

L'attractivité du pays du Perche ornais

Le Perche ornais n'attire plus seulement les retraités

Le pays du Perche ornais est le pays bas-normand le plus proche de Paris, et l'influence de la capitale s'y fait de plus en plus sentir. Déjà investi par des retraités venant y élire domicile, le Perche ornais accueille désormais, surtout dans sa partie Est, des familles d'actifs, souvent des cadres, travaillant à Paris. Cependant, cette attractivité est moindre auprès des entrepreneurs, alors que le profil industriel et agricole du territoire rend fragile la situation de l'emploi. L'attractivité résidentielle constituerait donc à ce jour la principale force du Perche ornais, et permettrait le maintien ou le développement des secteurs de la construction, du commerce et des services.

A la pointe sud-est de la Basse-Normandie, le pays du Perche ornais s'ouvre sur les régions Centre et Pays de la Loire. C'est un territoire rural encore peu habité (31,3 hab/km²) dont les 48 600 habitants se répartissent sur 111 communes. Il comprend trois unités urbaines dont la plus importante, Mortagne-au-Perche, compte tout juste 5 000 habitants. Mais quatre villes un peu plus grandes - Nogent-le-Rotrou, La Ferté-Bernard, L'Aigle et Verneuil-sur-Avre - se situent aux portes du Perche ornais et génèrent une activité dont profitent les habitants des franges du pays.

Les Franciliens s'installent

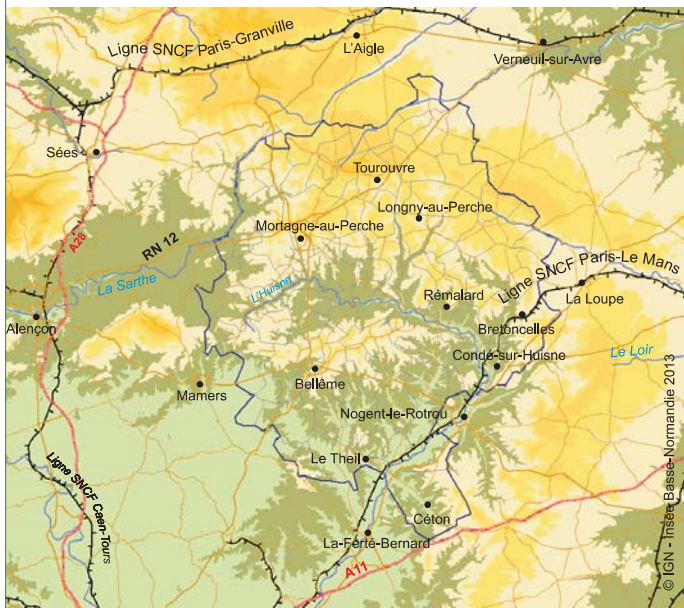
Depuis 20 ans déjà, le Perche ornais gagne de nouveau des habitants, par le seul apport des migrations. En effet, grâce à un excédent migratoire de 1 700 personnes, la population du pays du Perche ornais s'est accrue de 1 550 unités entre 1990 et 2010, malgré un léger déficit naturel (- 150). Il faut dire qu'au fil des ans, les échanges avec l'Île-de-France se sont consolidés. Entre 2003 et 2008, ils sont excédentaires de 1 600 Franciliens, venus augmenter la population locale. C'est grâce à eux que le solde migratoire a progressé de 300 personnes au cours de ces cinq années. L'est du pays profite ainsi du rayonnement de l'Île-de-France tandis que l'Ouest et le Centre autour de Bellême, subissent au contraire un recul de leur population, lié essentiellement à un déficit migratoire. Il n'en demeure pas moins qu'après l'Île-de-France, l'Eure-et-Loir reste le département avec lequel les échanges migratoires sont les plus importants.

Toutefois cette vitalité reste encore timide comparée à d'autres territoires, proches du pays du Perche ornais par leur taille et leur structure économique, et situés dans une couronne d'une centaine de kilomètres autour de Paris. Dans ces territoires de comparaison, la croissance moyenne de la population entre 1999 et 2010 (+ 0,63 % par an) a été près de quatre fois plus prononcée que

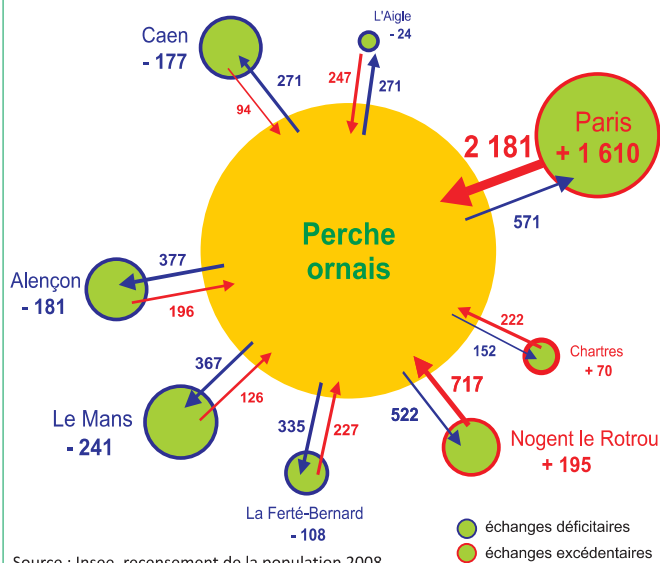
n° 247 - novembre 2013



Carte de situation du Perche ornais



Les migrations résidentielles avec les principales aires urbaines entre 2003 et 2008



celle du Perche ornais (+ 0,17 %). Ce moindre essor démographique est lié au fait que ces pays sont un peu plus près de Paris ou mieux desservis par les axes de transports et que, de ce fait, l'influence parisienne s'est faite sentir un peu ou beaucoup plus tôt. L'aire d'influence démographique francilienne a bien sûr commencé à franchir les frontières du Perche ornais. Pourtant il semble qu'au total, les arrivées se soient un peu essoufflées au cours des dix dernières années. En effet, le taux annuel de variation dû au solde migratoire a reculé de + 0,20 % entre 1990 et

1999 à + 0,15 % entre 1999 et 2010 alors qu'il progressait de + 0,19 % à + 0,56 % en moyenne dans les territoires de comparaison.

Les retraités viennent toujours, mais des actifs arrivent

Si l'excédent migratoire se rétracte, c'est essentiellement en raison d'un nombre de départs qui s'accroît, à toute tranche d'âge, mais principalement chez les jeunes, partis suivre leurs études ou trouver du travail dans les grandes métropoles. En revanche, l'attractivité du pays demeure chez les retraités dont le nombre a augmenté de 10 % dans le Perche ornais. Même s'il n'est plus la première destination des nouveaux retraités venant s'installer en Basse-Normandie, devancé désormais par la région de Coutances, il reste très prisé par les nouveaux retraités franciliens. Conjugué au départ des jeunes, cet attrait de sexagénaires tend à amplifier le vieillissement de la population. Dans le Perche ornais, l'âge moyen s'élève à 44 ans en 2010, contre 42 ans en moyenne dans les territoires de comparaison et 41 ans en Basse-Normandie.

Pourtant, depuis quelques années, une nouvelle tendance est à l'œuvre qui pourrait freiner ce vieillissement. Des actifs issus de la région parisienne viennent s'installer dans le pays tout en continuant leur activité professionnelle en île-de-France. Ils sont plutôt jeunes (25-39 ans) et pour la plupart cadres ou exerçant une profession intermédiaire.

Au total, 6 500 actifs vont travailler à l'extérieur du pays alors qu'ils ne sont que 4 400 à effectuer le trajet inverse. La proportion d'actifs travaillant hors zone est particulièrement importante, la troisième de la région derrière le Sud Calvados et le Bessin au Virois, deux pays sous l'attraction caennaise. Toutefois, malgré les nouveaux flux domicile travail en direction de Paris, l'essentiel des déplacements quotidiens hors du pays se dirige vers des communes relativement proches. L'agglomération de Nogent-le-Rotrou qui jouxte le pays, attire en effet un quart d'entre eux.

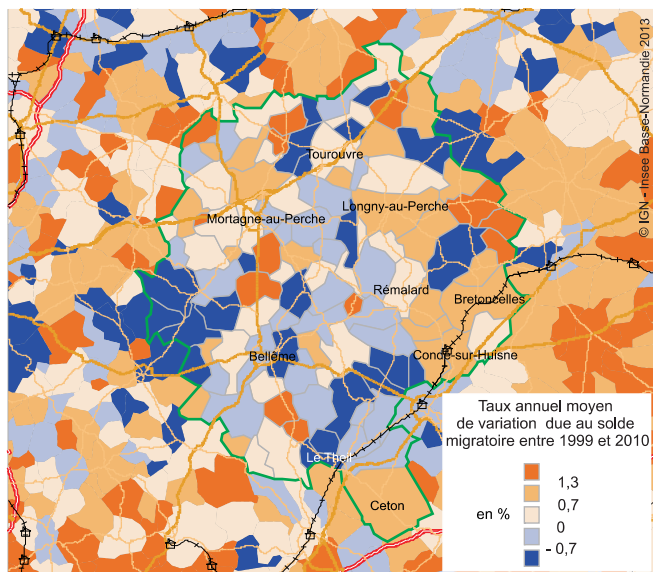
Et en 2042 ?

En 2042, si les tendances démographiques et migratoires actuelles se prolongeaient, le Perche ornais compterait 51 200 habitants. Ces 2 600 résidents supplémentaires représenteraient une augmentation de la population de 5,3 % par rapport à celle de 2010. Sur la même période, la population des territoires de comparaison progresserait de 14,7 % en moyenne. Le vieillissement devrait se poursuivre à un rythme soutenu, la part des plus de 65 ans passant de 20,4 % en 2007 à 31,4 % en 2042. L'âge moyen des habitants du Perche ornais atteindrait 47,8 ans, soit 4,7 ans de plus qu'en 2010. La population des territoires de comparaison ne vieillirait en moyenne que de 4,4 années, avec un âge moyen de 45,8 ans en 2042.

Le pays du Perche ornais en quelques chiffres

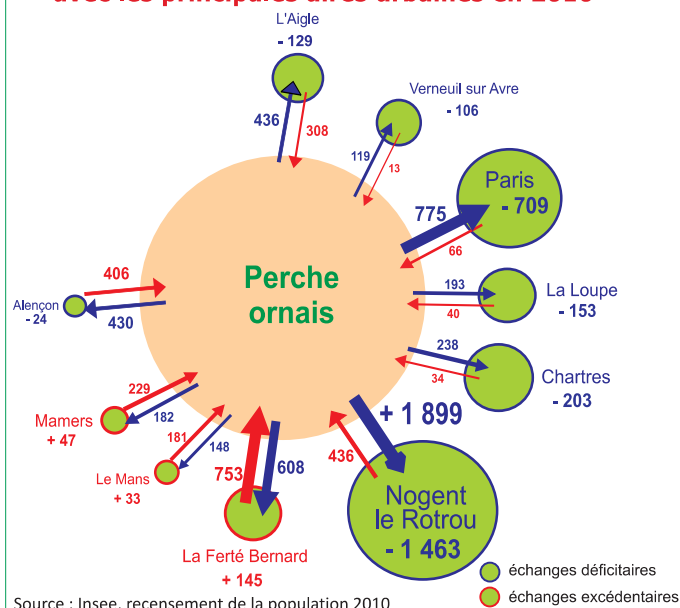
- 1 551 km²
- 111 communes (dont 82 appartiennent au Parc naturel régional du Perche)
- 7 communautés de communes
- 48 600 habitants en 2010
- 31,3 hab/km²
- 43,1 ans de moyenne d'âge
- Principales communes (population en 2010) :
 - Mortagne-au-Perche (4 093 hab)
 - Le Theil (1 858 hab)
 - Tourouvre (1 624 hab)
 - Bellême (1 562 hab)
 - Longny-au-Perche (1 540 hab)
 - Rémalard (1 291 hab)
- 19 150 actifs occupés en 2010
- 16 845 emplois en 2010

Le Perche ornais se peuple à l'Est



Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010, exploitations principales

Les déplacements domicile-travail avec les principales aires urbaines en 2010



Source : Insee, recensement de la population 2010

Une industrie très présente mais fragile

Mais cette attractivité résidentielle naissante d'actifs serait plus dynamisante si elle était liée à une attractivité productive locale. Or, ce n'est pas le cas. Entre 2010 et 2012, le taux de création moyen d'établissements (12,8 %) est inférieur à ceux de la région (14,1 %) et du territoire de comparaison (15,0%).

De plus, l'économie du Perche ornais se caractérise par une forte présence d'industries : en 2010, 27 % des 16 850 emplois du pays sont industriels contre 23 % en moyenne dans les territoires de comparaison et seulement 16,5 % en Basse-Normandie. Le travail du bois, l'industrie du papier et l'imprimerie regroupent à eux seuls plus de 1 000 emplois en 2011 soit 9 % de l'emploi salarié total. Au cours de la der-

nière décennie, l'emploi industriel a pu se maintenir. Les créations d'emploi dans la fabrication de matériel de transport, caoutchouc-matières plastiques et métallurgie ont compensé les pertes dans le travail du bois et l'imprimerie notamment. Cette performance est d'autant plus remarquable que l'emploi industriel a baissé de 22 % dans le territoire de référence et de 10 % dans la région. Mais des incertitudes pèsent tout de même sur le tissu industriel du Perche ornais, car un tiers des emplois appartient à des secteurs d'activités considérés comme fragiles. Des restructurations sont d'ailleurs annoncées dans le principal établissement du territoire, l'équipementier Gestamp Sofedit qui commence à pâtir de la crise du secteur automobile, et qui emploie 850 salariés en 2013.

De même, le Perche ornais n'échappe pas à la perte d'emplois dans l'agriculture. Cette

région agricole, tournée vers la polyculture élevage, a perdu 15 % de ses emplois en dix ans, comme dans le référentiel, mais moins qu'en Basse-Normandie (- 22 %). Le nombre de sièges d'exploitations est en diminution au profit d'agrandissements ou de démantèlement de sièges non transmissibles. Pour autant, le Perche ornais reste une région agricole et compte tout de même plus de 10 % d'actifs agricoles contre 8 % en moyenne dans l'ensemble des territoires de comparaison.

Les migrations au secours de l'emploi

Aujourd'hui, le regain de population dynamise l'emploi. Les activités présentes, comme la construction ou le commerce, bénéficient de cet attrait. Ainsi, en 2008, dans le Perche ornais, dix emplois sur mille sont occupés par des travailleurs indépendants qui se sont installés depuis 2003. C'est beaucoup plus qu'en Basse-Normandie (6 %) et que dans les territoires de comparaison (5,5 %). L'arrivée de retraités et d'actifs alimente l'activité du secteur de la construction. L'emploi s'y est accru de 13 % entre 1999 et 2010 ce qui reste toutefois très inférieur à la croissance moyenne dans les pays de comparaison (+ 31 %), soutenue par leur forte dynamique démographique. Pourtant les logements neufs sont rares : 4,4 % des logements construits entre 1999 et 2009, contre 6,1 % dans les territoires de comparaison et un rythme de constructions neuves entre 2009 et 2011

Structure des emplois en 2010

	Nombre d'emplois	Répartition des emplois (en %)		
		Perche ornais	Territoire de comparaison	Basse-Normandie
Agriculture	1 782	10,6	7,9	5,4
Industrie	4 587	27,2	22,6	16,5
Construction	1 237	7,3	7,8	8,0
Tertiaire	9 240	54,9	61,7	70,2
Ensemble	16 845	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2010

Un partenariat de projet

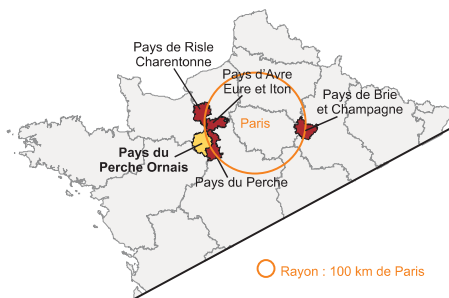
Le pays du Perche ornaï est un syndicat intercommunal qui fédère 111 communes et 7 communautés de communes depuis les années 1970. Ce syndicat est la structure porteuse du pays du Perche ornaï depuis 2000. Depuis plusieurs années, le projet de territoire du pays du Perche ornaï est orienté vers l'accueil de nouveaux arrivants et le développement de l'attractivité du territoire. Des actions sont menées pour favoriser l'installation de porteurs de projets et développer des services à la population modernes et de qualité.

En 2013, le pays du Perche ornaï a souhaité actualiser sa stratégie et son projet de territoire dans la perspective des nouvelles programmations européennes, de la contractualisation Etat / Région 2014 - 2020, de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'agissait à travers un diagnostic socio-économique actualisé d'identifier les enjeux de développement et de fixer les objectifs prioritaires pour l'attractivité du territoire.

Le diagnostic socio-économique, ainsi réalisé avec l'Insee, puis complété d'une analyse du tissu commercial et industriel en partenariat avec la chambre de commerce et d'industrie d'Alençon, a permis d'identifier les atouts et faiblesses actuels du territoire et d'appréhender les menaces et opportunités à prendre en compte pour l'avenir.

Le pays du Perche ornaï a souhaité travailler avec l'Insee pour réaliser cette étude et bénéficier d'une expertise et d'un regard extérieur. Un échange avec les acteurs a eu lieu lors de restitutions en groupes de travail et a permis de compléter l'analyse. Enfin, la méthode d'utilisation d'un référentiel de territoires de comparaison permet de se questionner sur le positionnement et les enjeux spécifiques du Perche ornaï.

Ce référentiel est constitué d'une sélection des pays les plus semblables au Perche ornaï, en taille et en structure économique, et situés dans une couronne d'une centaine de kilomètres autour de Paris : pays d'Avre, Eure et Iton, pays de Risle Charentonne, pays du Perche d'Eure et Loir et pays de Brie et Champagne.



inférieur de moitié à celui du référentiel. Ce sont, en réalité, les activités de rénovation de logements qui soutiennent le secteur. Les Franciliens qui viennent s'installer préfèrent réhabiliter les longères percheronnes que de construire des maisons neuves. Or, dans le Perche, l'habitat ancien ne manque pas : 57 % des logements datent d'avant 1949 alors que cette proportion se limite à 42 % en moyenne dans les territoires de comparaison et 34 % en Basse-Normandie.

Si beaucoup de ces logements anciens abritent des personnes âgées dans des conditions souvent inadaptées à leurs besoins, d'autres font office de résidences secondaires pour Franciliens. Dans le pays du Perche ornaï, 19 % des logements sont des résidences secondaires contre seulement 11 % dans le référentiel. Cette forte proportion de résidences secondaires traduit des atouts touristiques non négligeables, à deux pas de Paris, même si au cours de la dernière décennie, le nombre de résidences secondaires a diminué. Mais ce recul se

localise dans les secteurs où viennent s'installer les Parisiens, ce qui accréderait l'idée que certains d'entre eux transforment leur résidence secondaire en résidence principale. Malheureusement, on ne retrouve pas cette potentialité touristique dans la capacité en structures d'hébergement. En effet, 95 % de la capacité d'accueil touristique est constitué des résidences secondaires, et seulement 4 % par les campings et moins de 2 % par les hôtels, mais les gîtes et chambres d'hôtes sont nombreux. Mais s'il génère des ressources, le tourisme ne génère pas beaucoup d'emplois. En effet, l'emploi touristique est estimé à 2,5 % de l'emploi total, soit moins que dans la moyenne des territoires de comparaison (2,9 %).

Tout à proximité sauf pour se soigner

Si la décision de s'installer dans une région pour passer sa retraite et désormais pour y vivre durant sa vie active dépend de plu-

sieurs facteurs, la qualité des services et des équipements à disposition est un argument de poids. Or le Perche ornaï affiche un niveau global d'équipements et de services de bonne facture, compte-tenu de la taille des communes qui le composent. Les équipements pour la petite enfance, le sport, l'éducation ou la culture y sont plutôt bien implantés. Cependant, le Perche ornaï souffre de l'absence de certains spécialistes de santé qui pourrait s'avérer préjudiciable en termes d'attractivité vis à vis des retraités, bien sûr, mais aussi des familles. La présence des médecins généralistes est quant à elle dans la moyenne, mais les praticiens sont plutôt âgés.

**Isabelle BIGOT, Pascal CAPITAINE,
Fabrice FOURRÉ**
Insee

**DIRECTION RÉGIONALE
DE L'INSEE
DE BASSE-NORMANDIE**



5 rue Claude Bloch
BP 95137
14024 CAEN cedex
Tél. : 02 31 45 73 33

www.insee.fr/basse-normandie

Directeur de la publication :
Daniel BRONDEL

Service études et diffusion :
Julien BECHTEL

Rédacteur en chef :
Didier BERTHELOT

Composition PAO :
Françoise LEROND
Marie-Isabelle LARDET

Attaché de presse :
Philippe LEMARCHAND
02 31 15 11 14

© Insee 2013