

 **Dossier**

www.insee.fr/pays-de-la-loire

N° 47 - Juillet 2012



**Synthèse urbaine de Laval
et sa première couronne**





INSEE

PAYS DE LA LOIRE

INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES

┌ **DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**
Jean-Paul FAUR

┌ **RÉDACTEUR EN CHEF**
Sylvain DUVERNE

┌ **SECRÉTARIAT DE RÉDACTION ET
CONTACTS PRESSE**
Clémence CULY
Véronique REMONDINI
Charlotte RIEGL

┌ **CONCEPTION-COORDINATION**
Vincent BONNEFOY

┌ **RÉDACTION**
Vincent BONNEFOY (Insee)
Nicole GICQUAUD (Insee)
Serge JOSEPH (Insee)

┌ **CARTOGRAPHIE**
Maxime SIMONOVICI

┌ **MISE EN PAGE - IMPRIMEUR**
Grand Large

Photos : Fotolia

Prix : 15,00 €

La réalisation de cet ouvrage a été coordonnée par la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire. La ville de Laval a été associée à la réalisation de cette étude.

Cette étude a par ailleurs bénéficié des avis ou remarques de responsables ou d'élus, en particulier de Françoise ERGAN, Nicole PEU, Christian PERSIN et Isabelle LAURENT ; qu'ils en soient ici chaleureusement remerciés.

Dépôt légal : 3^e trimestre 2012
ISBN : 978-2-11-056141-6
CODE SAGE : IDOS04744

© INSEE Pays de la Loire - Juillet 2012

INSEE 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 (prix d'un appel local)**
www.insee.fr/pays-de-la-loire

Son cadre de vie amène et sa vitalité économique sont sans conteste de solides atouts sur lesquels l'agglomération lavalloise peut s'appuyer pour préparer l'avenir. À travers l'élaboration d'un projet urbain « Laval 2021 », la ville de Laval adopte une stratégie pour une attractivité renouvelée, garante du maintien d'un développement économique solidaire et de cohésion sociale.

Certains leviers de l'action publique sont d'ores et déjà à l'œuvre pour insuffler une dynamique démographique nouvelle, notamment à travers les projets de reconversion du site de défense du 42^e Régiment de Transmissions et la création d'un pôle d'échange multimodal qui accompagnera l'arrivée de la ligne à grande vitesse entre Le Mans et Rennes.

Cette stratégie d'attractivité trouvera sans nul doute une traduction dans les futurs documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), qui définiront les grandes orientations de Laval en matière d'habitat, de transport, d'infrastructures, de protection du patrimoine et de conservation du cadre de vie.

Cette étude est le fruit d'un partenariat entre la ville de Laval et la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire. Elle s'inscrit dans la continuité de l'étude réalisée en 2011 en partenariat avec le syndicat mixte du SCoT des Pays de Laval et de Loiron lors de l'élaboration du diagnostic préalable du SCoT. Elle met en perspective des éléments de diagnostic à l'échelle infra-communale sur le territoire de Laval et sa première couronne (Bonchamp-lès-Laval, Changé, L'Huisserie, Louverné, Saint-Berthevin) avec des enjeux prospectifs de long terme sur l'ensemble de l'aire urbaine de Laval. Elle s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du diagnostic de la ville de Laval, préalable à la révision des documents d'urbanisme, et participe à la connaissance du territoire lavallois dans son ensemble. Elle contribue ainsi à éclairer les réflexions des acteurs locaux dans la définition et la conduite de politiques publiques concertées et coordonnées.

Nous vous en souhaitons bonne lecture,

Le maire de Laval

Jean-Christophe **BOYER**

Le directeur régional de
l'Insee des Pays de la Loire

Jean-Paul **FAUR**

Sommaire

<i>Avant-propos</i>	1
Synthèse	
<i>À Laval, renforcer l'attractivité pour préserver la cohésion sociale ></i>	3
Portrait de quartiers à Laval et sa première couronne	
<i>Maîtriser l'évasion urbaine à Laval : un enjeu démographique et de cohésion sociale ></i>	6
Projections démographiques	
<i>Renforcer l'attractivité pour enrayer le ralentissement démographique ></i>	10
Précarité	
<i>À Laval, la précarité se cantonne à l'est de la ville ></i>	12
Habitat	
<i>Attirer les familles au cœur de la ville : un enjeu des politiques de l'habitat ></i>	17
Équipements	
<i>Des équipements moins concentrés dans la ville-centre qu'ailleurs ></i>	20
Flux domicile-travail	
<i>À Laval, les salariés des pôles d'activité habitent toujours plus loin ></i>	23
Laval et son agglomération en quelques chiffres >	26
Pour en savoir plus >	27



À Laval, renforcer l'attractivité pour préserver la cohésion sociale

Vincent BONNEFOY (Insee)

Avec 44 000 emplois salariés et un faible taux de chômage, Laval et sa première couronne bénéficient de solides atouts économiques. Si des poches de précarité, à l'image des quartiers est, apparaissent à Laval, les disparités de revenus y sont moindres que dans des villes comparables. La performance de l'agglomération sur le marché de l'emploi explique largement ce phénomène.

Attractive pour les entreprises, Laval peine davantage à attirer ou à retenir ses habitants. L'évasion urbaine est un des facteurs principaux qui pèsent sur sa démographie. Dans un contexte de vieillissement de la population où les migrations constitueraient à l'avenir l'essentiel de la croissance démographique, le renforcement de l'attractivité à l'égard des jeunes familles sera un enjeu majeur pour la ville. Il permettrait d'éviter une baisse trop marquée de la population active, qui pourrait à terme compromettre les opportunités de développement. Il pourrait également contribuer à renforcer la mixité intergénérationnelle dans les quartiers pavillonnaires et plus globalement à préserver la cohésion sociale, pierre angulaire du modèle lavallois.

Face à ces défis, les politiques de l'habitat, de renouvellement urbain en cœur de ville et d'amélioration de l'offre d'équipements pourraient être quelques-uns des leviers qui permettront à Laval de jouer pleinement son rôle de centralité afin de préserver la dynamique de son agglomération.

Dans cette étude qui s'inscrit dans la réflexion préalable de la ville de Laval à la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), le diagnostic porte sur Laval et sa première couronne.

Le territoire constitué de Laval et des cinq communes de la première couronne (Bonchamp-lès-Laval, Changé, Louverné, L'Huisserie, Saint-Berthevin) abrite 77 000 habitants, soit un quart de la population de la Mayenne.

Une vitalité économique à préserver

Véritable poumon économique et démographique de la Mayenne, Laval et sa première couronne jouissent d'une structure productive solide et diversifiée. Un taux de chômage de 3 points inférieur aux villes comparables (cf. *encadré*, p. 5) et des revenus médians supérieurs (18 700 euros en 2009 contre 17 600 euros pour le référentiel) témoignent de la vitalité économique du territoire. Le tissu économique lavallois s'appuie sur trois grands pôles d'activité qui comptabilisent chacun plus de 3 000 emplois salariés (cf. « À Laval, les salariés des pôles d'activité habitent toujours plus loin », p. 23). Au nord-est de Laval est implanté un cœur industriel (zones industrielles des Touches et de Saint-Mélaine) qui regroupe de grandes entreprises de l'agroalimentaire, du commerce de gros et des biens de consommation. Sur la rive droite de la Mayenne, au cœur de la ville, est inséré un pôle de centre-ville où s'exercent notamment les activités de commerce de détail, financières et immobilières. Sur la rive gauche de

la Mayenne, on retrouve un important pôle d'emplois administratifs. Les pôles commerciaux se situent principalement en périphérie de la ville, au nord-ouest ainsi qu'au sud-est.

Si Laval et les communes de la première couronne peuvent s'appuyer sur un important réseau d'entreprises, elles pâtissent d'une faible attractivité pour la population. Même si certains quartiers ou communes de périphérie sont dans une forte dynamique démographique, la population de Laval et sa première couronne augmente faiblement : 300 habitants supplémentaires par an en moyenne entre 1999 et 2008. Le moteur de l'excédent naturel, différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, ne suffit pas à endiguer le déficit migratoire observé chez les jeunes ; facteur d'affaiblissement démographique, la périurbanisation s'est intensifiée depuis une décennie (cf. « Maîtriser l'évasion urbaine à Laval : un enjeu démographique et de cohésion sociale », p. 6).

Renforcer l'attractivité de Laval pour insuffler une dynamique démographique

À l'horizon 2040, en supposant que les déséquilibres actuels entre un pôle urbain jouant le rôle de réservoir de population et une couronne résidentielle dynamique perdurent, la croissance de la population de Laval et sa première couronne devrait

rester modeste (+ 0,2 % en moyenne annuelle). Conséquence de l'arrivée aux âges élevés des générations issues du baby-boom, le moteur du solde naturel s'éteindrait : seules les migrations résidentielles pourraient alors insuffler une dynamique démographique. Ceci dépendra cependant de la capacité des politiques locales à renforcer l'attractivité de la ville afin d'attirer une population nouvelle (cf. « Renforcer l'attractivité pour enrayer le ralentissement démographique », p. 10). La création d'un Pôle d'échange multimodal dans le quartier de la gare pour accompagner l'arrivée de la ligne TGV entre Le Mans et Rennes et la reconversion du site de défense en sont deux axes forts (cf. *encadrés*, p. 4 et p. 9).

Le renforcement de l'attractivité à Laval apparaît d'abord comme un enjeu démographique. À terme, il pourrait aussi devenir un enjeu économique. La population active pourrait diminuer légèrement à l'horizon 2040 (- 2 000 actifs), même si, avec 60 000 actifs, elle devrait globalement se maintenir dans l'aire urbaine lavalloise. Si le phénomène d'étalement urbain devait s'accroître, l'éloignement des actifs des grands pôles d'activité pourrait se traduire par des difficultés accrues de recrutement dans certains secteurs et compromettre ainsi le développement de projets économiques futurs (certaines entreprises cherchant des zones d'implantation



d'activités dans des marchés du travail plus larges).

Redonner à Laval son rôle de centralité

Le renforcement de l'attractivité à Laval va de pair avec la régulation de l'étalement urbain: comment permettre aux jeunes familles de s'installer dans la ville-centre? Une des réponses apportées par le Programme local de l'habitat (PLH) consiste à renforcer l'accession sociale à la propriété en réservant 40 % des projets programmés à Laval à cet objectif. Les ménages d'une à deux personnes représentent 72 % des ménages à Laval et sa première couronne en 2008 contre 65 % en 1999; les ménages de quatre personnes ou plus passant de 21 % à 17 % sur la même période. Si ces évolutions s'expliquent en partie par la décohabitation, elles traduisent également l'installation des familles en périphérie de la ville, au détriment de certains quartiers lavallois comme les quartiers du centre-ville. Cette évolution vers des ménages de plus en plus petits et l'accroissement du nombre de personnes vivant seules sont des enjeux forts de cohésion sociale. Dans les quartiers du centre-ville de la rive droite et de la rive gauche de la Mayenne ainsi que dans le quartier Crossardière, la population a baissé de - 0,7 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2008, soit l'équivalent de 70 habitants par an. Cette perte, plus importante chez les jeunes, s'est accompagnée d'une baisse de la population active (- 0,9 %).

Maîtriser l'étalement urbain passe par une offre adaptée en termes d'habitat. Or, dans le centre, le parc immobilier est ancien (les trois quarts des logements

datent d'avant 1900) avec une prépondérance du parc locatif privé et une sur-représentation des petits logements. Un des enjeux de la révision des documents d'urbanisme sera de créer les conditions du renouvellement urbain tout en conservant la richesse du patrimoine. Actuellement, certaines restrictions d'urbanisme limitent les possibilités de densification et d'accueil de nouveaux habitants, en particulier des familles.

L'accueil de jeunes familles suppose également une offre renouvelée de services et d'équipements. La ville de Laval, du fait du poids historique de l'agriculture, de l'industrie et d'une tertiarisation plus tardive de l'économie, connaît un retard en ce qui concerne l'offre d'équipements (288 équipements pour 10 000 habitants à Laval, contre 320 pour les villes-centres du référentiel). L'extension urbaine a conduit à une dispersion plus forte des équipements au sein du territoire, inhérente à la nécessité pour les communes périphériques de satisfaire les besoins d'une population nouvelle (cf. « Des équipements moins concentrés dans la ville-centre qu'ailleurs », p. 20).

Garantir la cohésion sociale, pierre angulaire du modèle lavallois

Le développement des activités tournées vers la population, en particulier dans le domaine de la santé et de l'action sociale, peut constituer une réponse au vieillissement de la population. En raison des effets générationnels, la population de Laval et sa première couronne vieillirait en effet fortement à l'horizon 2040 : la moyenne d'âge augmenterait de 6 ans d'ici 2040, contre 4,5 ans pour le référentiel de comparaison. À cet hori-

zon, une personne sur trois serait âgée de plus de 60 ans, contre une sur cinq actuellement.

Dans ce contexte, l'adaptation de la vie de quartier à une population vieillissante et la mixité intergénérationnelle constituent des enjeux importants dans certains quartiers lavallois, en particulier dans les quartiers pavillonnaires des années 1970 et 1980 qui connaissent, faute d'un renouvellement suffisant, un cycle de vieillissement de leur population.

Si la ville de Laval a pour spécificité, à l'image des Pays de la Loire, de présenter de faibles écarts de revenus (les revenus des 10 % les plus modestes étant cinq fois plus faibles que ceux des 10 % les plus aisés, contre six pour le référentiel), les inégalités de revenus n'en sont pas moins marquées spatialement. Les ménages aisés se concentrent sur la rive gauche de la Mayenne, de Changé au sud de Laval, ainsi qu'à Bonchamp-lès-Laval, tandis que la précarité se localise principalement dans les quartiers est de la ville, autour de la Zus des Pommeraiès et de la ZUP Saint-Nicolas (cf. « À Laval, la précarité se cantonne à l'est de la ville », p. 12). Cette précarité, qui s'est accrue depuis une décennie, affecte également certains quartiers non ciblés par la politique de la ville, autour de Sainte-Catherine et de L'Épine-Dacterie. Dans l'ensemble des quartiers précaires, les habitants sont deux fois plus touchés par le chômage et deux fois plus dépendants des prestations sociales. Si dans ces quartiers, la question de la mixité sociale est de toute évidence centrale, la précarité y est moins forte que dans le référentiel : lorsque 18 % des allocataires CAF perçoivent le RSA socle dans les Zus de Laval, cette proportion atteint

Le Pôle d'échange multimodal pour accompagner l'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2016-2017

La mise en service de la ligne à grande vitesse (LGV) entre Rennes et Le Mans et sa liaison avec le barreau ferroviaire de Sablé-sur-Sarthe à l'horizon 2016-2017 constitue un atout important pour l'essor économique de l'agglomération lavalloise. La réduction des temps de parcours entre Laval et Paris (1 h 15 contre environ 1 h 40 actuellement) ainsi qu'avec les autres métropoles régionales constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité de l'agglomération. La mise en service de cette ligne à grande vitesse, qui contribuera à augmenter le trafic des voyageurs TER et TGV, pourrait permettre à Laval d'attirer une population nouvelle, notamment chez les actifs. Aussi, cette amélioration notable du transport ferroviaire autour de Laval ne peut qu'intéresser les investisseurs.

Pour tirer profit de l'arrivée de la LGV et en prévision de l'accroissement connexe des trafics des différents modes de transports, la ville de Laval a convenu avec l'État et les collectivités locales la réalisation d'un Pôle d'échange multimodal (PEM). Le projet de PEM est une opération de réorganisation des aménagements à l'intérieur et autour de la gare. Ce projet englobe la création d'une gare routière, la réhabilitation du bâtiment voyageurs, des aménagements autour de la gare (parking, parvis, stationnement, arrêt minute) ainsi que des aménagements de voirie. La structure du PEM doit permettre à terme d'accueillir un ensemble multi-fonctionnel : hôtel, résidence hôtelière, résidence étudiants, logements, commerces, pôle universitaire, activités culturelles. Conçu de façon à optimiser les liaisons de tous les modes de transport entre la gare SNCF et le centre-ville, le projet du PEM doit trouver sa place dans une synergie avec d'autres vecteurs du projet urbain de Laval et de son agglomération. Il devra s'articuler avec le projet de rénovation du quartier des Pommeraiès situé entre la gare et la zone d'activités des Touches, en contribuant à son désenclavement via par exemple la réhabilitation de la passerelle entre le nord et le sud de la gare. Il devra également s'articuler avec le projet de reconversion du 42^e Régiment de Transmissions de Laval et participer plus généralement au renforcement de l'attractivité de Laval, et en particulier de son centre-ville.

26 % dans celles du référentiel. D'une part, le dynamisme économique lavallois permet aux habitants des quartiers précaires d'accéder plus aisément au marché du travail. D'autre part, les trois Zus de Laval sont intégrées à la ville, ce qui permet à leurs habitants d'accéder facilement à une palette de services et d'équipements.

Parmi les quartiers en difficulté, Les Pommerais est celui qui, en termes d'accès aux équipements et de difficultés sociales, apparaît le plus affecté. Le projet ANRU de rénovation urbaine devrait contribuer à contrecarrer l'enclavement de ce quartier, en s'appuyant sur des démolitions-reconstructions, des diversifications de l'habitat et un développement économique. ■

Une méthodologie innovante

Un des principaux apports de cette étude est de pouvoir mettre en lumière les disparités de situation au sein de la ville (en termes d'emplois, de précarité, de revenus) en faisant abstraction des zonages existants. Les statistiques connues sur les actuels découpages, parce qu'elles couvrent une zone trop vaste, peuvent en effet rendre insuffisamment compte de l'hétérogénéité des caractéristiques sociodémographiques de la ville.

Pour ce faire, des méthodes statistiques d'analyse spatiale sont utilisées. Ces techniques sont rendues possibles grâce une géolocalisation fine des entreprises et des logements au sein de la ville pour lesquels on dispose d'informations socio-économiques via de nombreuses sources (recensement de la population, répertoire national des entreprises et des établissements, source fiscale, Caisse d'allocations familiales, Pôle emploi, etc.).

*Le territoire constitué de Laval et sa première couronne est d'abord découpé en carreaux de 200 mètres sur 200 mètres. Est estimée ensuite pour chaque carreau, la probabilité qu'un individu résidant dans ce carreau présente une caractéristique donnée, par exemple être au chômage ou faire partie des 10 % des personnes les plus modestes. Pour estimer cette probabilité, des méthodes statistiques non paramétriques sont employées: le principe est de considérer autour du carreau la fréquence d'apparition de la caractéristique étudiée. Plus cette fréquence est élevée et plus forte sera la propension d'un individu résidant dans le carreau de présenter cette même caractéristique. La probabilité obtenue est ensuite comparée à la « moyenne » du territoire. On parlera de phénomène de **concentration ou de sur-représentation**, lorsque cette probabilité estimée est très supérieure à la moyenne du territoire.*

Un référentiel de comparaison

Dans cette étude, le territoire étudié, Laval et cinq autres communes de la première couronne (Bonchamp-lès-Laval, Changé, L'Huisserie, Louverné, Saint-Berthevin), est comparé à six autres villes-centres et leur première couronne de France métropolitaine, de population comparable. Par souci de cohérence et dans la continuité de l'étude réalisée sur le ScoT des Pays de Laval et de Loiron, les mêmes villes-centres de comparaison ont été retenues, à savoir Arras, Blois, Brive-la-Gaillarde, Chalon-sur-Saône, Charleville-Mézières et La Roche-sur-Yon. La comparaison avec ces villes et leur première couronne tout au long du dossier, permet de distinguer ce qui est spécifique à notre territoire d'étude, de relativiser ou bien de situer un niveau ou une évolution.

	Population en 2008	Population de la ville-centre en 2008
Territoire d'étude		
Laval et sa première couronne	76 700	50 900
Arras et sa première couronne	80 500	42 800
Blois et sa première couronne	71 600	46 800
Brive-la-Gaillarde et sa première couronne	70 900	49 700
Chalon-sur-Saône et sa première couronne	71 900	46 000
Charleville-Mézières et sa première couronne	74 900	50 900
La Roche-sur-Yon et sa première couronne	82 500	51 700
Moyenne du référentiel	75 400	48 000

Source : Insee, Recensement de la population (RP) 2008.



Maîtriser l'évasion urbaine à Laval : un enjeu démographique et de cohésion sociale

Serge JOSEPH (Insee)

À l'image de la plupart des villes françaises, le territoire lavallois s'urbanise en périphérie. Le très fort développement de la commune de Louverné en est une illustration. Cette extension urbaine s'intensifie depuis dix ans avec l'installation de jeunes familles dans la couronne périurbaine de l'aire urbaine lavalloise. Si ces migrations se traduisent par un éloignement des actifs de leur lieu de travail, elles conduisent souvent à une logique de ségrégation, le fait de pouvoir vivre dans telle ou telle commune au gré des prix du foncier s'apparentant à un marqueur social. Certains quartiers pavillonnaires ont répondu au fort désir d'accession à une maison individuelle, à l'image du Bourny ou de la rive gauche de Changé. Ils sont aujourd'hui ancrés dans un cycle de vieillissement de leur population qui soulève notamment la question de la mixité générationnelle. L'extension urbaine se fait largement au détriment de Laval et en particulier du centre-ville. Avec une perte annuelle d'habitants de - 0,7 % en moyenne entre 1999 et 2008, la redynamisation du centre-ville de Laval et la question de la densification sera une préoccupation centrale dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme).

Situées au centre du triangle formé par les trois métropoles régionales que sont Le Mans, Angers et Rennes, la ville de Laval et sa première couronne (Bonchamp-lès-Laval, Changé, L'Huisserie, Louverné, Saint-Berthevin) constituent le principal pôle du département de la Mayenne. Avec près de 77 000 habitants, dont 51 000 pour la seule commune de Laval, le territoire concentre 82 % de la population de Laval Agglomération et un quart de celle du département.

La population lavalloise stagne depuis plusieurs décennies : le dynamisme démographique du territoire d'étude, Laval et sa première couronne, jadis concentré autour de la ville de Saint-Berthevin puis à Changé, s'est récemment déplacé à l'est du territoire (communes de Bonchamp-lès-Laval et de Louverné notamment). La croissance démographique de Laval et sa première couronne est en constante diminution depuis près de quarante ans, à l'image de l'ouest de Laval aujourd'hui ancré dans un cycle de vieillissement de sa population. Aussi, le dynamisme du territoire lavallois, en particulier chez les jeunes actifs, se trouve désormais dans la couronne périurbaine. Cette évasion urbaine s'est largement amplifiée au cours de la dernière décennie. Elle est certainement à mettre en relation avec la recherche d'un cadre de vie attrayant pour les familles, de plus en plus éloigné de Laval, et des possibilités d'accession à la propriété moins onéreuses que dans la ville-centre.

Pour une première approche du territoire, un portrait de quartiers, photographie du territoire, est proposé sur Laval et sa première couronne : cinq types de « quartiers » dont les enjeux sont proches sont ainsi mis en évidence.

Des quartiers en vogue

À Laval, les quartiers de Saint-Pierre-le-Potier-Bois l'Huisserie, Grenoux-Ribaudières et Gare-Senelle-Pont de Paris, qui concentrent 18 % de la population lavalloise, ont connu une forte croissance démographique entre 1999 et 2008 (cf. « *quartiers en vogue* », carte p. 7). Quand la population de Laval stagnait entre 1999 et 2008, celle de ces quartiers augmentait de 2,5 % en moyenne annuelle. En particulier, le quartier de Grenoux-Ribaudières a bénéficié de la construction de logements et d'enseignes à travers la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (Zac). Toutefois, ce quartier sera impacté par la dissolution du 42^e Régiment de Transmissions de Laval, dans la mesure où des militaires touchés par la fermeture de la caserne y résidaient. À plus long terme, la mise en œuvre du Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) et la cession par l'État de 50 hectares de foncier dans le quartier Ferrié pourrait être l'opportunité pour la ville de Laval de restaurer son attractivité et pour le quartier de Grenoux-Ribaudières de devenir un modèle du renouvellement urbain lavallois (cf. *encadré*, p. 9).

Au nord-est de Laval, la commune de Louverné connaît récemment un fort engouement, notamment au sud de la ville avec la construction de maisons individuelles. Cet essor peut s'expliquer par une situation géographique favorable, entre les villes de Laval et de Mayenne, ainsi que par la présence du réseau autoroutier et des zones d'activité industrielles (Zone autoroutière et Beausoleil). Avec une croissance annuelle moyenne de sa population de + 3,3 % entre 1999 et 2008, Louverné est une commune où des familles modestes peuvent accéder

à la propriété grâce à un coût du foncier attractif.

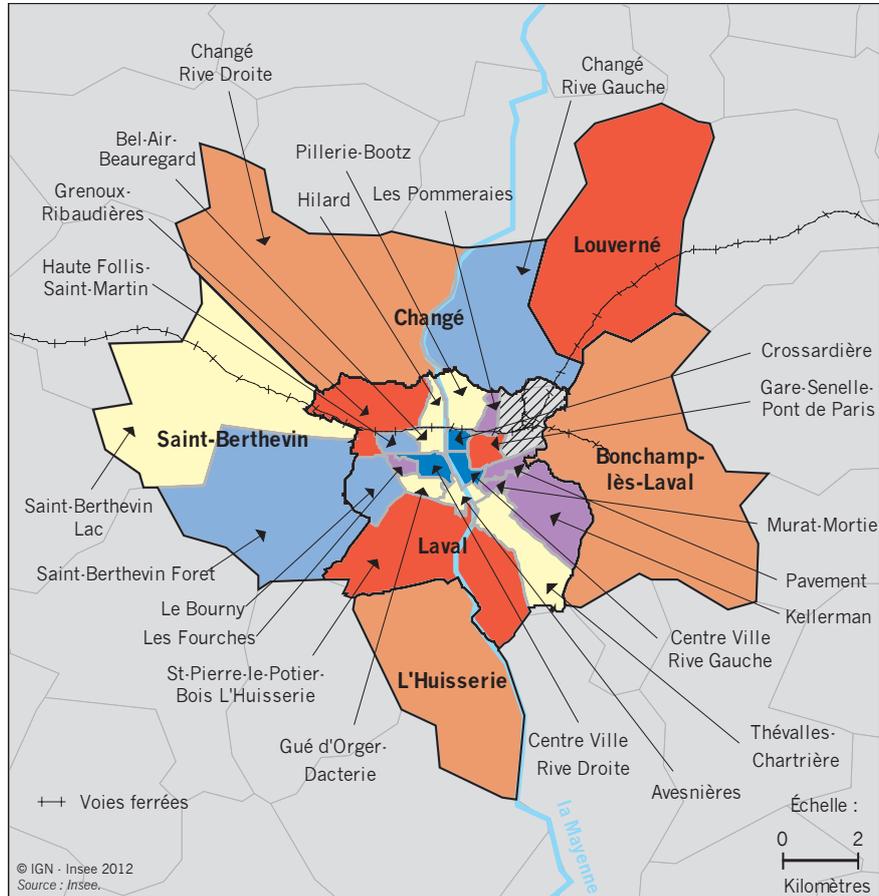
Dans ces quartiers, le dynamisme démographique s'accompagne d'une croissance de la population des jeunes de moins de 30 ans. Le nombre d'actifs augmente également, illustrant, à l'exception du quartier Gare-Senelle-Pont de Paris, le mouvement d'implantation des familles d'actifs en périphérie de la ville (cf. *cartes*, p. 8).

Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie, Changé-Rive-droite : une dynamique portée par les seniors

La population des communes de Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie et du quartier de Changé-Rive-droite n'a cessé de croître depuis les années 1970. Cette dynamique se poursuit encore aujourd'hui (cf. « *quartiers portés par les seniors* », carte p. 7). Regroupant 17 % de la population de Laval et sa première couronne en 2008, ces communes ont connu entre 1999 et 2008 une forte croissance démographique (+ 1,5 % en moyenne annuelle) largement portée par les personnes âgées de plus de 60 ans (+ 5,6 % en moyenne annuelle). L'habitat individuel y est nettement majoritaire : on y retrouve essentiellement des familles avec deux enfants et plus, disposant de revenus plus élevés que dans le reste du territoire et propriétaires de leur logement pour 80 % d'entre elles.

Le développement de ces communes est le reflet de l'extension de la ville de Laval vers sa première couronne, où les familles viennent s'installer afin d'y trouver un cadre de vie attrayant et proche de leur lieu de travail. Ces communes continuent de se peupler mais entrent actuellement

Une typologie des quartiers de Laval et sa première couronne



Typologie des IRIS :

- **« Quartiers en vogue »** : quartiers à forte croissance démographique entre 1999 et 2008, y compris chez les jeunes. Forte croissance également des actifs, où les familles sont sur-représentées (excepté à Gare-Senelle-Pont de Paris)
· représente 18 % de la population de Laval et sa première couronne
- **« Quartiers portés par les seniors »** : quartiers dont la dynamique démographique est portée par les plus de 60 ans, où les familles sont sur-représentées et où les revenus sont plus élevés qu'ailleurs
· représente 17 % de la population de Laval et sa première couronne
- **« Quartiers vieillissants »** : quartiers dont la moyenne d'âge augmente fortement entre 1999 et 2008 et où la population baisse sauf chez les seniors. Les couples sans enfants y sont sur-représentés
· représente 14 % de la population de Laval et sa première couronne
- **« Quartiers de centre-ville »** : quartiers où la population et le nombre d'actifs diminuent, où les revenus sont plus élevés qu'ailleurs et les personnes seules sur-représentées
· représente 12 % de la population de Laval et sa première couronne
- **« Quartiers en difficulté »** : quartiers où les revenus sont faibles et le chômage élevé et en augmentation entre 1999 et 2008. Les familles monoparentales sont sur-représentées
· représente 14 % de la population de Laval et sa première couronne
- **« Autres quartiers »** : quartiers dont l'âge moyen est élevé (excepté Hilard, Saint-Berthevin-Lac et Bel-Air-Beauregard), présentant pour la plupart les caractéristiques moyennes du territoire
· représente 25 % de la population de Laval et sa première couronne
- ▨ Zone industrielle des Touches et de Saint-Mélaine

La construction de la typologie : la typologie des quartiers de Laval et sa première couronne est issue d'une classification ascendante hiérarchique. Cette analyse vise à discriminer les différents quartiers du territoire vis-à-vis d'un certain nombre de variables multidimensionnelles (population, revenus, situation vis-à-vis de l'emploi, composition familiale). Elle permet de faire apparaître des classes de quartiers au sein desquelles les similitudes sont fortes et d'en ressortir les principales caractéristiques. Ainsi, les quartiers représentés par une même couleur ont un grand degré de proximité du point de vue de ces variables multidimensionnelles.



Portrait de quartiers à Laval et sa première couronne

dans un cycle de vieillissement de leur population. Ce vieillissement est accentué par les phénomènes migratoires actuels, les jeunes actifs s'installant désormais davantage dans les communes de la couronne périurbaine.

L'ouest de Laval vieillit

L'ouest lavallois, au cœur du dynamisme démographique du territoire dans les années 1970, est ancré dans un cycle de fort vieillissement de sa population. Dans le quartier de Saint-Berthevin-Forêt et dans ceux de la périphérie ouest du centre-ville, Le Bourny et Haute Follis-Saint-Martin, ainsi qu'à Changé-Rive-gauche, la moyenne d'âge a en effet augmenté de sept ans entre 1999 et 2008 (cf. « *quartiers vieillissants* », carte p. 7). Ce vieillissement est la conséquence du non-renouvellement de la population de certains quartiers pavillonnaires, à l'image du quartier du Bourny qui s'est urbanisé entre 1970 et 1980. Regroupant 14 % de la population de Laval et sa première couronne en 2008, ces quartiers ont connu une baisse sensible de leur population, à l'exception de Changé-Rive-gauche. La perte de population est plus importante chez les jeunes. Dans ces quartiers, les ménages en couple sans enfant y sont sur-représentés (39 % des ménages contre 27 % dans l'ensemble du territoire).

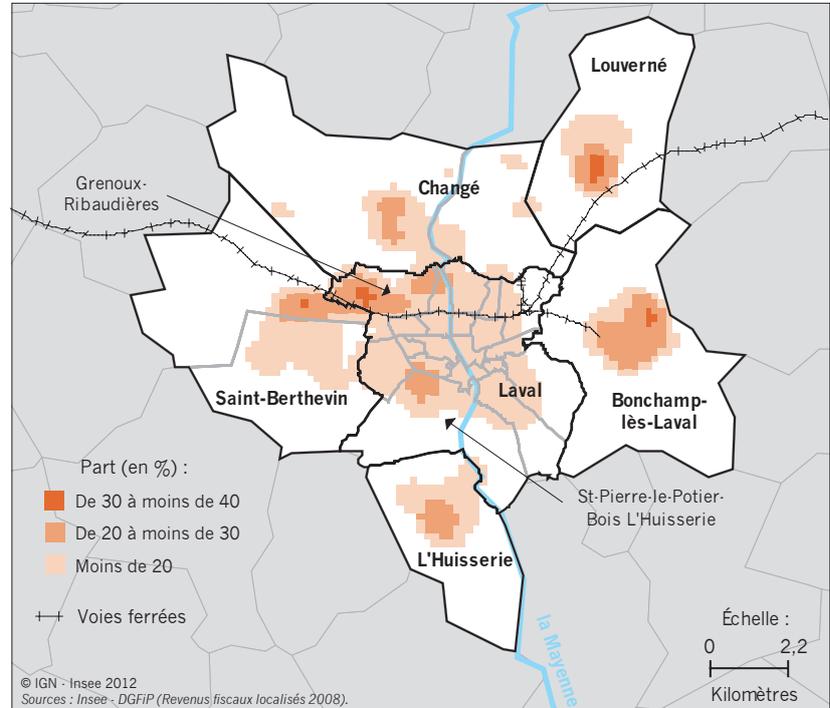
Dans le centre-ville : population en baisse, personnes seules toujours plus présentes

Les quartiers du centre-ville de la rive droite et de la rive gauche de la Mayenne ainsi que le quartier Crossardière, qui concentrent 12 % de la population de Laval et sa première couronne, présentent les caractéristiques des centres-villes des grandes villes françaises (cf. « *quartiers de centre-ville* », carte p. 7). On y retrouve une population aux revenus plus élevés qu'ailleurs et les personnes seules y sont sur-représentées du fait de la forte présence des étudiants et des personnes âgées notamment. Les caractéristiques socio-démographiques y sont plus hétérogènes que dans le reste du territoire : dans le quartier Centre ville Rive-droite, les revenus des 10 % les plus aisés sont sept fois supérieurs aux revenus des 10% les plus modestes, ce rapport étant de un à cinq pour l'ensemble du territoire.

Dans ces trois quartiers, la population a baissé de - 0,7 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2008, soit l'équivalent de

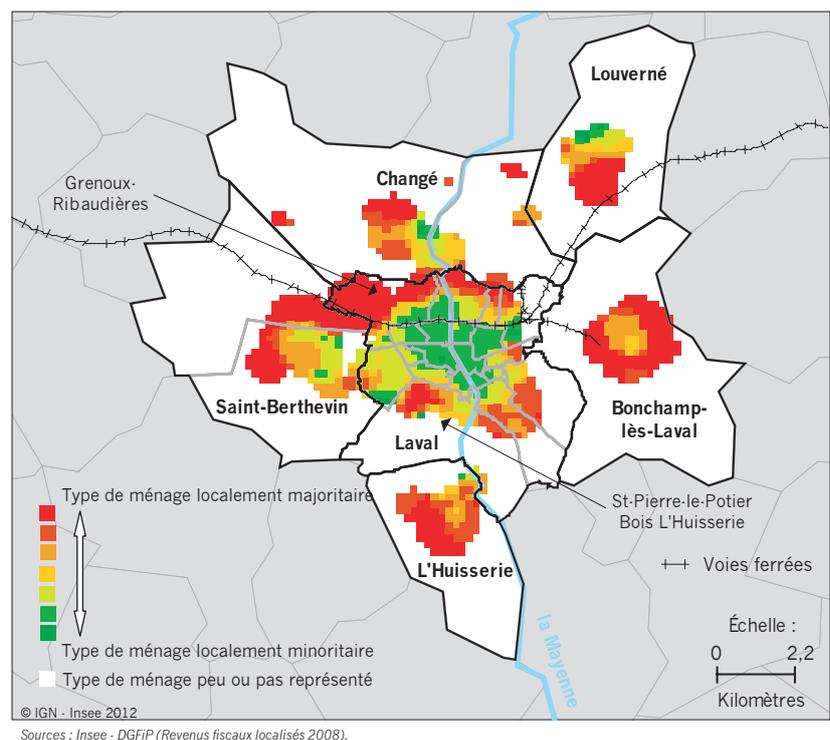
La part des logements individuels construits après 1990 est forte à Grenoux-Ribaudières et Louverné

Part des logements individuels construits après 1990



Les familles s'installent en périphérie de Laval

Ménages de 4 personnes dont la personne de référence est âgée de moins de 45 ans



70 habitants par an. Cette perte démographique, plus prégnante chez les jeunes, s'est accompagnée d'une baisse de la population active (- 0,9 %). Le centre-ville de Laval joue le rôle de réservoir de population pour sa périphérie. Parallèlement, le mouvement de desserrement des ménages se poursuit : en 2008, les personnes seules représentent 41 % de la population dans les quartiers Centre ville Rive-droite et Rive-gauche, contre 33 % en 1999. Cette prépondérance des ménages d'une seule personne s'explique par les comportements de décohabitation des ménages, mais découle également des préférences des familles à s'installer en périphérie de la ville.

Comment permettre aux jeunes familles de s'installer au cœur de la ville ? Cette question sera posée lors de la révision des documents d'urbanisme de la ville de Laval. Enjeu à la fois démographique, éco-

nomique (notamment pour les commerçants) et de mixité sociale, l'attractivité des familles suppose une réponse adaptée en termes d'habitat. Actuellement, les quartiers du centre-ville, majoritairement localisés en Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sont soumis à des servitudes et règles d'urbanisme contraignantes. Ces restrictions, qui ont pour but de protéger le patrimoine lavallois, peuvent limiter les possibilités de densification et d'accueil de nouveaux habitants.

Les Pommeraies, Pavement, Kellerman : une population jeune en difficulté

Les quartiers de Kellerman, du Pavement et des Pommeraies, sont ceux dont la population est la plus jeune du territoire de Laval et sa première couronne : les

personnes de moins de 30 ans y représentent la moitié de la population, contre 39 % dans l'ensemble du territoire étudié. Regroupant les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ce sont également les quartiers qui, avec Les Fourches, apparaissent les plus en difficulté (cf. « quartiers en difficulté », carte p. 7 et « À Laval, la précarité se cantonne à l'est de la ville », p. 12). Une personne sur cinq y est sans diplôme et la même proportion de la population active se déclare être au chômage, une situation qui ne semble pas s'être améliorée depuis 1999. Un des enjeux du projet de rénovation urbaine des Pommeraies sera de désenclaver le quartier en diversifiant l'habitat aujourd'hui largement constitué de barres d'immeubles héritées des années 1960 et 1970 et en y réinsérant des activités économiques. ■

Le départ du 42^e Régiment de Transmissions : un défi à relever

Dans le cadre de la révision générale des politiques publiques du ministère de la Défense, a été décidée la dissolution du 42^e Régiment de Transmissions de Laval. Environ 900 militaires sont concernés par la fermeture de la caserne. Parmi eux, près de la moitié vivait hors-caserne. Le quartier Grenoux-Ribaudières, qui abrite le régiment et 10 % des militaires vivant en dehors de la caserne, est le principal quartier impacté mais les communes de la première couronne sont également touchées : en accueillant 20 % des militaires résidant hors-caserne, Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie, Louverné et Saint-Berthevin sont les principales communes concernées. Au total, près des trois quarts des militaires vivant hors de la caserne étaient installés dans l'agglomération lavalloise.

Si cette dissolution aura inéluctablement un fort impact à court terme, à la fois démographique et économique sur le territoire de Laval et sa première couronne, elle constitue l'opportunité de mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain qui pourraient à long terme avoir des effets bénéfiques sur l'attractivité du territoire. Laval bénéficie d'un appui structuré de l'État à travers un Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) permettant de définir et de mettre en œuvre, avec les collectivités signataires, un projet partagé de reconversion du site et de redynamisation du bassin d'emplois. Ce contrat de redynamisation dote notamment les collectivités signataires de 6,6 millions d'euros (sur 60 millions d'euros de coût global), dont 60 % émanent du Fonds pour les restructurations de la défense (FRED) et 40 % du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT). Dans ce cadre, pour un euro symbolique, l'État cède à la ville de Laval environ 50 hectares de foncier dans le quartier Ferrié. Situé près du centre-ville, ce quartier pourrait devenir un laboratoire de renouvellement urbain avec plusieurs projets structurants visant à insuffler une nouvelle dynamique. Une véritable cité moderne de la réalité virtuelle devrait naître sur le site avec une architecture futuriste où seraient regroupés un pôle enseignement et formation, un pôle recherche et développement, un pôle entreprise et un pôle de vulgarisation pour le grand public. La ville de Laval conforterait ainsi son positionnement actuel de cluster en ce domaine, où chercheurs, étudiants et entreprises pourront expérimenter leurs innovations. La création de cette cité s'inscrirait plus largement dans la stratégie régionale en matière d'innovation. Un pôle régional de la réalité virtuelle a été constitué autour de la complémentarité de deux sites du territoire régional : celui de Laval vers la recherche et développement et celui de Saint-Nazaire orienté vers les applications industrielles de la réalité virtuelle.

Le contrat de redynamisation prévoit également, outre la création d'un grand centre événementiel sportif et culturel, l'aménagement d'un pôle de formation aux métiers de la santé : à un institut de formation en masso-kinésithérapie, s'ajouteront deux instituts de formation d'infirmiers et d'auxiliaires de soins.

Le projet englobera également l'implantation d'équipements publics (enseignement, social, petite enfance, équipements culturels et sportifs, etc.), la présence de bureaux et d'activités commerciales, la préservation d'espaces verts et une programmation de 2 150 logements d'ici 2040 : 70 à 75 logements par an seraient livrés, dont une part importante réservés à l'accession sociale à la propriété et au logement social. Un des objectifs de cette programmation de long terme est de répondre au défi de l'attractivité des jeunes familles à Laval en proposant, à travers des logements collectifs répondant à des critères de haute qualité, un modèle alternatif à la maison individuelle.

Pour comprendre ces résultats

Dans cette étude, les quartiers sont assimilés au découpage en « îlots regroupés pour l'information statistique » (IRIS). Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infra-communales, constitue une partition du territoire de toutes les communes de plus de 10 000 habitants et de la plupart des communes de plus de 5 000 habitants en « quartiers », dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

L'aire urbaine de Laval est l'ensemble des communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle urbain de plus de 10 000 emplois (Changé, Laval, L'Huisserie, Saint-Berthevin) et des communes rurales ou unités urbaines (formant la couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.



Renforcer l'attractivité pour enrayer le ralentissement démographique

Serge JOSEPH (Insee)

Si les tendances démographiques en termes de fécondité, de mortalité et de migrations se confirmaient, Laval et sa première couronne connaîtraient un fort vieillissement et une très modeste augmentation de sa population d'ici 2040 (+ 0,2 %), à peine plus élevée que celle du référentiel (+ 0,1 %). Le moteur démographique actuel, l'excédent des naissances sur les décès, ralentirait nettement suite à l'arrivée aux âges élevés des baby-boomers. Seul levier potentiel de la croissance démographique de Laval, les migrations devront prendre le relais : la capacité des politiques locales à renforcer l'attractivité du territoire et à limiter le départ des familles de Laval au profit de la couronne périurbaine sera décisive. En effet, si le mouvement de périurbanisation se poursuivait, le nombre d'actifs baisserait légèrement à Laval et sa première couronne d'ici 2040 (- 2 000 actifs). Cette évasion urbaine s'accompagnerait d'un éloignement des actifs du pôle urbain, avec une augmentation des navettes domicile-travail et des difficultés accrues pour trouver la ressource disponible en main-d'œuvre dans certains secteurs. À court terme, deux événements non pris en compte dans ces projections, mais enclins à modifier les équilibres, pourraient contribuer à créer un choc démographique sur le territoire : l'un positif, avec l'arrivée de la ligne à grande vitesse entre Rennes et Le Mans qui raccordera Laval à Paris en 1h10 ; l'autre négatif, avec le départ des militaires de la caserne du 42^e Régiment de Transmissions.

Entre 1999 et 2008, le territoire de Laval et sa première couronne ne doit sa croissance démographique (+ 3 000 habitants) qu'à un fort excédent naturel, différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le déficit migratoire observé chez les jeunes pèse sur la croissance démographique : si ce phénomène se retrouve à l'échelle du SCoT ainsi qu'au niveau régional chez les personnes âgées de 20 à 24 ans, il est plus spécifique à Laval pour la tranche des 30 à 34 ans. Les jeunes actifs s'installent dans la couronne périurbaine de Laval afin d'accéder à la propriété d'une maison individuelle.

Si les tendances démographiques récemment observées se confirmaient, le ralentissement démographique de Laval et sa première couronne, amorcé depuis plus de quarante ans, devrait se poursuivre : en effet, le moteur du solde naturel devrait s'éteindre, le nombre de décès augmentant fortement avec le vieillissement des générations du baby-boom. Par conséquent, le devenir démographique de Laval et sa première couronne dépendrait à long terme essentiellement de l'évolution des migrations résidentielles pour lesquelles les politiques publiques locales sont décisives. Le projet de construction d'un pôle d'échange multimodal pour

accompagner l'arrivée de la ligne à grande vitesse entre Rennes et Le Mans en est un axe fort (cf. encadré, p. 4).

Un vieillissement inéluctable de la population

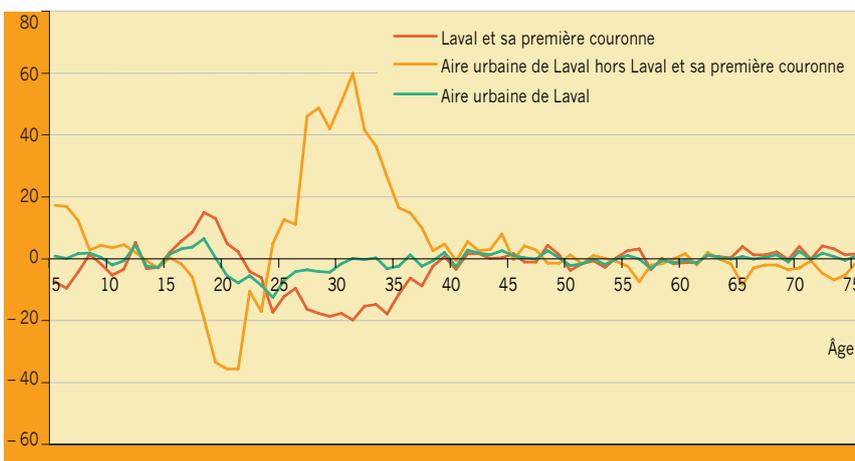
En raison des effets générationnels, la population de Laval et sa première couronne vieillirait fortement avec une moyenne d'âge qui augmenterait de 6 ans d'ici 2040, contre 4,5 ans dans le référentiel. Une personne sur trois serait âgée de plus de 60 ans en 2040, contre une sur cinq actuellement. La population du reste de l'aire urbaine de Laval, un peu plus jeune du fait des mouvements migratoires actuels, vieillirait un peu moins vite (+ 4,5 ans).

À l'inverse, la population active vieillirait très peu, la moyenne d'âge des actifs se stabilisant autour de 39 à 40 ans. Toutefois, de nombreux renouvellements de postes d'actifs résultant de départs à la retraite seront à anticiper, avec des tensions possibles dans certains secteurs.

La ressource en main-d'œuvre s'éloignerait des pôles d'activité

En dépit d'un ralentissement démographique, l'aire urbaine lavalloise continuerait de voir sa population augmenter de façon non négligeable, avec 20 000 personnes supplémentaires d'ici 2040. Dans ce contexte, l'enjeu sera de modifier les déséquilibres actuels entre un pôle urbain

Des départs de jeunes actifs de Laval à destination de la couronne périurbaine
Solde migratoire par tranche d'âge, entre 2002 et 2008, rapporté à la population hors migrations (%)



NB : pour des raisons de lisibilité, les âges au-delà de 75 ans ne sont pas représentés.
Source : Insee, Recensement de la population 2008.

peu dynamique et une couronne périurbaine très dynamique du fait de l'arrivée des familles. En effet, si ce mouvement d'étalement urbain se poursuivait, Laval et sa première couronne perdraient 2 000 actifs, essentiellement des 30-49 ans. En revanche, en dépit des effets générationnels, le nombre d'actifs augmenterait légèrement dans l'aire urbaine lavalloise (+ 3 000 actifs) grâce à des taux d'activité élevés, en particulier chez les femmes. Le dynamisme de la ressource disponible en main-d'œuvre sera toutefois conditionné par le maintien dans de bonnes conditions des seniors en emploi, ainsi que par la gestion des difficultés de recrutement qui pourraient apparaître dans certains secteurs lors des nombreux départs à la retraite.

Par ailleurs, l'éloignement des actifs des grands pôles d'activité pourrait se traduire par des difficultés accrues pour trouver la ressource disponible en main-d'œuvre dans certains secteurs et par une augmentation des distances domicile-travail, synonyme d'une utilisation croissante de la voiture (cf. « À Laval, les salariés des pôles d'activité habitent toujours plus loin », p. 23). ■

À l'horizon 2040 : une croissance démographique atone à Laval et sa première couronne

	Population en 2008	Population projetée en 2040	Taux de croissance annuel moyen 1999-2008 (en %)	Taux de croissance annuel moyen 2008-2040 (en %)
Ensemble du territoire d'étude (Laval et sa première couronne)	77 000	82 000	0,4	0,2
Référentiel	452 000	465 000	0,1	0,1
Aire urbaine de Laval	119 000	138 000	1,0	0,5
hors Laval et sa première couronne	42 000	56 000	2,0	0,9
Département de la Mayenne	303 000	340 000	0,7	0,4
Région des Pays de la Loire	3 510 000	4 389 000	1,0	0,7
France métropolitaine	62 135 000	70 734 000	0,7	0,4

Sources : Insee, Recensements de la population 1999 et 2008 - Omphale 2010 scénario central.

Le nombre d'actifs baisserait à Laval au profit de la couronne périurbaine

Nombre d'actifs	Laval et sa première couronne		Aire urbaine de Laval	
	2008	2040	2008	2040
Moins de 30 ans	10 000	10 000	14 000	15 000
De 30 à 49 ans	18 000	16 000	30 000	29 000
50 ans ou plus	9 000	9 000	13 000	16 000
Ensemble	37 000	35 000	57 000	60 000

Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.

La méthodologie adossée aux projections de population et de population active

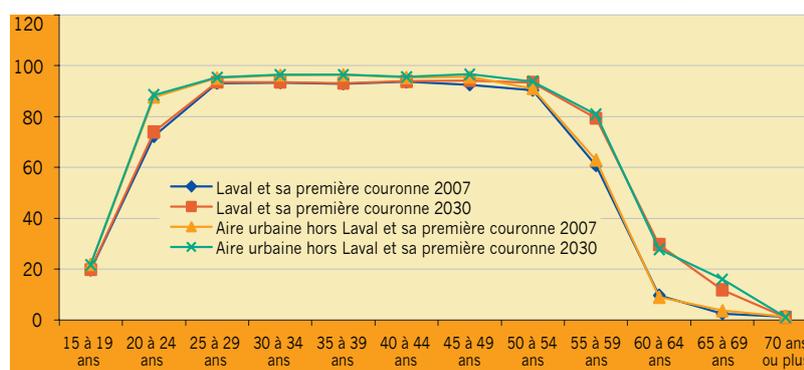
Les **projections de population** consistent à répliquer d'année en année, pour chaque sexe et chaque âge, les tendances observées récemment en termes de fécondité, de mortalité et de migrations. Plus précisément, le scénario central appliqué ici repose sur :

- le maintien des taux de fécondité par âge observés à Laval et sa première couronne à leur niveau de 2007 ;
- la baisse de la mortalité au même rythme qu'en France métropolitaine ;
- le maintien sur toute la période de projection des quotients migratoires calculés entre 2000 et 2008.

Cet exercice théorique est réalisé toutes choses égales par ailleurs, c'est-à-dire sans intégrer les réactions complexes que les dynamiques démographiques peuvent susciter : effets sur le marché foncier, impact et effets correctifs des politiques publiques territoriales, etc. Ces projections ne peuvent donc s'assimiler à des prévisions : il n'est pas affecté a priori de probabilité aux hypothèses retenues.

Les **projections de population active** consistent à appliquer aux populations projetées des taux d'activité par sexe et âge. Les taux d'activité de départs sont ceux observés à Laval et sa première couronne à partir du recensement de la population 2007. Ces taux évoluent ensuite de façon parallèle à une tendance nationale : ce scénario tendanciel repose sur l'observation des taux d'activité par sexe et âge quinquennal entre 1975 et 2010 ; il intègre, via une augmentation des taux d'activité chez les seniors, les effets des réformes en matière de retraites.

Hypothèses sur les évolutions des taux d'activité à l'horizon 2030



Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.



À Laval, la précarité se cantonne à l'est de la ville

Nicole GICQUAUD (Insee)

Avec près de 44 000 emplois salariés en 2008, la ville de Laval et sa première couronne disposent d'un important bassin d'emplois. Au-delà des 41 000 emplois salariés observés en moyenne dans le référentiel, cette situation confère aux habitants du territoire un accès plus aisé à l'emploi : le taux d'activité y est plus élevé que dans le référentiel et l'indicateur de chômage y est plus faible (neuf personnes sur 100 se déclarent au chômage au recensement 2007 contre douze dans le référentiel). Forts de cette dynamique de l'emploi, les ménages lavallois disposent en moyenne de revenus plus élevés que ceux du référentiel. En 2009, le revenu fiscal médian par unité de consommation s'élève à 18 700 euros à Laval et sa première couronne, contre 17 600 euros dans le référentiel. Par ailleurs, les écarts de revenus y sont plus faibles, à l'image des écarts de revenus des ligériens : quand les revenus des 10 % les plus modestes sont cinq fois plus faibles que les revenus des 10 % les plus aisés du territoire, ce rapport est de 1 à 6 dans le référentiel. Bien que moins fortes, les inégalités de revenus à Laval n'en sont pas moins marquées spatialement.

L'analyse des revenus des ménages résidant à Laval et sa première couronne met en évidence plusieurs espaces qui concentrent des populations en difficultés économiques : revenus faibles, taux de chômage élevé, précarité professionnelle ou familiale. Ces espaces regroupent près d'un tiers de la population de Laval (31 %). Ils se localisent principalement dans les trois quartiers prioritaires définis par la politique de la ville même s'ils en dépassent les contours (cf. *carte, p. 13, zones en bleu*). Urbanisés dans les années 1960 et 1970, période qui correspond à la construction de l'essentiel des grands ensembles de logements sociaux, les deux tiers des logements de ces quartiers appartiennent au parc locatif social, soit six fois plus que dans l'ensemble du territoire étudié (cf. *carte, p. 19*).

Ces espaces concentrent une part importante des populations qui présentent des signes de précarité. Deux allocataires des Caisses d'allocations familiales (CAF) sur cinq y résident ; 38 % disposent de revenus dépendant à plus de 50 % de prestations sociales et un allocataire sur cinq bénéficie du RSA socle¹. La précarité monétaire va souvent de pair avec la précarité professionnelle : le nombre de personnes se déclarant au chômage y est deux fois plus élevé que dans le reste de la ville tout comme la proportion de bénéficiaires du RSA socle². Un chômeur lavallois sur deux réside dans un de ces quartiers précaires qui ne représentent seulement que 30 % des actifs. Parmi les salariés, un sur deux est ouvrier et près d'un sur trois occupe un emploi à temps partiel (contre un sur quatre dans l'ensemble de la ville³). La composition familiale y

est également différente : outre une plus forte proportion de familles monoparentales, la part de ménages constitués d'une seule personne y est plus élevée (un sur deux contre un sur trois dans le reste du territoire)⁴. À l'inverse, les familles y sont moins représentées : 28 % des ménages comptent trois personnes ou plus, soit 6 points de moins que dans le reste du territoire.

Une précarité qui se concentre surtout à l'est de la ville

À Laval, la précarité se localise principalement dans les quartiers est de la ville. Plus étendus que les périmètres des quartiers prioritaires, ces espaces se rejoignent pour former une continuité entre la Zone urbaine sensible (Zus) des Pommeraies et la Zone d'urbanisation prioritaire (Zup) Saint-Nicolas. Ils concentrent une grande partie des populations en difficulté économique. Les deux zones identifiées à l'est de la ville (cf. *carte, p. 13*) abritent deux fois plus de ménages dont les revenus sont considérés comme faibles que dans l'ensemble du territoire d'étude. Près de 25 % des allocataires CAF sont bénéficiaires du RSA socle, contre 14 % sur l'ensemble de la commune. La partie nord qui englobe les Pommeraies se distingue par un habitat plus ancien : près d'un logement sur trois a été construit avant 1960, soit deux fois plus que dans l'ensemble des zones de précarité. C'est aussi dans cet espace que la proportion de logements sociaux est la moins élevée (58 % contre 63 % dans l'ensemble des espaces de précarité).

Dans ces quartiers, les habitants n'ont pas facilement accès aux commerces de proximité (cf. *cartes, p. 22*). En revanche, les salariés bénéficient de la proximité d'importants pôles d'emploi et la plupart des employés et ouvriers qui résident dans ces quartiers travaillent dans les pôles d'activité du centre-ville (administrations, commerces) ou dans les zones industrielles des Touches ou de Saint-Mélaine (cf. *carte, p. 14*).

La précarité ne touche pas uniquement les Zus

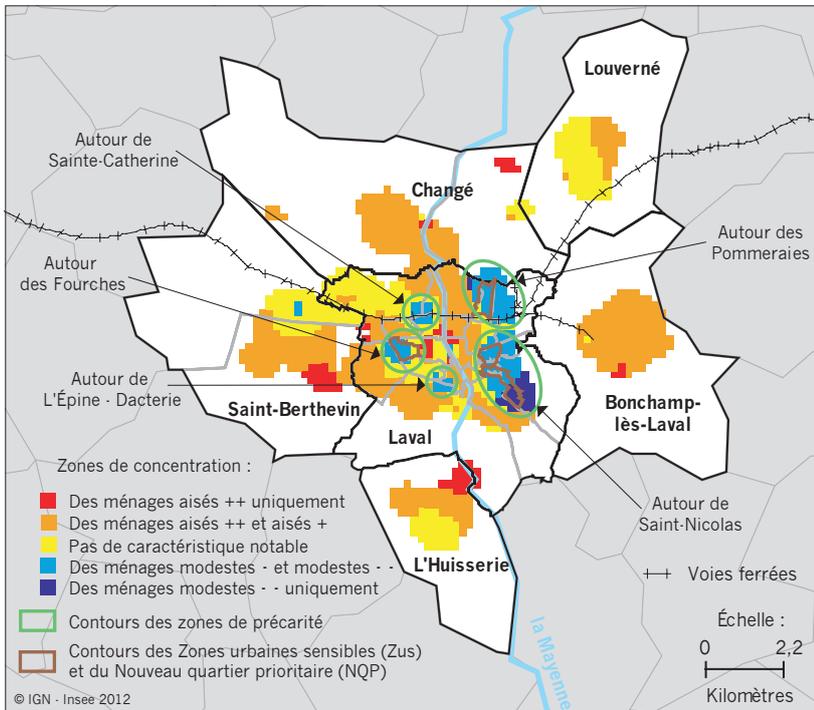
Hormis ces larges espaces qui concentrent une grande part de la précarité lavalloise, d'autres zones sont mises en évidence au sein de Laval. Dans celles-ci, la proportion de personnes disposant de faibles revenus est plus importante que dans l'ensemble du territoire. Une première zone à l'ouest correspond au contour de la Zus des Fourches. Deux autres quartiers non classés dans le cadre de la politique de la ville se distinguent également par une concentration de ménages présentant des signes de précarité : le quartier Sainte-Catherine au nord-ouest et un espace situé autour des quartiers L'Épine et Dacterie, plus au sud. La population y présente des caractéristiques sociodémographiques similaires à celle des quartiers situés à l'est : un habitat social largement majoritaire, des revenus modestes et des allocataires globalement plus dépendants des prestations sociales que dans le reste de la ville.

^{1,2,3} Ces proportions sont calculées sur la ville de Laval.

⁴ Ces proportions sont calculées sur le territoire d'étude, Laval et sa première couronne.

Une précarité qui se concentre surtout à l'est de la ville

Zones de concentration des ménages aisés et modestes relativement au référentiel (*)



Sources : Insee - DGFiP (Revenus fiscaux localisés 2008), calculs Insee.

(*) : Le référentiel est constitué de six villes-centres de taille comparable (Arras, Blois, Brive-la-Gaillarde, Chalons-sur-Saône, Charleville-Mézières et La Roche-sur-Yon) ainsi que leur première couronne.

Construction : Les zones concentrant les bas et les hauts revenus à Laval ont été construites relativement aux revenus des ménages du référentiel de comparaison. Les zones en bleu foncé concentrent les personnes dont les revenus sont considérés comme faibles, c'est-à-dire en deçà d'un certain seuil. Ce seuil est calculé de telle sorte qu'un quart des personnes du référentiel disposent d'un revenu plus faible (pour la notion de concentration, se référer à l'encadré méthodologique, p. 5).

Une poche de précarité au centre-ville

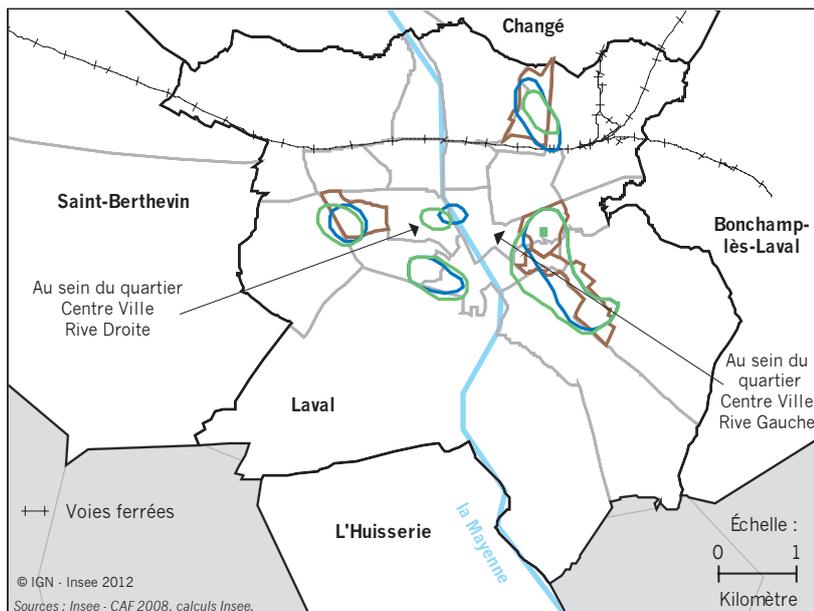
Une dernière poche de précarité a été identifiée au cœur de la ville (cf. *carte ci-dessous*) : elle se situe dans le quartier historique et s'étend de part et d'autre de la Mayenne. Toutefois, elle est atypique par rapport aux zones de précarité mises en lumière à l'est de la ville, dans la mesure où elle se caractérise à la fois par une proportion de bénéficiaires du RSA socle deux fois plus importante que dans le reste de la ville et des revenus en moyenne plus élevés qu'ailleurs. La proportion de cadres y est en effet plus importante (15 % contre 11 % sur l'ensemble de Laval).

Cet espace présente des caractéristiques similaires à la plupart des centres-villes français. Il émerge au sein d'un quartier ancien où les trois quarts de l'habitat ont été construits avant 1900. Ce parc immobilier se caractérise par une large majorité de logements collectifs (quatre sur cinq) appartenant au parc locatif privé (sept logements sur dix). Les appartements de petite taille y sont davantage représentés et connaissent une forte rotation. Cet espace abrite donc un parc de logement social occupé majoritairement par des personnes seules et souvent jeunes, disposant de faibles revenus. Au sein de cet espace qui concentre des étudiants, de jeunes inactifs ou chômeurs, trois ménages sur cinq sont des personnes seules, contre trois sur dix dans les autres quartiers du territoire ; 30 % d'entre eux sont âgés de moins de 30 ans contre 12 % dans le reste du territoire.

Les signaux d'une accentuation des inégalités au sein de la ville

À Laval, les inégalités spatiales de revenu ont tendance à s'accroître : entre 2002 et 2008, les revenus fiscaux médians par unité de consommation augmentent moins vite dans les quartiers déjà précaires que dans le reste de la ville (cf. *carte*, p. 15) à l'exception des Pommeraises⁵. Ces évolutions peuvent provenir d'une accentuation de la fragilité vis-à-vis de l'emploi. Le chômage est davantage enclavé qu'il ne l'était en 1999 : les zones de sur-représentation de chômeurs en 2007 (cf. *carte*, p. 15) sont

Une poche de précarité atypique au cœur de la ville



© IGN - Insee 2012

Sources : Insee - CAF 2008, calculs Insee.

- ▭ Zones de concentration des allocataires dépendant à plus de 50 % des revenus CAF
- ▭ Zones de concentration des bénéficiaires du RSA socle
- ▭ Contours des Zones urbaines sensibles (Zus) et du Nouveau quartier prioritaire (NQP)

⁵ Le quartier Les Pommeraises fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine : les évolutions constatées en termes de revenus et de population peuvent découler du relogement des ménages dans le cadre de la destruction de tours d'immeubles.



plus restreintes qu'en 1999, avec une part de personnes se déclarant au chômage plus élevée.

Les Zus : une population jeune en difficulté...

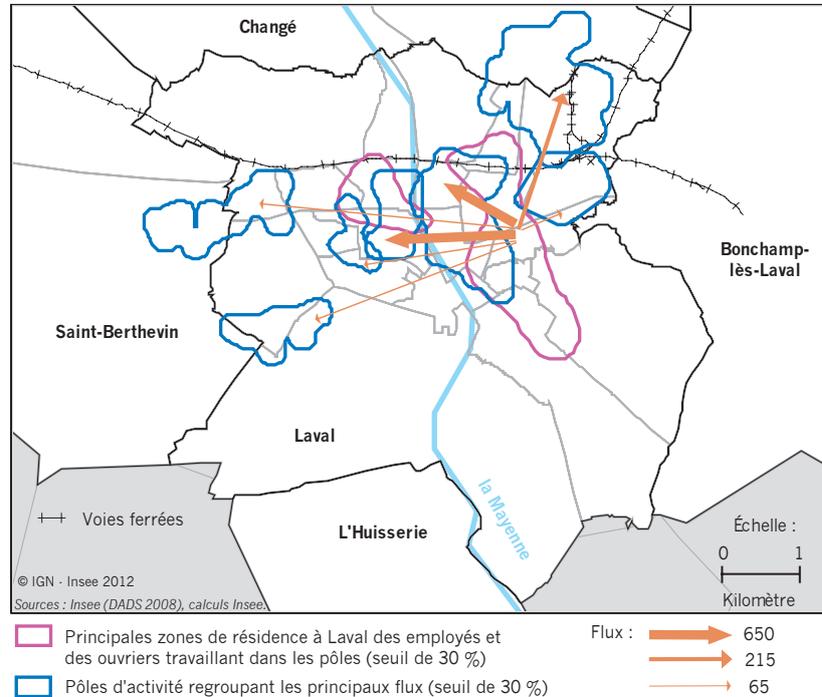
Les trois quartiers classés en Zus, Les Fourches, Les Pommeraies et la Zup Saint-Nicolas, n'occupent que 3 % de la superficie du territoire lavallois mais abritent 15 % de sa population. À l'exception des Fourches, les Zus se caractérisent par la jeunesse de leur population : près d'un habitant sur trois a moins de 20 ans contre un sur quatre dans l'ensemble de la commune. À l'inverse, la part de la population âgée de 60 ans et plus y est plus faible (17 % contre 22 %). À l'instar des Zus de France métropolitaine, les Zus lavalloises sont des territoires marqués par la précarité : chômage élevé, taux d'activité faible, pauvreté plus intense, sur-représentation de familles monoparentales (cf. *tableau*, p. 16). La prédominance des logements sociaux est une autre des principales caractéristiques des Zus : un habitat constitué principalement de grands ensembles construits dans les années 1960 et 1970. À Laval, huit logements des Zus sur dix sont situés dans des immeubles de plus de 20 appartements et sept habitants sur dix vivent dans un logement HLM. La densité de la population y est ainsi cinq fois supérieure à celle de l'ensemble de la ville.

...mais une précarité moins forte que dans des villes comparables

En dépit de signes de précarité ancrés dans ces quartiers, les Zus lavalloises connaissent une situation plus favorable que les Zus du référentiel : 18 % des allocataires CAF perçoivent le RSA socle dans les Zus de Laval, contre 26 % dans les Zus du référentiel. Cette situation de moindre précarité s'explique principalement par une meilleure insertion sur le marché de l'emploi. Les Zus de Laval se démarquent de celles du référentiel par un taux d'activité supérieur (65 % des 15-64 ans contre 58 %) : les employés et ouvriers qui résident à l'est de Laval (70 % de la population des Zus) bénéficient d'un important bassin d'emplois qui s'étend du centre-ville à la zone industrielle des Touches. En effet, contrairement à

À l'est de Laval, les flux d'employés et d'ouvriers à destination des principaux pôles d'activité

Principaux flux domicile-travail à Laval pour les employés et les ouvriers



Lecture : Pour des raisons de lisibilité, seuls les flux d'employés et d'ouvriers résidant dans le pôle-est de Laval sont représentés.

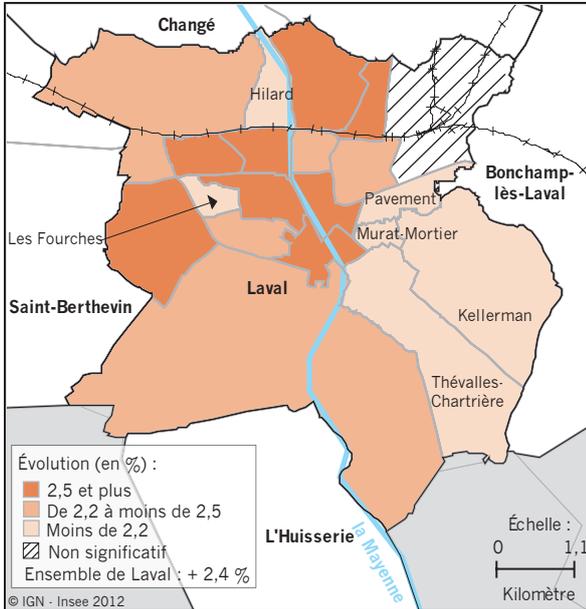
certaines Zus qui sont coupées de la ville-centre, les trois Zus de Laval sont intégrées à la ville. Elles peuvent ainsi accéder aisément à une palette de services et d'équipements et échapper à un phénomène de « ghettoïsation ». Sur les trois niveaux de priorité (de 1 à 3) définis par les pouvoirs publics pour prioriser l'intervention de l'État selon le degré de difficulté observé, les trois Zus de Laval ont été classées au niveau de priorité 2.

Lorsqu'ils sont en emploi, les actifs des Zus de Laval présentent les mêmes caractéristiques que ceux des Zus du référentiel : un salarié sur quatre est âgé de moins de 26 ans, un sur cinq a plus de 50 ans. Comme dans le référentiel, un salarié sur quatre se trouve dans une situation professionnelle précaire et un sur deux est ouvrier. Les chômeurs connaissent également des situations similaires : un sur trois est sans emploi depuis plus d'un an et un sur quatre a moins de 26 ans.

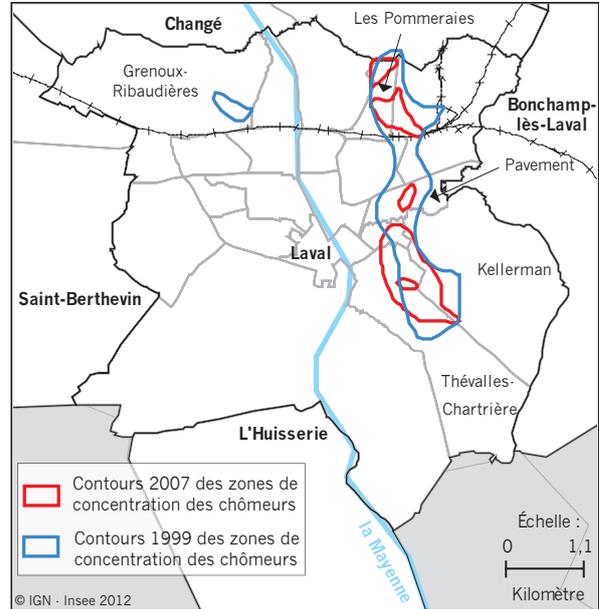
À Laval, la baisse de la population des Zus est moins importante que dans les Zus du référentiel (- 0,9 % contre - 2,1 % entre 1999 et 2006). Cette baisse peut résulter du besoin de reloger des populations dont l'habitat fait l'objet de vastes plans de rénovation (démolitions-constructions) dans le cadre de la politique de la ville. Ainsi, les huit Zus du référentiel sont concernées par un projet de rénovation urbaine (conventions ANRU signées entre 2005 et 2010), alors qu'une seule Zus lavalloise est concernée (Les Pommeraies). ■

Une évolution des revenus plus modeste là où les revenus sont déjà faibles, un chômage plus concentré

Évolution annuelle moyenne des revenus fiscaux entre 2002 et 2008



Zones de concentration des chômeurs en 1999 et 2007



Sources : Insee - DGFIP (Revenus fiscaux localisés 2002 et 2008), Recensements de la population 1999 et 2007, calculs Insee.

Les Zus à Laval et le nouveau quartier prioritaire

À Laval, trois quartiers concernés par le pacte de relance pour la ville engagé depuis le 1^{er} janvier 1997 sont classés en Zones urbaines sensibles (Zus) : Les Fourches, Les Pommeraiès et la Zup Saint-Nicolas. La construction de ces quartiers résulte d'un besoin de logements face à la forte demande locative d'une main-d'œuvre jeune issue de la campagne mayennaise, recrutée lors de la décentralisation d'usines nationales (comme Le Matériel Téléphonique - LMT, ou Thomson).

Le quartier des Fourches est situé à l'ouest de Laval entre le centre-ville et le quartier du Bourny. C'est le plus ancien des quartiers classés en Zus à Laval ; l'essentiel des logements date du début des années 1960. C'est un quartier résidentiel où l'habitat est composé de maisons individuelles et de tours de logements sociaux. Ce quartier diffère quelque peu des autres quartiers en difficulté. Il se caractérise par une population âgée (un habitant sur quatre a plus de 60 ans), mais connaît toutefois une dynamique de vieillissement modérée.

Située à l'est de la ville entre les quartiers Kellermann, Murat-Mortier et Pavement et prolongée par une zone commerciale au sud, la Zup Saint-Nicolas est le plus récent des quartiers classés en Zus. Sa construction remonte aux années 1970. Il se caractérise par un ensemble d'habitat social (plus des trois quarts des logements appartiennent au parc HLM) le plus souvent constitué de grands ensembles : neuf logements sur dix appartiennent à un immeuble possédant plus de 20 logements à une même adresse. La baisse de la population y est plus modérée que dans les autres quartiers sensibles.

Le quartier des Pommeraiès est situé au nord-est. Il est enclavé entre la zone industrielle des Touches à l'est, des espaces sportifs au nord et à l'ouest, et la gare au sud. C'est le quartier qui a connu la plus forte baisse de sa population (- 10,3 % entre 1999 et 2006). Constitué de maisons individuelles et de tours HLM, ce quartier est actuellement en cours de réhabilitation avec un projet de rénovation urbaine qui a fait l'objet d'une convention entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et la ville de Laval.

Depuis le 1^{er} janvier 2007, dans le cadre de la création des Contrats urbains de cohésion sociale (Cucs) un quartier de Laval est classé comme Nouveau quartier prioritaire (NQP). Situé à l'est de la ville, le quartier du Pavement est délimité au nord par l'avenue Chanzy et se prolonge vers le sud pour rejoindre la Zup Saint-Nicolas. Il se caractérise par des ensembles de logements composés de barres d'immeubles.



Les Zus lavalloises : des territoires marqués par la précarité

		Zus de Laval	Zus du référentiel*
Population	Population municipale au 1 ^{er} janvier 2006	7 900	6 100
	Part des moins de 20 ans	30	30
	Évolution de la population (moyenne annuelle 1999-2006)	- 0,9	- 2,1
Familles percevant des allocations CAF	Nombre de familles des allocataires CAF	2 400	1 500
	Part de la population couverte par les allocations CAF	66	62
	familles monoparentales	18	21
	personnes seules	52	40
	couples sans enfant	6	9
	couples avec enfants	24	30
	Part des allocataires dépendant à plus de 50 % des prestations sociales	30	38
	Part des bénéficiaires du RSA	24	32
Insertion sur le marché du travail	Part des bénéficiaires du RSA Socle	18	26
	Part des allocataires CNAM bénéficiaires de la CMU complémentaire	17	21
	Taux d'activité (%)	65	58
Insertion sur le marché du travail	Salariés (%)		
	Part des jeunes de moins de 26 ans	24	24
	Part des 50 ans et plus	19	18
	Part des personnes en instabilité professionnelle	26	25
	Cadres, techniciens, agents de maîtrise	8	6
	Employés	35	35
	Ouvriers	49	50
	Demandeurs d'emploi (%)		
	Part des jeunes de moins de 26 ans	23	23
	Part des 50 ans et plus	14	13
	Part des chômeurs de longue durée	32	36
	Part des bénéficiaires RMI ou RSA	28	25
	Part des chômeurs sans formation ni qualification	24	20

* Moyenne des Zus des villes d'Arras, Blois, Chalons-sur-Saône, Charleville-Mézières et La Roche-sur-Yon.
Sources : Insee, RP 2006 Estimations mixtes 2006, DADS 2008 au lieu de résidence, Fichiers CAF au 31/12/2009, Pôle emploi au 31/12/2009.

Pour comprendre ces résultats

Revenu fiscal médian par unité de consommation : Le revenu médian est le revenu qui partage la population en deux parts égales : la moitié de la population a un revenu plus élevé, l'autre moitié plus faible. L'Unité de consommation (UC) permet de comparer les revenus de ménages dont la composition familiale est différente. Elle vaut 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus, et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans. Le revenu fiscal par unité de consommation est à distinguer du niveau de vie, en ce sens qu'il ne prend pas en compte l'ensemble des transferts monétaires, comme les prestations familiales et minima sociaux.

RSA socle : Mis en place le 1^{er} juin 2009, le Revenu de solidarité active (RSA) assure un revenu minimum pour les personnes sans ressources, tout en constituant un complément de revenu durable pour les personnes à faible revenu d'activité ; ces deux volets du dispositif sont respectivement appelés RSA « socle » et RSA « activité ». La composante « socle » du RSA résulte de la fusion du RMI et de l'API (Allocation de parent isolé) réalisée « à droit constant », c'est-à-dire sans changement pour les personnes éligibles.



Attirer les familles au cœur de la ville : un enjeu des politiques de l'habitat

Nicole GICQUAUD (Insee)

Entre 1999 et 2008, la croissance du parc de logements a été plus importante que celle de la population, illustrant le mouvement de diminution de la taille des ménages et l'intensité de la construction. Cette dynamique de construction est principalement alimentée par les communes de la couronne lavalloise, où l'accession à la propriété d'une maison individuelle est de mise. L'habitat locatif, et plus particulièrement le parc de logements sociaux, reste quant à lui largement cantonné à Laval. L'un des objectifs du Programme local de l'habitat 2011-2016 (PLH) est de renforcer l'offre sociale de la première couronne, tout en maintenant et en réhabilitant celle de la ville-centre. Sur les 450 nouveaux logements annuels prévus à Laval et sa première couronne d'ici 2016, 160 seraient dédiés au parc locatif, répartis à parts égales entre le parc privé et le parc social, dont 70 logements dans les communes de la première couronne. De façon à attirer des familles dans la ville-centre, le PLH prévoit par ailleurs de renforcer l'accession sociale à la propriété.

La ville de Laval a connu son plus fort développement au cours du XX^e siècle, en partie grâce à l'absorption de communes limitrophes (Avesnières, Bootz, Saint-Pierre-le-Potier, etc.). Dès le début des années 1960, face à l'afflux de main-d'œuvre attirée par la décentralisation d'usines comme Le Matériel Téléphonique (LMT), ou encore Thomson, la ville commence à s'étendre en périphérie, notamment avec la construction de logements sociaux. Cette urbanisation se poursuivra jusqu'à la fin des années 1970. Deux logements lavallois sur cinq ont ainsi vu le jour au cours de cette période. Après une baisse de l'activité dans les années 1980, la construction de logements se poursuit à un rythme modéré mais régulier. À l'ouest de Laval, Saint-Berthevin s'est largement développé dès le début des années 1950 jusqu'à la fin des années 1980, période au cours de laquelle deux logements actuels sur trois ont été construits. Depuis le début des années 1990, la croissance du parc de logements y marque le pas. Dans les autres communes qui constituent la première couronne, l'urbanisation a démarré un peu plus tard et se poursuit à un rythme soutenu.

Un rythme de construction soutenu

Depuis 1999, le parc immobilier a progressé de 500 logements en moyenne chaque année, soit une croissance de 13,7 %, tandis que la population augmentait de seulement 3,6 % sur la même période. En dépit d'une baisse du rythme de la construction constatée en 2008, conséquence de la crise économique, 1 380 logements nouveaux ont été mis en chantier entre 2007 et 2009, soit une moyenne de près de 460 logements par

an. Le desserrement des ménages dont les causes sont multiples (vieillesse de la population, séparations, etc.) expliquent en partie le besoin accru de logements et l'effort de construction en réponse à cette demande. Avec une croissance supérieure de 4 points à celle du référentiel, l'augmentation du parc de logements est principalement le fait des communes situées autour de la ville-centre, à Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie et Louverné. La première et la seconde couronne constituent le cœur du dynamisme démographique, reflétant un phénomène généralisé d'extension des villes françaises.

Forts de cette dynamique de constructions récentes, Laval et sa première couronne se démarquent du référentiel par un parc immobilier plus récent. Les résidences principales construites avant 1949 représentent seulement 18 % de l'ensemble des logements du territoire contre 23 % dans le référentiel et la part des logements construits après 1990 y est légèrement supérieure (21 % contre 16 %).

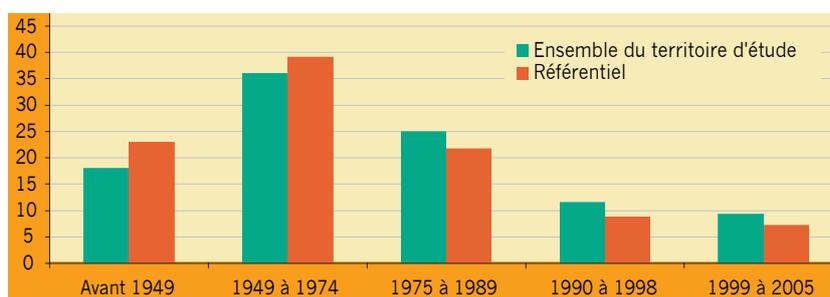
Plutôt locataires à Laval, propriétaires en périphérie

En 2008, Laval et sa première couronne comptent 37 400 logements, dont 34 600 résidences principales. Comme dans le référentiel, neuf logements sur dix sont des résidences principales. La part des résidences secondaires et des logements vacants reste modérée : en 2008, elle représente 6,7 % du parc contre 4,5 % en 1999, la légère hausse étant principalement due à la faible augmentation des logements vacants.

Comme dans le référentiel, plus de la moitié des logements du territoire sont occupés par leurs propriétaires (52 %), soit une progression de 4 points depuis 1999. Parallèlement, l'offre locative a marqué le pas face à l'accession à la propriété, passant de 50 % du parc de résidences principales à 47 %. Elle reste toutefois conforme à celle du référentiel. Par ailleurs, le départ des familles des militaires ainsi que le relogement en caserne des gendarmes a récemment libéré une offre supplémentaire dans le parc locatif (cf. encadré, p. 9).

Un parc immobilier plus récent que dans le référentiel

Date de construction des logements dans le territoire d'étude et dans le référentiel (%)



Source : Insee, RP 1999 et 2008.



À Laval, l'offre locative est largement majoritaire, elle représente 56 % des résidences principales, tandis que cette part varie entre 21 % et 24 % dans les communes de la première couronne. Avec 31 % des résidences principales dédiées au parc locatif, Saint-Berthevin fait exception dans ce domaine. Sur l'ensemble du territoire, plus d'un logement sur quatre appartient au parc locatif privé, une part à peine supérieure à celle du référentiel (27 % contre 25 %). À Laval, il représente plus d'un logement sur trois avec cependant de fortes disparités entre les différents quartiers. Le parc locatif privé est sur-représenté dans le centre de la ville : 58 % des résidences principales dans les quartiers Centre ville Rive-droite et Rive-gauche, 43 % à Crossardière et Gare-Senelle-Pont de Paris. Viennent ensuite, mais dans une moindre mesure, les quartiers Bel-Air-Beauregard, Les Pommeraies et Haute Follis-Saint-Martin (respectivement 39 %, 37 % et 35 %).

La taille des ménages diminue alors que celle des logements augmente

Le vieillissement de la population et la décohabitation expliquent la diminution de la taille des ménages. Laval et sa première couronne, comme le référentiel, suivent en cela la tendance métropolitaine. Alors qu'en 1990, sur l'ensemble du territoire étudié, on comptait 2,6 personnes par logement, puis 2,3 en 1999, on n'en dénombre plus que 2,1 en 2008. La proportion de ménages d'une à deux personnes est passée de 65 % en 1999 à 72 % en 2008, tandis que celle des ménages de quatre personnes ou plus passe de 21 % à 17 % sur la même période. La part de ménages d'une seule personne continue de progresser : elle représente 39 % des ménages en 2008 contre 34 % en 1999. Cette proportion dépasse les 60 % au cœur de la ville, notamment dans les quartiers Centre ville Rive-droite et Rive-gauche et Bel-Air-Beauregard. Elle diminue dès que l'on s'éloigne vers la périphérie et plus particulièrement au sud de la ville. Dans les quartiers de Thévalles-Chartrières, Saint-Pierre-le-Potier-Bois L'Huisserie, ou encore Le Bourny, la part de ménages d'une personne est inférieure à 30 %.

Les familles s'installent donc essentiellement dans les communes de la couronne périurbaine, avec une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes. Afin d'attirer les familles dans la ville-centre et de limiter le phénomène d'étalement urbain, le PLH 2011-2016 de Laval Agglomération prévoit de réserver 40 % de l'accèsion

sociale programmée à Laval (Prêt social de location accession, Pass Foncier pour les primo-accédants ou dispositif équivalent), soit 32 logements par an, contre 38 % dans la première couronne.

Outre la diminution de la taille des ménages et ses conséquences sur l'augmentation du parc immobilier, l'agrandissement des logements est une autre source de consommation foncière : un logement sur six compte six pièces ou plus en 2008, contre un sur huit en 1999. À l'inverse, la part des petits logements diminue : en 2008, 18 % du parc immobilier est constitué de logements d'une ou deux pièces, soit 4 points de moins qu'en 1999. Toutefois, les petits logements restent largement majoritaires dans le centre de Laval, où les ménages d'une seule personne, en particulier les étudiants, sont les plus nombreux. La proportion de logements de moins de trois pièces atteint 43 % dans le quartier Centre ville Rive-gauche, 38 % pour Centre ville Rive-droite et Bel-Air-Beauregard, et

33 % à Crossardière et Gare-Senelle-Pont de Paris.

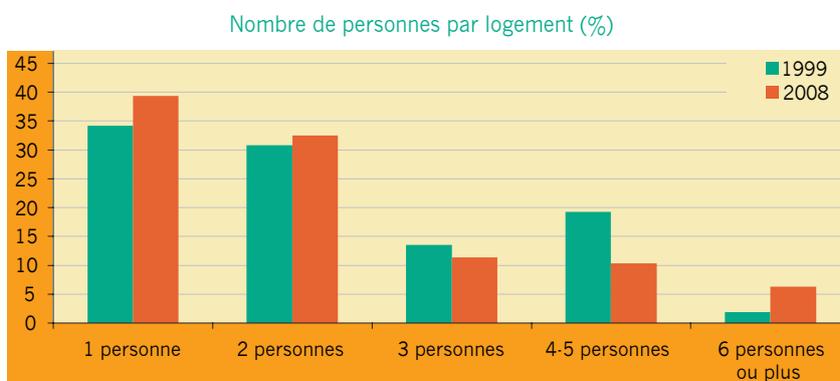
Développement du parc locatif social vers la première couronne

En 2008, on compte un peu plus de 7 000 logements sociaux à Laval et sa première couronne, soit 20 % des résidences principales (22 % dans le référentiel). Laval concentre, à elle seule, 87 % de l'offre du territoire : près d'un logement sur quatre appartient au parc locatif social. Les logements sociaux se concentrent principalement à l'est de la ville, où vivent la plupart des ménages en situation de précarité (cf. carte, p. 19).

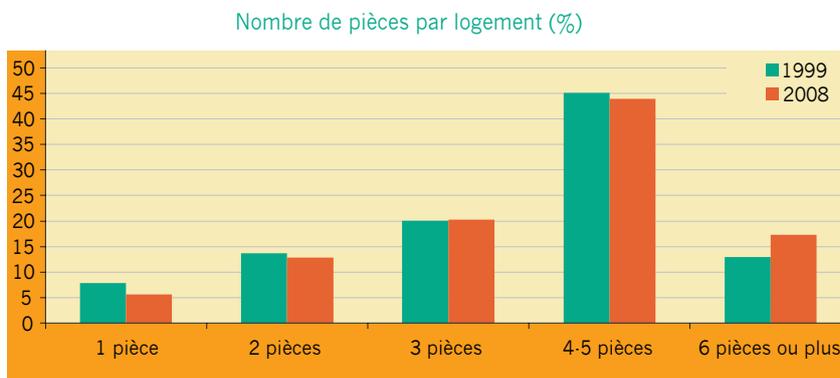
Sur l'ensemble du territoire, le nombre de logements sociaux est resté stable entre 1999 et 2008. Si la construction de logements a baissé à Laval sous l'effet des démolitions de tours dans le cadre des plans de réhabilitation, elle a été plus dynamique dans les communes de la première couronne. Bien que toujours

La taille des ménages diminue alors que celle des logements augmente

Répartition des résidences principales selon la taille des logements



Source : Insee, RP 1999 et 2008.



Source : Insee, RP 1999 et 2008.

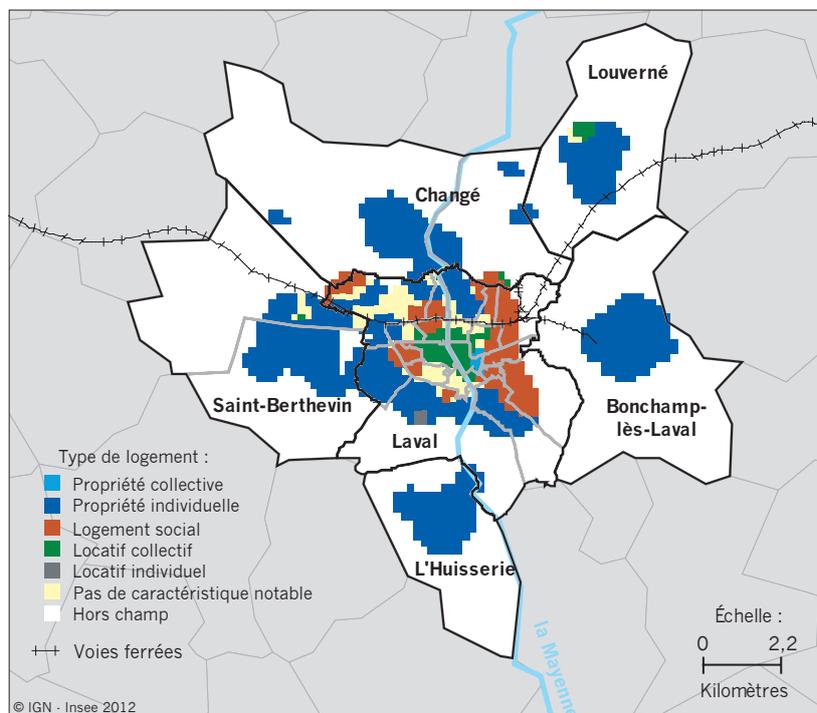
modeste (autour de 6 % en 2008), la part du locatif social a progressé de 2 points depuis 1999 à Bonchamp-lès-Laval et à Changé, et elle passe de 4,5 % à 10,4 % à L'Huisserie. La proportion de HLM dans les résidences principales stagne à Louverné (5,5 % à 6 %) et à Saint-Berthevin (16,5 % à 16,8 %) au cours de la période 1999-2008. Les six communes du territoire sont soumises aux obligations de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain - 2000) visant à atteindre 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants. Seule Laval est en conformité avec 31,2 % de logements sociaux, Saint-Berthevin étant proche du seuil. Par conséquent, un effort doit être consenti afin de combler le déficit dans les quatre autres communes. L'un des objectifs du PLH 2011-2016 est de poursuivre le développement de l'offre locative sociale de la première couronne. Ainsi, dans les prochaines années, le territoire devrait connaître un redéploiement de la production locative sociale vers ces communes avec une moyenne chaque année de 40 logements de type PLUS - PLAI (Prêt locatif à usage social - Prêt locatif aidé d'intégration).

Le logement individuel toujours prisé

En 2008, à Laval et sa première couronne comme dans le référentiel, l'habitat individuel représente plus de la moitié des résidences principales (respectivement 54 % et 53 %). L'accession à la propriété et le désir de vivre dans une maison individuelle avec jardin incitent les ménages à se déplacer vers l'extérieur des villes-centres, où la pression foncière est moins forte. À Laval, les logements collectifs représentent 60 % du parc immobilier,

Les maisons à la périphérie de Laval, les logements sociaux à l'est de la ville

Type de logements majoritaire et sur-représenté



notamment dans le centre-ville où cette proportion atteint plus de 75 %, et 90 % dans les quartiers classés en Zus. En revanche, dans les communes de la couronne, les maisons individuelles constituent l'essentiel des résidences principales (de 83 % à Saint-Berthevin à 96 % à Bonchamp-lès-Laval), une tendance qui se poursuit ces dernières années. Les deux tiers de ces nouveaux logements sont des maisons individuelles.

L'attrait pour ce type de logement semble donc perdurer : en 2010, 363 permis de construire ont été délivrés. La répartition deux tiers/un tiers de ces nouvelles constructions laisse toujours la part belle aux maisons individuelles, synonyme d'une consommation foncière toujours importante. ■



Des équipements moins concentrés dans la ville-centre qu'ailleurs

Vicent BONNEFOY (Insee)

Par rapport à des villes de taille comparable, Laval est moins bien pourvue en équipements, en particulier dans le secteur de la santé et de l'action sociale. Si ce déficit s'explique par une tertiarisation plus tardive de l'économie lavalloise du fait du poids historique de l'industrie et de l'agriculture, il est également l'une des conséquences de l'étalement urbain. Pour faire face à l'arrivée des familles et répondre à leurs besoins, les communes environnantes ont dû développer les activités résidentielles appropriées : à l'échelle du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, la diversité des équipements est en effet plus importante qu'ailleurs. Au sein de la ville, l'accès aux commerces de proximité est disparate selon le lieu de résidence : les habitants des quartiers résidentiels des communes environnantes en sont plus éloignés, ainsi que certains habitants de quartiers en difficulté. La Zus Les Pommerais apparaît comme un quartier précaire en déficit d'équipements, ce à quoi le projet de rénovation urbaine pourrait remédier.

La ville de Laval, qui concentre 70 % des équipements du territoire étudié et les deux tiers des équipements de proximité, est proportionnellement moins bien pourvue en équipements que les villes-centres du référentiel : le nombre d'équipements en 2010 atteint une moyenne de 288 pour 10 000 habitants contre 320 pour les villes du référentiel.

Les taux d'équipements s'avèrent plus faibles à Laval pour les trois gammes d'équipements (proximité, intermédiaire et supérieure) et pour l'ensemble des secteurs, en particulier dans le domaine de la santé et de l'action sociale. Quelques secteurs sont en revanche mieux représentés, comme celui des activités financières ou des sports, des loisirs et de la culture. Si ces résultats doivent être appréhendés avec prudence pour la gamme supérieure puisque les capacités d'accueil des équipements ne sont pas prises en compte, ils font davantage sens pour les équipements des gammes de proximité et intermédiaire ; les restaurants, les salons de coiffure, les agences immobilières et les cabinets de massagers-kinésithérapeutes sont des exemples d'équipements moins présents à Laval que dans les villes du référentiel.

La moindre présence des équipements est liée à une implantation moins forte des activités tournées vers la population résidentielle. Elle témoigne de la place historiquement prépondérante de l'industrie et de l'agriculture dans le tissu économique. Si cette spécificité industrielle tend à s'atténuer au fil des ans du fait du mouvement de tertiarisation de l'économie lavalloise et du repli des emplois industriels, la ville garde le signe d'une activité industrielle encore

Taux d'équipements à Laval et dans le territoire d'étude

Taux d'équipements (Nombre d'équipements pour 10 000 habitants)		Laval	Villes-centres du référentiel de comparaison	Laval et sa première couronne	Territoire du référentiel de comparaison
Par gamme	Gamme de proximité	180	198	180	196
	Gamme intermédiaire	72	83	61	69
Par secteur (toutes gammes confondues)	Ensemble services aux particuliers	117	134	116	127
	Ensemble commerce	64	72	53	60
	Ensemble santé-social	74	86	62	76
	Ensemble sports, loisirs et culture	18	13	21	18
Ensemble		288	320	266	294

Sources : Insee, Base permanente des équipements 2010, Recensement de la population 2008.

forte. Dans un contexte de vieillissement de la population, le développement des activités de services, en particulier dans le domaine de la santé et de l'action sociale, aujourd'hui en retrait, constituera un enjeu important pour la ville dans les années à venir.

Une dispersion plus grande des équipements dans le territoire

La présence moins forte des équipements à Laval ne signifie pas pour autant que le territoire soit sous-équipé. Elle reflète une moins forte concentration des équipements dans la ville-centre. En intégrant les communes de la première couronne de Laval, l'écart se resserre : le nombre d'équipements s'élève à 266 pour 10 000 habitants contre 294 pour le référentiel.

À l'échelle du SCoT, le territoire lavallois apparaît même mieux équipé : chaque commune du SCoT des Pays de Laval et de Loiron dispose en moyenne de 16 des 29 équipements de proximité, contre 13 en moyenne pour le référentiel (cf. SCoT des Pays de Laval et de Loiron : quel

dynamisme pour quel avenir ?, Insee Pays de la Loire, Dossier n° 40, avril 2011).

Cette dispersion plus forte des équipements est une conséquence de l'étalement urbain et la nécessité sous-jacente de développer dans les communes environnantes des activités résidentielles de façon à satisfaire les besoins d'une population nouvelle, en particulier pour les familles d'actifs qui quittent la ville de Laval (cf. « À Laval, les salariés des pôles d'activité habitent toujours plus loin », p. 23).

Au centre de la ville, des équipements accessibles

Le centre-ville de Laval concentre la plupart des équipements de proximité du territoire. Les quartiers Centre ville Rive-droite, Centre ville Rive-gauche, Crossardière et Bel-Air-Beauregard disposent en effet de plus du quart des équipements de proximité de Laval et sa première couronne, et de près de la moitié des commerces de proximité. Deux grandes zones dans le centre-ville (cf. carte p. 21, contours en orange) apparaissent

ainsi de part et d'autre de la Mayenne, comme des lieux de résidence où la population a aisément accès à une diversité d'équipements de proximité dans les secteurs du commerce de proximité, de l'éducation-santé et des services à la population. La première zone englobe une partie des quartiers Centre ville Rive-droite et Bel-Air-Beauregard, et la seconde regroupe dans leur intégralité les quartiers Crossardière et Centre ville Rive-gauche. Dans ces deux zones qui concentrent 20 % de la population de Laval et sa première couronne, et 30 % de la population lavalloise, les résidents ont facilement accès à près de 40 % des équipements de proximité au sein du territoire d'étude.

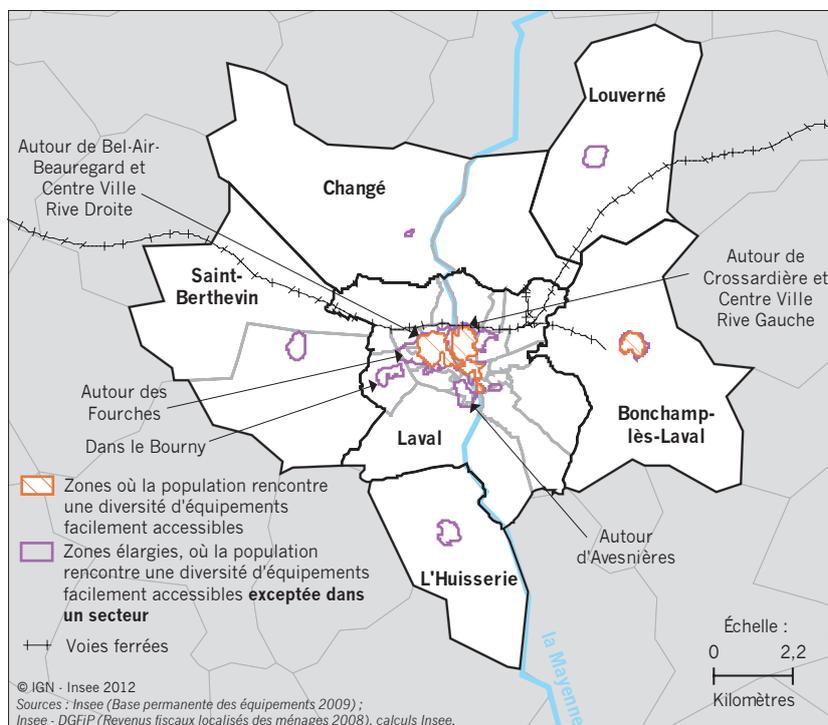
À Laval, les zones présentant une diversité d'équipements facilement accessibles excepté dans un secteur, s'étendent à la périphérie du centre-ville, notamment dans le quartier Avesnières et à proximité de la gare (cf. carte p. 21, contours en violet). Les quartiers du Bourny ainsi que Les Fourches sont également des lieux de résidence où les équipements de proximité sont diversifiés, excepté dans le secteur des commerces de proximité pour l'un et dans le secteur des services à la population pour l'autre.

Au sein des communes de la première couronne, la ville de Bonchamp-lès-Laval présente une zone centrale où la population a facilement accès à une diversité d'équipements de proximité dans chacun des secteurs. Dans les autres communes, un secteur est moins diversifié ou plus éloigné en termes d'équipements : celui des services à la personne pour Changé, des commerces de proximité pour Louverné et Saint-Berthevin et celui de l'éducation pour L'Huisserie.

Les Pommeraises : la zone urbaine sensible la moins bien équipée

En France métropolitaine, les Zus sont proportionnellement moins bien dotées en équipements que les unités urbaines qui les englobent, à l'exception du domaine de l'éducation. La ville de Laval n'échappe pas à ce constat national : au sein des quartiers englobant les Zus, le nombre d'équipements s'élève à un peu plus de 200 pour 10 000 habitants, contre près de 300 dans l'ensemble du terri-

Une diversité d'équipements au coeur de la ville Zones de résidence où la population rencontre une diversité d'équipements facilement accessibles



Construction des zones : les zones en violet sont des pôles de résidence au sein desquels la population a accès facilement (à moins de 450 m à vol d'oiseau) à deux types d'équipements de proximité sur trois (seuil de diversité) dans les secteurs des commerces de proximité, de l'éducation, de la santé et des services à la population ; les zones en orange sont des zones étendues où le seuil de diversité est atteint dans chacun des secteurs sauf un.

toire d'étude. Le déficit d'équipements est particulièrement tangible dans les secteurs des services à la population et du commerce ; à l'inverse, les Zus lavalloises sont un peu mieux dotées en équipements que dans le reste du territoire dans le secteur de l'éducation et des équipements sportifs.

Si la dotation en équipements s'avère globalement plus faible dans les Zus que dans le reste du territoire lavallois, elle est surtout inégalement répartie entre les différentes Zus, à l'exception du secteur éducatif. Le taux d'équipements est de 160 pour 10 000 habitants au sein du quartier Les Pommeraises, alors qu'il atteint 260 pour celui de Kellerman. L'hétérogénéité est manifeste dans le secteur des commerces de proximité : quand un habitant de la Zus Les Fourches doit parcourir dans la plupart des cas moins de 150 mètres pour trouver un commerce de proximité, un habitant de la Zus Les

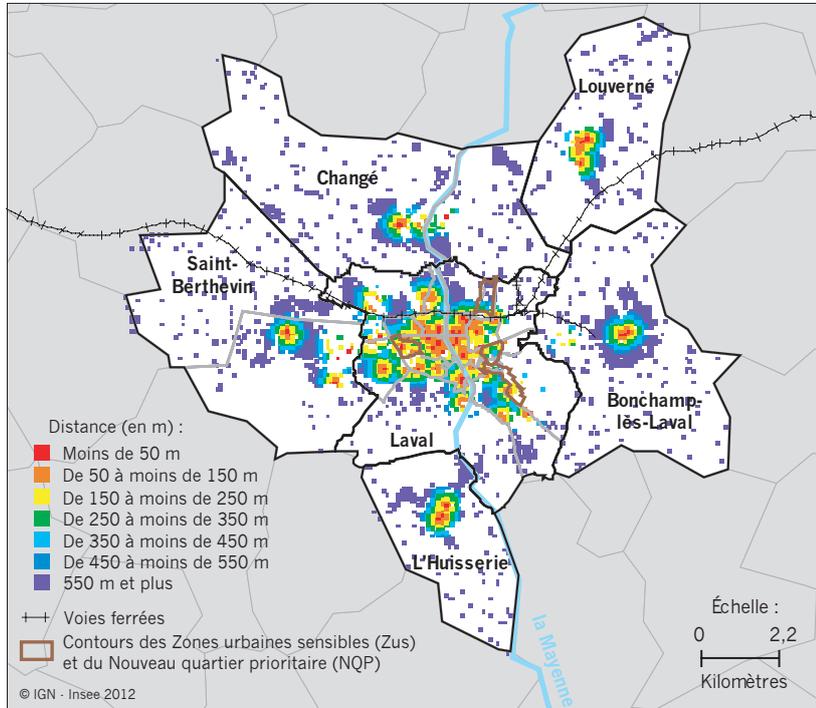
Pommeraises doit parcourir parfois plus de 500 mètres (cf. cartes, p. 22).

Le projet de rénovation urbaine des Pommeraises, qui a fait l'objet d'une convention entre la ville de Laval, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), ainsi que des partenaires de l'État et de la Région, devrait améliorer significativement l'accès et la diversité des équipements de ce quartier d'ici 2013. Il vise à refonder radicalement l'image du quartier en s'appuyant sur des projets de démolition-reconstruction, de diversification de l'habitat, de désenclavement et de développement économique. Il prévoit en outre la création d'un centre de loisirs, d'un pôle de santé ainsi que la réhabilitation d'équipements vétustes. ■



Des Zus qui ont inégalement accès aux commerces de proximité

Distance à parcourir pour rencontrer un équipement du secteur des commerces de proximité



Sources : Insee (Base permanente des équipements 2009) ; Insee - DGFIP (Revenus fiscaux localisés des ménages 2008), calculs Insee.

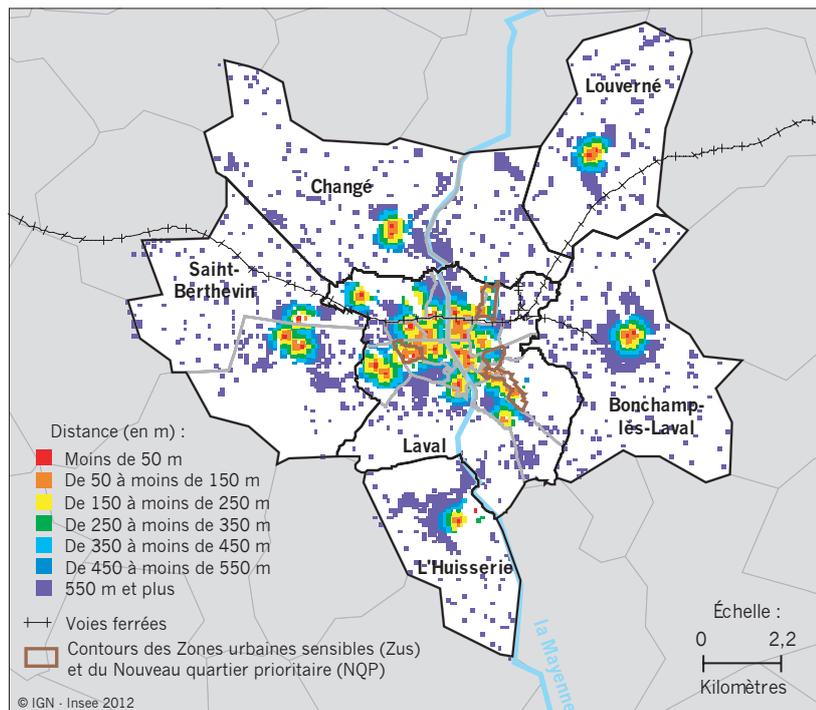
Pour comprendre ces résultats

Les équipements, commerces et services, publics ou privés, peuvent être répartis selon trois gammes en fonction de leur fréquence d'implantation au sein du territoire : la gamme de proximité, la gamme intermédiaire et la gamme supérieure. La gamme de proximité regroupe par exemple l'école maternelle, la pharmacie, la boulangerie, la Poste. La gamme intermédiaire comprend le collège, l'orthophoniste, le supermarché, le Trésor public. Dans la gamme supérieure, on retrouve le lycée, la maternité, l'hypermarché, Pôle emploi.

Dans cette étude, les équipements sont répartis en cinq secteurs : les services aux particuliers (banques, restaurants, coiffeurs, etc.), le commerce (boulangerie, supermarché, hypermarché, etc.), l'enseignement, le secteur de la santé et de l'action sociale (médecin, centre hospitalier, etc.) et le secteur des sports, loisirs et culture (cinéma, bassins de natation, terrains de sport, etc.).

Un accès aisé à l'école dans les quartiers précaires

Distance à parcourir pour rencontrer un équipement du secteur de l'éducation



Sources : Insee (Base permanente des équipements 2009) ; Insee - DGFIP (Revenus fiscaux localisés des ménages 2008), calculs Insee.



À Laval, les salariés des pôles d'activité habitent toujours plus loin

Nicole GICQUAUD (Insee)

La ville de Laval et sa première couronne constituent un important vivier d'emplois pour les habitants de l'agglomération lavalloise, dont le rayonnement s'étend bien au-delà de ses limites. En 2008, plus de 21 000 actifs ne résidant pas à Laval viennent y travailler, alors qu'ils n'étaient que près de 18 000 en 1999. Cette progression est le signe de la vitalité économique du territoire, mais aussi d'un étalement urbain qui se poursuit. Le départ des jeunes actifs de Laval au profit de la couronne périurbaine intensifie les navettes domicile-travail à destination de Laval, et en particulier à destination des grands pôles d'activité, ce qui rend l'usage de la voiture plus intense. En 2008, les trois quarts des actifs en emploi qui résident sur le territoire utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, une proportion supérieure de 3 points à celle de 1999. Même si l'intensité du trafic routier est sans commune mesure avec de grandes métropoles régionales, son accroissement pose cependant la question de la durabilité d'un modèle de développement urbain basé sur une extension insuffisamment maîtrisée.

Laval et sa première couronne constituent un bassin d'emplois dynamique avec 44 000 emplois salariés en 2008 (31 000 à Laval) pour 37 000 actifs, soit 43 % des emplois du département, et 33 000 actifs occupés y résidant.

Le territoire se caractérise par un faible taux de chômage : en 2007, la proportion d'actifs se déclarant au chômage était inférieure de 3 points à celle du référentiel. Ce tissu économique du territoire est structuré en pôles d'activité qui concentrent 70 % de l'emploi salarié (cf. *encadré*, p. 24). Parmi eux, trois grands pôles émergent, comptant chacun plus de 3 000 emplois salariés. Au nord-est de Laval, est implantée une vaste zone industrielle et notamment la zone industrielle des Touches, dont l'aire d'influence s'étend bien au-delà du territoire d'étude.

Sur la rive droite de la Mayenne, figure un pôle de centre-ville où s'exercent en particulier les activités de commerce de détail, financières et immobilières. Sur la rive gauche, on retrouve un important pôle d'emplois administratifs.

Ces trois grands pôles catalysent les principaux flux domicile-travail au sein du territoire (cf. *cartes*, p.25), notamment en provenance des communes de la première couronne, mais également

en provenance de certains quartiers de Laval, comme Bel-Air-Beauregard, Gué d'Orger-Dacterie, Avesnières, Le Bourny. Les pôles commerciaux quant à eux, se trouvent principalement en périphérie, au nord-ouest ainsi qu'au sud-est de la ville.

Sur dix ans, 3 500 actifs supplémentaires viennent travailler à Laval

Sur le territoire d'étude, l'activité économique et, par conséquent, les emplois restent fortement concentrés dans le pôle urbain de Laval. Parallèlement, la population, notamment les jeunes actifs, tendent à s'en éloigner pour établir leur résidence. En 2008, les communes de la première couronne comptent près de 12 000 actifs résidents ayant un emploi, dont 54 % travaillent à Laval. Caractéristique de l'étalement urbain, l'intensification des navettes domicile-travail ne se limite pas aux communes de la première couronne.

En 2008, les 21 300 actifs qui déclarent travailler à Laval sans y résider représentent 58 % de l'ensemble des actifs y travaillant (ils étaient 52 % en 1999). Parmi eux, 29 % résident dans une commune de la 1^{re} couronne (35 % en 1999), 36 % habitent dans une autre commune de l'aire urbaine (34 % en 1999), 23 %

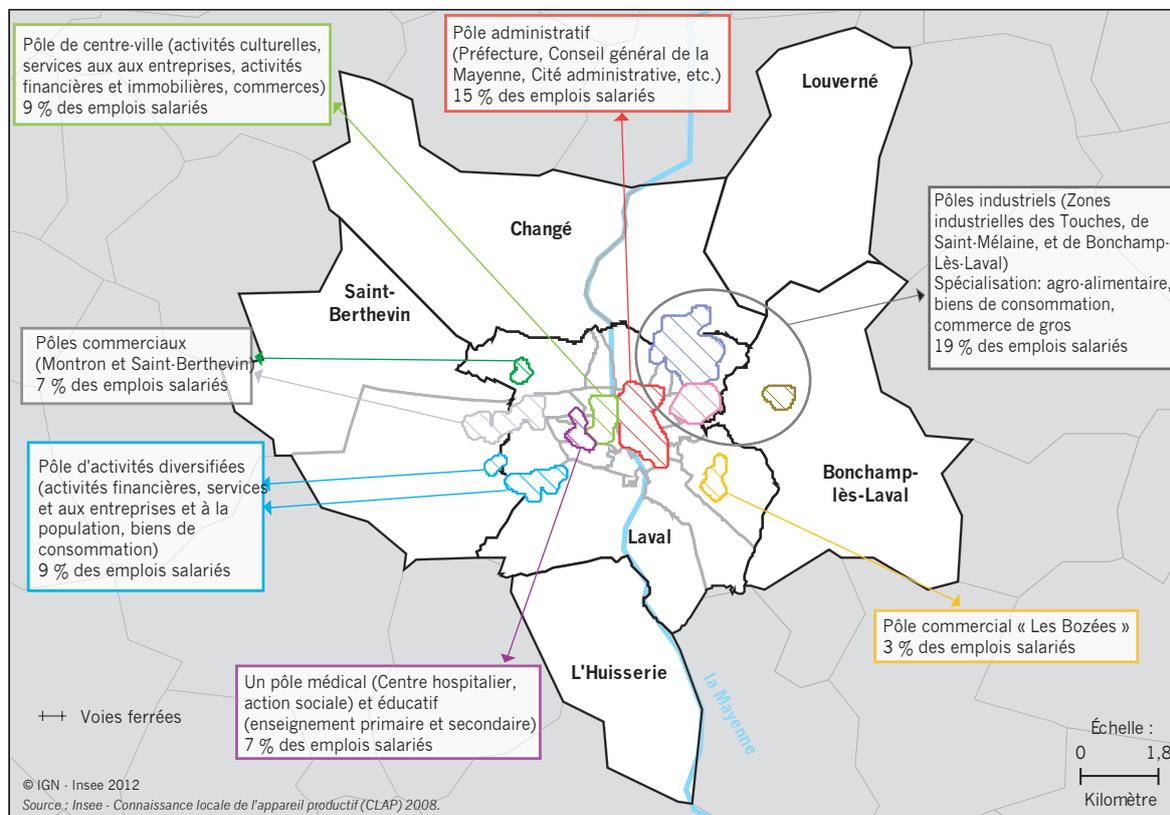
viennent d'une autre commune de la Mayenne (contre 20 % en 1999) et 12 % ont leur domicile dans un autre département (11 % en 1999).

Au total, en une décennie, ce sont 3 500 actifs supplémentaires qui viennent travailler à Laval alors qu'ils n'y résident pas. L'accroissement des distances entre lieu de résidence et lieu de travail engendre un usage plus intense de la voiture : en 2008, les trois quarts des actifs en emploi qui résident sur le territoire utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, une proportion supérieure de 3 points à celle de 1999. Dans les communes de Bonchamp-lès-Laval et de L'Huisserie, 91 % des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler (respectivement 84 % et 85 % en 1999) et 67 % sont dans ce cas lorsqu'ils résident à Laval (66 % en 1999). ■



Un coeur industriel au nord-est de la ville

Structure de l'emploi salarié à Laval et sa première couronne



Construction et description des pôles d'activité

Le territoire d'étude a été découpé en carreaux de 100 mètres × 100 mètres. Chaque entreprise du territoire est affectée à l'un de ces carreaux grâce à sa géolocalisation (coordonnées (x,y) de l'entreprise). Les pôles d'emplois sont constitués à l'aide d'un algorithme d'agrégation des carreaux à plus forte densité d'emplois salariés. Cette agrégation repose sur deux critères : un seuil d'effectifs salariés minimum pour chaque carreau (environ 50 salariés) et une continuité du bâti des entreprises (distance inférieure à 300 mètres). Les effectifs salariés (fonction publique incluse) sont localisés à leur établissement employeur. Les personnes employées par les particuliers et les salariés du ministère de la Défense ne sont pas pris en compte. Certains salariés ont un lieu de travail qui diffère de l'adresse de leur établissement employeur. C'est le cas des intérimaires, exclus ici, mais aussi de certaines sociétés de services, qui n'ont pas été retirées du champ.

Dix pôles ont ainsi été identifiés à Laval et sa première couronne, regroupant des zones d'activités industrielles, un pôle administratif, de santé ou encore des pôles commerciaux. Ces pôles d'activité concentrent les deux tiers de l'emploi salarié du territoire de Laval et sa première couronne.

Le centre-ville de Laval, sur la rive gauche de la Mayenne (en rouge sur la carte) constitue le pôle le plus important avec 6 700 emplois salariés. Il regroupe une large majorité des établissements administratifs (Conseil général de la Mayenne, Préfecture, cité administrative) ainsi que des établissements d'enseignement primaire et secondaire. Il est complété, sur la rive droite de la Mayenne (en vert sur la carte), par un pôle qui regroupe des activités typiques des centres-villes (activités culturelles, services aux entreprises, activités financières et immobilières, commerces de détail, etc.). Un troisième pôle se dessine à l'ouest de ce dernier périmètre (en violet sur la carte). C'est dans cet espace que se situe notamment le centre hospitalier. Ces trois pôles localisés au centre de la ville concentrent un tiers de l'emploi salarié à Laval. Une vaste zone d'activités industrielles s'étend au nord-est de Laval, incluant les zones industrielles des Touches et de Saint-Mélaine ainsi que celle de Bonchamp-lès-Laval : elle est constituée d'entreprises spécialisées dans le secteur agroalimentaire (Lactalis, Doux, etc.) mais aussi des entreprises de commerce de gros ou encore des industries de biens de consommation (Valeo Systèmes Thermiques, Imaye Graphic, etc.).

À l'ouest de Laval et sur la commune de Saint-Berthevin, émergent trois pôles aux spécialisations plus hétérogènes.

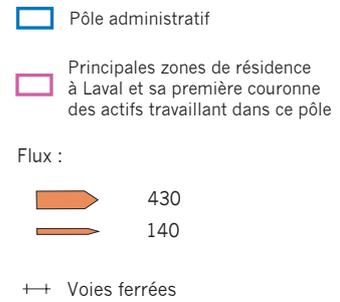
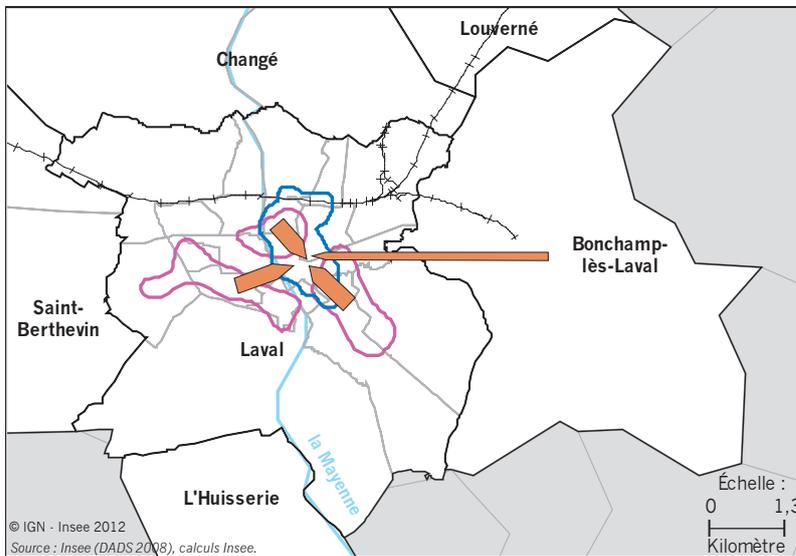
Une première zone à vocation commerciale apparaît au nord-ouest de la ville (pôles commerciaux des Montrons et de Saint-Berthevin) avec des entreprises également spécialisées dans le secteur automobile ou encore le transport des personnes.

Au sud de cette zone, un pôle diversifié regroupe à la fois des activités financières et immobilières, des entreprises de biens de consommation, de services aux entreprises et à la population mais également un lycée agricole.

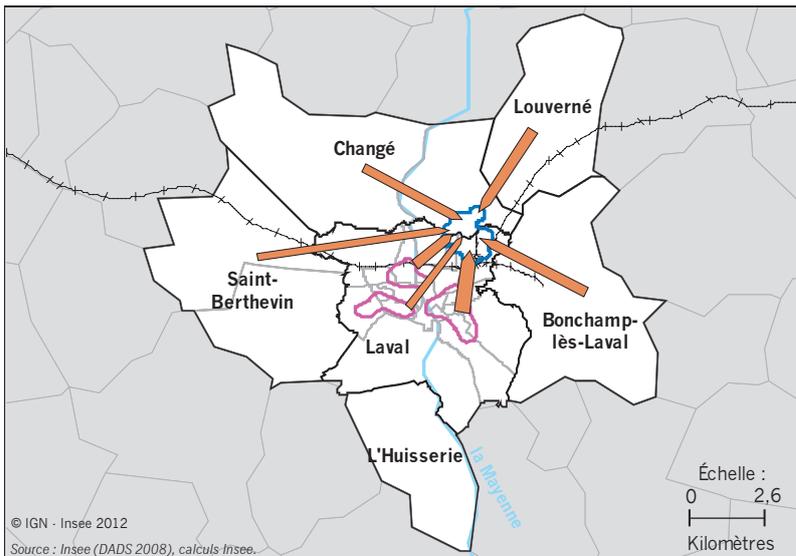
Au sud-est de la ville, le pôle commercial « Les Bozées » complète le maillage économique du territoire.

Les grands pôles d'activité concentrent l'essentiel des flux domicile-travail

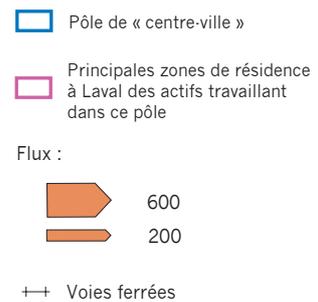
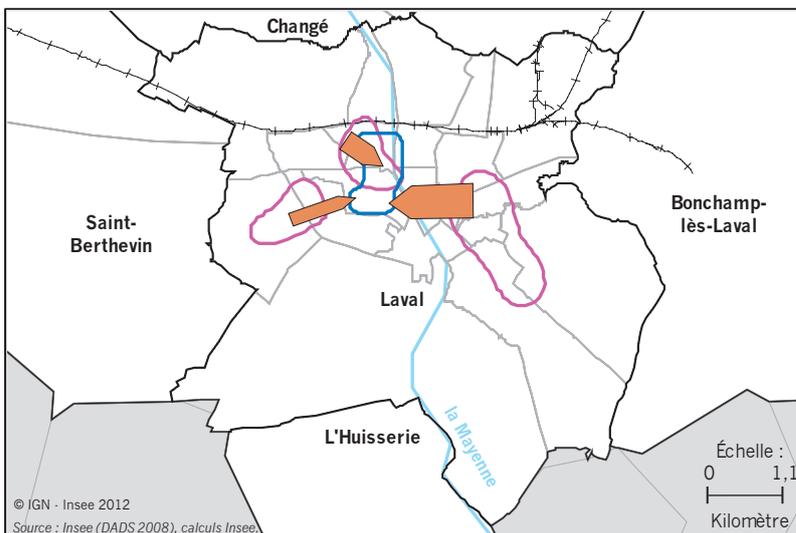
Zones de recrutement du pôle administratif



Zones de recrutement de la zone industrielle « Les Touches »



Zones de recrutement du pôle de « centre-ville »





Laval et son agglomération en quelques chiffres

	Laval et sa première couronne (territoire d'étude)	Référentiel de comparaison (en moyenne)	Laval	Villes-centres du référentiel de comparaison (en moyenne)	Laval Agglomération	Région Pays de la Loire
Population - ménages - logements 2008						
Population 2008	76 700	75 400	51 000	48 000	94 000	3 510 200
Évolution population 1999-2008 en moyenne annuelle	0,4	0,1	-0,0	-0,2	0,7	1,0
<i>dont</i> solde naturel (en %)	0,6	0,4	0,6	0,4	0,7	0,4
moins de 30 ans (en %)	39	37	41	39	40	40
60 ans et plus (en %)	21	23	22	23	20	22
Indice de jeunesse (moins de 25 ans/ 65 ans ou plus)	2,0	1,8	1,9	1,7	2,2	1,9
Densité de population (nombre d'habitants au km ²)	468	441	1 488	1 242	217	109
Nombre de ménages 2008	34 600	34 200	24 700	23 200	40 900	1 492 100
<i>dont</i> personnes seules (en %)	39	38	47	45	36	32
Nombre de familles	20 400	20 600	12 500	12 300	25 500	984 000
<i>dont</i> couples sans enfant (en %)	47	45	48	45	46	46
couples avec 1 ou 2 enfants (en %)	30	30	27	27	33	33
couples avec 3 enfants ou plus (en %)	10	7	10	7	10	9
familles monoparentales (en %)	12	15	15	19	10	10
Nombre de logements 2008	37 400	37 600	27 200	25 800	44 200	1 797 200
part des résidences principales (en %)	92	91	91	90	93	83
Nombre de résidences principales	34 600	34 200	24 700	23 200	40 900	1 492 100
<i>dont</i> propriétaires (en %)	52	51	43	41	56	64
locataires logement HLM (en %)	20	22	25	27	18	12
locataires logement non HLM (en %)	24	23	28	28	23	23
autres (en %)	4	4	5	5	3	3
logements individuels (en %)	54	53	40	37	61	73
logements collectifs (en %)	45	46	59	60	39	26
autres (en %)	1	1	1	1	1	1
Évolution 1999-2008 (résid. princ. moy. ann.) (en %)	1,2	1,0	0,8	0,6	1,5	1,6
Revenus 2009						
Revenu médian par unité de consommation (2009)	18 700	17 600	17 500	16 390	18 700	17 800
Part des foyers fiscaux non imposés	43	48	47	51	42	47
Part de la population vivant avec un bas revenu	17	22	22	28	15	14
Rapport interdécile (par UC)	4,8	6,0	6,3	8,1	4,4	4,1
Équipements 2010						
Nbre d'équipements pour 10 000 habitants (ens.)	266	294	288	320	256	265
Services aux particuliers	116	127	117	134	112	127
Commerce	53	60	64	72	46	41
Enseignement	10	11	12	12	10	10
Santé-social	62	76	74	86	55	55
Sports-loisirs-culture	21	18	18	14	24	26
Gamme de proximité	180	196	180	198	177	195
Gamme intermédiaire	61	69	72	83	52	50
Gamme supérieure	25	29	36	39	21	16
Emploi						
Nombre d'emplois (2009)	43 400	40 800	30 300	30 200	45 200	1 227 700
Agriculture	<i>ns</i>	<i>ns</i>	<i>ns</i>	<i>ns</i>	<i>ns</i>	22 100
Industrie	8 100	6 500	4 400	3 900	8 500	249 400
Construction	2 700	2 200	1 400	10 000	3 000	96 800
Commerce	18 500	15 900	11 800	11 200	18 900	489 600
Administration, enseignement, santé-social	13 900	16 000	12 600	14 000	14 600	369 800
Taux de couverture de l'emploi * (2008)	146	145	171	180	123	99
Nombre d'actifs (2008)	36 800	34 800	24 300	21 905	45 800	1 643 500
Nombre d'actifs venant travailler à Laval (2008)			21 300			
Taux d'activité des 15-64 ans	73	71	72	69	74	73
Taux d'emploi des 15-64 ans	66	62	64	59	68	66
Taux de chômage des 15-64 ans	9,5	12,7	11,4	15,1	8,6	9,3

Sources : Insee, RP 1999 et 2008 exploitation principale et complémentaire - BPE 2010 - Clap 2009 (effectifs au 31/12) ; Insee-Dgfp, Revenus fiscaux localisés des ménages.

*Taux de couverture de l'emploi = nombre d'emplois pour 100 actifs occupés
ns : non significatif



Pour en savoir plus

Programme local de l'habitat (PLH) 2011-2016, Laval Agglomération, juin 2011.

Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Laval, février 2007.

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Laval, mars 2005.

Projet de rénovation urbaine des Pommeraies, Convention ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), décembre 2009.

Bonnefoy V., Gicquaud N. et Joseph S., **À Laval, renforcer l'attractivité pour préserver la cohésion sociale**,

Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°107, juillet 2012.

Okham E. *et al.*, **SCoT des Pays de Laval et de Loiron : quel dynamisme pour quel avenir ?**, Insee Pays de la Loire, *Dossier*, n°40, avril 2011.

Rodrigues A. *et al.*, **En Pays de la Loire, la ville déborde de plus en plus sur la campagne**, Insee Pays de la Loire, *Dossier*, n°38, octobre 2010.

Rapport 2011, Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS), octobre 2011.



Synthèse urbaine de Laval et sa première couronne

www.insee.fr/pays-de-la-loire

La réalisation de cet ouvrage a été coordonnée par la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire. La ville de Laval a été associée à la réalisation de cette étude.

LAVAJ
LA VILLE



INSEE
PAYS DE LA LOIRE

INSEE Pays de la Loire
105, rue des Français Libres
BP 67401
44274 Nantes cedex 2