autour de Montpellier : + 3,6 % par an entre 1954 et 2006, soit le double de ce qui est observé dans la commune de Montpellier (+ 1,8 %).

(\*) Au moment de la rédaction de cet article, la population légale de Montpellier Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2007 est connue ; elle est de 409 000 habitants. En revanche, le descriptif de la population, à la même date, n'est pas encore disponible. Pour cette raison, l'analyse porte sur les données descriptives au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

(1) Il s'agit des communautés urbaines de Bordeaux, Nantes et Strasbourg et des communautés d'agglomération de Grenoble, Rennes et Toulon.

(2) Le terme «communes périphériques» désigne l'ensemble des communes de Montpellier Agglomération hors ville de Montpellier

Tab. 1 - Evolution du nombre d'habitants dans Montpellier Agglomération depuis 1990

Unités : nombre et %

	Montpellier	Communes périphériques	Montpellier Agglomération
1990	208 000	108 260	<b>316 260</b>
1999	225 510	141 430	<b>366 950</b>
Évolution annuelle 1990-1999	Variation démographique	+ 1 950	+ 3 690
	Taux de croissance %	+ 0,9	+ 3,0
2006	251 630	154 510	<b>406 140</b>
Évolution annuelle 1999-2006	Variation démographique	+ 3 730	+ 1 870
	Taux de croissance %	+ 1,6	+ 1,3

Source : Insee - Recensements de population  
remarque : chiffres arrondis à la dizaine

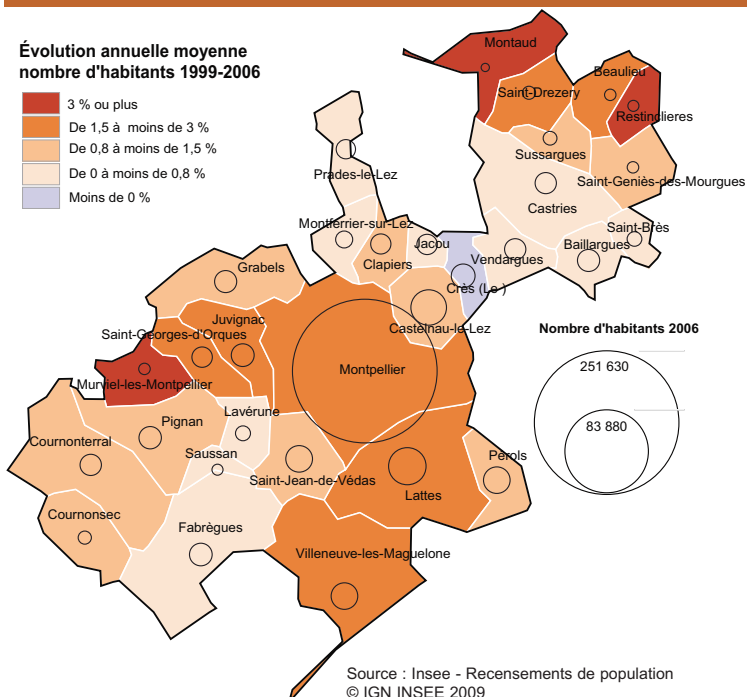
### Regain démographique de la ville centre

Sur la période récente, entre 1990 et 2006, la forte croissance démographique (+ 1,6 % par an) n'a pas été homogène sur l'ensemble du territoire de Montpellier Agglomération.

Au cours de la décennie 90, la croissance démographique était aussi essentiellement le fait des communes périphériques, portée par le phénomène de périurbanisation. Ainsi, l'augmentation du nombre d'habitants dans les communes périphériques a atteint + 3 % par an contre + 0,9 % pour Montpellier, entre 1990 et 1999 (tab. 1).

En revanche, **depuis 1999, Montpellier devient le moteur de la croissance démographique de l'Agglomération** avec un taux d'évolution annuel de

Carte 1 - Taux de croissance annuel 1999 - 2006 de la population de Montpellier Agglomération



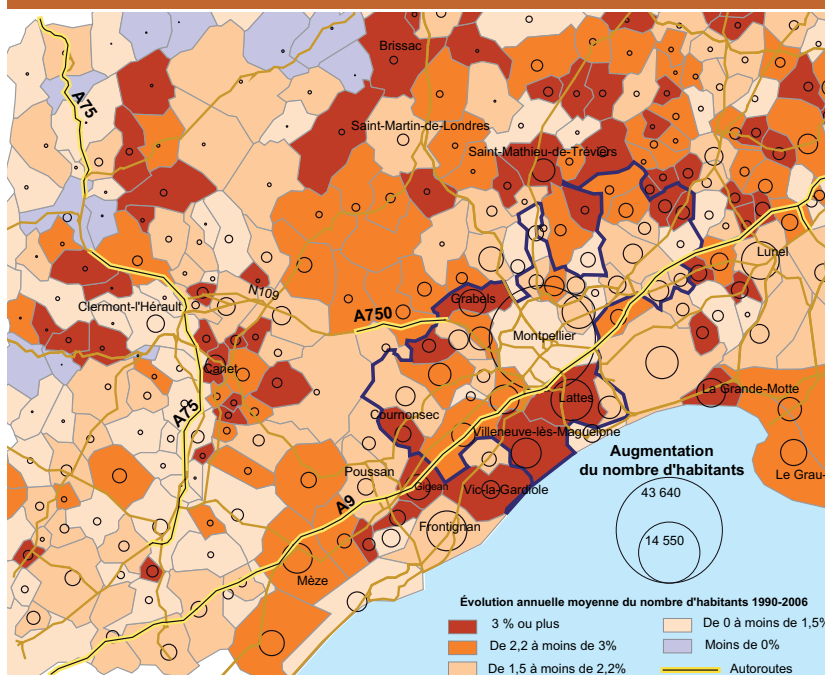
+ 1,6 % contre + 1,3 % pour les communes périphériques (carte 1). L'explosion du prix du foncier et la diminution des surfaces disponibles dans les communes proches de Montpellier ont repoussé la croissance au delà des frontières de l'Agglomération (cf. Insee Repères Synthèse n° 1-janvier 2009). Globalement, entre 1999 et 2006, Montpellier Agglomération recense **5 600 habitants supplémentaires chaque année.**

### Poursuite de l'étalement urbain le long des axes routiers

Entre 1975 et 1990, la croissance démographique a été très soutenue au sein de l'Agglomération, à l'exception de Montpellier et de Castelnau-le-Lez où celle-ci était plus modérée. Cette croissance s'est diffusée fortement tout autour de Montpellier Agglomération, **du littoral au pied du Pic Saint Loup et sur un axe est-ouest de Mèze à Lunel.**

Depuis les années 90, le développement de la population a plus sensiblement concerné les communes en plus lointaine périphérie et celles ayant un accès immédiat avec les principaux axes routiers dont l'A9 et l'A750 (carte 2). L'autoroute A750 a eu un effet catalyseur sur la croissance démographique de certaines communes (par exemple Canet, Brignac ou Saint-Félix-de-Lodez). D'autre part, la présence de l'autoroute A9 et la proximité de la mer ont accentué l'augmentation de la population des communes comme Gigan, Balaruc-le-Vieux ou Bouzigues. Enfin, cet étalement urbain concerne également les communes au nord de l'Agglomération de Montpellier, communes dont la vocation résidentielle s'est accrue au cours du temps (par exemple Saint Mathieu-de-Trévières ou Claret).

Carte 2 - Taux de croissance annuel 1990 - 2006 de la population de Montpellier Agglomération



## Une croissance démographique portée par le phénomène migratoire

L'Agglomération de Montpellier se caractérise par une forte attractivité de son territoire, nettement plus marquée que dans les EPCI comparables. En effet, **les apports de population contribuent pour 58 % à sa croissance démographique** entre 1999 et 2006, contre 13 % ailleurs (tab. 2).

De plus, le solde naturel demeure élevé : **chaque année, Montpellier Agglomération compte 2 340 naissances supplémentaires par rapport aux décès**, soit 42 % de la croissance démographique, contre seulement 7 % pour la région. Cette forte contribution du solde naturel à la croissance démographique, qui reflète une population relativement jeune, est encore plus marquée pour Montpellier.

Tab. 2 - Évolution annuelle moyenne population 1999-2006

	Évolution totale	due au solde naturel	due au solde migratoire
Montpellier	+ 1,6	+ 0,7	+ 0,9
Communes périphériques	+ 1,3	+ 0,4	+ 0,9
<b>Montpellier Agglomération</b>	<b>+ 1,5</b>	<b>+ 0,6</b>	<b>+ 0,9</b>
Moyenne EPCI *	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,1

Source : Insee - Recensements de population

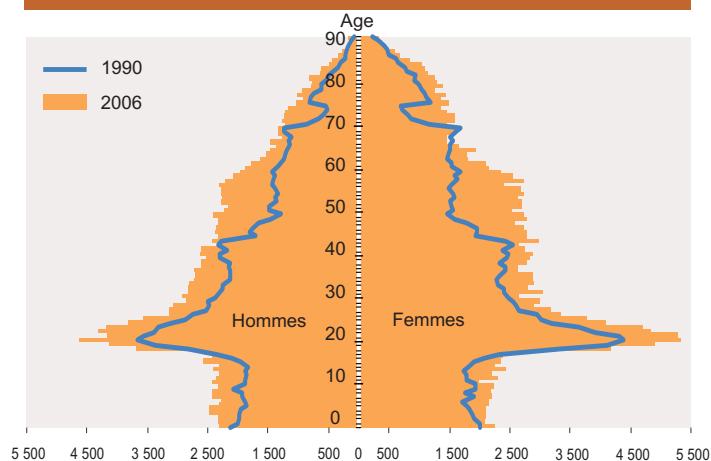
\* : CU de Bordeaux, CU Nantes, CU de Strasbourg, CA Toulon, CA Grenoble et CA Rennes

## Une Agglomération jeune

La population de Montpellier Agglomération est plus jeune que celle des autres agglomérations, en raison notamment de la forte présence d'étudiants, comme en témoigne la forme de la pyramide des âges. Ainsi, **19 % de ses habitants ont entre 20 et 29 ans**, contre moins de 17 % dans les autres EPCI. La moitié des habitants de Montpellier Agglomération ont moins de 34 ans, alors que l'âge médian est de 36 ans dans les EPCI comparables.

Graph 2 - Pyramide des âges de Montpellier Agglomération

Unité : nombre d'habitants



Source : INSEE - Recensements de population

Entre 1990 et 2006, le nombre d'habitants ayant entre 45 et 65 ans a fortement augmenté dans Montpellier Agglomération, en raison du phénomène national de vieillissement des « baby-boomers ». Cependant, **le vieillissement de la population y est un peu moins marqué qu'ailleurs**. En effet, 14 % des habitants de Montpellier Agglomération sont âgés de plus de 65 ans, cette proportion est de 15 % dans les autres EPCI.

Les jeunes sont surtout présents à Montpellier ; les 20-29 ans représentent un quart de la population de la ville contre 10 % dans les communes périphériques.

A l'inverse, les couples avec enfant(s) sont davantage présents dans les communes périphériques. Les personnes âgées de 40 à 64 ans et leurs enfants y sont plus nombreux (55 % contre 40 % à Montpellier). C'est la périphérie qui enregistre le vieillissement le plus marqué depuis 1999.

Quant aux plus de 75 ans, ils résident majoritairement au cœur de l'Agglomération, notamment à Montferrier-sur-Lez, Castelnau-le-Lez et Juvignac où leur part est supérieure à 8 %.

## Un taux d'activité marqué par la forte présence d'étudiants

Lié à la forte présence d'étudiants, le taux d'activité<sup>(3)</sup> des 15-64 ans est plus faible dans Montpellier Agglomération que dans les autres EPCI : 65 % contre 69 % en 2006. L'ensemble des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés résidant dans Montpellier Agglomération représente 20 % des 15 à 64 ans, contre 16 % dans les agglomérations comparables. En limitant le champ aux personnes âgées de 25 à 64 ans pour gommer l'effet des étudiants, le taux d'activité des habitants de Montpellier Agglomération se rapproche de celui des autres EPCI : 78 % contre 80 %.

**Les cadres, professions intermédiaires et commerçants et artisans sont légèrement plus nombreux dans Montpellier Agglomération** que dans les autres EPCI (graph. 3 page suivante). Mais la part relative des cadres dans la population a augmenté moins vite qu'ailleurs. Les ouvriers sont quant à eux peu représentés en raison de la faiblesse du tissu industriel.

Le taux de chômage est plus élevé dans l'Agglomération de Montpellier que dans les EPCI comparables : 15,3% contre 11,5% des actifs de 15 à 64 ans. Cependant, **entre 1999 et 2006, la baisse du chômage est plus marquée qu'ailleurs**.

Enfin, contrairement aux idées reçues, la proportion de retraités est un peu plus faible dans Montpellier Agglomération que dans les EPCI comparables.

(3) Part des personnes actives, chômeurs ou occupant un emploi, parmi les 15-64 ans.

Tab. 3 - Répartition de la population active et inactive au lieu de résidence en 2006

	Montpellier	Communes périphériques	Montpellier Agglomération	Moyenne EPCI*
Population active 15-64 ans	109 875	71 828	<b>181 702</b>	1 383 603
Part dans la population active 15-64 ans (en %) :				
<i>population active occupée</i>	81,7 %	89,4 %	<b>84,7 %</b>	88,5 %
<i>chômeurs</i>	18,3 %	10,6 %	<b>15,3 %</b>	11,5 %
Taux d'activité 15-64 ans en %	61,4 %	69,9 %	<b>64,5 %</b>	69,2 %
Population inactives 15 ans et plus	102 003	52 771	<b>154 774</b>	1 052 325
Part dans la population inactives 15 ans et plus (en %) :				
<i>retraités</i>	37,4 %	54,7 %	<b>43,3 %</b>	51,5 %
<i>élèves, étudiants, stagiaires</i>	42,4 %	23,6 %	<b>36,0 %</b>	30,2 %
<i>autres inactifs</i>	20,1 %	21,7 %	<b>20,7 %</b>	18,3 %

Source : Insee - Recensement de la population  
\* : CU de Bordeaux, CU Nantes, CU de Strasbourg, CA Toulon, CA Grenoble et CA Rennes

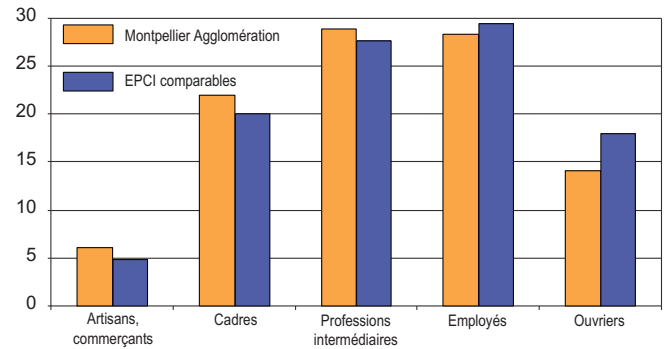
### Les cadres au nord, les employés au sud

Les étudiants et les chômeurs sont plus nombreux à résider dans la commune de Montpellier. Les étudiants représentent 42 % de la population inactives de Montpellier et les chômeurs, 18 % de sa population active. Ces proportions sont deux fois plus élevées que dans les communes périphériques.

Les cadres résident essentiellement dans la partie nord de Montpellier Agglomération, dans les communes résidentielles où, de fait, les revenus sont plus élevés qu'ailleurs : Montferrier-sur-Lez, Clapiers, Castelnau-le-Lez, Saint-Drézéry, Saint-Geniès-des-Mourgues, Prades-le-Lez et Sussargues (carte 3).

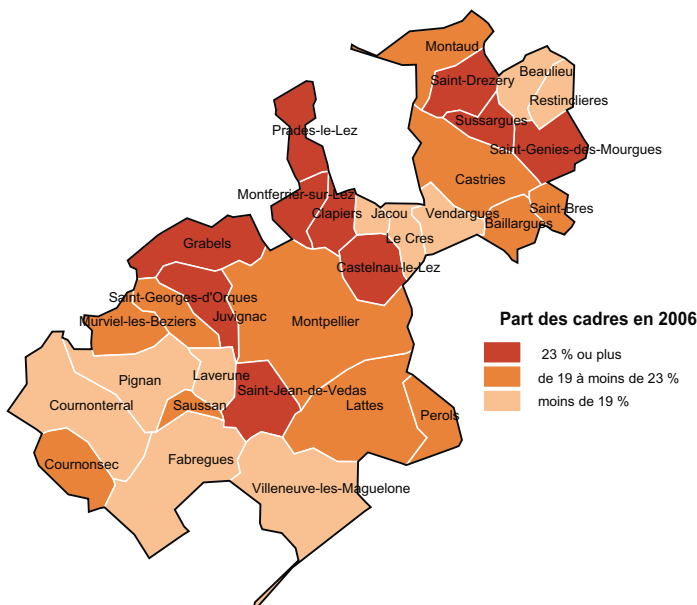
A l'inverse, les employés et les ouvriers résident plutôt dans la Plaine Ouest et au sud de Montpellier Agglomération : Villeneuve-les-Maguelone, Courdonterral, Laverune, Pignan, Fabrègues et Courdonsec où leur part est supérieure à 44 % (carte 4).

Graph. 3 - Structure de la population active en 2006 par catégorie socio professionnelle Unité : %



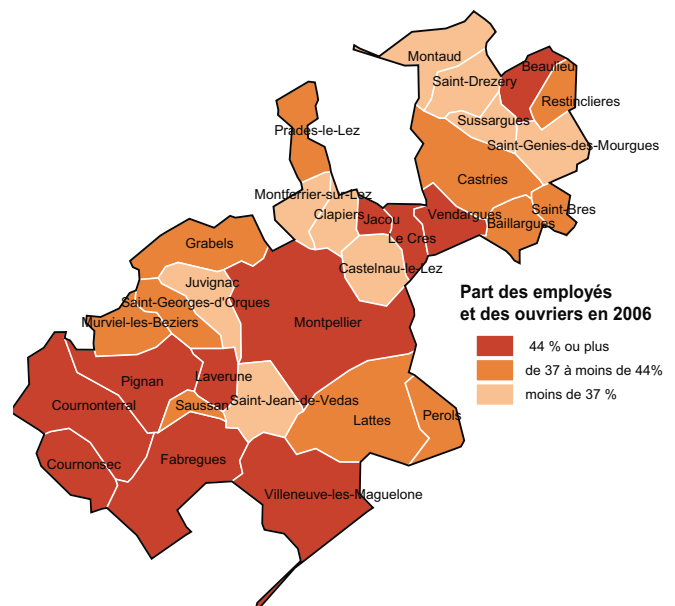
Source : Insee - Recensement de la population

Carte 3 - Part des cadres résidant dans une commune de Montpellier Agglomération en 2006



Source : Insee - Recensement de population  
© IGN INSEE 2009

Carte 4 - Part des employés et des ouvriers résidant dans une commune de Montpellier Agglomération en 2006



Source : Insee - Recensement de population  
© IGN INSEE 2009

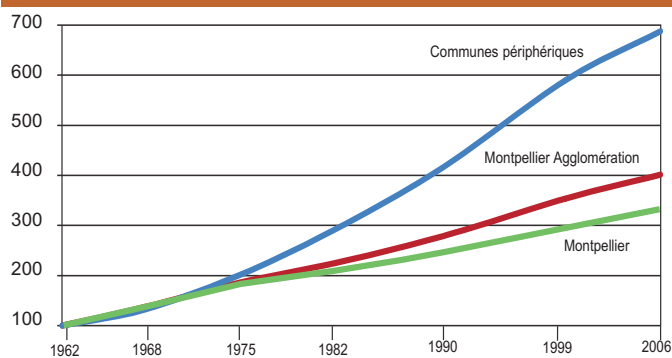


## Un développement résidentiel toujours significatif

Avec **186 000 résidences principales** recensées en 2006 dans Montpellier Agglomération, **le nombre de ménages a été multiplié par 4 en 40 ans** (graph. 4) alors que durant la même période, le nombre d'habitants est multiplié par 2,7 ; le différentiel de croissance s'expliquant par la réduction de la taille des ménages.

Graph.4 - Évolution du nombre de ménages

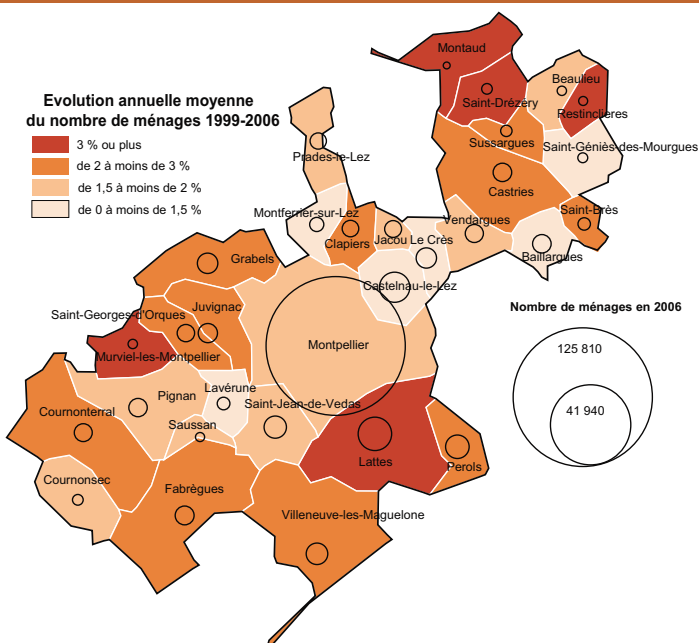
Unité : base 100 en 1962



Source : Insee - Recensements de la population

Le développement des communes périphériques se traduit depuis 1962 par **un gain de plus de 51 500 nouvelles résidences principales** correspondant au parc immobilier d'une ville comme Perpignan ; cette évolution étant la plus marquée dans les communes de la première couronne de l'agglomération (Juvignac, Jacou, Clapiers, Lattes).

Carte 5 - Évolution du nombre de ménages dans Montpellier Agglomération entre 1999 et 2006



Source : Insee - Recensements de population  
© IGN INSEE 2009

**A Montpellier**, l'augmentation du nombre de ménages **atteint 88 000 unités** entre 1962 et 2006. Avec plus de 30 000 nouveaux ménages recensés entre 1962 et 1975, cette croissance s'est traduite par une **extension urbaine significative notamment à l'Ouest de la commune** (quartiers Cévennes, Mosson) dans un contexte d'explosion démographique inégalée depuis ces années là, sous l'effet conjugué du «baby boom» et de l'accueil des rapatriés d'Afrique du nord.

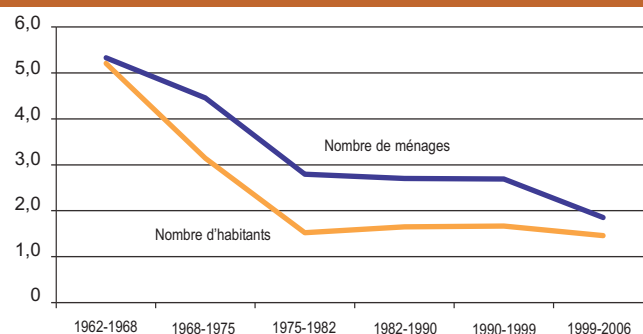
A l'échelle de l'Agglomération de Montpellier, après avoir enregistré un taux de croissance annuel du nombre de ménages à hauteur de + 4,9 % entre 1962 et 1975, celui-ci atteint + 2,8 % entre 1975 et 1990 et il s'est maintenu à + 2,3 % entre 1990 et 2006. Au cours de la période récente, la dynamique résidentielle marque le pas du fait notamment d'une réduction du nombre de logements construits au début des années 2000. Ainsi le taux de croissance annuel des ménages passe de + 2,7 % entre 90-99 à + 1,9 % entre 1999-2006.

## La taille moyenne des ménages se stabilise

Comme à l'échelle nationale, **la taille moyenne des ménages s'est sensiblement réduite** au cours des dernières décennies dans l'Agglomération de Montpellier. Avec une moyenne de 3,1 personnes par résidence principale en 1962, celle-ci atteint **2,1 personnes en 2006**. Phénomène sociétal lié au vieillissement de la population et au phénomène de décohabitation, la diminution de la taille des ménages induit des besoins en logements supplémentaires, indépendamment de l'augmentation de la population.

Graph. 5 -Taux de croissance annuel du nombre de ménages et du nombre d'habitants dans Montpellier Agglomération

Unité : %



Source : Insee - Recensement de la population

Comme en témoigne les taux d'évolution annuels du nombre de ménages et d'habitants, les deux courbes se rejoignent au cours de la période intercensitaire 1999 - 2006 révélant **le maintien de la croissance démographique malgré la baisse du taux de croissance des ménages** (graph. 5). Cela se traduit par une stabilisation de la taille moyenne des ménages au cours de la dernière période 1999 - 2006 à Montpellier avec 1,9 personnes par résidence principale. Pour l'ensemble des communes périphériques, la réduction de la taille moyenne des ménages se poursuit ; la moyenne s'établit à 2,5 personnes par ménage en 2006.

Indépendamment des évolutions sociologiques et démographiques, l'atténuation du phénomène de réduction de la taille des ménages dans l'Agglomération de Montpellier trouve également son explication dans l'évolution de la taille des résidences principales créées au cours de la dernière décennie. En effet, le rythme de production annuel moyen de logements constitués de 3 pièces et plus a augmenté de 2 000 logements entre 1990 et 1999 à 2 400 entre 1999 et 2006. A l'inverse, le nombre moyen de petites surfaces (T1 et T2) mises sur le marché a nettement diminué, de 1 800 logements par an entre 1990 et 1999 à 800 unités entre 1999 et 2006.

Ainsi, entre 1999 et 2006, malgré une augmentation du nombre de résidences principales inférieure à celle de la période antérieure, la population accueillie dans ce nouveau parc immobilier a été aussi nombreuse en raison **d'un volume plus important de logements de taille intermédiaire et familiale mis sur le marché.**

Ce n'est qu'à partir des T4 que la taille moyenne des ménages passe le seuil des 2 personnes par résidence principale en 2006 dans l'Agglomération de Montpellier (tab. 4). Seule, la taille moyenne des ménages des T1 et T2 augmente entre 1999 et 2006 ; une conséquence liée au **surenchérissement de l'immobilier** de ces dix dernières années qui a sans doute contraint de nombreux ménages à résider dans de plus petites surfaces.

La taille des ménages est en moyenne de 2,4 personnes parmi les propriétaires occupants et les locataires du parc social public (tab. 5). Elle est de 1,9 personne par ménage pour les locataires du parc social privé. Ce constat s'explique, en partie, par une proportion moins importante de T4 ou plus dans le parc relevant du statut locatif privé.

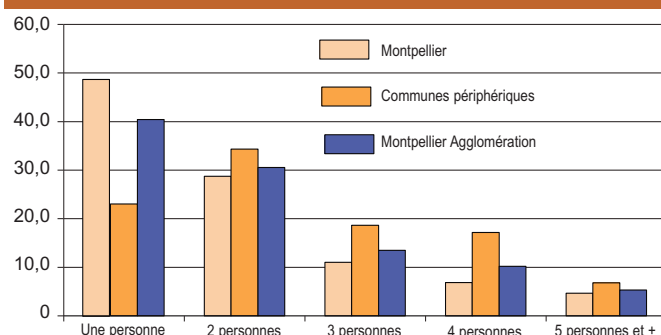
## Une sous représentation des couples avec enfants

**23 % des structures familiales sont des couples avec enfants** ( 16,5 % à Montpellier et 36 % dans les communes périphériques). A part quasi égale figurent les couples sans enfant (22 %). Les familles monoparentales représentent, quant à elles, 10 % des ménages de l'Agglomération de Montpellier, contre 8,5 % dans les EPCI comparables.

En 2006, **7 ménages sur 10 dans l'Agglomération de Montpellier sont composés de moins de 3 personnes** (graph. 6). Parmi l'ensemble des ménages, ceux composés d'une seule personne sont majoritaires (40 %) ; 14 % d'entre eux concernent des personnes seules de moins de 30 ans (effet étudiant) et 6 % des personnes seules de 75 ans et plus. A Montpellier, si la part des ménages d'une personne représente près d'un ménage sur deux, cette proportion diminue d'un point entre 1999 et 2006. A l'inverse, dans les communes périphériques la part des ménages d'une personne gagne 3,5 points.

Graph. 6 - Répartition des ménages selon le nombre de personnes en 2006

Unité : %



Source : Insee - Recensement de la population

Tab. 4 - Taille moyenne des ménages de Montpellier Agglomération selon le nombre de pièces en 2006

1 pièce	1,1
2 pièces	1,4
3 pièces	1,9
4 pièces	2,5
5 pièces	2,8
6 pièces et plus	3,0
<b>Ensemble</b>	<b>2,1</b>

Source : Insee - Recensement de population

Tab. 5 - Taille moyenne des ménages de Montpellier Agglomération selon le statut d'occupation en 2006

Propriétaire	2,4
Locataire privé	1,9
Locataire HLM	2,4
Locataire logement meublé	1,3
Logé gratuitement	1,9
<b>Ensemble</b>	<b>2,1</b>

Source : Insee - Recensement de population

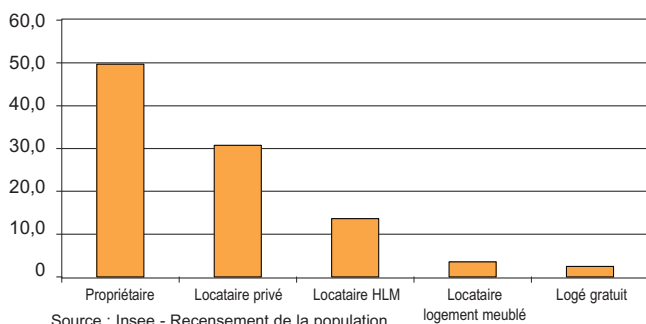
## Zoom : typologie de logement des ménages

Près de **38 %** de la population de l'Agglomération de Montpellier résident dans des logements comprenant **3 pièces et moins**. Cette part atteint 50 % à Montpellier en 2006.

A l'inverse, dans les communes périphériques, 83 % de la population occupent des T4 et plus témoignant ainsi de la spécialisation des parcs de logements entre la périphérie et la ville-centre.

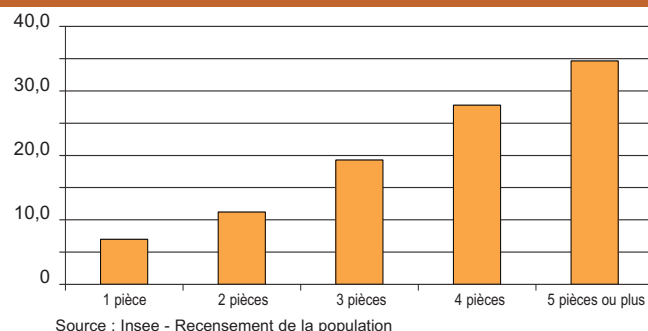
### Répartition de la population des ménages de Montpellier Agglomération selon les statuts d'occupation des résidences principales en 2006

Unité : %



### Répartition de la population des ménages de Montpellier Agglomération selon la taille des résidences principales en 2006

Unité : %



Cette dichotomie s'observe également dans la répartition de la population selon les statuts d'occupation des résidences principales puisque **35 % des habitants relèvent de ménages propriétaires de leur logement à Montpellier, contre 74 % dans les communes périphériques.**

## Pour en savoir plus

### Insee

- Dossier chiffres-clés de Montpellier Agglomération - Repères Synthèse - février 2010
- Recensement de la population 2007 - « La population légale du Languedoc-Roussillon s'établit à 2 560 900 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2007 » - Repères Chiffres n°1 - janvier 2010
- Recensement de la population 2006 - « Le Languedoc-Roussillon vieillit moins vite grâce aux migrations » Repères Chiffres n°5 - juillet 2009
- Recensement de la population 2006 - « Le Languedoc-Roussillon : la région où le nombre de logements a le plus augmenté » - Repères Chiffres n°4 - juillet 2009
- Les rubriques « les résultats des recensements de population » dans les bases de données du site [insee.fr](http://insee.fr)
- Le dossier de référence « La démographie en Languedoc-Roussillon » dans les publications du Languedoc-Roussillon sur [insee.fr](http://insee.fr)

### Montpellier agglomération

- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (document et synthèse) sur [www.montpellier-agglo.com/nos grands projets/PLH](http://www.montpellier-agglo.com/nos_grands_projets/PLH)
- Les notes de conjoncture Habitat Infos n°1 et 2 sur [www.montpellier-agglo.com](http://www.montpellier-agglo.com)

Cette publication a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la Direction Régionale de l'Insee Languedoc-Roussillon et Montpellier Agglomération



[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Directeur de la publication : Francis VENNAT - Rédacteur en chef : Odile DANGERFIELD  
INSEE Languedoc-Roussillon — 274, allée Henri II de Montmorency — 34064 Montpellier CEDEX 2  
Téléphone : 04 67 15 70 00 — Télécopie : 04 67 15 71 71 — Information du public<sup>(\*)</sup> : 08 25 88 94 52  
Mél : [insee-contact@insee.fr](mailto:insee-contact@insee.fr)

<sup>(\*)</sup> 0,15 euro la minute

Exemplaire non destiné à la vente  
ISSN n° 1286-4218  
© INSEE 2010