

# Saint-Denis, une capitale attractive

Insee Analyses La Réunion • n° 88 • Mai 2024



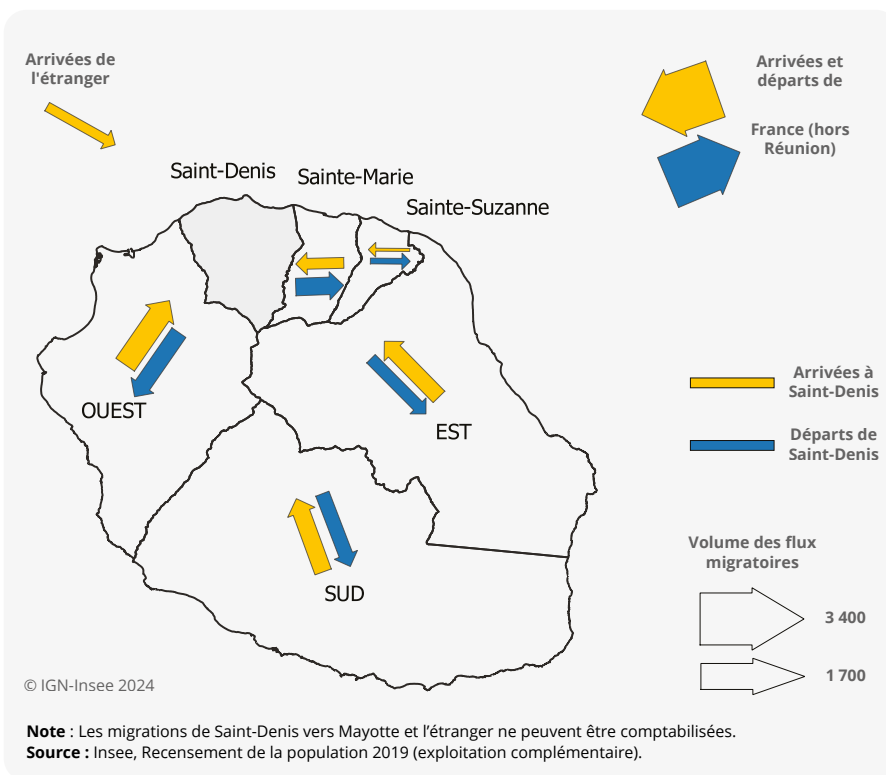
Saint-Denis attire, chaque année entre 2016 et 2020, 8 020 nouveaux habitants. Dans le même temps, 6 950 Dionysiens quittent la ville pour aller habiter dans une autre commune de La Réunion ou ailleurs en France. La moitié des nouveaux habitants de Saint-Denis habitaient déjà sur l'île, quatre sur dix viennent d'ailleurs en France, et un sur dix de l'étranger. Les arrivées des microrégions Ouest, Sud et Est, qui viennent s'installer à Saint-Denis, sont plus nombreuses que les départs de Saint-Denis vers ces microrégions. En revanche, dans ses échanges résidentiels avec les communes du Nord, Saint-Denis est déficitaire. L'attractivité résidentielle de Saint-Denis se réduit pour les personnes habitant déjà sur l'île par rapport à 2010-2014. Sur la même période, les arrivées en provenance du reste de la France, très majoritairement de l'Hexagone, augmentent fortement, et contribuent à la croissance de la population dionysienne. La capitale régionale accueille par ailleurs 37 % des personnes s'installant à La Réunion et résidant auparavant à l'étranger. Arrivants comme partants sont avant tout des travailleurs, notamment des cadres, et des étudiants. Ce sont en effet des populations généralement plus mobiles que les autres. Ainsi, autour de l'Université, dans le quartier du Moufia, les emménagements sont plus nombreux.

Saint-Denis est la commune la plus peuplée des départements d'Outre-mer avec 154 765 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Sa population augmente de 0,9 % en moyenne par an entre 2015 et 2021, soit un rythme deux fois supérieur à la moyenne régionale (+0,4 % par an). La population de la commune croît principalement sous l'effet d'un excédent des naissances sur les décès (solde naturel positif). La capitale réunionnaise attire en moyenne chaque année entre 2016 et 2020, 8 020 personnes qui viennent s'y installer. Dans le même temps, 6 950 personnes la quittent pour aller habiter dans une autre commune de La Réunion ou ailleurs en France [pour comprendre](#). Par ailleurs, sur cette période, 10 590 habitants de Saint-Denis changent de logement au sein de la commune. Ainsi, rapportés à la population dionysienne, les **arrivants** représentent 5,3 % des personnes de 1 an ou plus et les partants 4,6 %.

## La moitié des nouveaux Dionysiens habitaient déjà sur l'île

Les arrivées et départs de Saint-Denis concernent majoritairement des migrations

### ► 1. Migrations résidentielles à Saint-Denis entre 2016 et 2020



En partenariat avec :



Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre l'Insee et la Ville de Saint-Denis.

en provenance ou à destination d'une autre commune de l'île. Ainsi, 51 % des personnes qui viennent habiter dans le chef-lieu, soit 4 050 personnes en moyenne par an entre 2016 et 2020, résidaient ailleurs sur l'île un an auparavant. À l'inverse, 55 % des personnes quittant Saint-Denis déménagent dans une autre commune de l'île, soit 3 830 personnes. Pôle d'emploi et de formation, Saint-Denis est une commune attractive pour les résidents des microrégions Ouest, Sud et Est ► **figure 1**. Elle est excédentaire dans ses échanges résidentiels avec ces microrégions, en particulier avec l'Ouest : 1 310 personnes viennent s'installer à Saint-Denis en moyenne chaque année entre 2016 et 2020 alors qu'elles résidaient dans l'Ouest un an auparavant tandis que dans le même temps, 980 personnes habitant à Saint-Denis déménagent dans l'Ouest. Le chef-lieu est aussi globalement attractif pour les régions Sud (1 000 arrivées à Saint-Denis pour 820 départs) et Est (940 arrivées contre 690 départs). Ces migrations résidentielles de moyenne distance constituent la majeure partie des déménagements internes à La Réunion vers et depuis Saint-Denis : 80 % des nouveaux habitants de la commune résidaient un an avant dans l'une de ces microrégions et à l'inverse, 65 % des départs de Saint-Denis ont pour destination l'une d'entre elles.

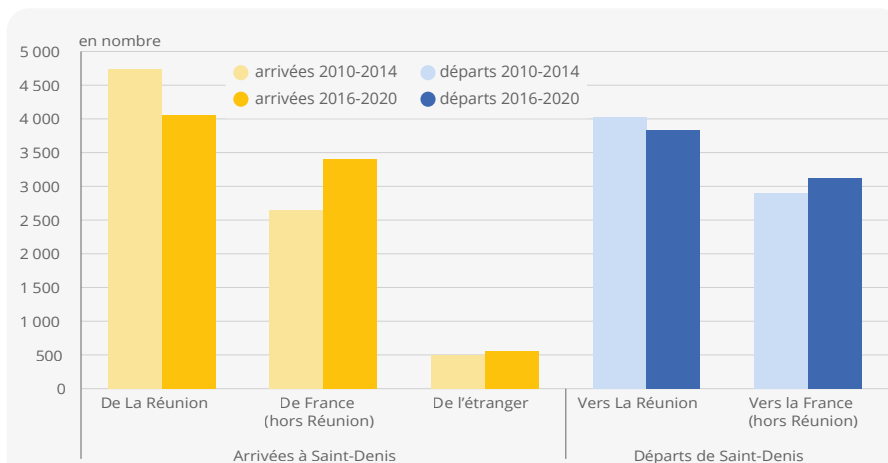
Cependant, Saint-Denis est déficitaire avec les autres communes qui composent la microrégion Nord, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne. C'est tout particulièrement le cas de Sainte-Marie, commune la plus proche, qui accueille 1 010 habitants quittant Saint-Denis alors que seulement 620 habitants partent de cette commune pour aller s'installer dans le chef-lieu. Sainte-Marie est la commune de l'île vers laquelle les départs de Dionysiens sont les plus nombreux.

### De nombreux arrivants en provenance du reste du territoire français

La capitale régionale constitue un point d'entrée avec le reste du territoire français et l'étranger. En effet, au regard du poids de la population dionysienne dans celle de l'île, ces flux sont importants. Alors que 18 % de la population réunionnaise vit à Saint-Denis, la commune accueille 29 % de l'ensemble des arrivants du reste de la France et 37 % des arrivées de l'étranger sur l'île.

Quatre arrivées et départs sur dix de Saint-Denis sont relatifs à des migrations en provenance ou à destination du reste du territoire français. Les arrivées sont un peu plus nombreuses que les départs (3 410 personnes chaque année en moyenne entre 2016 et 2020 contre 3 120), ce qui conduit à un **solde migratoire positif** (+290). Ces migrations se font presque exclusivement avec l'Hexagone. Ainsi, 3 080 Dionysiens y résidaient un an avant d'habiter à Saint-Denis, alors que 3 060 résidents de l'Hexagone habitaient

## ► 2. Arrivées à Saint-Denis et départs du chef-lieu selon la période et le lieu de résidence un an avant



**Lecture :** Entre 2016 et 2020, en moyenne chaque année, 4 050 personnes qui résidaient un an avant dans une autre commune de La Réunion s'installent à Saint-Denis. À l'inverse, sur la même période, 3 830 personnes quittent Saint-Denis pour emménager dans une autre commune de La Réunion.

**Source :** Insee, Recensements de la population 2013 et 2019 (exploitation complémentaire).

auparavant à St-Denis. Les arrivées depuis Mayotte comme les départs vers l'île aux parfums sont minoritaires : 210 arrivées en moyenne par an entre 2016 et 2020, et 60 à 70 départs estimés ► **pour comprendre**. Par ailleurs, 550 personnes s'installent chaque année en moyenne à Saint-Denis en provenance de l'étranger ; les deux tiers d'entre elles sont de nationalité française. Ces nouveaux habitants viennent en majorité d'une île de l'Océan Indien : 42 % vivaient à Madagascar, 8 % à Maurice et 5 % aux Comores.

### L'attractivité résidentielle de Saint-Denis se réduit pour les résidents de l'île mais augmente fortement pour les arrivants de l'Hexagone

Par rapport aux années 2010-2014, l'attractivité résidentielle de Saint-Denis se réduit pour les personnes habitant déjà sur l'île. En effet, les installations en provenance des autres communes réunionnaises baissent fortement (-690 personnes). En parallèle, les départs de Dionysiens vers d'autres communes réunionnaises se réduisent, mais plus faiblement (-180). De fait, le solde migratoire entre Saint-Denis et le reste de La Réunion diminue de +730 personnes sur la période 2010-2014 à +220 sur 2016-2020 ► **figure 2**. A contrario, le solde migratoire avec le reste de la France s'inverse et devient positif passant de -260 personnes à +290. Les arrivées augmentent en effet fortement, de 2 640 personnes s'installant à Saint-Denis chaque année entre 2010 et 2014 à 3 410 entre 2016 et 2020 (+29 %). C'est bien plus que pour les autres communes de l'île (+4 %). Parmi les personnes qui résidaient ailleurs en France et qui viennent s'installer à Saint-Denis, une sur quatre est née sur l'île, une part stable. Sur la même période, les départs d'habitants de Saint-Denis vers le reste de la France croissent plus modérément (+8 %).

Quant aux arrivées depuis l'étranger, elles stagnent sur la période : 500 personnes en moyenne par an entre 2010 et 2014 et 550 entre 2016 et 2020.

### Des arrivants et des partants le plus souvent en activité

Parmi les personnes emménageant à Saint-Denis ou quittant la commune, celles en activité, c'est-à-dire en emploi ou au chômage, sont plus nombreuses que les retraités, enfants, élèves ou étudiants ou autres inactifs ► **figure 3**.

Parmi les nouveaux Dionysiens en âge de travailler, de 15 à 64 ans, 5 sur 10 ont un emploi. Cette part est similaire à celle de la population n'ayant pas déménagé de Saint-Denis ou ayant changé de logement au sein de la commune.

Parmi les personnes en emploi qui quittent le chef-lieu, la majorité déménage sur l'île. Pour autant, 39 % d'entre elles travaillent à Saint-Denis.

Arrivants comme partants en emploi occupent fréquemment des emplois qualifiés et leurs profils sont proches en termes de catégories socio-professionnelles. Ces travailleurs nouvellement arrivés ou partis sont plus qualifiés que les autres résidents de la commune. En effet, 24 % des personnes arrivées ou parties sont cadres contre 16 % des personnes n'ayant pas déménagé et 15 % de celles ayant déménagé au sein de la commune. Néanmoins, ce constat n'est pas spécifique à Saint-Denis : dans les mobilités résidentielles, les cadres sont toujours surreprésentés.

Entre 2016 et 2020, 1 220 personnes s'installant à Saint-Denis en moyenne chaque année sont au chômage, et 940 parmi celles qui l'ont quittée. Ainsi, parmi les arrivants et les partants, 3 actifs sur 10 sont au chômage comme dans la population dionysienne n'ayant pas

déménagé ou ayant déménagé au sein de la commune. Les chômeurs nouvellement installés à Saint-Denis ou la quittant sont jeunes : 5 sur 10 d'entre eux ont moins de 30 ans contre 3 sur 10 des Dionysiens n'ayant pas déménagé.

Les nouveaux Dionysiens au chômage ne le sont pas depuis longtemps : 69 % recherchent un emploi depuis moins d'un an, contre 37 % des chômeurs résidant à Saint-Denis et n'ayant pas déménagé. Les départs de Saint-Denis peuvent être motivés par l'arrivée d'un enfant, qui peut pousser à chercher un logement plus grand, une maison avec un jardin, ou plus largement des conditions de vie moins urbaines en profitant d'un coût moindre de l'immobilier. Ainsi, 37 % des partants de Saint-Denis vivent au sein de couples avec enfant(s). Cette part est encore plus élevée dans le cadre de migrations de courtes distances, vers Sainte-Marie (52 %) ou Sainte-Suzanne (45 %), qui permettent aux parents de rester proches de leur emploi dans le chef-lieu. Au contraire, les familles monoparentales sont moins mobiles et sont sous-représentées parmi les partants par rapport à la population n'ayant pas déménagé de Saint-Denis (17 % contre 27 %).

### Saint-Denis, une ville particulièrement attractive pour les étudiants

Les jeunes sont traditionnellement une population plus mobile. À Saint-Denis, 51 % des nouveaux arrivants et 45 % des partants ont moins de 25 ans. Accueillant l'Université et de nombreuses formations de l'enseignement supérieur, Saint-Denis attire notamment une population étudiante. Les élèves, étudiants ou stagiaires représentent un nouvel arrivant sur cinq, soit 1 680 personnes en moyenne chaque année entre 2016 et 2020. Parmi elles, 64 % sont bachelières et poursuivent donc leur cursus dans le supérieur.

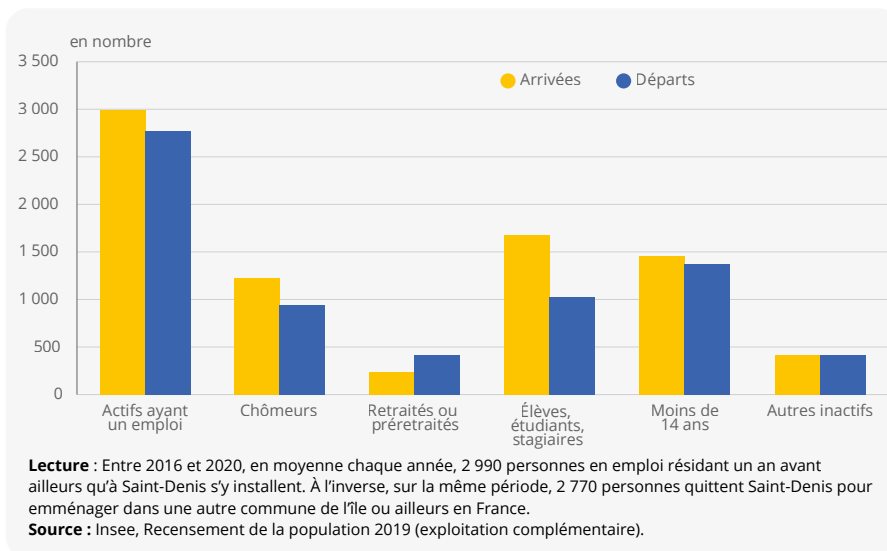
Parallèlement, 1 030 jeunes en cours d'études quittent Saint-Denis chaque année en moyenne entre 2016 et 2020. Soutenus par les politiques locales d'accompagnement à la mobilité, les deux tiers ont « sauté la mer » (690 personnes), pour s'installer dans l'Hexagone [Seguin et Touzet, 2022].

De leur côté, les retraités sont plus nombreux à quitter la commune de Saint-Denis qu'à s'y installer, seule catégorie de population dans ce cas. Mais le nombre de retraités qui arrivent à Saint-Denis ou qui en partent est faible : seulement 2 % de l'ensemble des arrivants dans la commune et 6 % des partants.

### Des nouveaux Dionysiens aux profils différents selon leur lieu de résidence antérieur

Les nouveaux habitants de Saint-Denis qui résidaient un an avant dans l'Hexagone

### ► 3. Type d'activité des arrivants à Saint-Denis et des partants de Saint-Denis entre 2016 et 2020



sont plus souvent en emploi (45 %) que les autres arrivants. La moitié d'entre eux vivent en couple avec enfant(s). Parmi ceux qui résidaient à l'étranger, les élèves et étudiants sont surreprésentés (27 %). Parmi les nouveaux Dionysiens venant d'une autre commune réunionnaise, les personnes en études sont surreprésentées (30 %), particulièrement parmi celles qui résidaient un an auparavant dans le Sud (46 %), malgré l'existence de formations post-bac au Tampon ou à Saint-Pierre. Dans une moindre mesure, c'est aussi le cas de celles venant de l'Est (33 %) et de l'Ouest (39 %). Au contraire, les nouveaux résidents de Saint-Denis qui habitaient auparavant dans une autre commune du Nord sont principalement en emploi ou en recherche d'emploi. Les étudiants sont peu nombreux parmi eux (7 %), les faibles distances ne nécessitant pas de déménagements pour suivre un cursus dans la capitale. Ainsi, 66 % des étudiants majeurs vivant à Sainte-Marie et 49 % de ceux résidant à Sainte-Suzanne étudient à Saint-Denis.

### De nouveaux arrivants plus nombreux dans la population du Moufia et de Petite-île-Bas de la Rivière

Dans deux quartiers de Saint-Denis, la part de nouveaux arrivants dans leur population est un peu plus élevée qu'ailleurs : le Moufia (8,9 %) et Petite-île-Bas de la Rivière (7,3 %) ► figure 4.

Le Moufia est en effet le quartier d'implantation de l'Université, alors que Petite-île-Bas de la Rivière accueille la caserne Lambert, où se situe le poste de commandement des Forces armées de la zone sud de l'océan Indien. L'Université attirant en premier lieu les résidents de l'île, les arrivants des autres communes réunionnaises représentent une part importante des nouveaux Dionysiens vivant au Moufia (69 %) et au Chaudron (64 %), quartier proche de l'Université. Cette part est également élevée à Vauban-Camélias-Providence et à Bellepierre (environ 60 %). Les arrivants de l'Hexagone sont surreprésentés dans les deux quartiers de la Montagne 8<sup>e</sup> et de Petite-île-Bas de La Rivière, où ils représentent huit arrivants sur dix.

### ► Encadré – Les nouveaux arrivants à Saint-Denis : dans l'année de leur arrivée, les trois quarts vivent en appartement et peu sont propriétaires

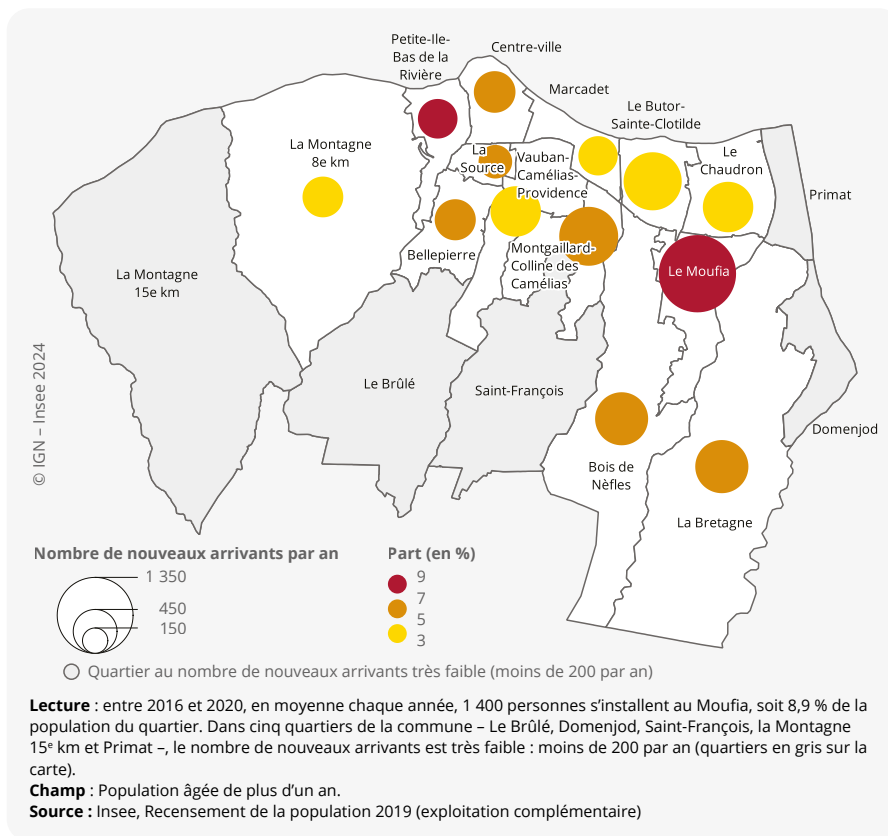
Parmi les nouveaux Dionysiens, 75 % vivent en appartement, une part bien plus élevée que la population n'ayant pas déménagé (57 %), mais comparable à celle des personnes ayant déménagé au sein de la commune. Les nouveaux arrivants habitent en revanche deux fois moins souvent dans un logement social (13 %) que les autres Dionysiens.

Dans l'année de leur installation, seulement 8 % des nouveaux Dionysiens sont propriétaires de leur logement, soit 2,5 fois moins que l'ensemble des arrivants sur l'île (20 %). Parmi les habitants de Saint-Denis, ceux n'ayant pas déménagé dans l'année écoulée sont bien plus souvent propriétaires (34 %) que les nouveaux arrivants dans la commune. C'est aussi le cas de ceux ayant déménagé à l'intérieur de la commune (15 %).

Les personnes qui quittent Saint-Denis vivent moins souvent en appartement (52 %) que les nouveaux arrivants. Il en va ainsi en particulier de ceux qui ont déménagé à La Réunion (38 %). Ces partants habitent aussi rarement dans un logement social (12 %). Ils sont en revanche nettement plus souvent propriétaires (22 %) de leur logement dans l'année qui suit leur déménagement de Saint-Denis.

Population avec un effectif peu important, les personnes qui vivaient auparavant à l'étranger sont un peu plus nombreuses parmi les arrivants dans le Centre-ville, le Chaudron et Vauban-Camélias-Providence. Selon les quartiers, le profil des nouveaux arrivants peut être plus ou moins proche de celui de la population résidente. Ainsi, les chômeurs sont surreprésentés parmi les nouveaux arrivants dans le quartier du Chaudron (37%), quartier dans lequel les résidents se déclarent déjà plus souvent au chômage qu'ailleurs (41%). Ils sont bien moins nombreux parmi les personnes nouvellement installées à la Source et Bellepierre, à l'image de la population vivant déjà dans ces quartiers. Au contraire, les nouveaux arrivants à la Bretagne et à la Montagne 8<sup>e</sup> sont davantage au chômage que les autres habitants. Davantage de cadres figurent parmi les nouveaux arrivants dans les trois quartiers de la Source, de la Montagne 8<sup>e</sup> et de la Bretagne (de 31% à 45%), où les cadres sont déjà nombreux dans la population résidente en emploi (de 18% à 28%). Leur part est également assez élevée au Butor-Sainte-Clotilde, au Chaudron et au Moufia (de 15% à 22%) alors même que dans ces quartiers, moins de 10% de la population en emploi est cadre. ●

#### ► 4. Effectifs et parts des nouveaux arrivants par quartiers à Saint-Denis entre 2016 et 2020



Manuela Ah-Woane, Insee

Retrouvez plus de données en téléchargement sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

#### ► Définitions

Les **arrivants** sont les personnes qui n'étaient pas présentes sur un territoire un an auparavant : elles ont donc effectué une migration au cours de la dernière année écoulée. Les données sont disponibles jusqu'au niveau du quartier.

Les **sortants** sont les personnes qui étaient présentes sur un territoire donné un an auparavant et qui résident au moment du recensement dans un autre territoire.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d'arrivants sur un territoire et le nombre de sortants de ce territoire.

Le **taux de chômage** au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.

Le **taux d'emploi** rapporte le nombre de personnes en emploi à la population totale. Il peut être calculé pour une sous-catégorie de la population donnée (par exemple une tranche d'âge, les titulaires d'un diplôme, etc.).

#### ► Pour comprendre

Cette étude repose sur les données du recensement de la population de l'Insee. Dans cette étude, les migrations résidentielles sont appréhendées à travers les réponses à la question « Où habitez-vous il y a un an ? ».

Pour les personnes recensées l'année N, la date de référence pour déterminer leur résidence antérieure est le 1<sup>er</sup> janvier N-1. Ne sont concernées que les personnes nées avant cette date. Sont donc exclus les enfants de moins de 1 an.

Le recensement ne permet pas de connaître le nombre de personnes parties vers l'étranger ou vers Mayotte. Néanmoins, on estime à 60 à 70 le nombre de départs annuels vers Mayotte sur la base du recensement de la population de 2017 à Mayotte.

Les caractéristiques des arrivants et des partants (activité, catégorie socio-professionnelle, âge, niveau de diplôme) sont celles à la date du recensement. Elles peuvent différer de celles au moment de la migration.

Pour l'analyse par quartiers, seules les données sur les arrivants sont disponibles. Le recensement ne permet pas de connaître le quartier d'habitation un an auparavant. Il n'y a donc pas de données sur les partants. De plus, cinq quartiers qui accueillent moins de 200 nouveaux arrivants ne sont pas inclus dans l'analyse.

#### ► Pour en savoir plus

- **Brutel C.**, « En 2021, des déménagements un peu plus nombreux qu'avant la crise sanitaire depuis l'Île-de-France vers les autres régions », Insee Première n° 1954, juin 2023.
- **Seguin S., Touzet C.**, « Les migrations résidentielles à La Réunion de 2010 à 2019 - Deux déménagements sur trois sont de courte distance », Insee Analyses Réunion n° 67, février 2022.
- **Demougeot L., Besson L., Thibault P.**, « Les natifs des Antilles, de Guyane et de Mayotte quittent souvent leur région natale, contrairement aux Réunionnais », Insee Première n° 1853, avril 2021.
- **Delance P., Vignolles B.**, « Ça déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants », in « Les conditions de logement en France », Insee Références, février 2017.
- **Ah-Son D., Baktavatsalou R., Besson L.**, « Portrait de la population et de l'habitat de Saint-Denis - 18 secteurs aux profils très contrastés », Insee Dossier n° 5, décembre 2017.

