

Les migrations résidentielles dessinent des profils d'attractivité différents selon les territoires du Centre

La région Centre connaît de nombreuses migrations résidentielles sur l'ensemble de son territoire. En moyenne, sur une période de cinq ans, une personne sur huit est nouvelle dans chaque bassin démographique. La première cause de migrations est liée au travail, avec l'arrivée de familles contribuant au renouvellement des générations sur les territoires. Ces ménages ne s'installent pas forcément là où ils travaillent, mais aussi dans les bassins plus ruraux et les franges franciliennes. Les jeunes retraités et les nouveaux étudiants ont d'autres motivations pour changer de résidence. Un territoire est d'autant plus dynamique démographiquement à moyen terme s'il possède les atouts pour attirer une forte part d'actifs et d'étudiants.



L'attractivité des territoires est un fort enjeu de politique publique. Au sein de la région Centre, des réflexions sont menées afin de connaître le devenir de chaque territoire, leur complémentarité et les leviers de développement. Ces démarches prospectives nécessitent une connaissance des mouvements récents de population. Les migrations résidentielles retracent ainsi l'attrait d'un territoire à travers les choix de déménagement de différents types de ménages : les actifs, les étudiants et les retraités. Ces mouvements modifient le profil de la population et ses besoins sur les territoires : équipement pour personnes âgées, besoins d'infrastructures de transport, plans locaux d'urbanisation, services publics... Cette étude apporte ainsi un éclairage sur les caractéristiques des migrations résidentielles au sein des bassins démographiques régionaux.

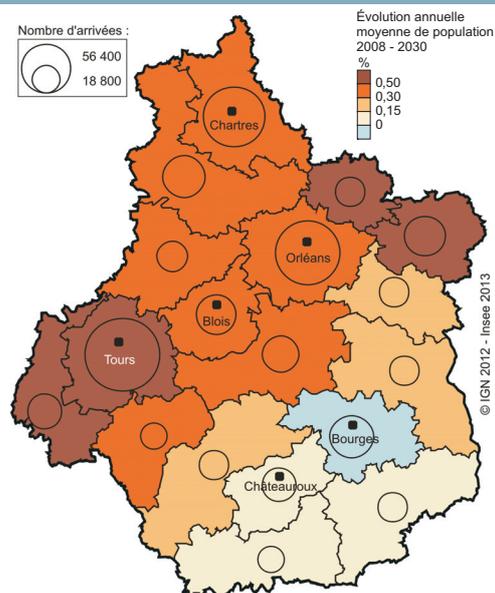
Des migrations aux causes variées

La région est particulièrement concernée par les migrations résidentielles, avec 200 000 entrées et presque autant de sorties enregistrées en cinq ans. Rapportés à sa population, ces flux la placent en tête des régions au plus fort renouvellement de population. En particulier, le Centre est la deuxième terre d'accueil des Franciliens qui représentent près de la moitié des nouvelles arrivées.

Les mobilités infra-régionales sont aussi très importantes avec, sur une période de cinq ans, 370 000 habitants ayant changé de commune tout en restant en région Centre.

Pour l'ensemble des bassins démographiques, en cinq ans, une personne sur huit est nouvelle, en provenance soit d'un autre bassin démographique régional soit de l'extérieur de la région.

Des bassins attractifs mais certains peu dynamiques démographiquement



Champ : zonage en bassin démographique
Source : Insee, Recensement de la population 2008

Le rapprochement du lieu de travail ou d'études, le passage à la retraite, le choix d'un logement plus grand ou d'un meilleur cadre de vie pour les familles, sont les principales causes des migrations résidentielles. La plus importante est liée au travail, avec les deux tiers des mouvements au sein des bassins démographiques. En plus des personnes venues pour travailler, de nombreux conjoints et enfants les accompagnent dans ces déménagements.

La mobilité de populations à la périphérie des villes (la périurbanisation), qu'elles viennent de celles-ci ou d'autres territoires, s'explique par le choix d'un logement plus grand ou accessible financièrement. Ces populations s'éloignent ainsi des pôles d'emploi : 60 000 actifs ont changé de bassin démographique mais ne résident pas dans celui où ils travaillent. Ainsi, alors que les emplois restent concentrés dans les grands pôles, sans changement majeur depuis un demi-siècle, la croissance de population est plus forte à leur périphérie.

L'arrivée d'étudiants est également bénéfique pour un territoire, notamment parce qu'elle alimente à moyen terme le marché du travail. En cinq ans, 30 600 élèves ou étudiants se rapprochent de leur lieu d'études, principalement dans les pôles universitaires de Tours et Orléans.

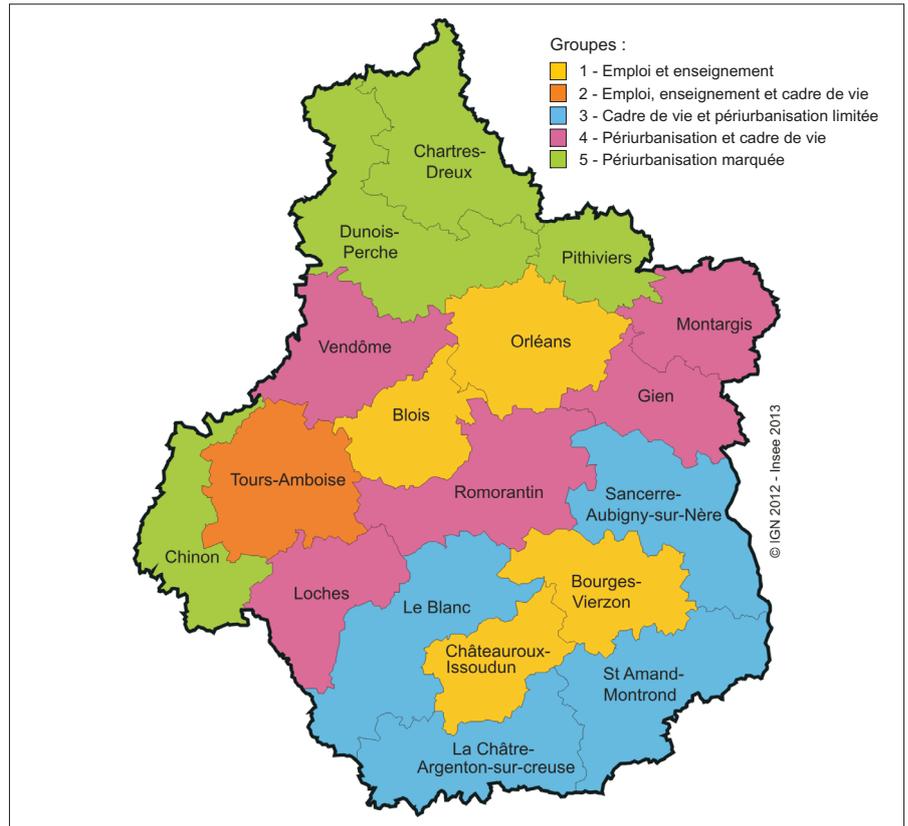
Le départ en retraite induit d'autres migrations, avec 37 500 jeunes retraités ayant changé de bassin démographique afin de s'installer sur des territoires urbains attractifs et dans le rural à proximité de pôles de services.

Ces diverses causes permettent de caractériser les bassins démographiques selon plusieurs critères d'attractivité : le cadre de vie, la périurbanisation, les études et le dynamisme des zones d'emploi. Ces bassins sont regroupés en cinq profils de territoire.

Attractivité par l'emploi et l'offre d'enseignement

Un premier groupe comprend des bassins démographiques attractifs par la proximité de l'emploi et l'offre d'études. Il est composé de quatre bassins démographiques dont la principale ville est chef-lieu de département : Bourges, Châteauroux, Blois et Orléans. Ces zones attirent de nombreux actifs, avec près de trois arrivants sur quatre. Ils accueillent également des jeunes pour leurs études, grâce à leur offre, à des degrés différents, d'enseignement supérieur. Le solde migratoire de ces bassins est cependant négatif car une forte part de population quitte ces

Typologie des bassins selon leur motif d'attractivité démographique



Source : Insee, Recensement de la population 2008

territoires pour d'autres régions ou pour des zones périurbaines éloignées. Au total, ces bassins gagnent cependant de la population grâce aux naissances liées à une population jeune, en particulier à Orléans. Ils s'auto-alimentent ainsi en étudiants et actifs. La forte concentration de population et d'emploi facilite la présence de nombreux commerces et services, qui contribue à leur attractivité. L'adaptation de cette offre à la hausse future de population sur son territoire et ceux limitrophes qui l'utilisent représente un défi à venir. L'autre enjeu majeur concernera l'offre de logements pour faire face à la hausse du nombre de ménages, notamment pour les bassins d'Orléans et Blois. Pour Bourges et Châteauroux, moins dynamiques en termes de population, les enjeux portent sur le recentrage des populations vers les villes et la rénovation des logements existants.

Chacun de ces bassins possède ses particularités. Celui d'Orléans est le plus concerné par les mobilités, en particulier avec l'Île-de-France, véritable vivier de renouvellement. À Orléans, la forte part d'actifs parmi les 42 000 arrivées ne suffit cependant pas à compenser les 50 000 départs. Le marché du travail, assez dynamique, est alors approvisionné par les étudiants, même si les emplois s'avèrent insuffisants pour absorber l'en-

semble des diplômés du pôle universitaire. Si les tendances récentes se poursuivaient, la progression de la population resterait importante dans ce bassin du fait de l'arrivée de familles et donc d'une population assez jeune.

La population du bassin démographique de Châteauroux se maintient grâce à un solde naturel légèrement positif. Les nombreuses arrivées d'employés, ouvriers et professions intermédiaires, souvent d'origine francilienne, ne suffisent pas à compenser les pertes avec la plupart des autres bassins démographiques et les autres régions françaises. Le bassin de Bourges-Vierzon connaît le même apport de population, mais des départs encore plus importants en raison de la situation économique et de l'installation de population à la périphérie parfois éloignée. Ce bassin aurait une baisse modérée de population d'ici 2030 si les tendances récentes se poursuivaient.

Le bassin de Blois est le plus attractif de ce premier groupe car il bénéficie du phénomène de périurbanisation des grands pôles de Tours et d'Orléans. Les apports migratoires nombreux parmi les 25-40 ans contribuent aussi à l'excédent naturel de ce bassin. Il présente cependant un solde migratoire négatif avec celui de Tours, dû notamment aux étudiants. Le gain de population s'observe pour toutes les catégories

socioprofessionnelles, hormis les ouvriers non qualifiés. En lien avec cette attractivité, ce bassin compterait davantage d'habitants à horizon 2030.

Tours-Amboise : un bassin très attractif pour étudier et travailler

Tours-Amboise constitue un bassin démographique central du point de vue de l'attractivité en raison des nombreuses arrivées d'étudiants et d'actifs. Il attire près d'un migrant régional sur cinq. Tours se distingue du groupe précédent en raison d'un solde migratoire positif, supérieur à 1 % sur cinq ans.

L'attractivité principale du bassin de Tours vient en partie de son pôle universitaire. Environ 12 000 étudiants sont nouvellement arrivés, soit un flux deux fois supérieurs à celui des départs d'étudiants, la plupart d'entre eux vers Paris.

L'emploi a sensiblement progressé dans ce bassin, alimenté par l'arrivée de 31 000 actifs. Néanmoins, ils sont encore plus nombreux à être partis (34 000). Les autres emplois sont occupés par les anciens étudiants du territoire, même si d'autres le quittent pour démarrer une carrière professionnelle. Près de 2 000 cadres et professions intermédiaires d'Île-de-France, âgés de 25 à 29 ans, résidaient à Tours-Amboise cinq ans auparavant. Les départs sont encore nombreux et supérieurs aux arrivées parmi les tertiaires et concernent toutes les catégories socioprofessionnelles, l'intensité des flux se réduisant fortement au-delà de 40 ans. Les départs d'employés et d'ouvriers sont majoritairement à destination de la région Centre et s'expliquent par un effet de périurbanisation. Les retraités ne représentent qu'une faible part des migrants avec 5 000 arrivées pour 12 600 arrivées d'étudiants. Cependant, ce bassin est celui qui accueille le plus de retraités de la région et il en gagne légèrement plus qu'il n'en perd.

Au sein de la région, le bassin n'est déficitaire qu'avec les bassins proches. En effet, de nombreux actifs travaillant dans la zone de Tours ont déménagé dans des communes éloignées pour y trouver un logement plus accessible dans un cadre de vie agréable. Cette attractivité migratoire, conjuguée à un solde naturel positif explique la forte hausse de population, qui pourrait se poursuivre d'ici 2030, avec plus de 60 000 habitants supplémentaires (+ 14 %). Cette croissance représenterait près du tiers de l'accroissement régional. Elle s'accompagnera d'un très net vieillissement de la population. Les

Le socle d'une réflexion prospective sur l'attractivité des territoires de la région Centre

La problématique des migrations résidentielles est apparue pour la Section prospective du CESER Centre comme une suite logique à ses réflexions déjà menées sur l'avenir démographique de la région. La composante migratoire qui constitue désormais la principale variable d'évolution de la population mérite en effet toute notre attention dans la mesure où, à la différence du solde naturel, elle peut être influencée par une volonté politique locale forte.

En filigrane se pose bien sûr la question de l'attractivité des territoires de la région Centre et l'un des objectifs de la Section prospective est donc d'identifier les pistes d'actions ou les leviers pouvant attirer ou maintenir sur chaque bassin démographique une population permettant d'assurer à l'avenir la vitalité du territoire.

Dans ce contexte, l'étude de l'Insee est un apport précieux à nos travaux dans la mesure où elle cartographie d'une manière précise le profil migratoire de chaque bassin démographique. Et c'est bien au travers cette connaissance du territoire que se trouvent les solutions d'un développement plus équilibré de la région.

Jean-Pierre BARNAGAUD

Président de la Section prospective du CESER Centre

enjeux majeurs concernent l'offre de logements et d'équipements adaptés.

Périurbanisation et cadre de vie, mais moindre dynamisme de population

Un troisième groupe, situé au sud de la région, est constitué des bassins du Blanc, de la Châtre-Argenton-sur-Creuse, de Sancerre-Aubigny et de Saint Amand-Montrond. Il se caractérise par des arrivées liées principalement à la périurbanisation de pôles d'emploi extérieurs et par la venue de retraités. Le solde migratoire est positif dans ces quatre bassins démographiques mais l'augmentation de population est limitée du fait de la faiblesse du nombre des naissances.

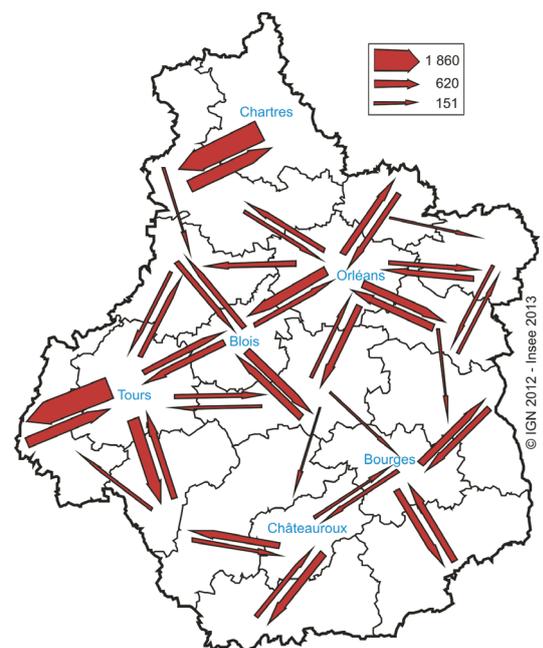
Les arrivées d'actifs sont relativement nombreuses, au sein de ces bassins ruraux ceinturant ceux de Bourges et de Châteauroux. Plus de 19 000 actifs ont récemment rejoint ces zones tandis que 17 000 en sont partis. Les nouveaux actifs résidents de ces bassins sont fréquemment des employés et des ouvriers qualifiés.

L'arrivée de plus de 7 000 retraités contribue encore plus largement à l'excédent migratoire de ce groupe (+ 5 500). La plupart des arrivées proviennent ici aussi d'Île-de-France. Les 2 300 jeunes partis étudier dans les bassins chefs-lieux et les pôles universitaires limitent le solde migratoire. Ces départs contribuent au déséquilibre démographique en diminuant la part des moins de 25 ans au profit de celle des plus de 60 ans.

D'ici 2030, si les tendances récentes de périurbanisation et d'attractivité

résidentielle se poursuivaient, ces territoires pourraient bénéficier davantage que par le passé récent de l'arrivée de retraités. Ces flux devraient permettre de stopper la baisse de population sur le bassin de La Châtre (+ 1 %), et d'accroître de 2,4 % celle de Saint Amand-Montrond et de 4 % celle des deux derniers bassins. Les difficultés d'accès aux divers services (de proximité, médicaux ou aux personnes âgées) pourraient cependant freiner ces tendances et soulignent l'enjeu du maintien et du développement de ces services.

Flux migratoires d'actifs entre bassins limitrophes



NB : Seuils supérieurs à 150, flux internes à la région, parmi les actifs de 29-45 ans.
Source : Insee, Recensement de la population 2008

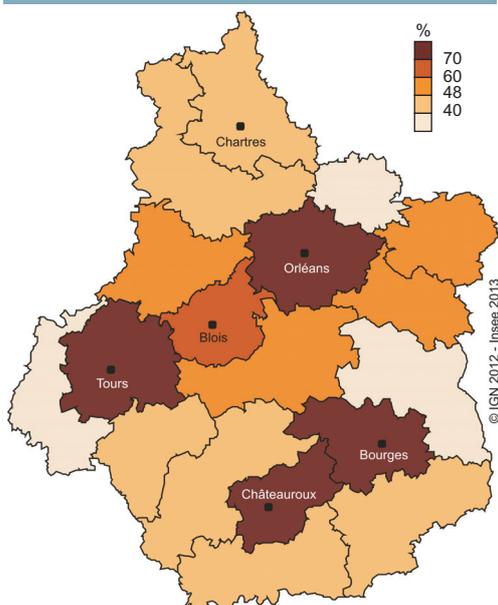
Cadre de vie, périurbanisation et emploi : des bassins attractifs

Dans ce quatrième groupe, la périurbanisation et le cadre de vie profitent aux bassins de Montargis, Gien, Vendôme, Loches et Romorantin : ils ont ainsi un solde migratoire positif pour les actifs et les retraités, les premiers représentant deux arrivants sur trois. De plus l'évolution positive de l'emploi à Gien et Loches accentue l'attractivité pour les actifs. La périurbanisation et l'attrait du bassin de Romorantin compensent largement l'impact des pertes d'emplois dans cette zone.

Ces bassins attirent les employés et les ouvriers qualifiés. Ces zones sont voisines de l'axe ligérien ou d'autres grands pôles économiques franciliens. Une partie importante du développement de ces cinq bassins est liée à la périurbanisation. Celle-ci est facilitée par les infrastructures de transport. La proximité de services et le cadre de vie favorisent également la venue de retraités, qui représentent un arrivant sur cinq. Ils s'installent à proximité des villes moyennes ou dans l'espace périurbain proche.

À l'horizon 2030, Montargis serait le bassin régional qui pourrait croître le plus (+ 15 %). Son développement repose sur une offre de logements abordable et conséquente. Les employés en provenance de l'Île-de-France sont nombreux à s'y installer. Les déplacements domicile-travail conséquents rendent ainsi vulnérables énergétiquement une partie de la population.

Part des actifs déménageant dans le bassin où ils travaillent



Note de lecture : 70 % des actifs arrivant dans le bassin démographique d'Orléans y travaillent, les autres travaillant ailleurs.

Source : Insee, Recensement de la population 2008

Romorantin est fortement attractif pour les retraités. Vendôme bénéficie de la gare TGV vis-à-vis de l'Île-de-France. Le solde migratoire des cadres est positif dans ce bassin. La périurbanisation éloignée d'Orléans profite également à l'est de cette zone.

Le bassin de Loches attire de nombreux actifs en lien avec une forte augmentation de l'emploi. Si la zone de Gien est légèrement moins attractive que les quatre autres bassins de ce groupe, la population y croîtrait tout de même de 6 %. De nombreuses familles, en provenance d'Orléans continueraient de s'installer à l'ouest de la zone afin d'accéder à la propriété.

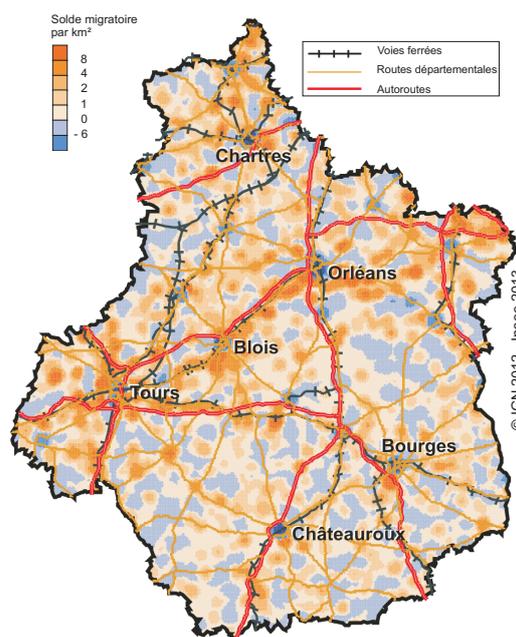
Périurbanisation importante : des bassins dynamiques

Un cinquième groupe est constitué de bassins limitrophes de grandes aires urbaines : Chinon, Dunois-Perche, Pithiviers et Chartres. Ce groupe est caractérisé par de forts flux d'actifs, trois arrivées sur quatre, mais un éloignement important du lieu de travail avec une périurbanisation marquée. Environ 60 % des nouveaux actifs de ces bassins travaillent dans une autre zone, soit 10 points de plus que dans le groupe précédent. À Chartres, le solde migratoire est négatif, contrairement aux trois autres bassins.

Plus de 76 000 personnes se sont installées dans ces bassins au cours des cinq dernières années. Beaucoup d'arrivants travaillent dans un autre bassin : à Tours pour ceux de Chinon, en Île-de-France pour ceux de Chartres, à Chartres pour ceux de la zone Dunois-Perche, à Orléans et en Île-de-France pour ceux de Pithiviers. Ces actifs profitent d'un maillage très important en termes d'infrastructures de transport, ce qui limite les temps de trajets. Ils s'installent avec leurs familles là où la pression foncière est moins marquée, ce qui permet à plus de la moitié des nouveaux arrivants, souvent des familles avec enfants, d'être propriétaires. Le solde migratoire est positif dans toutes les catégories socioprofessionnelles et dans toutes les tranches d'âge. Seuls les étudiants, attirés par les grands pôles universitaires, réduisent l'excédent migratoire. L'accueil de retraités étant relativement faible, les migrations résidentielles contribuent peu au vieillissement global de la population.

À l'horizon 2030, la poursuite des tendances actuelles entraînerait une haus-

Des arrivées supérieures aux départs le long des infrastructures de transport



Source : Insee, Recensement de la population 2008

se importante de la population de ces quatre bassins démographiques (de 8 à 14 %). Cela nécessitera une offre cohérente de logements, de structures et de services adaptés.

Le bassin de Chartres-Dreux attire peu d'étudiants mais surtout des actifs qui accèdent très nombreux à la propriété tout en continuant de travailler en Île-de-France. Il séduit les professions intermédiaires et les cadres. L'attractivité chartreuse est supérieure à celle du Drouais. Le bassin démographique est très déficitaire pour les personnes de plus de 40 ans au bénéfice des zones voisines, en particulier pour les jeunes retraités. Il attire des familles parmi les 25-34 ans, contribuant au solde naturel positif. Néanmoins, le solde migratoire est négatif.

Le nord-est du bassin de Chinon profite de la périurbanisation tourangelle avec l'arrivée fréquente d'employés. Celui de Dunois-Perche gagne aussi des populations de classe moyenne : ouvriers qualifiés, employés et professions intermédiaires.

Le bassin de Pithiviers attire plus de 5 200 franciliens, principalement des professions intermédiaires et des employés. Cela compense largement les départs au bénéfice de la zone d'Orléans (déficit migratoire de 900 personnes). ♦

Des migrations variables suivant le profil des individus et le territoire

Le profil des migrants est très différent de celui de la population totale régionale. Les jeunes sont les plus mobiles. Un sur six a quitté la région en cinq ans, et un sur dix a changé de bassin démographique tout en restant dans la région Centre.

Les migrations se réduisent avec l'âge, sauf entre 55 et 64 ans au moment du passage à la retraite. La région gagne des habitants parmi les jeunes actifs, la plupart venant en famille. Les cadres, les professions intermédiaires, les employés et les étudiants sont les catégories socioprofessionnelles les plus mobiles.

Les migrations résidentielles sont de nature différente selon le type de territoire. L'attrait des pôles d'enseignement conduit à des

gains de population parmi les 18-24 ans au sein des villes principales et donc des principaux pôles d'emploi. En revanche, ces territoires perdent des habitants sur toutes les autres tranches d'âge, surtout parmi les 25-39 ans. Du fait de la volonté d'accéder à la propriété de maisons individuelles, les jeunes actifs s'éloignent de la ville pour vivre en couronne. Plus de 60 % des nouveaux habitants des couronnes sont des propriétaires contre seulement 17 % des nouveaux habitants des villes principales. La périurbanisation concerne en particulier les catégories moyenne : le solde migratoire des couronnes est constitué aux trois quarts d'employés et de professions intermédiaires.

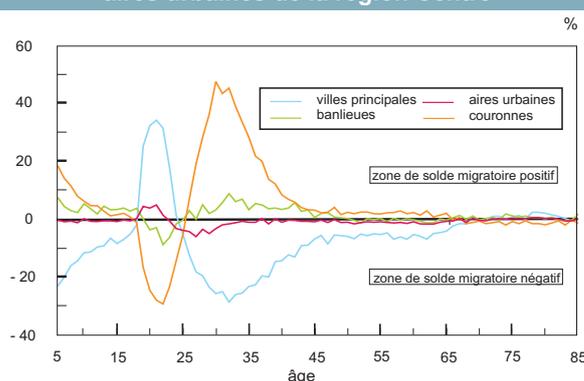
Solde migratoire selon l'âge

%				
Âge	Arrivée	Départ	Solde	Migration entre bassins
5 à 14	9,2	8,1	1,1	4,7
15 à 24	11,2	15,3	- 4,1	10,7
25 à 39	15,7	14,5	1,2	8,6
40 à 54	6,0	5,7	0,3	3,1
55 à 64	6,1	4,5	1,6	2,2
65 ou plus	3,2	2,7	0,5	1,6
Ensemble	8,4	8,2	0,2	4,9

Note de lecture : pour 100 habitants âgés de 15 à 24 ans, 15,3 ont quitté la région ces cinq dernières années et 10,7 ont changé de bassin démographique en restant dans la région Centre.

Source : Insee, Recensement de la population 2008

Taux migratoire selon l'âge parmi les dix grandes aires urbaines de la région Centre



Note de lecture : dans les couronnes, les jeunes sont plus nombreux à partir qu'à s'installer entre 17 et 25 ans, tandis que c'est le phénomène inverse pour les 25-39 ans.

Source : Insee, Recensement de la population 2008

Pour comprendre ces résultats

Définitions

Bassin démographique : zonage réalisé par l'Insee Centre pour les besoins du CESER à partir des dynamiques démographiques.

Migration résidentielle (définie par rapport à un zonage) : changement de résidence d'une commune à une autre ou entre deux zones supra-communales au cours des cinq dernières années.

Unité urbaine : commune ou ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (sans coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et qui compte au moins 2 000 habitants. Elle est constituée de sa ville principale et de sa banlieue.

On distingue, parmi les unités urbaines de plus de 1 500 emplois, les grands pôles urbains (unités urbaines de plus de 10 000 emplois), les moyens pôles (unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois) et les petits pôles (unités urbaines de 1 500 à 5 000 emplois).

Les aires urbaines sont constituées de la ville principale, sa banlieue et de sa couronne.

Les couronnes des pôles sont constituées par l'ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle et les communes attirées par celui-ci, selon un processus itératif.

Exemple : l'aire urbaine d'Orléans (138 communes) est constituée de la ville principale (Orléans) d'une banlieue (18 autres communes de l'unité urbaine d'Orléans) et de sa couronne (119 communes).

Directeur de la publication

Dominique Perrin

Coordination des études

Olivier Aguer

Équipe de projet

Benoît Bourges
Jean-Marie Durville

Rédaction en chef

Philippe Calatayud
Danielle Malody

Maquettiste / Webmestre

Hélène Fernandes Ferreira /
Yves Dupuis

Relations médias

Martine Blouin
Hortense Robert

Pour en savoir plus

« Les territoires à forte vulnérabilité énergétique ont les croissances de population les plus marquées », *Insee Centre Info* n°185, février 2013.

« Près de 300 000 habitants de plus en région Centre en 2040 », *Insee Centre Info* n°164, décembre 2010.

« La région Centre, terre de migration », *Insee Centre Info* n°156, septembre 2009.

« Les migrations entre départements : le Sud et l'Ouest toujours très attractifs », *Insee Première* n°1248, juillet 2009.

Institut national de la statistique et des études économiques

Direction régionale du Centre
131 rue du faubourg Banner
45034 Orléans Cedex 1

Tél : 02 38 69 52 52 - Fax : 02 38 69 52 00

www.insee.fr/centre