

## Zone d'emploi Menton-Vallée de la Roya

### Un modèle économique sous pression

**Frontalière de l'Italie et de la principauté de Monaco, la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya se développe selon un modèle particulier et fortement contraint. Sa géographie très enclavée, sa spécialisation touristique ancienne et prononcée, conjuguée à l'interpénétration avec la Principauté de Monaco délimitent un territoire à vocation résidentielle marquée. Dans son évolution récente, ce modèle semble cependant atteindre ses limites.**

#### Un foncier rare dans un territoire enclavé

La zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya recouvre 18 communes sur 715 km<sup>2</sup>. À l'image du reste des Alpes-Maritimes, elle concentre la quasi-totalité de ses 81 400 habitants sur un étroit littoral très urbanisé. Trois espaces se distinguent, chacun présentant un enclavement propre. Le moyen pays autour de Sospel (6 200 habitants) et le haut pays au nord de Breil-sur-Roya (6 000 habitants) sont des zones de montagnes à l'accès difficile. Les équipements et services de la gamme supérieure (lycée, médecine spécialisée, hypermarché...) sont accessibles en 28 minutes en moyenne

pour le moyen pays et 50 minutes pour le haut pays, contre seulement 7 minutes pour la zone littorale. Cette dernière est confrontée à la saturation de son territoire : 32 % des sols sont artificialisés contre moins de 4 % en moyen et haut pays. La densité de population y atteint 939 habitants/km<sup>2</sup>, chutant à 55 dans le moyen pays, puis 11 dans le haut pays. Le foncier disponible, particulièrement rare en zone littorale, l'est plus généralement dans l'ensemble de la zone d'emploi, constituée à 93 % d'espaces naturels peu aménageables en raison du relief et des protections écologiques fortes. Avec le Parc du Mercantour au nord, les 9/10<sup>e</sup> du territoire sont classés en ZNIEFF (zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Enfin, les zones agricoles, également protégées mais parfois déclassées dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), constituent une réserve foncière très limitée (3 % du territoire).

#### Une croissance démographique faible pour Paca

Dans une région et un département attractifs au cours des cinquante dernières années, la croissance démographique de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya s'est révélée plutôt faible, proche de l'évolution nationale observée depuis la fin des années 60. Accompagnant la périurbanisation de Nice et Monaco, elle s'est vite heurtée aux fortes contraintes foncières. La popula-



[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

- Régions
- Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Les publications

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

**IMSEE**  
Monaco Statistics

  
**Insee**  
Mesurer pour comprendre  
Provence-Alpes  
Côte d'Azur

tion n'a augmenté que de 45 % en un demi-siècle, alors que celles des Alpes-Maritimes ou de la région ont progressé de 75 %. Dès les années 70, la saturation de l'espace littoral s'est traduite par une forte pression dans le moyen pays : la population y a doublé depuis 1975 (soit 3 000 habitants supplémentaires), alors qu'elle a augmenté de seulement 20 % en bord de Méditerranée (soit + 11 700 habitants).

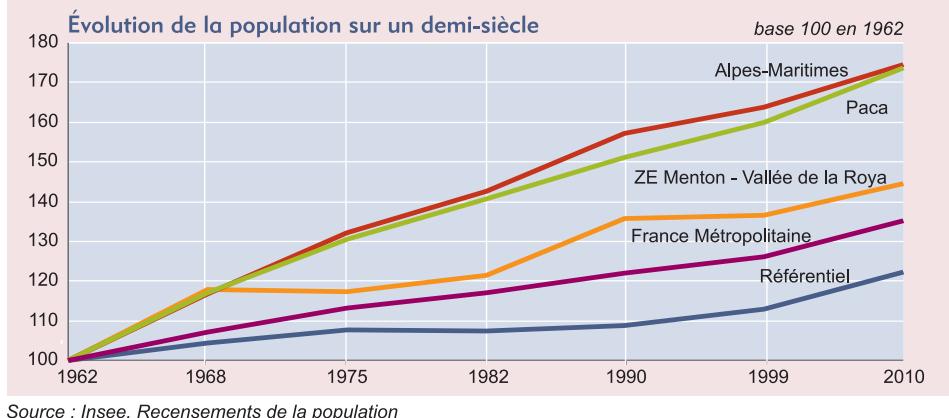
## Les jeunes actifs viennent de loin et s'installent en famille

Avec un solde naturel constamment négatif au cours des cinquante dernières années, la croissance démographique de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya provient exclusivement des migrations. Ce sont les arrivées lointaines, notamment en provenance d'Île-de-France, qui génèrent le solde positif de 700 nouveaux habitants dans le territoire sur la période 2003-2008. En revanche, les migrations avec les territoires de proximité sont déficitaires. 40 % d'entre elles se font avec le reste du département des Alpes-Maritimes et 20 % avec la seule ville de Nice.

La population de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya est relativement âgée mais, contrairement aux idées reçues, les migrations y contribuent peu. Elles renforcent au contraire les actifs, notamment les plus jeunes, accompagnés de leurs enfants, comme dans les zones frontalières de comparaison (cf. encadré Territoire de référence - territoire de comparaison). Aux âges de fin d'études ou de premier emploi, beaucoup de jeunes de moins de 25 ans quittent la zone d'emploi, comme dans tous les territoires peu équipés en établissements d'enseignement supérieur.

La zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya se distingue en revanche par la très forte proportion de population d'origine immigrée : un habitant de la zone sur cinq est un immigré. C'est deux fois plus

## Une attractivité démographique faible pour la région



qu'en Paca, beaucoup plus que dans les Alpes-Maritimes et que dans les zones frontalières de comparaison. La population immigrée du territoire est majoritairement européenne. Ce sont plus souvent qu'ailleurs des femmes ou des jeunes.

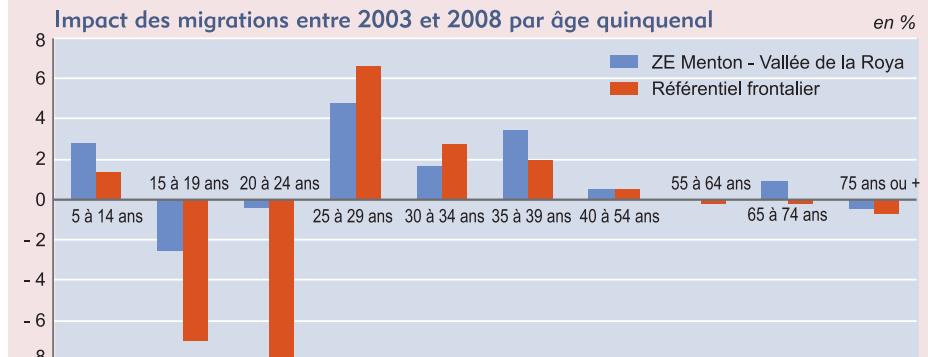
térieur, notamment vers l'étranger : 52 % des actifs résidant sur Menton-Vallée de la Roya travaillent hors de la zone d'emploi, dont 80 % à Monaco. Dans le référentiel de comparaison, cette part est de 45 % vers l'extérieur, dont 70 % vers l'étranger.

## Une vocation résidentielle marquée

Les arrivées d'actifs amplifient le caractère résidentiel de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya : on y vient davantage pour trouver un logement à proximité des gisements d'emplois contigus au territoire que pour y travailler directement. En effet, la zone n'offre que 20 000 emplois pour 38 000 actifs résidents (en emploi ou au chômage) : 16 750 emplois sont occupés par des résidents ; ils sont plus nombreux (17 870) à travailler à l'extérieur de la zone d'emploi, en grande partie à Monaco. La zone d'emploi se distingue des territoires frontaliers de comparaison par les très nombreux flux domicile-travail vers l'ex-

L'atout résidentiel du territoire semble aujourd'hui atteindre ses limites. En effet, l'accès au territoire monégasque, pourvoyeur d'emplois, se heurte à des difficultés majeures : les deux axes routiers vers la Principauté sont quotidiennement surchargés. De plus, les transports publics sont proches de la saturation, malgré une offre journalière de 100 TER Nice-Vintimille. Enfin et surtout, l'offre de logements sur la zone d'emploi est limitée. Les actifs en quête de logements sont en concurrence avec les retraités qui représentent 30 % de la population de 15 ans ou plus, soit 1 et 2 points au-dessus de la moyenne des Alpes-Maritimes et de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et 6 points de plus que dans les territoires frontaliers comparables.

## La zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya attire les jeunes actifs et leurs enfants



**Note de lecture :** les effectifs de la classe d'âge 25-29 ans ont augmenté de 4,8 % dans la zone d'emploi par le seul jeu des migrations.

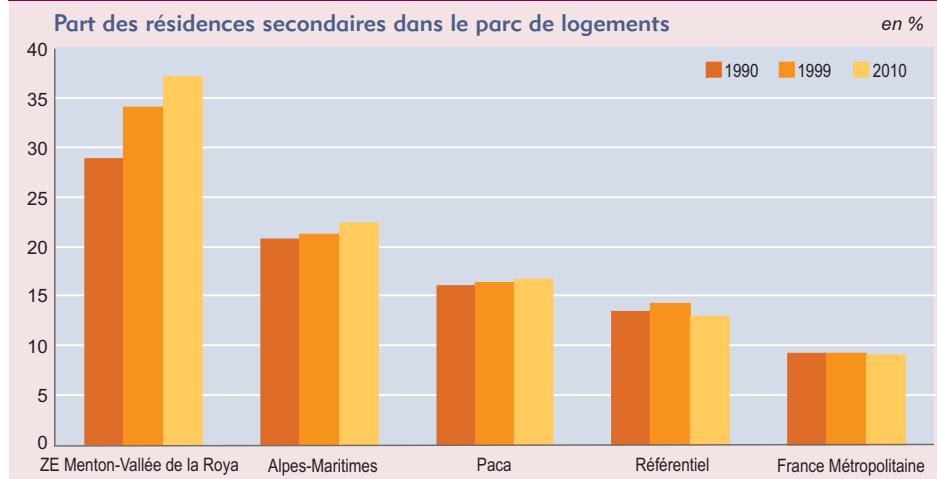
Source : Insee, Recensement de la population 2008

## L'attractivité touristique concurrence l'accès au logement des actifs

En outre, la présence de résidences secondaires concurrence l'accès aux logements des actifs de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya. Leur nombre a crû de 61 % en 20 ans, tandis que le parc de résidences principales n'augmentait que de 11 %. Avec 37 % de résidences secondaires dans le parc de logements, la zone d'emploi se différencie nettement de tous les territoires de comparaison, y compris de celui des Alpes-Maritimes, dont l'économie touristique est pourtant très développée. De plus, phénomène actuellement assez rare, cette part de résidences secondaires n'a pas cessé d'augmenter depuis 30 ans.

Cette tension entre habitat permanent et touristique constitue un des enjeux identifiés par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT). L'habitat touristique constitue un patrimoine sûr et/ou un investissement locatif, du fait de l'activité touristique dans cette zone de « villégiature ». Néanmoins, s'il crée de l'activité et donc des emplois, il complique substantiellement l'accès au logement des actifs, dont les revenus permettent de plus en plus difficilement de se loger sur le territoire. Ajouté à la faiblesse du parc locatif social (moins de 8 % des logements), ce phénomène exclut de fait toute une catégorie de population, qui

## L'importance exceptionnelle des résidences secondaires dans la zone d'emploi Menton-Vallée de la Roya



Source : Insee, Recensements de la population 1990, 1999, 2010

alimente les migrations résidentielles de proximité, déficitaires pour la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya.

## Une économie axée sur le présentiel ...

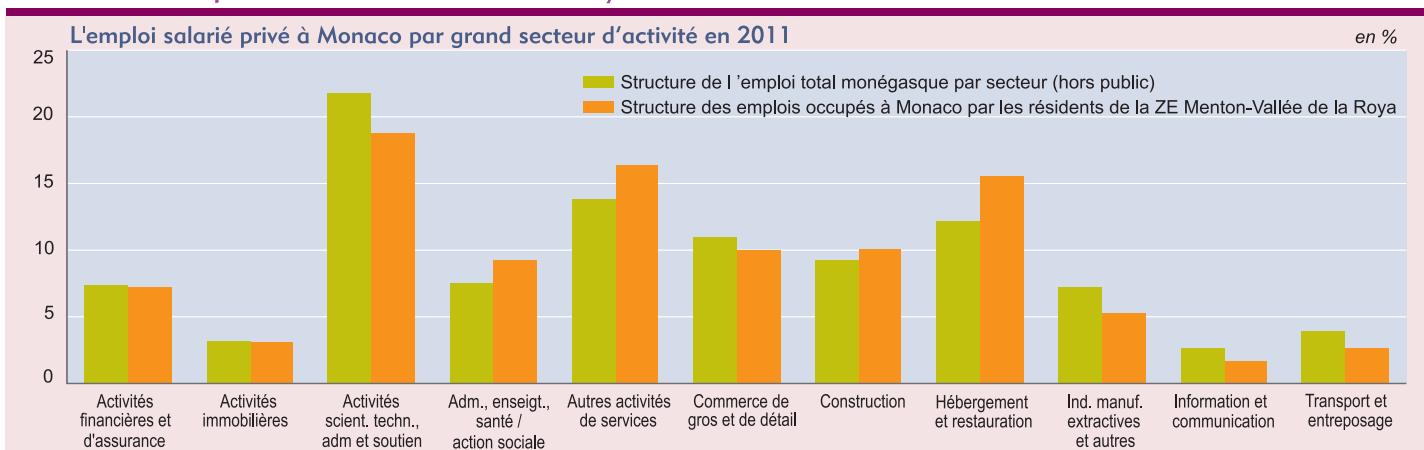
Au-delà du seul secteur du tourisme, l'économie de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya est essentiellement tournée vers la population présente, permanente ou non. L'activité économique dite « présentielle » concentre ainsi 90 % des postes de travail, soit 14 à 23 points de plus que dans les autres territoires de comparaison. Le secteur public en concentre un tiers, contre moins du quart dans les Alpes-Maritimes, en Paca, dans les territoires frontaliers comparables ou sur l'ensemble du territoire français. Les activités touristiques pures telles que l'hébergement et la restauration emploient 10 % des actifs, soit le double de Paca ou des territoires frontaliers comparables.

Dans un contexte de diminution de l'emploi public et de rationalisation de sa localisation, le territoire apparaît vulnérable. En termes touristiques en revanche, l'attrait de la zone d'emploi se conjugue avec celui de la Principauté de Monaco toute proche qui, avec 600 manifestations annuelles, entretient une attractivité continue.

## ... à proximité du pôle d'emploi monégasque

Place financière internationale, la principauté monégasque, où vivent 36 000 habitants dont seulement un tiers d'actifs, est une zone d'intense activité économique (50 000 emplois). Sont ainsi voisins la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya, ne disposant que d'un emploi pour deux actifs, et la Principauté de Monaco, qui offre quatre emplois pour un actif. La frontière entre Monaco et les communes qui l'entourent est pour l'es-

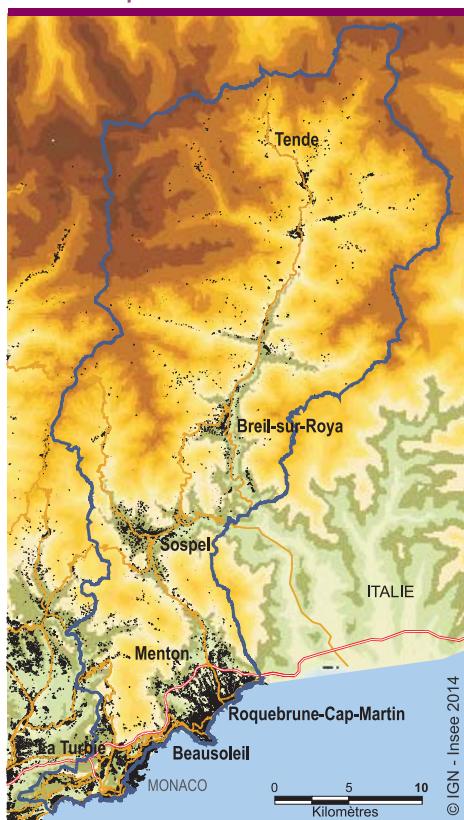
## À Monaco, hébergement-restauration et autres activités de service emploient de nombreux actifs résidents de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya



Sources : IMSEE Monaco, Caisse de Compensation des Services Sociaux (CCSS) ; Insee, RP 2010

sentiel virtuelle. D'autant plus que ces communes partagent une même histoire, Menton et Roquebrune-Cap-Martin ayant appartenu au territoire monégasque jusqu'en 1861. Nombre de leurs résidents, ainsi que ceux de Beausoleil et La Turbie, également limitrophes, travaillent à Monaco. Ils représentent, selon les périodes, 40 à 45 % des navettes quotidiennes vers la Principauté. Ces salariés en provenance de la zone d'emploi sont surrepré-

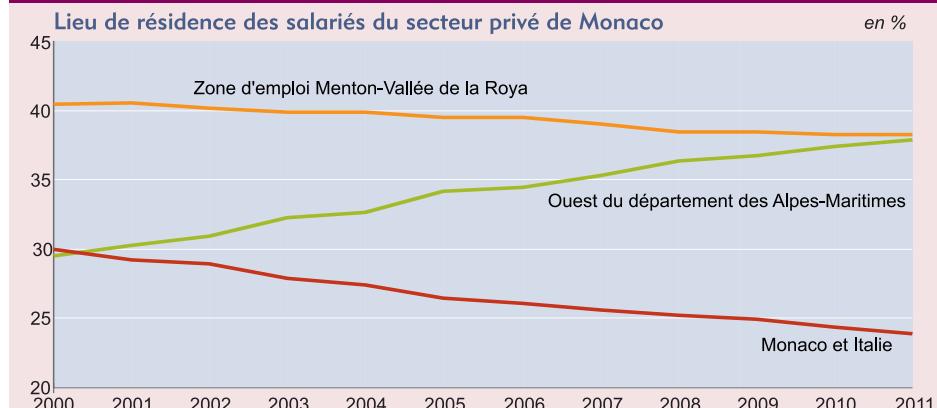
### Un territoire montagneux qui concentre habitat et activité sur son espace littoral réduit



### Territoire de référence - territoire de comparaison

La zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya est un territoire frontalier, à l'économie fortement présente et dont une part importante des actifs travaille à l'étranger (en l'occurrence à Monaco). Pour mettre en valeur les spécificités de ce territoire, il est utile de le confronter à d'autres, de taille démographique comparable et ayant les mêmes caractéristiques. Ainsi ont été retenues dans le référentiel les zones d'emploi de Longwy et Sarreguemines en Lorraine, Saint-Louis en Alsace et Chablais en Rhône-Alpes. D'autres comparaisons, à des fins de cadrage, sont effectuées dans l'étude avec des référentiels « englobants » : Alpes-Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et France métropolitaine.

## Les salariés monégasques habitent de plus en plus à l'ouest des Alpes-Maritimes



**Lecture :** en 2000, 40,5 % des salariés du secteur privé de Monaco habitent dans la zone d'emploi Menton-Vallée de la Roya ; 29,5 % vivent dans l'ouest des Alpes-Maritimes et 30 % résident à Monaco ou en Italie.  
**Sources :** IMSEE Monaco 2011, Caisse de Compensation des Services Sociaux (CCSS)

sentés dans les secteurs de l'hébergement-restauration, la santé-action sociale et les autres activités de service (notamment employés de maison). Ceci contribue à expliquer la part importante de femmes dans le salariat en provenance de la zone d'emploi (47 %), alors que l'emploi total en principauté n'en compte que 40 %.

entre 2003 et 2008). Souvent français, même si natifs de la Principauté, ils recherchent des conditions de logement moins onéreuses à proximité. Par effet domino, ils repoussent d'autres populations moins aisées plus loin dans la zone d'emploi ou à l'extérieur de celle-ci.

Actuellement, le marché du travail monégasque se tourne de plus en plus vers les résidents de l'ouest du département. Le modèle de développement de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya a peut-être atteint ses limites. Investir dans les infrastructures de transport visant à désenclaver la Riviera et développer une politique d'accès au logement constituent des enjeux importants pour ce territoire.

**Jean-Jacques Arrighi,  
Philippe Pailler**

### POUR EN SAVOIR PLUS

#### Monaco en chiffres

Édition 2013, IMSEE Monaco

#### Scot de Nice : un territoire à l'étroit dans ses frontières

SUD INSEE l'essentiel n° 109, octobre 2007

Retrouvez l'intégralité de l'étude sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
17 rue Menpenti  
CS 70004  
13395 Marseille Cedex 10  
Tél : 04 91 17 57 57 Fax : 04 91 17 59 60

Directeur de la publication : Patrick Redor  
Chef du service Études et Diffusion : Olivier Biau  
Rédacteur en chef : Claire Joutard

© Insee - Région 2014  
Dépôt légal : février 2014  
N° ISSN : 2114-8260  
Réf : ANA144032

Cependant, les effets de la crise de 2008 sur le marché du travail monégasque ont souligné la forte dépendance de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya envers son voisin monégasque. Les tensions du marché de l'immobilier limitent l'installation voire le maintien sur la zone d'emploi Menton-Vallée de la Roya de personnes ayant un emploi à Monaco. En outre, nombre de salariés résidents de la Principauté la quittent pour s'installer dans la zone d'emploi (près de 1 000