

Les nouveaux arrivants bénéficient souvent de meilleures conditions de vie

Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté • n° 121 • Septembre 2024



47 500 nouvelles personnes ont emménagé en Bourgogne-Franche-Comté en 2021. Les opportunités d'emploi, l'accès facilité à la propriété immobilière et la recherche d'un meilleur cadre de vie constituent les principaux attraits pour ces arrivants plutôt jeunes et diplômés. Leur niveau de vie médian est dans l'ensemble comparable à celui de la population déjà présente dans la région. Parmi les nouveaux arrivants, les plus modestes s'installent davantage à la campagne, tandis que les plus aisés sont plus présents dans les territoires périurbains et le long de la frontière avec la Suisse.

En 2021, 45 300 personnes ont quitté la Bourgogne-Franche-Comté pour une autre région métropolitaine alors que 47 500 se sont installées dans la région. Elles viennent pour moitié soit d'Auvergne-Rhône-Alpes soit de l'Île-de-France (régions limitrophes très peuplées), pour une sur six du Grand Est. Selon leurs profils et **niveaux de vie**, les **nouveaux arrivants** ne sont pas attirés par les mêmes territoires. Près de la moitié des nouveaux arrivants dans la région s'installent dans les principales villes, et plus du quart dans des territoires ruraux où le niveau de vie est moins élevé

► **figure 1** et ► **figure 2**.

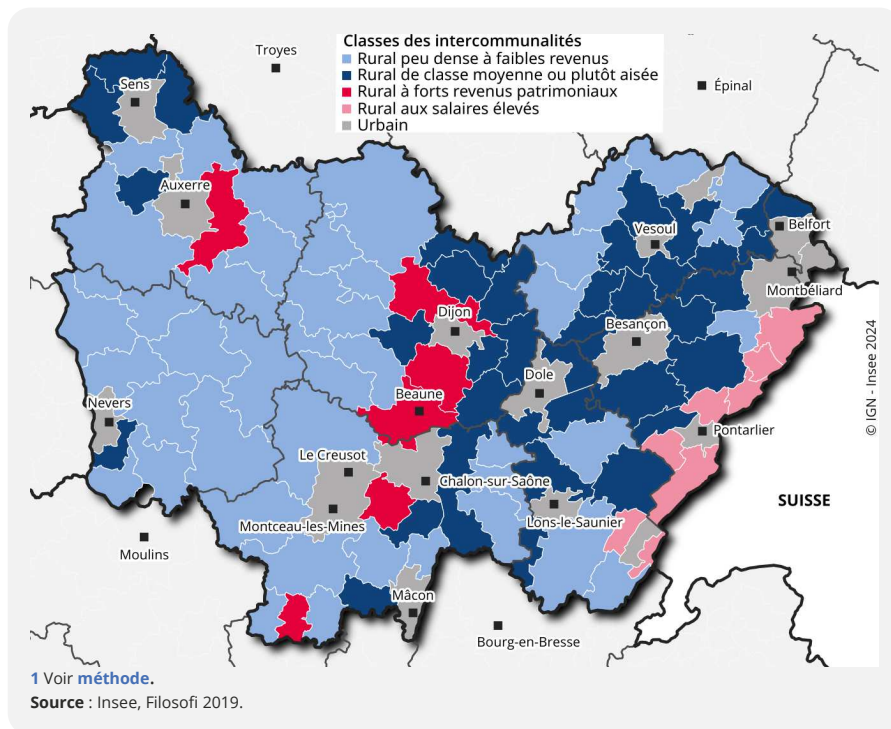
Ces emménagements peuvent être liés à la poursuite d'études, à un nouvel emploi, à l'accès à un nouveau logement, souvent lié à un départ à la retraite, ou à la recherche d'un meilleur cadre de vie, sans que ces facteurs soient exclusifs les uns des autres.

Les nouveaux arrivants sont plus jeunes

En Bourgogne-Franche-Comté, comme dans les autres régions, les nouveaux arrivants sont globalement jeunes

► **figure 3**. Les jeunes vivent plus souvent seuls et sont géographiquement plus mobiles que les familles avec des enfants. Trois nouveaux arrivants sur dix sont des personnes seules alors qu'ils ne représentent que deux résidents sur dix. L'âge moyen des nouveaux résidents est de 36 ans contre 44 ans pour la population déjà présente. Ces arrivées de

► 1. Typologie des intercommunalités¹ selon la décomposition des revenus et la grille de densité



jeunes contribuent à ralentir le vieillissement de la population. Il s'agit notamment d'étudiants, ces derniers représentent 12 % des effectifs entrants contre 7 % parmi les **stables**. Ils s'installent principalement à Dijon, Besançon et dans une moindre mesure à Belfort, des villes qui offrent un choix de formations riches et diversifiées grâce à la présence de pôles universitaires.

Des perspectives d'augmentation de salaire pour certains actifs

La région séduit également des actifs. Son faible taux de chômage est un levier d'attractivité. Ainsi, 45 % des nouveaux habitants de la région occupent un emploi au cours de l'année de leur arrivée. C'est encore plus vrai pour ceux s'installant dans la bande frontalière avec

la Suisse, où plus de la moitié des arrivants est dans ce cas ► **figure 4.**

L'attractivité du marché de l'emploi suisse, de par ses salaires élevés, s'exerce au-delà des populations ayant un lien direct avec la région. Seul un nouvel arrivant dans la bande frontalière sur six est né en Bourgogne-Franche-Comté, alors que globalement, un sur quatre venant résider dans la région y est né. Dans la bande frontalière, les entrants s'installent pour la plupart autour de Pontarlier, et dans les communautés de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs ou du Val de Morteau.

Ils ont le **niveau de vie médian** le plus élevé parmi l'ensemble des nouveaux arrivants dans la région, avec 2 560 € par mois ► **encadré.** Ces nouveaux habitants sont ceux qui ont connu la plus forte évolution de revenu en arrivant dans la région. Leur niveau de vie médian a augmenté de 29 % sur un an, soit 575 €. Malgré tout, il reste légèrement inférieur à celui de la population habitant déjà ces zones ► **figure 5.**

L'importante proportion de personnes se déclarant au chômage parmi les arrivants dans la bande frontalière (15 %) peut expliquer en partie cette situation. Pour un couple nouvel arrivant, trouver simultanément un emploi pour chacun des conjoints peut s'avérer difficile et ainsi entraîner une phase de chômage transitoire.

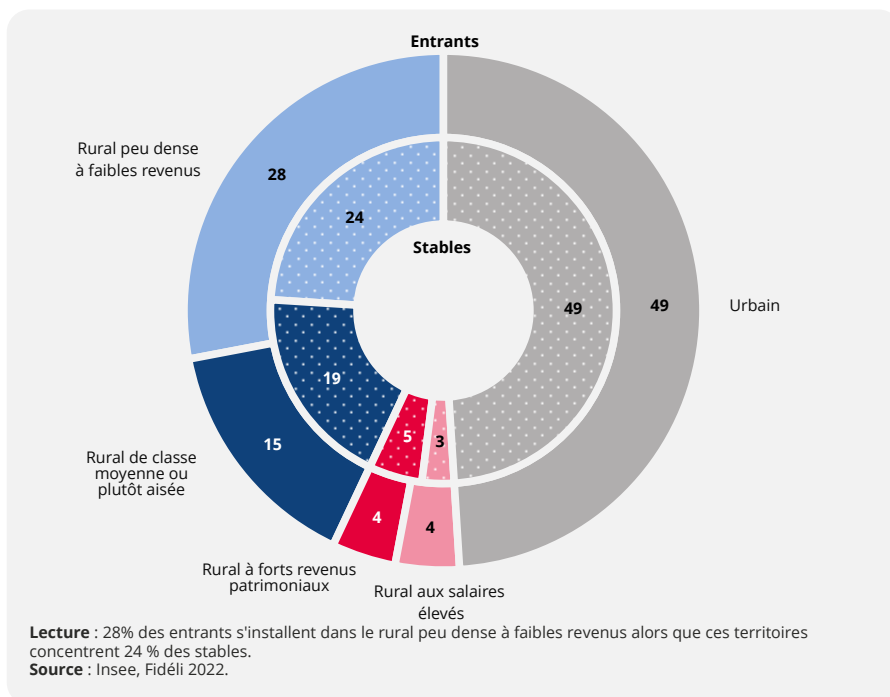
Par ailleurs, la coexistence d'emplois frontaliers et locaux entraîne des inégalités de revenus. Les 10 % les plus aisés touchent 3,6 fois plus que les 10 % les plus modestes, alors que ce rapport est de 3,4 parmi les résidents. Ainsi, ces personnes, avec peu ou pas d'expérience professionnelle, sont plus souvent **pauvres** que leurs nouveaux voisins déjà installés (10 % contre 6 %).

► 3. Quelques caractéristiques des individus arrivés en Bourgogne-Franche-Comté selon le type d'espace de destination

Répartition	Rural peu dense à faibles revenus	Rural de classe moyenne ou plutôt aisée	Rural à forts revenus patrimoniaux	Rural aux salaires élevés	Urbain	Ensemble des entrants	Ensemble des stables
Par tranche d'âge (en %)							
Moins de 30 ans	34	41	44	52	50	44	31
30 à 64 ans	49	47	44	44	41	44	44
65 ans ou plus	17	12	12	4	9	11	25
Par type de ménage (en %)							
Personne seule	29	22	26	32	34	30	21
Couple avec enfant(s)	28	33	36	27	28	29	38
Famille monoparentale	12	12	13	9	12	12	12
Par type de logement (en %)							
Maison	68	71	61	25	32	49	71
Données sur les revenus							
Niveau de vie mensuel médian (en €)	1 820	1 980	2 260	2 560	1 910	1 920	1 890
Taux de pauvreté (en %)	19	14	10	10	20	18	13
Rapport interdécile D9/D1	3,7	3,2	3,6	3,6	4,1	3,8	3,0

Source : Insee, Fidéli 2022.

► 2. Part des individus entrants et stables en Bourgogne-Franche-Comté selon le type d'espace de destination



Perspective d'un logement individuel, plus grand, et moins cher

En emménageant dans la région, les nouveaux arrivants peuvent souvent bénéficier d'une amélioration de leur cadre de vie grâce à un logement plus spacieux. La surface moyenne de leur logement passe de 79 m² à 93 m² à leur arrivée. Elle reste cependant plus petite que celle des logements des personnes déjà installées (101 m²).

Le changement est plus net pour ceux ayant les revenus les plus confortables. Ainsi, près de la moitié des individus, soit 36 % des ménages, choisissent d'habiter dans une maison. Parmi les individus entrants, un quart a changé de type de

logement pour passer d'un appartement à une maison.

La région attire également de nombreux retraités, une population habituellement peu mobile. Plus de la moitié de ces personnes âgées de 65 ans ou plus sont propriétaires à leur arrivée. Ces installations peuvent être liées à un rapprochement familial ou à la possession d'une résidence dans la région.

Globalement, l'accès à la propriété concerne de nombreux arrivants, quel que soit leur âge. Parmi les nouveaux ménages arrivants, un tiers est propriétaire de son nouveau logement. Parmi ceux qui étaient locataires auparavant, un sur six devient propriétaire à son arrivée dans la région. Avec un niveau de vie mensuel médian de 2 240 €, les arrivants accédant à la propriété sont 17 % plus aisés que l'ensemble des nouveaux arrivants. À leur installation dans la région, ils voient leur niveau de vie augmenter de plus de 300 € par mois.

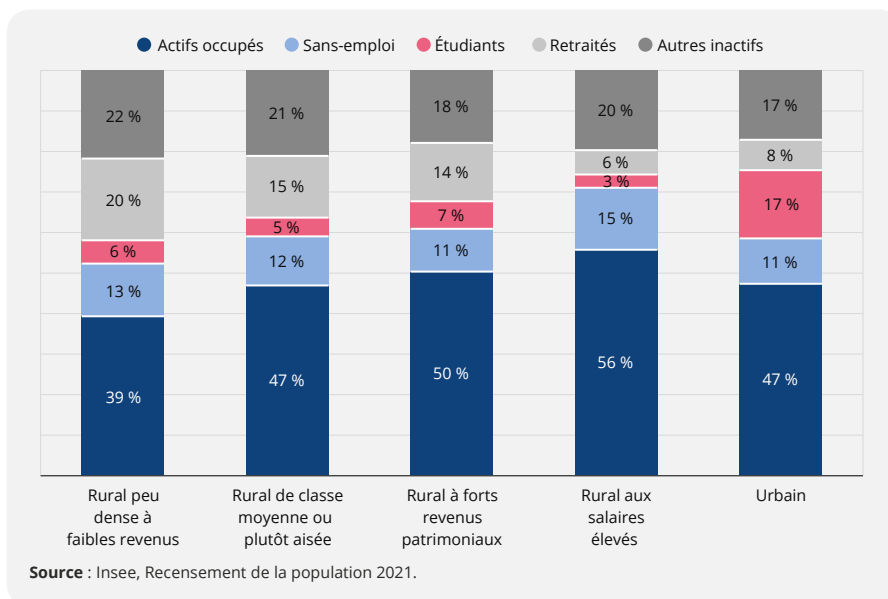
L'offre immobilière en Bourgogne-Franche-Comté est un atout pour son attractivité. Le prix médian au m² des logements vendus entre 2015 et 2019 (1 370 €) est le plus faible des régions françaises derrière Grand Est. Il est 35 % inférieur au prix médian de France de province. Ces différences sont liées à la fois au niveau de la demande générée par les évolutions démographiques, et au nombre de logements disponibles. Dans la région, l'habitat individuel est un peu plus développé qu'à l'échelle de la France de province. De plus, le parc de logements est ancien, 75 % des résidences principales ont été construites avant 1990, soit 5 points de

plus qu'en France de province. Localement, les prix fluctuent selon les zones d'habitation. Dans les territoires ruraux, proposant un environnement proche de la nature, les deux tiers des nouveaux arrivants occupent une maison dont ils sont souvent propriétaires. La faible pression démographique et l'éloignement des grands pôles d'emploi et de services limitent la demande, ce qui tempère la hausse des prix. Inversement, en bordure de la Suisse, la tension démographique est importante et l'offre de logement est limitée par la géographie montagneuse. Ainsi, les prix de l'immobilier sont parmi les plus élevés de la région. Seuls trois entrants sur dix sont propriétaires et près des trois quarts vivent en appartement. Entre 2015 et 2019, la moitié des logements vendus dans les territoires ruraux aux salaires élevés l'ont été à plus de 2 200 € le m² contre 1 660 € en moyenne dans l'ensemble du Doubs.

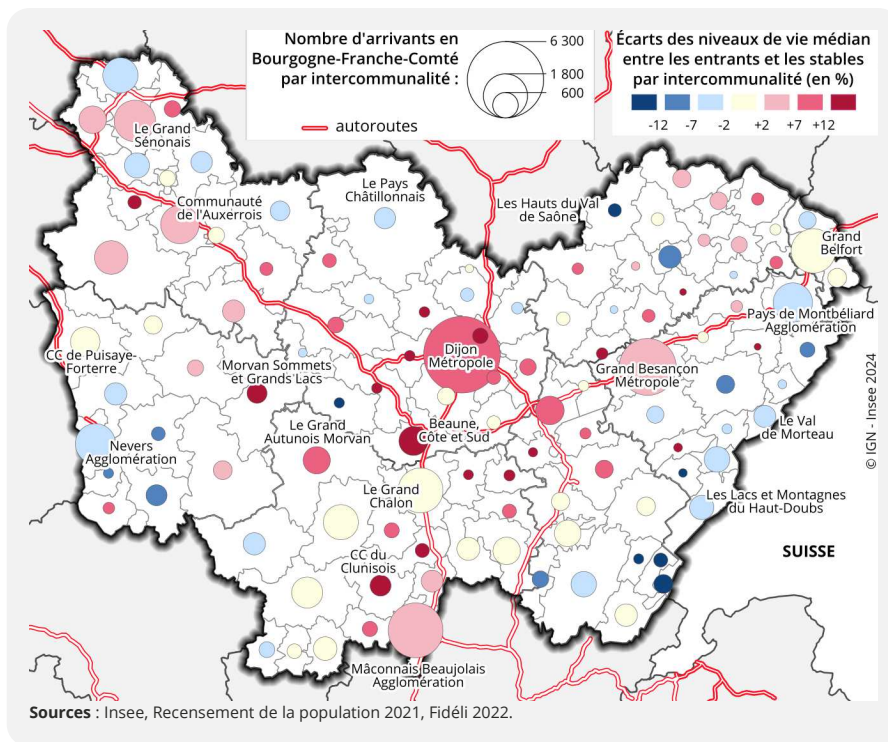
Les actifs les plus aisés s'installent à proximité des villes

Les espaces « urbains » attirent des personnes aux revenus élevés. Ces nouveaux Bourguignons-Francis-Comtois sont deux fois plus souvent diplômés du supérieur et plus souvent cadres que leurs nouveaux voisins. Ces personnes qualifiées privilégient les zones densément peuplées où se concentrent les emplois des **fonctions métropolitaines** comme Dijon, Besançon ou Mâcon. À Dijon Métropole, le niveau de vie médian des nouveaux habitants est plus de 7 % supérieur à celui des stables. Dans les territoires « ruraux à forts revenus patrimoniaux », les arrivants ont également des revenus confortables. Leur niveau de vie mensuel médian est de 2 260 €, soit 340 € de plus que l'ensemble des arrivants dans la région. Ces territoires attirent des familles, et les actifs occupés constituent la moitié des arrivants dans ces territoires. Parmi les 10 % des arrivants les plus riches, près de la moitié sont des couples avec un ou plusieurs enfants. Ces familles s'installent le long de l'axe Dijon/Mâcon où elles ont un accès relativement rapide aux grandes villes, pourvoyeuses d'emplois et disposant de nombreux équipements pour la vie quotidienne et les loisirs. Dans l'intercommunalité de Beaune, Côte et Sud, le niveau de vie médian des nouveaux arrivants est 15 % plus élevé que celui des habitants déjà installés. Les espaces « ruraux peu denses à faibles revenus » accueillent aussi des nouveaux entrants aisés. Il s'agit plutôt de retraités dont le niveau de vie est supérieur à celui des retraités déjà installés. En particulier, le quart des retraités entrants les plus riches vit avec plus de 2 700 € par mois, soit 450 €

► 4. Activité des individus arrivés en Bourgogne-Franche-Comté par type d'activité selon le type d'espace de destination



► 5. Nombre d'entrants par intercommunalité et écart de niveau de vie médian des entrants par rapport aux résidents



► Encadré - Le niveau de vie médian des arrivants est globalement identique à celui des résidents déjà installés

Le niveau de vie médian des nouveaux arrivants est quasiment identique à celui des habitants résidant déjà dans la région, 1 920 euros mensuels. Les nouveaux arrivants en Bourgogne-Franche-Comté sont pourtant plus diplômés. De fait, ils sont 41 % à être diplômés de l'enseignement supérieur, contre 24 % de la population stable. Également, 26 % des arrivants sont cadres ou exercent une profession intermédiaire, soit 10 points de plus que la population résidente. L'écart observé sur les revenus s'explique par le plus jeune âge des nouveaux habitants s'installant dans la région. Il existe toutefois des écarts importants de niveau de vie parmi les nouveaux arrivants selon les territoires de destination. Les 10 % des entrants les plus modestes ont un niveau de vie inférieur à 910 € par mois. Les 10 % les plus aisés ont un niveau de vie 3,8 fois supérieur, au-delà de 3 490 €. Cet écart est plus important qu'au sein de la population déjà résidente dans la région où le **rapport des déciles** extrêmes est de 3,0.

de plus que le quart des retraités les plus riches déjà installés. Ils viennent habiter à proximité des grands axes autoroutiers, notamment dans l'Yonne et le Morvan, dans des intercommunalités comme Puisaye-Forterre ou le Grand Autunois.

Près d'un nouvel arrivant sur cinq est pauvre

À ces profils favorisés d'arrivants s'ajoute une part relativement importante de personnes touchées par la pauvreté. Ainsi, 18 % des arrivants vivent sous le **seuil de pauvreté**, contre 13 % des personnes déjà installées en Bourgogne-Franche-Comté. Avec un seul revenu pour élever un ou plusieurs enfants, les familles monoparentales sont particulièrement concernées par la pauvreté. 35 % des

personnes de ces familles arrivant dans la région vivent sous le seuil de pauvreté, soit huit points de plus que les familles monoparentales déjà présentes. Les personnes les plus modestes s'installent davantage dans les territoires urbains. Près d'un arrivant sur cinq dans l'urbain vit sous le seuil de pauvreté contre 15 % parmi les stables. Les logements sociaux se concentrent dans les villes et attirent des personnes à faibles ressources. De plus, la moitié des entrants dans les territoires urbains sont des étudiants ou jeunes actifs de moins de 30 ans. Leurs revenus sont relativement faibles, souvent issus d'emplois temporaires pour les premiers, d'emplois dont le salaire aura tendance à croître avec l'ancienneté pour les seconds.

Les nouveaux arrivants des zones « rurales

peu denses à faibles revenus » sont aussi particulièrement exposés à la pauvreté puisque 19 % vivent sous le seuil de pauvreté. Parmi ces personnes en situation de précarité, 29 % vivent dans des familles avec un ou plusieurs enfants. Elles sont plutôt jeunes, plus de la moitié a moins de 35 ans. Ces territoires attirent également une forte proportion de personnes retraitées en situation de pauvreté, 15 % contre 10 % en moyenne dans la région. Lorsqu'on s'éloigne des principaux axes, les arrivants sont moins nombreux et généralement moins riches. C'est par exemple le cas dans la communauté de communes des Hauts de Val de Saône, où les nouveaux arrivants ont un niveau de vie médian 16 % inférieur à celui des stables. ●

Nicolas Bourgain, Marie Léger (Insee)

► Définitions

Dans cette publication, la notion de **nouveaux arrivants** ou d'**entrants** désigne les nouveaux habitants de la région en provenance d'une autre région métropolitaine. Il s'agit des personnes qui emménagent en Bourgogne-Franche-Comté et qui n'y résidaient pas un an auparavant. Aussi, les nouveaux arrivants d'un territoire ne comptabilisent pas ceux qui arrivent dans le territoire et habitaient ailleurs en Bourgogne-Franche-Comté.

Les **stables**, ou - pour cette étude uniquement - les résidents, sont les personnes qui déclarent habiter le même territoire qu'un an auparavant.

Le **niveau de vie médian** est la valeur du niveau de vie qui partage la population en deux parties égales, une moitié avec des ressources inférieures, l'autre ayant des ressources supérieures. Le **niveau de vie** du ménage est égal à son revenu disponible - c'est-à-dire le revenu fiscal déclaré net des impôts directs auxquels s'ajoutent les prestations sociales - divisé par le nombre d'unités de consommation : une pour le premier adulte, 0,5 pour chaque autre personne de 14 ans ou plus et 0,3 par enfant de moins de 14 ans. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les rapports interdéciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les écarts entre les plus riches et les plus modestes. Le **rapport des déciles** D9/D1 met en évidence l'écart entre le haut (9^e décile : les 10 % les plus riches) et le bas de la distribution (1^{er} décile : les 10 % les plus modestes).

Un individu est considéré comme **pauvre** lorsque son niveau de vie est inférieur au **seuil de pauvreté**. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian national, soit 1 158 € en 2021.

Les **fonctions métropolitaines** sont les emplois correspondant aux métiers à forte valeur ajoutée dans les domaines de la gestion, la conception-recherche, les prestations intellectuelles, le commerce inter-entreprise et les services de culture-loisirs.

► Méthode

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), ou intercommunalités, ont été classés selon la décomposition des revenus et la grille de densité grâce à deux méthodes d'analyses factorielles : une analyse factorielle multiple (AFM), puis une classification hiérarchique sur composantes principales (CHCP). Ces méthodes prennent en compte les différentes composantes du revenu, ainsi que le degré de ruralité de chacun des EPCI. Sur les 116 EPCI de la région, trois ont été écartés puisque principalement situés à l'extérieur de celle-ci : CA Moulins Agglomération, CC de la Cléry, du Betz et de l'Ouagne, et CC des Savoir-Faire.

Les communes densément peuplées et les communes de densité intermédiaire constituent l'espace urbain ; les communes peu denses et les communes très peu denses constituent l'espace rural. Les différences de densité de population et de décomposition des revenus des ménages définissent quatre classes d'intercommunalités rurales dans la région : « le rural peu dense à faibles revenus », « le rural de classe moyenne ou plutôt aisée », « le rural à fort revenus patrimoniaux » et « le rural aux salaires élevés ».

► Sources

La source **Fidéli** (fichier démographique sur les logements et les individus) est un assemblage de données administratives. Ce fichier regroupe des données d'origine fiscale complétées par des informations démographiques.

Dans cette étude, le **recensement de la population** fournit les statistiques sur les diplômes et l'activité.



Retrouvez les données associées à cette publication sur www.insee.fr

► Pour en savoir plus

- Dupin J., Loones F., « [Du rural isolé au rural proche des villes : quatre types d'intercommunalités](#) », *Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté* n° 103, septembre 2022.
- Ville H., Bordet-Gaudin R., « [Attractivité résidentielle : des ressorts pas toujours suffisants dans les grands pôles urbains, des atouts dans certaines petites centralités](#) », *Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté* n° 75, octobre 2020.
- Bordet-Gaudin R., Piffaut B., « [Bourgogne-Franche-Comté : une région plutôt attractive mais qui peine à retenir ses habitants de moins de 40 ans](#) », *Insee Flash Bourgogne-Franche-Comté* n° 107, octobre 2020.

