

# Étude



## Le maintien de l'attractivité au cœur des enjeux de développement du Sud Vendée

Comme les territoires de même nature présentant une façade littorale, le Sud Vendée bénéficie d'une croissance soutenue de population liée à son attractivité résidentielle. Le maintien de cette attractivité dépendra à l'avenir de sa capacité à développer ses emplois, rendre accessibles ceux des grands pôles à proximité, et répondre aux besoins d'une population vieillissante et rurale. Plusieurs moteurs de l'emploi se dégageraient alors sur ce territoire, entre son potentiel productif et le développement d'activités présentes en lien avec l'évolution de population (« silver économie », services, logements). Une structuration du territoire autour de points de centralité pourrait renforcer ces activités présentes et ainsi appuyer le développement économique du territoire. Le coût des équipements étant élevé, ces enjeux d'aménagement de l'espace pourraient être réfléchis dans le cadre d'un projet global de territoire.

Émilie DEQUIDT (Insee)

Le Sud Vendée, qui regroupe 107 communes pour huit intercommunalités, couvre près du tiers du département de la Vendée. Le territoire s'étend du littoral atlantique jusqu'aux Deux-Sèvres en passant par Fontenay-le-Comte et Luçon, principaux pôles d'emplois et de services du territoire. S'il est relativement déconnecté de la dynamique de l'agglomération nantaise, le Sud Vendée est en revanche situé à proximité de trois autres grands pôles au sens des aires urbaines, La Rochelle, Niort et La Roche-sur-Yon, avec lesquels les interactions sont fortes.

### Un territoire hétérogène doté d'atouts

Le Sud Vendée est composé de territoires de différentes natures. Il comprend des villes moyennes et des espaces plus ruraux, essentiellement à l'est, où l'agriculture est très présente. Il se caractérise également par une façade littorale à l'ouest et plusieurs autres attraits naturels, avec des sites classés et des réserves naturelles, une quarantaine de communes faisant partie du Parc interrégional du Marais poitevin. Le Sud Vendée dispose ainsi

d'atouts liés à son positionnement géographique, ses espaces naturels et la proximité de grands pôles. Sa faible densité de population lui permet par ailleurs d'offrir du foncier à des prix abordables.

Le développement du Sud Vendée présente un certain nombre d'indicateurs favorables, au premier rang desquels figure son dynamisme démographique. Avec 120 200 habitants en 2010, la population du Sud Vendée a progressé de 0,9 % en moyenne par an depuis 1999. Cette progression est comparable à celle d'un ensemble de territoires de même nature, appelé « référentiel », restant toutefois inférieure à la moyenne départementale.

### Les migrations résidentielles, un moteur à maintenir

Le fonctionnement du territoire, outre sa dynamique propre, dépend également de ses relations avec l'extérieur de la zone. Le dynamisme démographique actuel du Sud Vendée est lié uniquement à l'apport de population en provenance d'autres territoires.

Réalisée en partenariat avec :



L'attractivité résidentielle est ainsi un enjeu central du développement du territoire, actuel comme à venir.

Sur la dernière décennie, la contribution du solde naturel à la croissance de population est nulle : la fécondité, bien qu'élevée, est en effet compensée par les nombreux décès liés à une population âgée. La hausse de

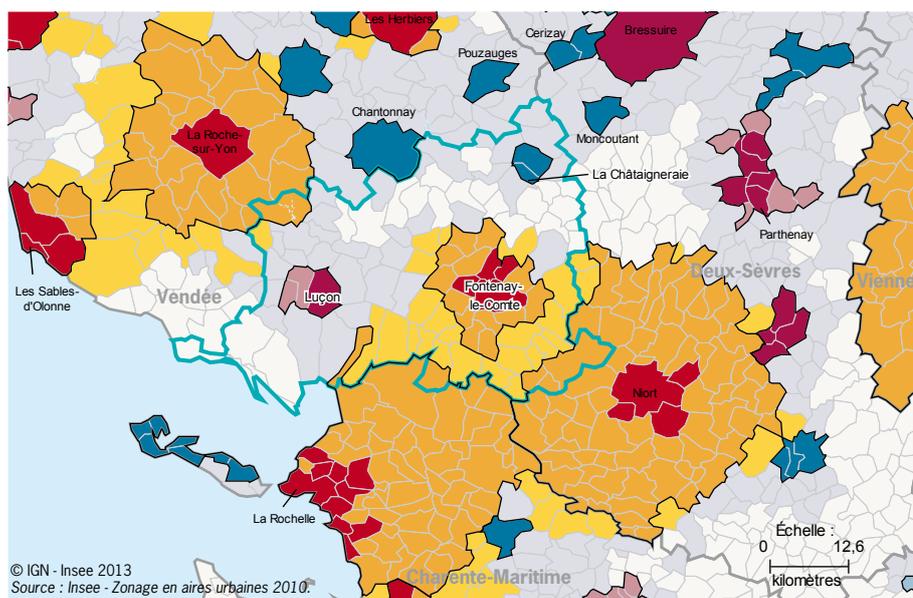
population n'est ainsi portée que par les migrations résidentielles. Le Sud Vendée s'avère particulièrement attractif vis-à-vis de l'Île-de-France et de Poitou-Charentes, et gagne principalement des jeunes actifs et des nouveaux retraités. Tous âges confondus, les retraités représentent 44 % du gain net de population par les migrations. *A contrario*, le territoire perd de

nombreux jeunes âgés de 15 à 24 ans qui partent du Sud Vendée afin de trouver un premier emploi ou de poursuivre leurs études.

Les migrations résidentielles contribuent au vieillissement de la population. En découlent des enjeux sur l'accueil et les conditions de vie des populations plus âgées qui ont besoin d'équipements et de services spécifiques. En outre, si les tendances démographiques actuelles se maintenaient, l'âge moyen de la population passerait de 43 ans en 2010 à 47 ans en 2040, avec une forte progression de la part des personnes âgées de 65 ans ou plus, qui passerait de 22 % à 32 %. Cette poursuite du vieillissement pose la question de la durabilité d'un tel modèle de croissance de population, en l'absence de dynamique interne au territoire.

## Deux points de centralité : Fontenay-le-Comte et Luçon

Situation selon le zonage en aires urbaines



© IGN - Insee 2013

Source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010.

— Sud Vendée  
— Aire urbaine

### Espace des grandes aires urbaines

■ Grands pôles urbains (10 000 emplois ou plus)  
■ Couronne des grands pôles urbains  
■ Communes multipolarisées des grandes aires urbaines

### Espace des autres aires

■ Moyens pôles (5 000 à moins de 10 000 emplois)  
■ Couronne des moyens pôles  
■ Petits pôles (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)  
■ Couronne des petits pôles  
■ Autres communes multipolarisées  
■ Communes isolées hors influence des pôles

## Deux tiers de l'augmentation de la population dus aux séniors

	Sud Vendée	Référentiel	Vendée
<b>Population 2010</b>	<b>120 200</b>	<b>129 800*</b>	<b>634 800</b>
Évolution depuis 1999 (en moyenne annuelle, en %)	0,9	1,0	1,5
Indice de jeunesse (moins de 25 ans/65 ans ou plus)	1,2	1,3	1,4
Densité de population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> )	59,4	80,0	94,5
<b>Population 2040</b>	<b>148 400</b>	<b>157 400*</b>	<b>843 800</b>
Évolution depuis 2010 (en moyenne annuelle, en %)	0,7	0,6	1,0
Indice de jeunesse (moins de 25 ans/65 ans ou plus)	0,8	0,8	0,9
<b>Ménages 2010</b>	<b>51 400</b>	<b>57 100*</b>	<b>270 900</b>
Part des résidences secondaires (en %)	22,5	21,6	25,2
<b>Conditions de vie</b>			
Part de la population vivant avec un bas revenu (en %)	15,8	16,5	12,6
Part des surfaces protégées Natura 2000 (en %)	24	10	14
<b>Emplois 2010</b>	<b>41 700</b>	<b>47 000*</b>	<b>256 600</b>
Évolution depuis 1999 (en moyenne annuelle, en %)	1,0	1,1	1,8
Taux d'activité des 15-64 ans (en %)	72	71	74
Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés	89	93	97

\* Moyenne du référentiel

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales, Omphale 2010 scénario central, Répertoire des entreprises et des établissements (REE) (Sirène) 2012 ; Cnaf 2011 ; MEDDE SOeS, Muséum national d'Histoire naturelle (traitement SOeS 2012).

## Un niveau d'équipement à améliorer

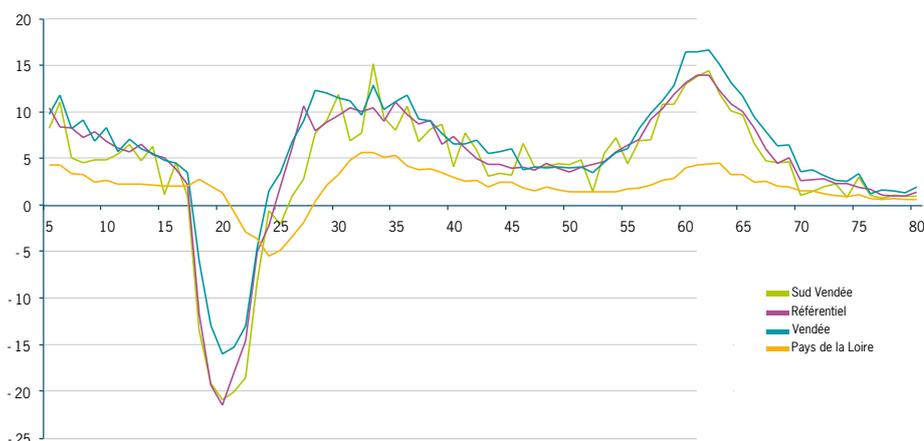
Le maintien des migrations résidentielles constitue un enjeu important pour assurer le développement du Sud Vendée. Il dépend de nombreux facteurs, tels que l'image du territoire ou sa capacité à offrir des emplois, des équipements et services, ainsi que des logements adaptés aux besoins des habitants.

Outre le risque évoqué sur les équipements à destination des personnes âgées, il existe un enjeu plus général sur les équipements et services dans le domaine santé-social et le commerce. Si la quasi-totalité des équipements est présente sur le territoire, ceux-ci ne semblent toutefois pas être en nombre suffisant par rapport à la population présente. Les habitants du Sud Vendée disposent en effet de 50 services de santé et 47 équipements dans le commerce pour 10 000 habitants, contre respectivement 61 et 58 dans le référentiel. Même si la population peut recourir à certains services dans les pôles situés en dehors du Sud Vendée, des temps d'accès beaucoup plus longs sont observés à l'est du territoire, dans les zones plus rurales. L'enjeu sur les équipements apparaît ainsi particulièrement fort pour répondre aux besoins d'une population qui continuerait de croître. En parallèle, un



## Un territoire attractif pour les jeunes actifs et les nouveaux retraités

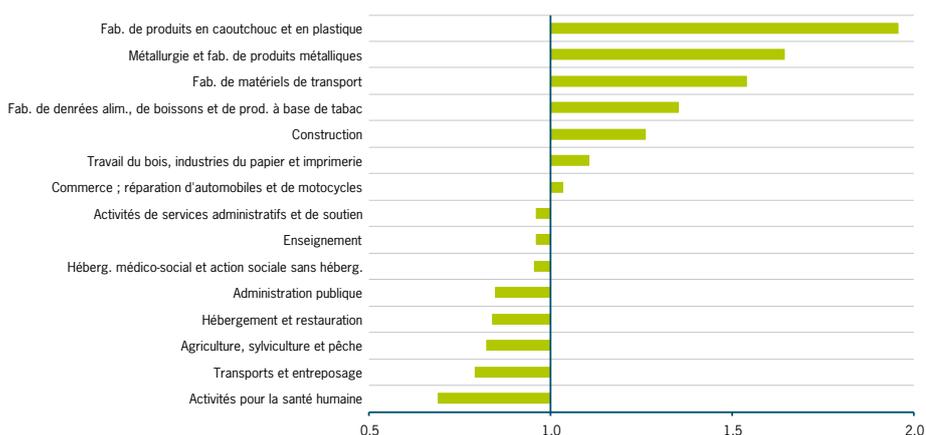
Solde migratoire par âge entre 2003 et 2008, rapporté à la population hors migrations (en %)



Note : Pour des raisons de lisibilité, les âges au-delà de 80 ans ne sont pas représentés.  
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

## Une spécificité dans plusieurs secteurs de l'industrie manufacturière et la construction

Spécificité des 15 principaux secteurs du Sud Vendée par rapport au référentiel en 2011



Note : le niveau de nomenclature utilisé est le niveau agrégé en 38 postes.  
Lecture : l'indice de spécificité d'un secteur est le rapport entre le poids du secteur en Sud Vendée et le poids de ce même secteur dans le référentiel de comparaison (exemple : la construction représentant 10,6 % des postes salariés dans le Sud Vendée et 8,4 % dans le référentiel, l'indice de spécificité de ce secteur vaut  $10,6/8,4$ , soit 1,3).  
Source : Insee, *Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP) 2011*.

effort pourrait également être mené afin d'améliorer l'accessibilité des territoires. Le Sud Vendée apparaît notamment sous-équipé en transports en commun.

La question de l'offre en équipements rejoint celle de la structuration du territoire. Une solution serait de créer ou renforcer des points de centralité où la population, et en particulier les personnes plus âgées, puissent avoir accès à un ensemble d'équipements et de services, mais aussi à une offre d'habitat correspondant à leur pouvoir d'achat. Le modèle pavillonnaire développé en Vendée est en effet jugé non durable par un certain nombre d'acteurs : le mouvement d'extension de ce type

d'habitat à la périphérie des petits villages a le plus souvent conduit à une utilisation peu économe de la ressource foncière (cf. 3 800 ménages à loger chaque année en Vendée d'ici 2030, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°113, janvier 2013).

## Le Sud Vendée intégré dans un bassin d'emploi plus large

Concernant l'emploi, le territoire dispose d'une économie diversifiée : sur les 41 700 emplois qu'il compte, 63 % relèvent du secteur tertiaire et 19 % de l'industrie, une proportion supérieure de 4 points à celle du référentiel. Même si l'industrie est surreprésentée et qu'elle a fortement souffert de la crise

économique, le territoire bénéficie d'une croissance de l'emploi de 12 % entre 1999 et 2010, très proche de celle du référentiel. Ce dynamisme est toutefois moins marqué que dans le département (+ 21 %). Le repli de l'industrie et de l'agriculture s'avère plus modéré que dans le territoire de référence. Le Sud Vendée peut en effet s'appuyer sur une spécialisation dans des secteurs industriels en croissance, notamment dans la métallurgie et la fabrication de produits métalliques ou la fabrication de matériels de transports.

En lien avec son tissu économique, le territoire comprend davantage d'actifs peu qualifiés : la part des ouvriers y est plus élevée que dans le référentiel, tandis que les cadres, professions intermédiaires et employés sont moins présents. Si ce profil de population active peut intéresser de nombreuses entreprises présentes ou à créer sur le territoire, un enjeu semble toutefois se dégager quant à l'attractivité des métiers. Les personnes en emploi dans la zone disposent en effet de salaires moins élevés. Les temps partiels féminins sont en outre plus fréquents. Ainsi, en termes de niveau de vie, un ménage du Sud Vendée sur dix dispose de moins de 8 000 euros par unité de consommation en 2011, un montant proche du référentiel mais inférieur de 12 % au niveau départemental.

Pour autant, le territoire profite de sa proximité avec les pôles de la Rochelle, Niort et la Roche-sur-Yon qui peuvent fournir des emplois, y compris plus qualifiés, aux actifs du Sud Vendée. Ainsi, près d'un quart des actifs ayant un emploi résidant en Sud Vendée quitte quotidiennement le territoire pour aller travailler.

## Un potentiel de développement économique

Le gain de population par le jeu des migrations pourrait alimenter l'économie présente. Le Sud Vendée bénéficierait ainsi d'un levier supplémentaire pour soutenir son développement économique, à condition d'accompagner les mutations en cours, que ce soit sur l'industrie, l'agriculture ou les activités de la sphère présente.



Le développement des activités présentes pourrait intervenir via différents secteurs. En plus du développement de l'emploi lié au déploiement de nouveaux équipements et services pour répondre à la croissance de la population, le vieillissement des habitants pourrait s'accompagner d'opportunités d'embauches dans les métiers de la « silver économie ». Le tourisme pourrait également être un moteur de l'économie locale sur le littoral comme dans l'intérieur des terres. La capacité

d'accueil du Sud Vendée est en effet nettement inférieure à celle du référentiel, avec 53 lits touristiques par km<sup>2</sup> en 2013 (72 dans le référentiel).

## Des enjeux communs aux territoires composant le Sud Vendée

Les conditions de vie des habitants du Sud Vendée contribuent à l'image du territoire, un enjeu fort qui s'est dégagé de la démarche « Agir pour le Sud

Vendée », initiée par la Région. La qualité de vie est en effet indispensable pour attirer les populations et développer l'emploi. Le Sud Vendée, qui dispose d'aménités environnementales, peut valoriser son cadre de vie agréable. Une large part du territoire est en effet couverte par des espaces naturels. Un quart du territoire fait d'ailleurs l'objet d'une protection de niveau européen, contre seulement 10 % dans le référentiel et 14 % en moyenne en Vendée.

Le lien entre les territoires est également central en termes d'aménagement pour cette zone relativement hétérogène qu'est le Sud Vendée. Un certain nombre de problématiques sont en effet communes aux différents territoires composant le Sud Vendée, qu'il s'agisse de l'image du territoire, de la gestion des migrations, du développement des équipements, de l'offre d'emplois ou du positionnement du Sud Vendée par rapport aux grands pôles situés à proximité. Une gestion de l'ensemble de ces questions dans le cadre d'un projet global de territoire permettrait d'assurer un développement cohérent et maîtrisé de l'espace à l'échelle du Sud Vendée.

Un enjeu spécifique existe par ailleurs sur les communes de l'Aiguillon-sur-Mer, la Faute-sur-Mer et la Tranche-sur-Mer, particulièrement touchées par la tempête Xynthia de février 2010, qui cherchent à redynamiser leur économie via de nouveaux projets de territoire.

### Pour en savoir plus :

Dequidt É. et al., **Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°125, décembre 2013.

Gray P. et Ricordel M., **Portrait économique des zones d'emploi dans les Pays de la Loire**, Insee Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°472, avril 2013.

Aubree C., Durand J.-L. et Gray P., **Caractéristiques de la main-d'œuvre potentielle dans les zones d'emploi des Pays de la Loire**, Insee Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°471, avril 2013.

Coutard G., Gray P. et Seguin S., **Emploi et chômage dans les zones d'emploi des Pays de la Loire**, Insee Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°470, avril 2013.

Julé M. et Martin S., **3 800 ménages à loger chaque année en Vendée d'ici 2030**, Insee Pays de la Loire, *Études*, n°113, janvier 2013.

Kaiser O., **Observation sociale des territoires de la Vendée : précarité au sud, inégalités sur le littoral**, Insee Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°434, décembre 2011.

**Résultats de l'enquête réalisée auprès de 163 entreprises sur les cantons couverts par un CTP et un FNRT**, Maison départementale de l'emploi et du développement économique de Vendée et Conseil général de Vendée, octobre 2011.

Julé M. et Martin S., **Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique**, Insee Pays de la Loire, *Études*, n°97, septembre 2011.

Cette publication est la synthèse d'un diagnostic de territoire portant sur le Sud Vendée, réalisé en partenariat entre la Région Pays de la Loire et la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire.

L'analyse a été menée en comparaison avec un territoire de référence composé de sept zones présentant des caractéristiques similaires au Sud Vendée, en termes de nature et de fonction du territoire. Chacune est située en bordure de département, possède une façade littorale sur la Manche ou l'Atlantique, est constituée d'un regroupement d'intercommunalités, comprend un unique grand pôle au sens des aires urbaines (Dax, Rochefort, Saint-Lô, Abbeville, Morlaix, Guingamp ou Challans) et se situe à proximité d'une ou plusieurs grandes agglomérations.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :  
Jean-Paul FAUR  
RÉDACTEUR EN CHEF : Sylvain DUVERNE  
COORDINATION : Émilie DEQUIDT  
SECRÉTARIAT DE RÉDACTION :  
Clémence CULY, Dany HAUGMARD,  
Mathilde PAUL, Véronique REMONDINI  
BUREAU DE PRESSE : 02 40 41 75 89  
ILLUSTRATEUR : Maxime SIMONOVICI  
CHARTRE GRAPHIQUE & RÉALISATION  
NYL Communication



Direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire

105, rue des Français Libres - BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Tél. : 02 40 41 75 75 - Fax : 02 40 41 79 39

Informations statistiques au 09 72 72 4000 pour le prix d'un appel local.

Dépôt légal : 4<sup>e</sup> trimestre 2013

ISSN 1633-6283

© INSEE Pays de la Loire

Décembre 2013