



Loire-Atlantique

Des motifs de déménagement différents selon les territoires et les distances

La Loire-Atlantique est le deuxième département de France à gagner le plus de population au jeu des migrations résidentielles entre 2014 et 2015. L'excédent des arrivées sur les départs est particulièrement important avec l'Île-de-France et les autres départements du Grand Ouest, exceptée la Vendée. Le département gagne des habitants dans toutes les tranches d'âge, notamment des actifs de 30-44 ans accompagnés de leurs enfants. En dehors de l'emploi, le déménagement semble motivé par la recherche d'un logement en adéquation avec l'évolution de la taille du ménage. Pour les migrations internes au département, l'accès à la propriété et à une maison individuelle sont des critères plus déterminants. La plupart des intercommunalités de Loire-Atlantique ont un solde migratoire positif. Certaines gagnent des habitants grâce à l'arrivée des populations extérieures plutôt jeunes et actives comme Nantes Métropole, ou d'actifs et de retraités comme les territoires côtiers. La population croît dans plusieurs autres groupements de communes grâce aux flux internes au département, en raison d'un marché de l'immobilier plus favorable.

Pierre Chaillot, Adeline Clausse, Insee
Cathy Chauveau, Olivier Chupin, Département de Loire-Atlantique

Les motifs de déménagement sont liés au cycle de vie des individus : études supérieures, premier emploi, mise en couple, arrivée d'un enfant, séparation, départ à la retraite, etc. Ces évolutions de population sur le territoire constituent un enjeu majeur pour les décideurs publics en matière d'aménagement du territoire ou d'accompagnement des populations : gestion du foncier, adaptation du parc de logements, offre en transports et infrastructures routières, services à la population, accompagnement des personnes vulnérables. Les flux migratoires et les motifs de déménagement sont appréhendés dans cette étude à partir d'une caractérisation, sur la Loire-Atlantique, des ménages et des logements avant et après migration, grâce à une nouvelle source de données : le Répertoire statistique des logements (RSL) (encadré).

La Loire-Atlantique, un département attractif

Entre 2014 et 2015, 29 000 foyers fiscaux (*définitions*) emménagent en Loire-Atlantique, représentant 41 100 nouveaux

arrivants dans le département. Dans le même temps, 24 500 foyers quittent le département, soit 32 800 personnes. La Loire-Atlantique gagne ainsi 8 300 habitants par le jeu des migrations résidentielles, deuxième

1 Principaux échanges avec les départements proches et l'Île-de-France

Les échanges les plus importants de Loire-Atlantique avec les autres départements entre 2014 et 2015 (en nombre de personnes)

Département	Région	Entrants en Loire-Atlantique	Sortants de Loire-Atlantique	Solde migratoire
Hauts-de-Seine	Île-de-France	1 500	750	750
Yvelines	Île-de-France	1 100	450	650
Maine-et-Loire	Pays de la Loire	4 400	3 800	600
Ille-et-Vilaine	Bretagne	3 100	2 650	450
Sarthe	Pays de la Loire	1 000	550	450
Finistère	Bretagne	1 450	1 100	350
Paris	Île-de-France	2 150	1 850	300
Morbihan	Bretagne	2 450	2 350	100
Gironde	Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	800	900	- 100
Vendée	Pays de la Loire	3 700	4 000	- 300

Source : Insee, Répertoire statistique des logements (RSL) 2015.

département de France à en gagner le plus après la Gironde. Ce gain est principalement dû aux échanges avec l'Île-de-France (pour 40 %), avec les autres départements des Pays de la Loire, et les régions limitrophes : Bretagne, Normandie et Centre-Val-de-Loire. La Loire-Atlantique a aussi un solde migratoire (*définitions*) positif avec la plupart des autres régions de France, exceptées PACA, la Corse, Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées et Auvergne-Rhône-Alpes avec lesquelles les échanges sont équilibrés.

Parmi les arrivants en Loire-Atlantique, un tiers vient d'un des quatre départements limitrophes (Morbihan, Ille-et-Vilaine, Maine-et-Loire et Vendée) et 20 % d'un des huit départements d'Île-de-France (*figure 1*). Les flux restants proviennent principalement des départements des régions limitrophes mais aussi des départements du Nord, de la Haute-Garonne, du Rhône et des Bouches-du-Rhône. Les départs se font principalement vers un des départements limitrophes à la Loire-Atlantique (40 %), notamment la Vendée avec lequel le solde est négatif. Ces migrants s'installent aussi dans des départements plus éloignés comme la Gironde, la Haute-Garonne, le Rhône ou ceux d'Île-de-France.

Compte tenu des lieux d'origine, les ménages entrant dans le département parcourent une distance plus grande pour déménager que les sortants : 90 % des foyers font plus de 54 kilomètres pour s'installer en Loire-Atlantique contre 37 kilomètres pour 90 % des sortants.

La Loire-Atlantique gagne des actifs et des enfants

Les ménages qui changent de département sont principalement des personnes seules (40 % d'entre eux) ou des couples sans enfants (30 %). Ils sont majoritairement jeunes, entre 18 et 39 ans, et en emploi pour les deux tiers des ménages. Le département gagne des habitants dans toutes les tranches d'âge et principalement chez les 30-44 ans et les enfants de moins de 18 ans qui les accompagnent : respectivement + 3 000 habitants et + 2 200 habitants. Les 18-24 ans sont les plus mobiles mais leurs

Le Répertoire statistique des logements : une nouvelle source de données

Cette étude se base sur une nouvelle source de données issue de divers fichiers fiscaux (principalement la taxe d'habitation et les impôts sur le revenu) : le Répertoire statistique des logements (RSL). Mis à jour annuellement, il fournit une information très récente pour l'analyse des migrations résidentielles.

Par ailleurs, disposant de la caractéristique de la personne (de son ménage d'appartenance mais aussi de son logement) avant et après la migration, le RSL permet une analyse innovante des parcours résidentiels, ainsi que du profil des personnes occupant pour la première fois les logements neufs.

Le champ de cette étude concerne principalement les migrations résidentielles au cours de l'année 2014 des personnes des foyers fiscaux (hors enfants de moins d'un an) avec la France entière (hors Mayotte) et l'occupation des logements neufs achevés en 2013.

Un ménage correspond à l'ensemble des foyers fiscaux vivant dans le même logement. Pour les personnes vivant dans des communautés ou des logements non assujettis à la taxe d'habitation (foyers logements pour personnes âgées, pour jeunes travailleurs, etc.), chaque foyer fiscal est considéré comme un logement.

Les migrations des personnes sont observées uniquement lorsqu'elles payent une taxe d'habitation en leur nom. Les personnes en logement occasionnel sont donc localisées à la commune de ce logement. Par contre, une partie des étudiants (ceux qui ne payent pas de taxe d'habitation) restent localisés chez leurs parents.

Le champ et les concepts étant différents, l'attractivité mesurée, notamment sur la population étudiante, à partir de cette nouvelle source peut différer de celle obtenue à partir d'autres sources usuelles comme le recensement de la population.

mouvements sont difficilement observables avec une source fiscale. À l'inverse, les personnes de 50-55 ans ont moins tendance à changer de logement. L'année du passage en retraite ne marque pas de tendance particulière d'arrivée ou de départ du département. En revanche, de nombreux retraités déménagent par la suite : la Loire-Atlantique accueille plus de 650 personnes de plus de 65 ans entre 2014 et 2015, signe d'un choix géographique pour la villégiature.

Les arrivées ou sorties du département sont essentiellement liées à l'emploi (premier emploi, mutation ou choix de domicile pour la retraite), à un changement de situation familiale (séparation, naissance ou départ d'un enfant devenu adulte) ou à la recherche d'un nouveau cadre de vie (plus d'espace, rapprochement de services de proximité, etc.). Le solde négatif avec la Vendée s'explique par une dynamique différente : il n'est pas dû seulement à un départ important de retraités mais aussi au souhait d'accéder à la propriété de plusieurs profils de ménages.

L'observation des changements survenant au moment de la mobilité (situation familiale, taille ou statut du logement) permet d'identifier certains motifs de déménagement.

Premier critère de mobilité : adapter la taille de son logement

Huit déménagements sur dix entre la Loire-Atlantique et les autres départements sont liés à un changement de taille du logement : diminution ou agrandissement (*figure 2*). 42 % des ménages sortant du département acquièrent un logement plus grand que celui qu'ils quittent, 38 % un logement plus petit. À l'inverse, parmi les ménages qui entrent dans le département, la part de ceux qui s'installent dans un logement plus petit que le précédent est plus forte que pour un logement plus grand.

La taille du logement est à mettre en lien avec celle du ménage. En effet, une part importante des arrivants sont des jeunes, étudiants ou en premier emploi, voire des couples séparés, qui quittent leur cellule familiale en même temps que leur département et ainsi qui changent de taille de logement. *A contrario*, 35 % des foyers qui sortent de Loire-Atlantique comptent au moins une personne de plus dans le ménage après installation (contre 29 % des ménages entrants). Ces migrations reflètent une dynamique axée sur la fondation d'une famille dans un logement de taille adaptée. Les ménages franciliens arrivent plus fréquemment en Loire-Atlantique dans un logement plus grand (46 %, voire 58 % pour les Parisiens), en raison de l'offre de logement en Île-de-France mais aussi du profil des ménages (19 % des arrivants de région parisienne sont des couples avec enfants contre 13 % en moyenne).

L'accès à la propriété ne se fait pas spécifiquement au moment de la mobilité inter-département puisque 23 % des entrants deviennent propriétaires et 29 % des sortants. L'accès à la propriété semble plus déterminant pour les migrations internes au département et principalement entre les intercommunalités (36 %).

Les mouvements entre intercommunalités surtout motivés par l'accès à la maison individuelle

Au sein du département, les flux migratoires résidentiels sont nombreux :

2 Des motifs de déménagement qui diffèrent selon la distance des migrations

Répartition des ménages selon le type de migration et la situation avant et après déménagement entre 2014 et 2015 (en %)

	Flux avec l'extérieur de la Loire-Atlantique		Flux à l'intérieur de la Loire-Atlantique	
	Entrants dans le département	Sortants du département	Migrations entre EPCI	Migrations à l'intérieur des EPCI
Part des ménages dont la taille du logement ...				
... grandit	34	42	37	37
... diminue	43	38	40	35
... ne change pas	23	20	23	28
Part des ménages dont la taille du ménage ...				
... grandit	29	35	28	23
... diminue	36	33	33	28
... ne change pas	35	32	39	49
Part des ménages accédant ...				
... à un logement individuel	35	43	65	27
... à la propriété	23	29	36	26

Source : Insee, RSL 2015.

71 700 changements de résidence principale ont lieu entre 2014 et 2015, soit 121 310 personnes qui déménagent. La moitié des habitants changent de domicile dans la même commune, un quart dans le même Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) (*définitions*) et le dernier quart dans un autre EPCI du département. Comparativement aux migrations externes, les déménagements à l'intérieur du département concernent davantage les ménages âgés de 25-39 ans, moins les jeunes de 18-24 ans. Les migrants à l'intérieur du département sont plus souvent des couples avec enfants et des familles monoparentales.

Les changements de situation avant et après le déménagement sont plus marqués quand ils s'effectuent entre EPCI que pour les mobilités internes aux EPCI ou aux communes.

La motivation principale des déménagements inter-EPCI en Loire-Atlantique reste la taille du logement. Cependant, elle semble moins liée à l'évolution de la situation familiale que pour les migrations avec l'extérieur du département (37 % des ménages s'installent dans un logement plus grand pour 28 % dont leur foyer s'agrandit). Pour les mobilités inter-EPCI, l'accès à un logement individuel et à la propriété sont plus déterminants : deux tiers des ménages passent d'un logement en collectivité ou d'un appartement à une maison individuelle en changeant d'EPCI. L'accès à la propriété est aussi un motif de déménagement plus important dans la migration interne : 36 % des locataires ou des personnes vivant en collectivité accèdent à la propriété en changeant d'EPCI.

Les motivations liées aux migrations à l'intérieur des communes sont moins marquées et semblent moins concernées par des modifications au sein du foyer (la moitié des déménagements n'est pas liée à un changement de situation familiale) ou des changements de caractéristiques du logement. Ces motivations pourraient être liées à d'autres déterminants, non observés ici, comme la proximité des commerces et services, le changement de quartier ou d'autres critères qualitatifs.

Différents profils d'intercommunalités attractives

La plupart des EPCI du département de Loire-Atlantique ont un solde migratoire positif (*figure 3*).

Nantes Métropole (*définitions*) est le seul EPCI à avoir des échanges plus nombreux avec l'extérieur du département qu'avec l'intérieur. Les EPCI en périphérie du département ont des échanges de même niveau avec l'intérieur et l'extérieur du département, notamment leurs départements limitrophes ou l'Île-de-France pour les EPCI côtiers.

Les EPCI limitrophes à Nantes Métropole ont la plupart de leurs échanges avec cette dernière. Dans la même logique périurbaine, le Pays de Pontchâteau St Gildas des Bois reçoit des populations de la Région Nazairienne et

de l'Estuaire et de Loire et Sillon. Les EPCI du nord du département, plus éloignés de la métropole et de la côte, ont des échanges plus modestes. Les territoires côtiers présentent un solde positif au jeu des migrations grâce à leurs arrivants de l'extérieur du département, notamment de la région parisienne. De tels arrivants contribuent avec les migrants du département au solde positif de Sud Estuaire. Enfin, la Vallée de Clisson et Loire Atlantique Méridionale gagnent des habitants en raison des migrations internes, bien souvent des arrivants de Nantes Métropole.

Nantes Métropole au cœur des dynamiques de mobilité

Nantes Métropole, comme les agglomérations de Bordeaux et de Montpellier, gagne des habitants entre 2014 et 2015 au jeu des migrations résidentielles contrairement aux onze autres espaces métropolitains français. Elle gagne 1 500 habitants, signe d'une offre de logements plus adaptée que dans la plupart des autres métropoles. Elle a un rôle de point d'entrée pour les flux venant de l'extérieur du département et aussi une fonction de redistribution au bénéfice des autres EPCI de Loire-Atlantique (*figure 4*). Nantes Métropole capte 58 % des arrivants dans le département, soit plus de 24 000 personnes.

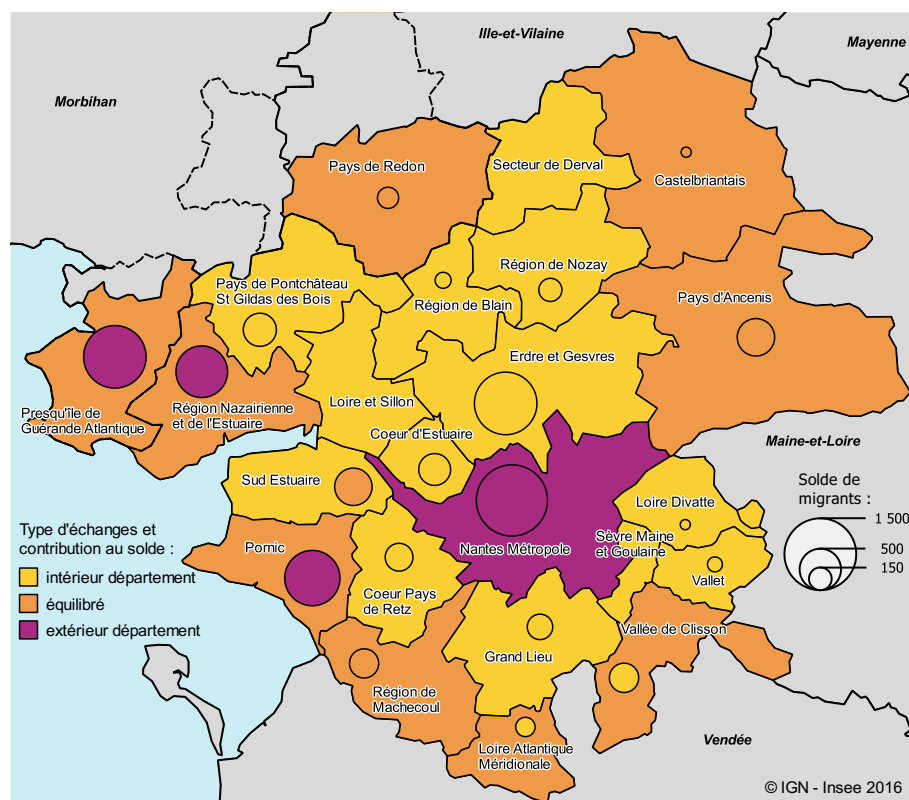
Trois arrivants sur quatre à Nantes Métropole proviennent de l'extérieur du département, notamment de l'Île-de-France (22 % des

entrants), du reste des Pays de la Loire (21 %) et de la Bretagne (17 %) ; le solde est positif avec chacune de ces régions, particulièrement avec l'Île-de-France. Ces arrivants sont souvent en location (63 %), dans des appartements (60 %), de petite taille (50 % de 0 à 1 chambre). Ce sont des étudiants ou jeunes en premier emploi vivant à l'origine chez leurs parents souvent propriétaires de leur maison. En revanche, les Franciliens quittent plus souvent un appartement pour s'installer dans une maison de Nantes Métropole ; une centaine de Parisiens accompagne la migration d'un accès à la propriété, signe d'une différence de revenu entre les arrivants d'Île-de-France et de province.

A *contrario*, la métropole présente un solde négatif avec l'ensemble des EPCI de Loire-Atlantique et spécifiquement avec ses six EPCI limitrophes orientés vers les migrations internes. Ces derniers ont 70 % de leurs arrivants du département issus de Nantes Métropole. Parmi ces territoires recevant des ménages de la métropole, certains, comme Grand Lieu et Erdre et Gesvres, présentent des soldes négatifs avec des territoires de seconde couronne mettant ainsi en évidence un deuxième niveau dans le jeu d'éloignement de la métropole. Dans les trois quarts des cas, cet éloignement se fait au profit d'une maison, le plus souvent de plus de 3 pièces et entre 20 et 30 % des cas, accompagné d'une accession à la propriété. Cette diffusion reflète la pression

3 Des arrivants différents selon les territoires

Types de migration et solde migratoire des 23 EPCI de Loire-Atlantique entre 2014 et 2015



Lecture : le type d'échange des EPCI de Loire-Atlantique est représenté par son aplat de couleur. La plus grande contribution au solde des EPCI est représentée par sa couleur. L'EPCI de Pornic a des échanges équilibrés entre l'intérieur et l'extérieur du département, mais son solde est majoritairement dû à des arrivants de l'extérieur du département.

Source : Insee, RSL 2015.

foncière au sein de l'agglomération, elle entraîne un accroissement des déplacements quotidiens et pose question sur les impacts du déficit de logements accessibles pour cette population.

D'autres dynamiques de mobilité

Les migrations résidentielles dans les EPCI côtiers ont la particularité de concerner une forte part de retraités, avec des soldes positifs. Ainsi, la plupart des migrants sont des personnes seules ou des couples sans enfants. Cependant, les entrants sont plutôt des actifs ou des personnes âgées et les sortants des jeunes en décohabitation vers Nantes Métropole ou la Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene). Bien que la plupart des mouvements internes à ces territoires concernent des logements en location, les arrivants dans ces EPCI sont davantage des propriétaires, et qui le restent après leur mobilité.

La Carene a la particularité de présenter un solde positif à la fois pour les retraités, par sa situation géographique, et pour les actifs, par ses emplois. Elle possède des soldes négatifs avec Nantes et Paris, en particulier de jeunes, et avec Pontchâteau St Gildas des Bois et Cap Atlantique qui attirent des jeunes couples pour l'accès à la propriété ou des ménages plus âgés pour un changement de propriété. ■

Cette étude est issue d'un partenariat entre la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire et le Département de Loire-Atlantique.

4 Le système nantais au cœur des mobilités

Principaux soldes des migrations résidentielles entre les EPCI de Loire-Atlantique entre 2014 et 2015



Lecture : sont représentés en flèches jaunes les soldes de Nantes Métropole supérieurs à 30 migrants et en flèches orange les soldes des EPCI de première couronne supérieurs à 30 migrants.

Source : Insee, RSL 2015.

Définitions

Les **Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)** sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les EPCI à fiscalité propre sont ceux qui ont le droit de lever des impôts. Il s'agit des communautés urbaines, des communautés d'agglomération, des communautés de communes, des syndicats d'agglomération nouvelle et des métropoles.

Nantes Métropole regroupe 24 communes et 600 000 habitants. Le 27 janvier 2014, a été publiée la loi Maptam ou Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. Le premier objectif de cette loi est de clarifier les compétences des collectivités territoriales (Région, Département, Métropole, etc.). L'autre aspect de cette loi est de repenser et de réorganiser les missions et les compétences des métropoles afin d'en faire de véritables pivots du dynamisme régional. Ce second volet de la loi s'applique depuis le 1^{er} janvier 2015 et octroie le statut de métropole à une dizaine de villes en France, dont Nantes. Il est à l'origine d'une nouvelle impulsion pour le projet de la métropole nantaise.

Le **foyer fiscal** désigne l'ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration de revenus. Il peut y avoir plusieurs foyers fiscaux dans un seul ménage : par exemple, un couple non marié où chacun remplit sa propre déclaration de revenus compte pour deux foyers fiscaux.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes entrant sur le territoire et le nombre de personnes en sortant au cours de l'année.

Pour en savoir plus :

- Chauvot N. et al., *Métropole Aix-Marseille-Provence - Habiter autrement et toujours plus loin ?*, Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur, n° 32, mai 2016.
- Barré M., Besnard S., *Les mobilités résidentielles des diplômés du supérieur : un impact limité dans les Pays de la Loire*, Insee Analyses Pays de la Loire, n° 16, juin 2015.
- Rodriguez A., Maury H., *L'aire urbaine de Nantes : le cœur d'un réseau «Ouest» connecté à Paris*, Insee Analyses Pays de la Loire, n° 8, décembre 2014.



Insee Pays de la Loire
105, rue des Français Libres
BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Directeur de la publication :
Pascal Seguin

Rédactrice en chef :
Myriam Boursier

Bureau de presse :
02 40 41 75 89

ISSN 2275-9689
© INSEE Pays de la Loire
Juin 2016