

Le Parc naturel régional Médoc bénéficie de l'attractivité de la métropole bordelaise et du littoral

Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine • n° 135 • Juin 2023



Par sa proximité avec la métropole bordelaise et la présence du littoral atlantique, le Parc naturel régional Médoc attire de nouveaux habitants, sa population devrait progresser de 20 000 habitants d'ici 2040. Des arrivées de trentenaires et aussi de seniors alimentent largement l'excédent migratoire, malgré les départs nombreux des jeunes adultes. Les actifs arrivant sur le territoire sont davantage en emploi que la population déjà résidente. Ils sont aussi plus souvent cadres, et travaillent plus fréquemment en dehors du Parc. Les déplacements domicile-travail s'intensifient alors avec le temps.

La culture de la vigne et ses activités annexes, tout comme le tourisme, sont très implantées à l'intérieur du Parc. Ces secteurs génèrent de nombreux emplois, souvent des CDD avec une forte saisonnalité.

En son sein, le Parc naturel régional Médoc affiche de fortes disparités en termes de pauvreté, chômage et revenus.

En partenariat avec :

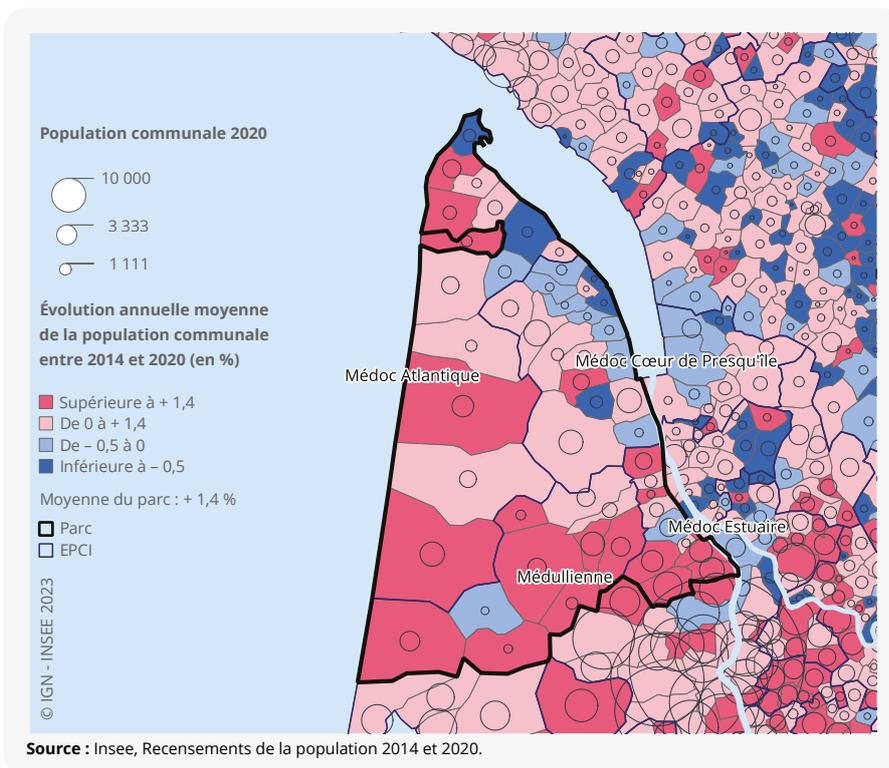


En 2020, le Parc naturel régional Médoc compte 108 700 habitants, soit 7 % de la population de la Gironde. Sa commune la plus peuplée, Le Pian-Médoc, héberge 7 000 habitants.

Le Parc concentre peu de population au vu de sa taille (46 habitants par km²), ce qui en fait l'un des parcs naturels les moins densément peuplés de France. Néanmoins, deux fois plus de personnes y vivent qu'en 1962. La croissance démographique, bien qu'inégalement répartie au sein du Parc, y est nettement plus élevée qu'en région ou qu'en Gironde, département lui-même très dynamique.

Entre 2014 et 2020, l'augmentation de la population du Parc est l'une des plus fortes des parcs naturels régionaux du territoire national (après celles des Parcs des Landes de Gascogne et de la Guyane). Ainsi, le nombre d'habitants progresse de 1,4 % en moyenne chaque année (+1 400 habitants). Davantage d'arrivées de nouveaux habitants que de départs expliquent cette forte

► 1. Évolution annuelle de la population de 2014 à 2020



dynamique démographique. En effet, avec à peine plus de naissances que de décès, le solde naturel est tout juste positif.

La moitié des communes du Parc appartiennent à l'espace « métropolisé », c'est-à-dire qu'elles font partie des zones périurbaines de Bordeaux Métropole (Communauté de communes (CC)

Médullienne, CC Médoc Estuaire et la moitié sud de la CC Médoc Atlantique). L'autre moitié est à dominante rurale, hors de l'aire d'attraction directe de la métropole bordelaise, notamment dans la CC Médoc Cœur de Presqu'île structurée autour de Lesparre-Médoc et de Pauillac et dans la partie nord de la CC Médoc Atlantique.

La métropole bordelaise et le littoral participent au dynamisme démographique du Parc naturel

Dans les deux intercommunalités proches de Bordeaux Métropole (CC Médullienne et CC Médoc Estuaire), la population augmente encore davantage. Un **solde migratoire** très positif et doublé d'un net excédent naturel explique cette dynamique.

À l'inverse, dans les communes littorales de la CC Médoc Atlantique, la croissance démographique résulte exclusivement de l'**excédent migratoire**.

Dans la CC Médoc Cœur de Presqu'île, la population augmente moins. La plupart des communes limitrophes à l'estuaire de la Garonne perdent des habitants tandis que celles situées sur la façade ouest de l'intercommunalité en gagnent mais à un rythme moindre par rapport à la moyenne du Parc ► **figure 1**.

En 2019, le Parc naturel régional Médoc accueille 5 000 nouveaux habitants pour 3 850 départs. Parmi les arrivants, sept sur dix viennent de Nouvelle-Aquitaine (de Bordeaux, de Saint-Médard-en-Jalles, de Mérignac ou de Blanquefort) et un sur dix d'Île-de-France. Plus de la moitié des nouveaux venus s'installent dans une des deux intercommunalités limitrophes à la métropole bordelaise. Médoc Estuaire est alors la première intercommunalité d'accueil du Parc avec un tiers des nouveaux arrivants, notamment dans les communes du Pian-Médoc et de Ludon-Médoc. La densité de population y est quatre fois plus élevée que dans l'ensemble du Parc.

Parmi les nouveaux habitants, davantage de 26-35 ans et des personnes plus souvent en emploi

Les 26-35 ans représentent 23 % des arrivées et seulement 17 % des départs. Ils contribuent à un tiers de l'excédent migratoire total du Parc et s'installent majoritairement dans les communes à proximité de Bordeaux Métropole. Cette catégorie d'âge est surreprésentée par rapport à la population déjà installée dans le Parc.

Les seniors de 55 ans ou plus sont également nombreux à s'installer, en particulier dans la CC de Médoc Atlantique. Ils constituent un quart de l'excédent migratoire. Toutefois pour les plus de 75 ans, les départs du territoire sont plus nombreux que les arrivées. C'est également le cas pour les plus jeunes (18-24 ans) dont les arrivées ne compensent pas les départs. Le Parc n'étant pas doté d'établissements d'enseignement supérieur, des étudiants migrent à l'extérieur pour poursuivre leur scolarité.

► Encadré - Le Parc naturel régional Médoc pourrait compter 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040

La population du Parc naturel Médoc passerait à 119 000 habitants en 2030 puis à 127 000 en 2040, soit 20 000 habitants de plus qu'en 2020.

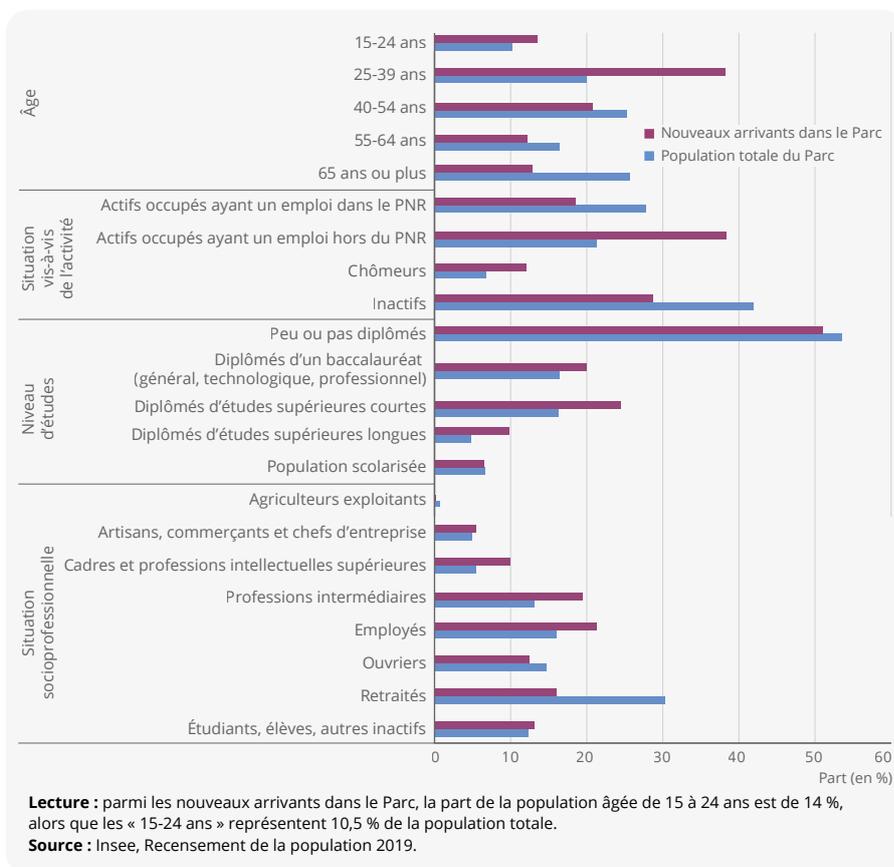
La population progresserait deux fois moins vite qu'actuellement. En effet, l'excédent migratoire se maintiendrait à un niveau assez élevé, tandis que le solde naturel deviendrait rapidement déficitaire.

Les deux CC Médullienne et Médoc Estuaire, sous l'influence de la métropole bordelaise, contribueraient le plus au gain de population, alors que la population des CC Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île croîtrait modérément.

Comme pour la région, le vieillissement de la population du Parc se poursuivrait. Ainsi, 30 % des habitants auraient 65 ans ou plus en 2040.

Certains **équipements**, ayant notamment trait à la santé, sont moins présents au sein du Parc que dans la région. Des enjeux d'accessibilité à ces services pourraient s'accroître, en particulier dans les intercommunalités de Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île, où la part des 65 ans ou plus serait deux fois plus élevée que dans le reste du Parc.

► 2. Caractérisation des nouveaux arrivants âgés de 15 ans ou plus dans le Parc naturel Médoc



Par ailleurs, comparativement à la population déjà installée dans le Parc, les nouveaux arrivants sont davantage en emploi. Cela explique que le taux d'emploi des 15-64 ans soit plus important dans le Parc naturel régional Médoc que dans la région (67,3 % contre 64,9 %).

Parmi les nouveaux arrivants, les actifs ont plus souvent un emploi hors du Parc ► **figure 2**. Par rapport aux actifs vivant déjà sur le territoire, ils sont davantage cadres ou exercent une profession intermédiaire. La part des cadres reste toutefois inférieure à celle de la région. Ces nouveaux habitants sont également plus souvent diplômés du supérieur.

En outre, les arrivées de retraités excèdent largement les départs. Cependant, parmi les nouveaux habitants, ils sont en proportion moins nombreux.

Une consommation d'espace allouée à l'habitat en lien avec la croissance démographique

Entre 2009 et 2019, 70 % de la consommation d'espace dans le Parc naturel Médoc est dédiée à l'habitat, quel que soit le type de logement (principal ou secondaire). Cette part est similaire à celle des autres parcs naturels régionaux français. Elle est cependant légèrement inférieure à celle de la région (72 %). Elle

est plus importante dans la CC Médoc Estuaire (86 %), densément peuplée.

La consommation d'espace liée à l'habitat dans le Parc augmente en dix ans au même rythme que dans la région ou en Gironde (+0,9 % en moyenne annuelle). L'étalement de l'habitat est plus conséquent dans la partie « métropolisée » du Parc, notamment dans la CC Médullienne. Toutefois, entre 2014 et 2019, la progression de la consommation dans l'ensemble du Parc ralentit (+0,7 %).

Un tiers des logements sont des résidences secondaires

En 2019, le Parc abrite 75 700 logements, dont 1 100 neufs. Leur nombre progresse plus vite qu'en région (+8,9 % entre 2013 et 2019, contre +6,5 %). Près d'un tiers sont des résidences secondaires, soit trois fois plus qu'au niveau régional. La plupart des résidences secondaires se concentrent dans la CC Médoc Atlantique.

Neuf logements sur dix sont des maisons contre sept sur dix en région. Avec un nombre de pièces supérieur à la moyenne régionale (4,4 contre 4,2), les situations de **suroccupation** sont moins fréquentes.

Trois quarts des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Le parc locatif est par conséquent réduit : 24 % des résidences sont occupées par un locataire au sein du Parc, contre 36 % dans la région. Le logement locatif social est peu développé (4 % des résidences principales) et progresse moins vite que dans la région.

Près de 19 000 actifs résidents travaillent en dehors du Parc

Le Parc naturel régional Médoc propose moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs (29 800 emplois pour 44 000 actifs). Les emplois progressant moins vite que les actifs vivant dans le Parc, ce déficit se creuse. La croissance de l'emploi, pourtant deux fois plus forte que dans la région (+4,6 % entre 2013 et 2019 contre +2,0 %), y reste bien moins élevée qu'en Gironde (+8,1 %).

L'emploi se concentre au sein des grands pôles urbains, comme la métropole de Bordeaux. Ainsi, le Parc n'échappe pas à l'intensification des déplacements domicile-travail. En 2019, 19 100 habitants en sortent pour aller travailler contre seulement 4 900 entrants travaillant dans le Parc mais n'y résidant pas. Ainsi, 44 % des résidents actifs en emploi quittent le territoire pour aller travailler. Cette part atteint 75 % pour la CC Médullienne et la CC Médoc Estuaire.

Les navetteurs sortants se dirigent principalement vers Bordeaux, Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles ou Blanquefort, cette dernière étant par ailleurs commune-

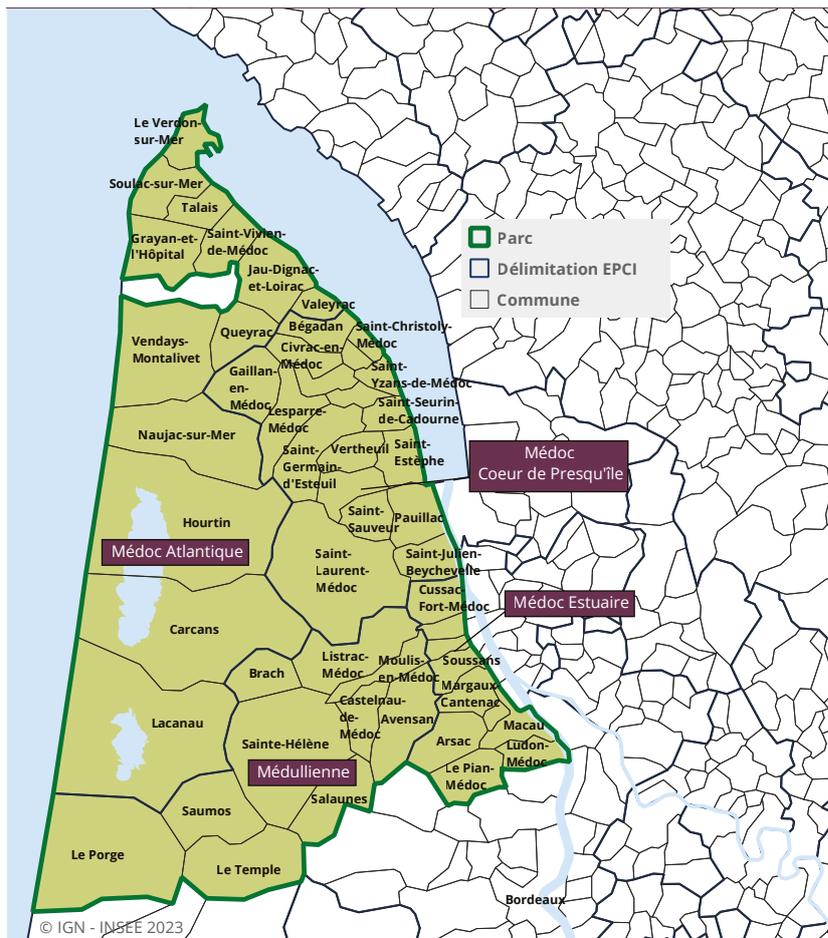
► Encadré - Le Médoc, devenu Parc naturel régional en 2019

Le Médoc est entré dans la famille des Parcs naturels régionaux de France en 2019 ► **figure 3**. Le territoire est ainsi reconnu pour son patrimoine naturel, culturel et paysager. Bordé à l'ouest par l'océan Atlantique, à l'est par l'estuaire de la Gironde, le Médoc est une terre dictée par le flux du fleuve et le flot de l'océan. Plages, forêts de pins, vignes et marais sont autant de paysages accueillant une biodiversité variée, des savoir-faire et des richesses culturelles que le Parc naturel régional Médoc s'emploie à valoriser et préserver.

Le Parc s'étend sur 2 340 km². À travers le Parc, ce sont 51 communes classées et 4 Communautés de communes, qui se sont engagées dans un projet territorial de développement durable. À leurs côtés, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et l'État appuient les actions du Parc au bénéfice du territoire. La métropole Bordelaise et ses villes portes sont associées au Parc et développent des partenariats avec celui-ci.

Parc naturel régional Médoc

► 3. Le Parc naturel régional Médoc



Source : Insee.

porte du Parc. Pour se rendre sur leur lieu de travail, 88 % d'entre eux privilégient la voiture en 2019. Déjà très élevée, la part de ce mode de déplacement augmente (+2,5 points depuis 2008).

La culture de la vigne, activité phare du Parc naturel régional Médoc

Parmi les 29 800 emplois situés dans le Parc, un sur cinq est dans le secteur agricole. Le Château Mouton Rothschild y est un des employeurs majeurs. Avec 5 100 emplois, la culture de la vigne concentre 84 % des emplois agricoles du Parc. Les activités en découlant génèrent en outre une part plus importante

d'emplois que dans la région (activités de soutien aux cultures et le commerce de gros de boissons) ► **figure 4**.

De fait, l'industrie et le tertiaire pèsent moins que dans la région, le secteur de la construction étant comparable. Sur 20 ans, l'emploi agricole reste stable, tandis que dans le tertiaire il est en augmentation. Le secteur tertiaire concentre en 2019 les trois quarts des emplois du Parc. Ainsi, l'AAPAM (aide à domicile) et la clinique mutualiste du Médoc figurent parmi les principaux employeurs du Parc. La construction aéronautique et spatiale est également une activité spécifique dans le Parc. Si moins de grands établissements sont implantés que dans la région, Stelia

Aerospace Composites et Epsilon Composite figurent parmi les principaux employeurs.

Un emploi sur sept est lié au tourisme

Avec 4 400 emplois en moyenne, les activités liées au tourisme sont également très présentes dans le Parc. En haute saison, l'emploi touristique double (8 900 emplois en juillet-août).

Le premier secteur touristique employeur est l'hébergement (26 % des emplois touristiques). Sur les 1 150 emplois dans l'hébergement, un tiers sont dans l'hôtellerie de plein air (campings).

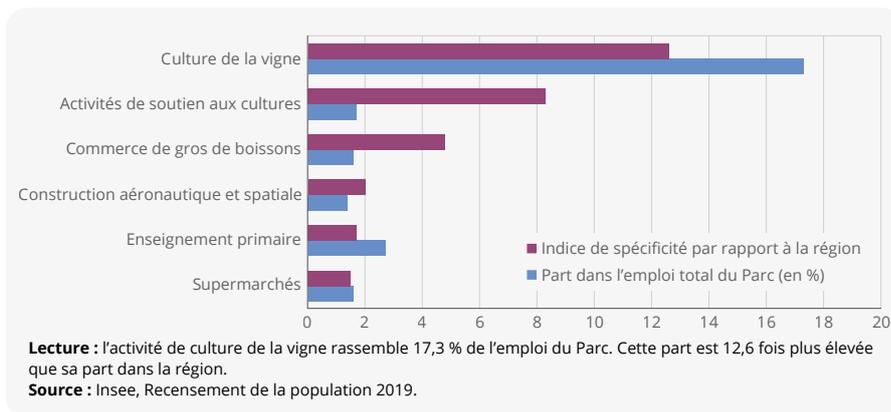
Le secteur de la restauration-café regroupe 23 % des emplois touristiques, dont la moitié dans l'activité de la restauration traditionnelle.

Viennent ensuite, le commerce de détail non alimentaire et le secteur du sport et loisirs, principalement dans les activités des clubs de sport devant l'enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs.

Un niveau de vie supérieur à la région mais disparate

Du fait d'une saisonnalité de l'emploi au sein du Parc, la part des contrats à durée déterminée (CDD) est supérieure à celle de la région en 2019 (12,2 % des emplois contre 10,5 %). Par ailleurs, les salaires nets horaires sont en moyenne moins élevés (13,4 euros contre 14,4 euros en région).

► 4. Principales activités implantées dans le Parc naturel régional Médoc selon leur caractère spécifique en 2019



Le **niveau de vie** des habitants du Parc est supérieur à celui de la population régionale (22 150 euros contre 21 550 euros par unité de consommation). Le **taux de pauvreté** y est également inférieur (11,2 % contre 13,4 % en région), même comparativement à la Gironde (12,6 %).

Cependant, les différences au sein du Parc selon la proximité avec la métropole bordelaise sont très marquées. Par exemple, le taux de pauvreté atteint 13,7 %

dans la CC Médoc Atlantique et 14,8 % dans celle de Médoc Cœur de Presqu'île, avec plus de 20 % dans des communes telles que Lesparre-Médoc ou Pauillac.

À l'inverse, dans les CC Médullienne et de Médoc Estuaire, la pauvreté est respectivement de 8,1 % et 6,6 %.

Par ailleurs, le **taux de chômage** déclaré (au sens du recensement) est légèrement moins élevé dans le Parc que dans la région (12,2 % contre 12,7 % en Nouvelle-Aquitaine).

Néanmoins, des disparités importantes existent au sein du Parc. Ainsi, le chômage dépasse 15 % dans les CC Médoc Atlantique et CC Médoc Cœur de Presqu'île alors qu'il n'excède pas 10 % dans les deux autres CC plus proches de la métropole. ●

Laurent Brunet, Karim Mouhali (Insee)

Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Définitions

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. On parle d'**excédent migratoire** quand ce solde est positif et de **déficit** quand il est négatif. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Un **équipement** est un service, marchand ou non, accessible à la population. Ce peut être un aménagement (zone de baignade aménagée, espace remarquable, patrimoine), une infrastructure (gymnase, piscine, gare, etc.) ou un service (commerce, banque, tribunal, etc.).

L'**indice de peuplement** des logements caractérise le **degré d'occupation** du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte et le nombre de pièces nécessaires au ménage.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Un individu (ou un ménage) est considéré comme **pauvre** lorsqu'il vit dans un ménage dont le 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.

Le **taux de chômage** exprimé dans l'étude est le taux de chômage déclaré au sens du recensement de la population, différent du taux de chômage au sens du BIT. Le taux de chômage déclaré est supérieur au taux de chômage au sens du BIT. Par exemple, en Nouvelle-Aquitaine, en 2019, le taux de chômage déclaré au recensement de la population est de 12,7 % et de 7,5 % au sens du BIT.

► Pour en savoir plus

- Delamarre G., Wojciechowski N., « Le tourisme en Nouvelle-Aquitaine : d'importantes retombées sur l'emploi », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 127, décembre 2022 ;
- Mouhali K., Wotan O., Decaudin A., « Les résidences secondaires du littoral, facteur de tension sur le logement dans certaines zones », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 125, septembre 2022.
- Genebes L., Pinol O., Levasseur S., « L'emploi saisonnier, près d'un contrat salarié sur dix dans la région », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 123, juillet 2022 ;
- Genebes L., Labarthe G., « La population du Parc naturel régional des Landes de Gascogne a doublé depuis sa création en 1970 », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 76, juin 2019 ;
- **Site internet** du Parc naturel régional Médoc.

► Méthode

Les communes de 4 communautés de communes (Médullienne, Médoc Estuaire, Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île) font partie du Parc naturel régional Médoc, à l'exception de la commune de Vensac de la CC Médoc Atlantique.

