



Dossier

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

N° 40. Avril 2011



SCoT des Pays de Laval et de Loiron : quel dynamisme pour quel avenir ?





INSEE
PAYS DE LA LOIRE

INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES

┌ DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Jean-Paul FAUR

┌ RÉDACTEUR EN CHEF
David MARTINEAU

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

┌ CONCEPTION - COORDINATION
Elmostafa OKHAM (Insee)

┌ RÉDACTION
Arnaud CLEVEDE (Syndicat Mixte
du SCoT)
Manuella GESBERT (Insee)
Laurence HAUTOIS (Insee)
Magali JULÉ (Insee)
Elmostafa OKHAM (Insee)

┌ CARTOGRAPHIE
Maxime SIMONOVICI

┌ MISE EN PAGE
Elisabeth CADORET

┌ IMPRIMEUR
Goubault Imprimeur
La Chapelle-sur-Erdre

La réalisation de cet ouvrage a été coordonnée par la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire. Le syndicat mixte du SCoT des Pays de Laval et de Loiron a été associé à la réalisation de cette étude.

Cette étude a par ailleurs bénéficié des avis ou remarques de responsables ou d'élus, en particuliers de Françoise ERGAN, Nicole PEU, Christian PERSIN, Florence AVRIL, Marc LAMARE et Arnaud CLEVEDE ; qu'ils en soient ici chaleureusement remerciés.

Photos : Laval Agglomération
Office de Tourisme du Pays de Laval
Dépôt légal 2^e trimestre 2011
Code Sage IDOS04044
ISBN 978-2-11-056134-3
ISSN 1637-665X
© INSEE Pays de la Loire - Avril 2011

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](http://www.insee.fr/pays-de-la-loire)

Le territoire des Pays de Laval et de Loiron peut s'appuyer sur de solides atouts pour construire une nouvelle attractivité : situation géographique, dynamismes démographique et économique et qualité de vie. Le renforcement de ces dynamiques peut constituer pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), un moyen utile de parvenir à son ambition : permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de proposer aux habitants une croissance équilibrée et solidaire, grâce à de nouvelles orientations en matière d'habitat, d'économie, de commerce, d'équipements publics et d'infrastructures, de déplacements ou encore de respect de l'environnement et des paysages.

35 communes se sont réunies au sein d'un syndicat mixte dans le but de bâtir un avenir commun pour leur territoire : les 20 qui composent Laval Agglomération et les 15 de la Communauté de communes du Pays de Loiron, soit un ensemble de quelque 110 000 habitants. La procédure d'élaboration de leur SCoT a été engagée le 1^{er} septembre 2009.

Cette étude est le fruit d'un partenariat entre le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT et la direction régionale de l'Insee des Pays de la Loire. Elle vise à décrire les caractéristiques sociodémographiques et économiques du territoire et surtout à faire émerger les enjeux pour son aménagement et son développement.

Riche des apports nombreux des élus et de différents intervenants en charge du syndicat mixte, qui en sont ici chaleureusement remerciés, destinée à éclairer les réflexions des acteurs locaux, elle constitue une contribution à l'élaboration du diagnostic préalable du SCoT, élément de connaissance indispensable à la définition et à la conduite des politiques publiques.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

Le président du syndicat mixte
des territoires des Pays de Laval et de Loiron

Guillaume **GAROT**

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

Jean-Paul **FAUR**

Sommaire

AVANT-PROPOS	>	1
SYNTHÈSE	>	3
Consolider les dynamiques pour préserver l'avenir	>	3
UNE ATTRACTIVITÉ À CONSTRUIRE	>	5
Un cadre de vie amène, mais une position à valoriser	>	5
Attirer les jeunes pour pérenniser le dynamisme démographique	>	7
Le SCoT est jeune, mais n'échappe pas au vieillissement	>	10
LEVIERS ET FREINS AU DÉVELOPPEMENT DU SCoT	>	11
La population active devrait reculer malgré un fort taux d'activité	>	11
Un bassin d'emploi dynamique	>	13
Une économie diversifiée et peu dépendante	>	15
TERRITOIRE : UNE COHÉRENCE À RENFORCER	>	19
Deux territoires bien distincts	>	19
Les déplacements des habitants du SCoT « tournent autour » de Laval	>	21
Habitat : miser sur le collectif pour répondre à la demande et maîtriser la consommation d'espace	>	24



Consolider les dynamiques pour préserver l'avenir

Elmostafa OKHAM
(Insee)

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron, au cœur de la Mayenne, compte environ 110 000 habitants répartis dans 35 communes. Le territoire connaît une natalité dynamique et héberge un tissu économique stable et créateur d'emplois. Cependant, à terme, les atouts du SCoT mériteront d'être renforcés ou consolidés.

Une croissance de l'emploi dynamique et durable...

Sur les 30 dernières années, l'emploi dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron affiche une croissance dynamique. En effet, les vagues de désindustrialisation y sont moins intenses et la tertiarisation plus soutenue sur cette période. De plus, le SCoT dispose d'un appareil productif diversifié, ses spécificités industrielles et agricoles s'atténuant avec le temps, suivant en cela le mouvement de convergence des structures productives locales. L'appareil productif du SCoT conserve tout de même certaines spécificités, outre une présence marquée de l'agriculture, dans l'industrie automobile et chimique, ainsi que dans la finance.

... qui repose sur un tissu productif stable

Le SCoT dispose d'un tissu productif relativement solide dans lequel les entreprises créées vivent longtemps. Cette stabilité repose sur de nombreux petits et moyens établissements qui tiennent ainsi un rôle essentiel dans la dynamique de l'économie locale de recrutement, avec près de six emplois salariés sur dix. Le SCoT compte, par ailleurs, une vingtaine de grands établissements de plus de 250 salariés, essentiellement situés à Laval et Saint-Berthevin. Néanmoins, la concentration des effectifs dans quelques établissements est globalement faible, ce qui peut permettre au territoire d'être moins vulnérable aux chocs conjoncturels et aux mutations économiques. En outre, le SCoT bénéficie d'un tissu productif relativement peu dépendant de centres de décision extérieurs. À l'inverse, de nombreux établissements-sièges sont installés sur le territoire du

SCoT, notamment dans les secteurs de l'automobile, du transport et de la construction.

Moins de chômage et plus d'actifs à temps complet

L'un des atouts du SCoT est la faiblesse de son chômage, une caractéristique partagée avec le département de la Mayenne. C'est particulièrement vrai pour les femmes et les jeunes. Le faible chômage des plus jeunes constitue un atout, mais est également la conséquence du départ d'un nombre important de jeunes actifs pour d'autres territoires.

Avec un chômage et un temps partiel faibles, un taux d'activité élevé, le tissu productif du SCoT atteste d'une grande capacité à mobiliser les ressources humaines présentes sur son territoire.

Une croissance démographique dynamique et une population jeune

Entre 1999 et 2006, la population du SCoT des Pays de Laval et de Loiron augmente de 0,8 % en moyenne par an. La croissance de la population du SCoT repose sur l'excédent naturel, le territoire bénéficiant notamment d'une forte fécondité, caractéristique partagée avec l'ensemble de la région des Pays de la Loire. Les jeunes de moins de 15 ans sont donc nombreux parmi la population du SCoT. Le cadre de vie et l'héritage culturel sont sans doute des facteurs qui agissent positivement sur la dynamique démographique. En effet, la faible densité de la couronne périurbaine offre aux familles la possibilité de résider dans un environnement suffisamment rural pour échapper aux nuisances de la ville et suffisamment urbain pour proposer les services et loisirs recherchés. Qui plus est, le coût du foncier neuf y est raisonnable, ce qui rend notamment abordable l'accession à la propriété en logement individuel qui répond à une demande sociale forte. Enfin, le SCoT est un territoire accessible, du fait de sa position et des réseaux autoroutiers et ferroviaires qui traversent Laval.



Attirer les jeunes pour pérenniser le dynamisme démographique

Si la démographie du SCoT bénéficie de longue date d'un fort excédent naturel, l'apport migratoire est en revanche systématiquement proche de zéro. Entre 2001 et 2006, le territoire perd ainsi 1 600 personnes au jeu des migrations. Les habitants qui quittent le SCoT sont attirés principalement par les aires urbaines de Caen, de Rennes ou d'Angers, mais également par les communes de l'aire urbaine de Laval qui débordent du SCoT, signe que le mouvement de périurbanisation dépasse ses frontières. Ce sont en particulier les jeunes adultes qui ont tendance à quitter le territoire, principalement des étudiants, mais également des professions intermédiaires et des cadres. L'impact de ces départs est d'autant plus important qu'ils ne sont pas compensés par des retours immédiats.

La position centrale du SCoT peut, paradoxalement, peser sur son attractivité. La ville de Laval, située au centre de gravité des trois métropoles régionales que sont Le Mans, Angers et Rennes se trouve confrontée à une concurrence de métropoles offrant une gamme de services et d'opportunités plus étendues.

Anticiper le vieillissement et le ralentissement démographique

D'ici 2030, si les tendances démographiques observées au cours de la dernière décennie se prolongeaient, la population du SCoT devrait connaître une croissance ralentie. Le territoire perdrait également en grande partie son avantage en termes de jeunesse de ses résidents. Ainsi, loin

d'échapper à la tendance nationale au vieillissement, le SCoT en subirait pleinement les conséquences dans les années à venir. Le SCoT pourrait notamment perdre 1 200 actifs entre 2006 et 2020, alors que la population active augmentait depuis plusieurs décennies. Ce repli pourrait constituer un frein au développement économique du territoire, d'autant plus qu'il s'accompagnerait d'un vieillissement des actifs. Attirer des jeunes constitue, à cet égard, un enjeu majeur pour le développement de l'économie du SCoT, de même que maintenir les seniors en emploi dans de bonnes conditions. Relever l'enjeu de l'attractivité dépendra de la dynamique du tissu productif mais aussi de la capacité des acteurs locaux à investir durablement, dans un contexte de fragilisation de la situation budgétaire de Laval Agglomération.

Enrayer la tendance à la spécialisation des territoires

L'équilibre interne au SCoT est aussi un enjeu décisif pour son développement. En effet, le territoire n'est pas homogène avec à l'est, Laval Agglomération qui concentre l'essentiel de la population et des emplois, et, à l'ouest la communauté de communes du Pays de Loiron, plus résidentielle. La spécialisation des communes en termes d'habitat et d'activité entraîne ainsi une intensification des déplacements d'actifs entre commune de résidence et commune de travail. Associée à une forte propension à l'utilisation de la voiture pour les déplacements domicile-travail, cette tendance constitue pour le territoire un défi en matière de développement durable. La cohérence du territoire du SCoT s'apprécie aussi

en termes de mixité sociale. Considérés sous l'angle des revenus, les ménages de Laval Agglomération sont en moyenne mieux lotis que ceux de la communauté de communes du Pays de Loiron. Ainsi, en 2007, les revenus annuels médians par unité de consommation vont de 21 300 euros à Changé à 13 200 euros à Bourgon.

Maîtriser la consommation d'espace

Sous l'effet combiné de la dynamique démographique et de la diminution de la taille des ménages, le nombre de logements augmente rapidement dans le SCoT. Avec plus de 75 % des logements neufs créés pour 93 % de l'espace consommé, l'individuel domine largement la construction. L'urbanisation récente demeure peu dense et ne rompt pas une prépondérance de l'habitat individuel dans les communes périurbaines et rurales : en 2007, à l'exception de Laval où la part du collectif reste importante, le parc est composé à 92 % de logements individuels.

La construction de logements individuels grignote ainsi peu à peu les zones naturelles et surtout agricoles du SCoT. Le foncier consommé pour l'habitat a tendance à augmenter entre la période 2000-2004 et la période 2005-2009, passant en moyenne par an de 42 à 48 hectares. L'accélération de la consommation foncière pour l'habitat est particulièrement vive dans les communes périurbaines. L'évolution vers des constructions centrées autour des centres-bourgs pourrait apporter une réponse à la demande d'espace mais également à la demande de proximité de plus en plus forte, notamment chez les personnes âgées. ■



Un cadre de vie amène, mais une position à valoriser

Le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron dispose d'atouts en termes de qualité de vie (logements, équipements, etc.). L'accès y est facilité par une bonne desserte autoroutière et ferroviaire, particulièrement sur l'axe est-ouest. Cette connexion est cependant à double tranchant car elle place Laval, sur certains segments, en concurrence directe avec les métropoles régionales.

Elmostafa OKHAM
(Insee)

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron est un territoire mayennais d'environ 110 000 habitants, constitué de 35 communes : les 20 communes de Laval Agglomération et les 15 communes de la communauté de communes du Pays de Loiron. Hormis Laval, ville-centre de plus de 51 000 habitants, les communes du SCoT comptent toutes moins de 10 000 habitants.

Le développement récent des schémas de cohérence territoriale

Instaurés en 2000 pour succéder aux schémas directeurs, les SCoT (Schémas de cohérence territoriale) se sont développés sur l'ensemble du territoire français. Rassemblant autour d'un projet commun EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) et/ou communes isolées, les SCoT ont vocation à définir des orientations d'aménagement du territoire propres à préserver un équilibre entre zones naturelles, agricoles, urbaines, industrielles et touristiques. Les SCoT déterminent en particulier les objectifs publics en matière de politiques du logement, de transport et de développement éco-

nomique. Suite au projet de loi Grenelle II, les objectifs poursuivis devront également porter sur la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise des déplacements.

Actuellement, le département de la Mayenne compte sept SCoT en cours d'élaboration ou approuvés. Parmi ceux-ci, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron est à la fois le plus central et le plus polarisé, puisque constitué autour du chef-lieu du département. Sa population représente plus d'un tiers des résidents du département.

Des atouts en termes de qualité de vie

Le SCoT dispose d'atouts qui assurent à ses habitants un cadre de vie tout à fait amène. Le parc de logements est relativement récent et pour l'essentiel destiné à la résidence principale des habitants du SCoT. Bien que n'échappant pas à la hausse enregistrée ces dernières années sur toute la France, le coût du foncier neuf reste raisonnable. Il est, quoi qu'il en soit, nettement inférieur à la moyenne régionale, y compris dans Laval Agglomération. La faiblesse des prix des terrains à bâtir rend notamment abordable l'accession à la propriété en logement individuel qui fait l'objet d'une demande sociale forte ; le pendant négatif pour les pouvoirs publics est la difficulté à maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain¹, les prix n'étant pas un frein à l'achat de grandes parcelles. En outre, la densité relativement faible de la couronne périurbaine laisse la possibilité à la population de résider dans un environnement suffisamment rural pour offrir une certaine tranquillité et suffisamment urbain pour proposer les services et loisirs recherchés.

Le territoire offre un bon niveau d'équipements et de services. Les communes du SCoT sont en effet globalement bien dotées, chacune d'entre elles abritant en moyenne 18 des 87 « équipements » référencés pour construire les bassins de vie en 2008, contre 15 équipements seulement dans les SCoT de référence.

Méthodologie

Dans cette étude, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron est comparé à six autres SCoT de France métropolitaine, de population et de taille de ville-centre comparables. Il s'agit des SCoT de Charleville-Mézières, Brive-la-Gaillarde, La Roche-sur-Yon, Blois, Chalon-sur-Saône et Arras. La comparaison avec ces territoires, que nous nommerons indifféremment « SCoT de référence » ou « référentiel » 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.

Liste des SCoT de référence, leur population et celle de leur ville-centre en 2006

	Nombre de Communes	Population du SCoT	Population de la ville-centre
Laval	35	108 842	51 233
Charleville-Mézières	73	114 116	51 997
Brive-la-Gaillarde	73	113 168	50 009
La Roche-sur-Yon	23	112 591	50 717
Blois	52	110 910	48 487
Chalon-sur-Saône	38	103 594	46 534
Arras	41	103 122	42 015
Moyenne référentiel	50	109 584	48 293

Source : Insee, Recensement de la population 2006.

¹ Cf. chapitre « Habitat : miser sur le collectif pour répondre à la demande et maîtriser la consommation d'espace. »



Le SCoT est toutefois moins bien doté en certains services ou commerces de proximité, tels restaurants, épiceries, etc.². Les habitants du SCoT bénéficient également de tous types de structures destinées à des publics cibles. En particulier, le SCoT dispose en nombre de structures d'hébergement pour personnes âgées et pour adultes handicapés.

La qualité du cadre de vie du territoire du SCoT repose également sur un environnement naturel et patrimonial riche. La diversité des paysages du SCoT s'appuie en effet sur un réseau dense de vallées, structuré autour de la rivière Mayenne : des couverts forestiers au sud de l'agglomération lavalloise et au nord-ouest du territoire ; le bocage qui, même si son maillage assez dense se relâche au sud, offre des vues plus ouvertes sur les paysages de plaines et plateaux cultivés. Le patrimoine architectural est très riche du fait d'une implantation humaine très ancienne. Un grand nombre de sites sont inscrits ou classés monuments historiques. Laval est labellisée « Ville d'art et d'histoire » et la commune de Parné-sur-Roc « Petite cité de caractère ». Enfin, l'activité industrielle laisse un patrimoine tout aussi prégnant et riche.

² Cf. chapitre « Les déplacements des habitants du SCoT "tournent autour" de Laval. »

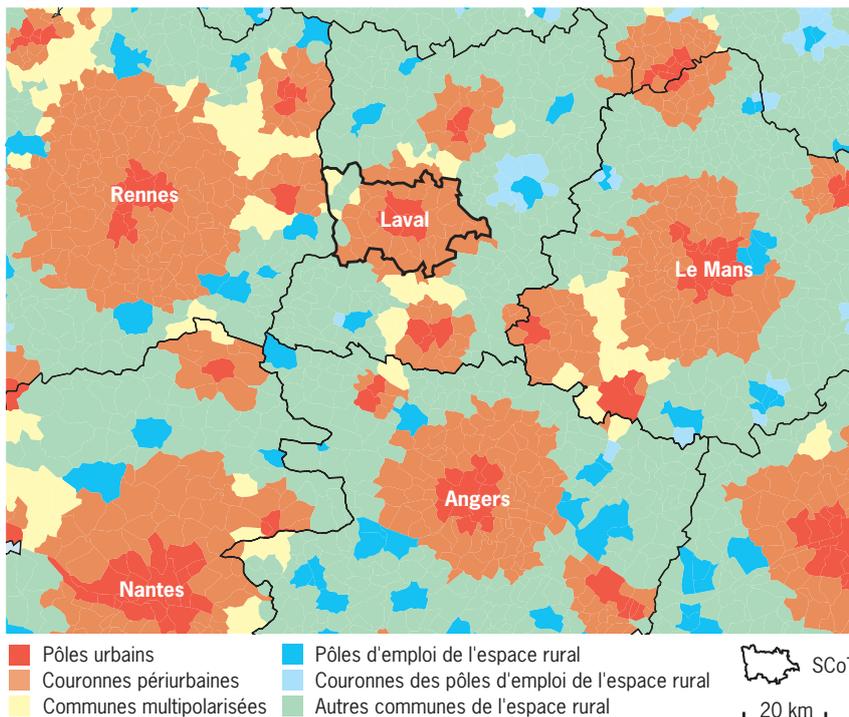
Un territoire central et accessible...

La position de Laval, ainsi que les réseaux autoroutiers et ferroviaires qui la traversent, en font une ville très accessible. Le territoire du SCoT est en effet traversé par l'autoroute A81, principal axe reliant Paris au Grand Ouest. La gare de Laval est desservie plusieurs fois par jour par le TGV, dont une dizaine de liaisons directes Laval-Paris. Laval est ainsi à 1h35 (pour les trajets les plus courts) de train de Paris et à 45 minutes de Rennes et du Mans. Ces temps de parcours devraient être sensiblement améliorés (une vingtaine de minutes de moins) avec le projet de ligne à grande vitesse (LGV) entre Le Mans et Rennes, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2014-2015. Toutefois, l'impact effectif de la future LGV est difficile à apprécier dès aujourd'hui.

Si l'axe est-ouest est très bien desservi, il n'en est pas de même pour l'axe nord-sud. En particulier, si Laval n'est pas le chef-lieu de département le plus éloigné de Nantes, capitale de la région, c'est bien celui qui en est le plus isolé. Aucune liaison ferroviaire, aucun axe autoroutier, ne relie directement Laval à Nantes. Finalement, le chef-lieu de département de la Mayenne est nettement plus proche de Rennes, la capitale bretonne, que de la capitale de sa propre région.

La proximité de grandes métropoles aspire la dynamique

Organisation territoriale - zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER)



© IGN - Insee 2010
Source : Insee, Recensement de la population 1999

... mais une position à valoriser

La position de Laval, située au centre de gravité des trois métropoles régionales que sont Le Mans, Angers et Rennes, n'offre pas que des avantages. La proximité de ces métropoles constitue un facteur de concurrence, tout particulièrement sensible pour une ville de taille moyenne comme Laval. Cette position joue négativement sur l'attractivité du territoire, comme peuvent l'illustrer les déficits migratoires enregistrés ces dernières années entre le SCoT et les principales aires urbaines environnantes³. Laval, de plus petite taille que ses voisines, ne disposant pas du même niveau d'infrastructures et d'équipements, n'a pas la même capacité de rayonnement, source d'attractivité pour la population ainsi que pour les entreprises. En outre, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron est situé dans le plus petit département de la région Pays de la Loire et dans l'un des moins peuplés de France. ■

³ Cf. chapitre « Attirer les jeunes pour pérenniser le dynamisme démographique. »



Attirer les jeunes pour pérenniser le dynamisme démographique

Entre 1999 et 2006, le SCoT connaît une croissance soutenue de sa population, essentiellement grâce à un fort excédent naturel. En revanche, le territoire bénéficie de peu d'apports migratoires en provenance des autres régions françaises, hormis l'Île-de-France. Surtout, il s'avère peu attractif pour les jeunes. D'ici 2030, si les tendances démographiques observées au cours de la dernière décennie se prolongeaient, la population du SCoT devrait continuer à croître, mais sensiblement moins vite.

Magali JULÉ
(Insee)

Entre 1999 et 2006, la population du SCoT des Pays de Laval et de Loiron a augmenté de 6 200 personnes, soit une croissance soutenue de + 0,8 % en moyenne par an. Cette croissance est nettement supérieure à celle enregistrée dans les SCoT de référence (+ 0,4 % par an en moyenne). Sur la même période, la population de la région augmente encore plus vite (+ 1,0 % en moyenne annuelle).

Le dynamisme démographique des communes périurbaines

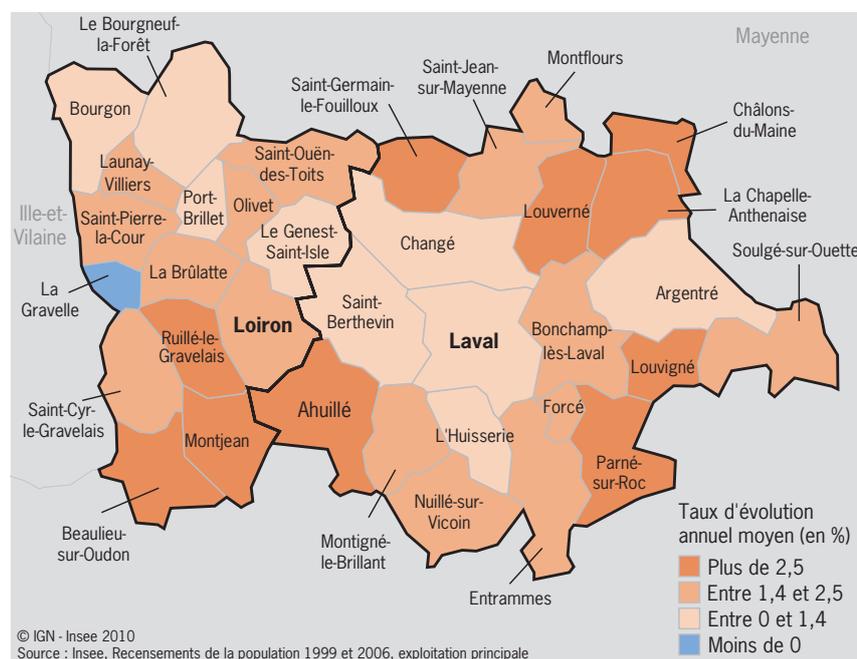
La population croît plus vite dans les communes de la deuxième couronne périurbaine, en bordure du SCoT. Certaines communes connaissent une croissance très forte, supérieure à 3 % par an en moyenne sur la période 1999-2006. C'est le cas notamment de Parné-sur-

Roc, Ahuillé ou encore Ruillé-le-Gravelais. Concernant les deux EPCI qui composent le SCoT, la population de la communauté de commune du Pays de Loiron croît deux fois plus vite que celle de Laval Agglomération (respectivement + 1,5 % et + 0,7 % en moyenne par an entre 1999 et 2006). Ces évolutions reflètent une tendance nationale et régionale au dynamisme démographique des espaces ruraux et périurbains sur la période récente.

Sur les périodes précédentes, la croissance de la population du SCoT semblait fléchir de décennie en décennie. Ainsi, entre 1975 et 1982, la population du SCoT croît très fortement (+ 1,1 % en moyenne par an) ; puis ce rythme passe à + 0,7 % entre 1982 et 1990 et enfin à + 0,5 % entre 1990 et 1999. Ce constat n'est pas propre au SCoT des Pays de Laval et de Loiron, le ralentissement étant également enregistré dans les SCoT de référence. Malgré tout, quelle que soit la période considérée, la croissance de la population est toujours plus forte que dans les SCoT de référence. Enfin, contrairement à la période récente, entre 1975 et 1999 la dynamique démographique du SCoT des Pays de Laval et de Loiron se situait surtout dans les communes de la première couronne périurbaine, autour de Laval.

Une dynamique démographique du côté des communes périurbaines

Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2006 dans les communes du SCoT des Pays de Laval et de Loiron (en %)



Une croissance portée par les naissances

La croissance de la population du SCoT repose essentiellement sur l'excédent naturel. Le territoire bénéficie à la fois d'une forte fécondité, caractéristique des Pays de la Loire, et d'une faible mortalité liée notamment à la relative jeunesse de sa population. En revanche, l'apport migratoire est proche de zéro.

Laval Agglomération, qui représente 85 % de la population du SCoT, trouve effectivement sa dynamique grâce au solde naturel (+ 0,8 % en moyenne par an entre 1999 et 2006). En revanche, dans la communauté de communes du Pays de Loiron, la croissance de la population est non seulement portée par le solde naturel (+ 0,8 % par an) mais également par le solde migratoire (+ 0,7 % par an).

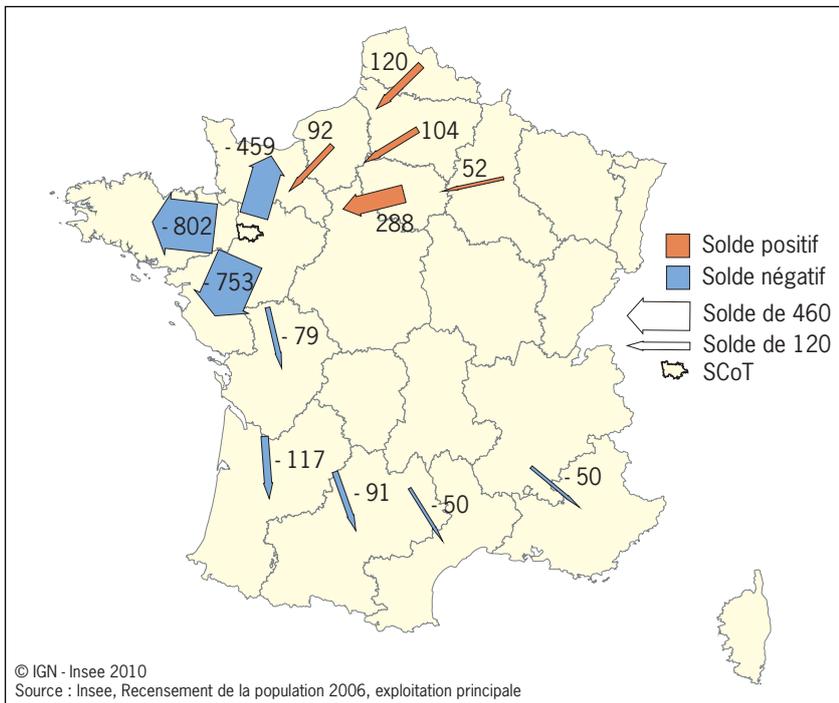


L'attraction des départements voisins

La croissance de la population du SCoT n'est pas imputable aux apports migratoires provenant du reste de la France. Entre 2001 et 2006, environ 14 800

personnes arrivent dans le SCoT et 16 400 personnes le quittent, soit un solde négatif de 1 600 personnes (contre - 650 personnes en moyenne dans les SCoT de référence). Les échanges sont particulièrement importants avec le reste du département de la Mayenne et les départements limitrophes. Le solde est systématiquement négatif avec ces départements, surtout avec la Loire-Atlantique et le Calvados. Les habitants qui quittent le SCoT sont attirés principalement par les aires urbaines de Caen, de Rennes ou d'Angers, avec des soldes migratoires respectifs de - 640, - 560 et - 370 entre 2001 et 2006. Ils sont également fortement attirés par les communes de l'aire urbaine de Laval qui déborde du SCoT, avec un solde de - 410 sur cette même période : le mouvement de péri-urbanisation dépasse ainsi les frontières du SCoT. En revanche, les communes du SCoT attirent plus de personnes qu'elles n'en perdent en provenance des aires urbaines de Paris et de Mayenne (respectivement + 320 et + 210).

Le SCoT essaime dans les régions limitrophes mais attire des Franciliens Soldes migratoires entre le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les régions de France métropolitaine, entre 2001 et 2006



Remarque : la flèche correspondant au solde négatif de - 753 représente les échanges migratoires entre le SCoT et le reste de la région des Pays de la Loire.

Attirer les jeunes actifs : un enjeu majeur pour le SCoT

Le SCoT connaît un déficit migratoire en jeunes particulièrement marqué. Entre 2001 et 2006, le solde migratoire des jeunes de 20 à 24 ans et de 25 à 29 ans est négatif, soit respectivement - 10 % et - 6 % de la population (contre - 8 % et - 1 % dans les SCoT de référence). Le départ des 20-29 ans s'explique par la nécessité de quitter le territoire pour poursuivre des études ou intégrer une filière de formation absente du territoire : dans sa configuration actuelle et avec la concurrence des grandes villes voisines, le pôle universitaire de Laval ne constitue pas un réel élément d'attraction pour l'agglomération même s'il contribue à construire l'image de la ville (écoles d'ingénieurs, formations liées à la « réalité virtuelle », etc.). Le territoire des Pays de Laval et de Loiron comptabilise près de 4 000 étudiants en 2009-2010, mais il n'est pas proposé de filières universitaires complètes (par exemple, la filière Droit n'est proposée que jusqu'en L3). Pour les plus âgés de cette tranche d'âge, il s'agit également de départs motivés par une recherche d'emploi. Ces départs ne sont pas compensés par des retours immédiats : ce n'est qu'après 65 ans que le solde migratoire redevient légèrement positif.

Des départs massifs de jeunes à partir de 20 ans Solde migratoire par tranche d'âge, entre 2001 et 2006, rapporté à la population hors migration (en %)



Si l'on s'intéresse aux migrations par catégories socioprofessionnelles, les étu-



Méthodologie : projections de population

La population en 2006 est issue des enquêtes annuelles de recensement 2004-2008. Elles n'intègrent donc pas d'éventuelles révisions ultérieures. À partir de ces données par sexe et âge, l'Insee a réalisé des projections de population à l'aide du modèle Omphale, qui applique, d'année en année, et pour chaque sexe et âge, des quotients migratoires, de fécondité et de mortalité, aux populations correspondantes. Ces quotients sont déterminés en prenant en compte les tendances de fécondité, mortalité et de migrations observées par le passé. Les dynamiques de peuplement sont décrites ici sous l'hypothèse que ces tendances se répliquent d'année en année, sans intégrer les réactions complexes qu'elles peuvent susciter : effet sur le marché foncier, impact et effets correctifs des politiques publiques territoriales... Ces projections ne peuvent donc s'assimiler à des prévisions : il n'est pas affecté a priori de probabilité aux hypothèses retenues. Pour autant, les phénomènes majeurs tels le vieillissement de la population sont inéluctables.

dians sont, en toute logique, la catégorie qui enregistre le solde migratoire le plus largement négatif sur cinq ans : en flux nets, plus de 10 % des étudiants, soit plus de 850, quittent le SCoT contre 7 % dans le référentiel. Par ailleurs, le SCoT enregistre sur cinq ans une « perte nette » de plus de 400 professions intermédiaires et de près de 130 jeunes cadres, tous âgés de moins de 40 ans.

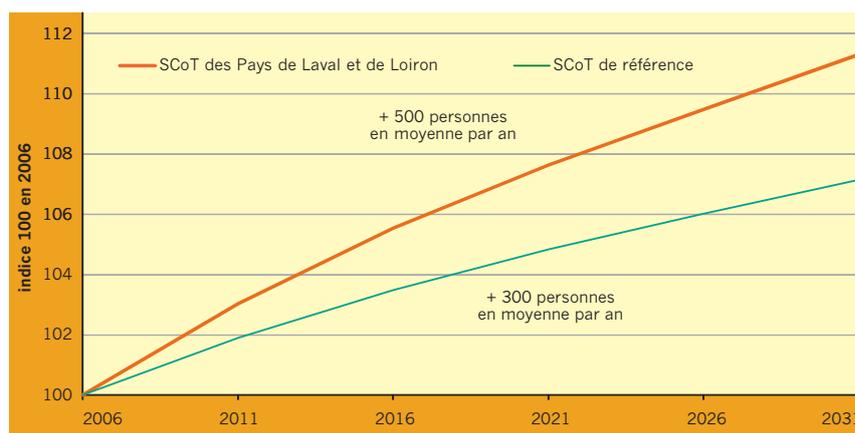
Ce déficit en cadres ne se vérifie pas dans le SCoT de référence où le solde migratoire est positif (+ 7 % de la population hors migration). Seuls les artisans-commerçants et les retraités enregistrent des arrivées plus nombreuses que les départs entre 2001 et 2006.

Croissance ralentie de la population à l'horizon de 2030

D'ici 2030, si les tendances démographiques observées au cours de la dernière décennie se prolongeaient, la population du SCoT devrait connaître une légère croissance. Entre 2006 et 2030, la population totale du SCoT de Laval augmenterait plus que celle des SCoT de référence, de l'ordre de 0,4 % par an en moyenne (contre 0,3 % pour le SCoT de référence). Toutefois, le différentiel de croissance entre le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et le référentiel se réduirait à l'horizon de 2030. ■

À l'horizon 2030, une croissance ralentie

Projection de population 2006-2030, dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et dans les SCoT de référence



Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.



Le SCoT est jeune, mais n'échappe pas au vieillissement

Dans le SCoT, les jeunes sont plus nombreux que dans le référentiel, grâce à une natalité dynamique. Mais cet avantage tend à s'estomper avec le temps du fait notamment du départ d'une proportion importante de jeunes adultes du territoire. Les seniors devraient être plus nombreux que les jeunes de moins de 20 ans autour de 2020.

Manuella GESBERT
(Insee)

La population du SCoT est relativement jeune, avec 27 % d'habitants de moins de 20 ans et 19 % âgés de 60 ans ou plus. Pour comparaison, les SCoT de référence comptent en moyenne 25 % de jeunes de moins de 20 ans et 22 % de seniors de 60 ans ou plus. Ce sont surtout les jeunes de moins de 15 ans qui sont très présents dans le SCoT, conséquence d'une fécondité dynamique. La population est particulièrement jeune dans la communauté de communes du Pays de Loiron : 29 % de ses résidents ont moins de 20 ans, contre un peu moins de 27 % dans Laval Agglomération. Néanmoins, la part des 18-24 ans est plus élevée dans l'agglomération du fait notamment de la présence d'établissements post-baccalauréat.

Une tendance au vieillissement...

Le SCoT n'échappe pas à la tendance nationale au vieillissement de la population. L'indice de jeunesse est un moyen de mesurer les déséquilibres démographiques et leurs évolutions : il s'agit du rapport entre la part de la population de moins de 20 ans et celle de la population de 60 ans et plus. Ainsi, dans le SCoT,

pour 10 personnes de 60 ans et plus, il y avait 21 jeunes de moins de 20 ans en 1990 ; cette proportion passe à 14 en 2006. Dans le même temps, cette proportion passe de 16 à 11 dans le référentiel. Ces données traduisent, d'une part, la jeunesse de la population du SCoT et d'autre part, une réduction de cet avantage avec le temps. En effet, malgré le dynamisme des naissances, la proportion de jeunes sur le territoire a tendance à diminuer, du fait des départs massifs de jeunes adultes. Parallèlement, la proportion de seniors augmente sensiblement.

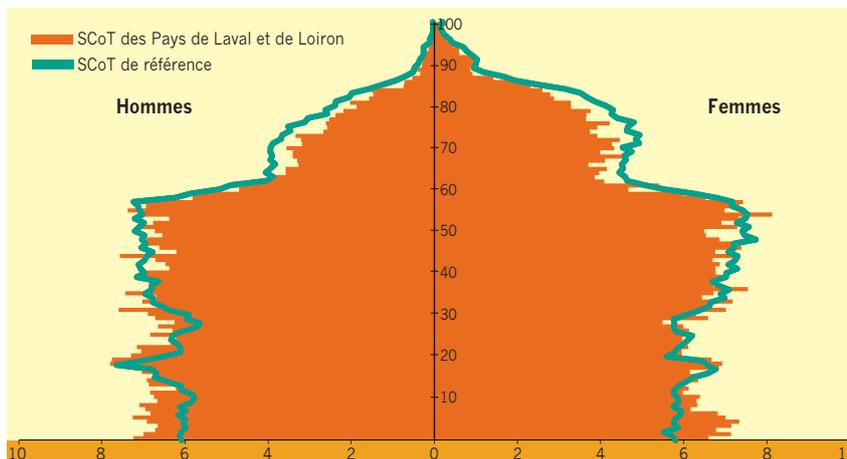
... qui devrait se poursuivre

Si les tendances démographiques actuelles se poursuivaient, le vieillissement de la population du SCoT devrait continuer à un rythme soutenu : à l'horizon 2030, le SCoT perdrait en grande partie son avantage en termes de jeunesse de ses résidents, avec un indice de jeunesse à 0,8 contre 0,7 pour les SCoT de référence. Les seniors représenteraient alors 30 % de la population, soit 11 points de plus qu'en 2006. Selon les projections, la proportion de seniors de 60 ans et plus dépasserait celle des jeunes de moins de 20 ans autour de 2020.

L'impact démographique du vieillissement sur le champ économique et social serait ainsi particulièrement significatif à l'horizon 2030. Les effets sur la dépendance et ses conséquences sociales se poseraient avec toujours plus d'acuité au cours de cette période, avec notamment le besoin de nouveaux équipements et de moyens supplémentaires en personnel. En outre, la part de la population active potentielle, c'est-à-dire âgée de 15 à 64 ans, dans la population totale devrait régulièrement décroître d'ici 2030. Ainsi, alors que 65 % de la population est en âge de travailler en 2006, ce ratio ne s'élèverait plus qu'à 58 % en 2030. ■

Plus de jeunes, moins de seniors en 2006

Pyramide des âges du SCoT des Pays de Laval et de Loiron et des SCoT de référence (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation principale.



La population active devrait reculer malgré un fort taux d'activité

Les trois quarts de la population du SCoT âgée de 15 à 64 ans a ou cherche un emploi. Ce taux d'activité des 15-64 ans, particulièrement élevé, surtout chez les femmes, ne devrait pas enrayer la tendance à la baisse de la population active dans les dix à quinze ans à venir. Les raisons de cette baisse sont essentiellement démographiques. Le recul du nombre d'actifs s'accompagnera d'un vieillissement, bien que ce dernier soit plus contenu qu'ailleurs.

Manuella GESBERT
(Insee)

En 2006, le SCoT compte 53 000 actifs, soit 75 % de la population âgée de 15 à 64 ans. Ce taux d'activité est particulièrement élevé, comparé aux 72 % affichés en moyenne dans les SCoT de référence. En particulier, le taux d'activité féminin (72 %) est supérieur de 4 points à celui du référentiel ; les hommes sont également proportionnellement plus actifs dans le SCoT qu'ailleurs (78 %, soit 2 points de plus que dans le référentiel). Hommes ou femmes, les habitants du SCoT sont plus souvent en activité, quelle que soit la tranche d'âge jusqu'à 60 ans. Au-delà, le taux d'activité devient inférieur à celui du référentiel. Cette relative faiblesse de l'activité des seniors est une caractéristique partagée dans toute la région des Pays de la Loire : la structure de l'économie régionale, comme celle du SCoT, est marquée par une faible représentation de la fonction publique et une place importante de l'industrie, secteur où s'exercent, pour partie, des métiers

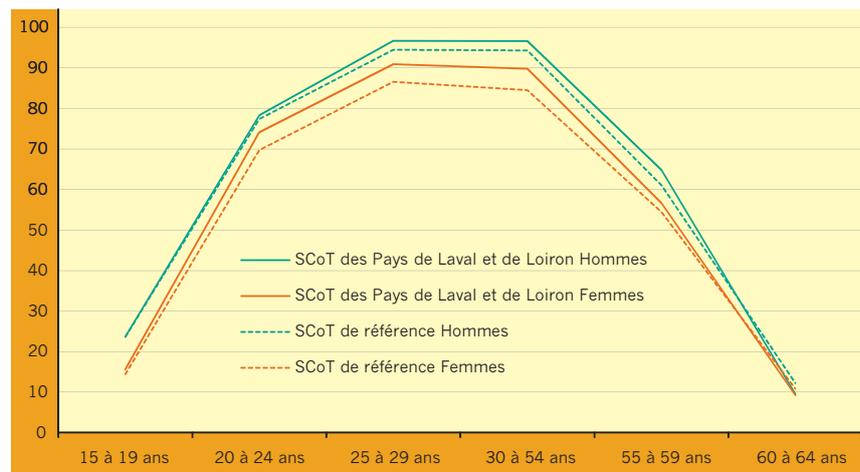
relativement pénibles et des entrées plus précoces dans la vie active. Aussi, les cessations précoces d'activité y sont-elles plus nombreuses qu'ailleurs. Ainsi, 9 % des habitants du SCoT âgés de 60 à 64 ans sont actifs, contre 11 % dans les SCoT de référence.

Malgré un fort taux d'activité, la population active diminuerait à l'horizon 2020

Si les tendances passées se poursuivaient, le nombre d'actifs diminuerait de 0,2 % en moyenne par an entre 2006 et 2020 dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron, alors que la population active augmentait depuis plusieurs décennies. Ce repli serait toutefois inférieur à celui observé dans le référentiel (-0,3 % par an sur la même période). Ainsi, le SCoT perdrait 1 200 actifs en moins de 15 ans. Ce repli toucherait plus les femmes que les hommes.

Un taux d'activité élevé, surtout chez les femmes

Taux d'activité des hommes et des femmes en 2006 dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les SCoT de référence (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation principale.

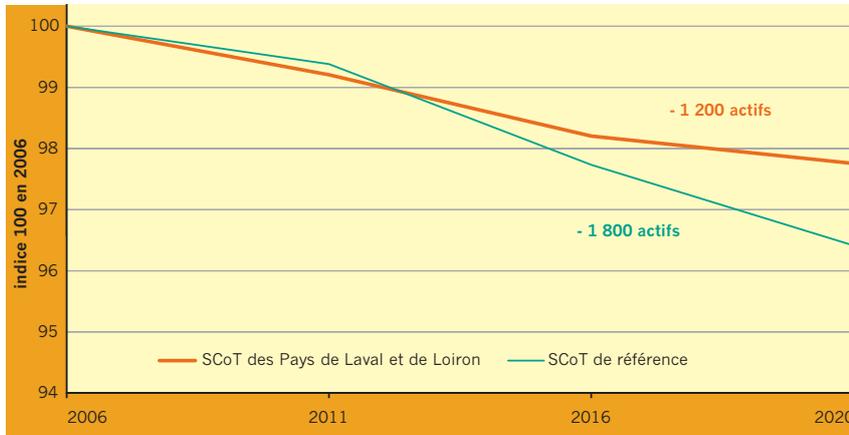
Méthodologie : projections de population active

Les projections d'actifs reposent sur la combinaison de projections de population totale et de taux d'activité qui évoluent entre 2006 et 2020. Les taux d'activité de départ des SCoT, datés au 1^{er} janvier 2006, sont issus du recensement de la population 2006 (exploitation principale). Ces taux déclinés par sexe et âge sont projetés de façon parallèle à l'évolution des taux correspondants de la projection métropolitaine de référence (modélisation de l'évolution observée entre 1968 et 2005).



Le SCoT perdrait 1 200 actifs entre 2006 et 2020

Projections d'actifs 2006-2020 dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et dans les SCoT de référence



Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.

Vieillesse contenue de la population active

Le recul de la population active ne concerne pas toutes les classes d'âge. Il est concentré parmi les actifs de 25 à 45 ans : on compterait 2 000 actifs de moins dans cette classe d'âge entre 2006 et 2020. En revanche, on compterait près de 700 actifs supplémentaires parmi les seniors de 55 ans ou plus. Ainsi, le SCoT doit faire face non seulement à un recul de sa population active mais également à son vieillissement.

Toutefois, la tendance au vieillissement de la population active du SCoT serait atténuée grâce à la progression des jeunes actifs de moins de 25 ans : leur part dans l'ensemble de la population active augmenterait de 0,8 point entre 2006 et 2020, alors qu'elle serait stable dans les SCoT de référence. Cette évolution favorable est une conséquence directe de la natalité dynamique du territoire. Mais cet avantage, car il repose essentiellement sur des évolutions démographiques, devrait s'atténuer à l'image de la jeunesse relative de l'ensemble de la population¹. Au sommet de la pyramide, les seniors âgés de 55 ans ou plus représenteraient 11 % des actifs en 2020, soit 1,5 point de plus qu'en 2006 (contre 2 points de plus dans le référentiel sur la même période).

¹ Cf. chapitre « Le SCoT est jeune, mais n'échappe pas au vieillissement. »

La structure par âge des métiers ressortirait profondément modifiée de ces évolutions. Ainsi, il est crucial pour le territoire de prévoir de nombreux renouvellements à venir de postes d'actifs résultant des départs à la retraite, et ainsi d'anticiper les tensions possibles dans certains secteurs. Attirer des jeunes constitue, à cet égard, un enjeu majeur pour le développement de l'économie du SCoT, de la même façon que maintenir les seniors en emploi dans de bonnes conditions.

Le taux d'activité baisserait : une conséquence des évolutions démographiques

À l'horizon 2020, la part de la population active dans l'ensemble de la population en âge de travailler serait de 73 % dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron, soit 2 points de moins qu'en 2006. Le différentiel avec les SCoT de référence se réduirait ainsi de 2 points (pour rappel, en 2006, le taux d'activité du SCoT était de 3 points supérieur à celui du référentiel). Ce repli est une conséquence quasi mécanique des évolutions démographiques décrites ci-dessus, à savoir le poids croissant des classes d'âge les moins actives, les plus jeunes et les seniors. Le taux d'activité des jeunes de moins de 25 ans perdrait 1 point entre 2006 et 2020, celui des seniors âgés de 55 à 64 ans diminuerait de 1,4 point. En revanche, les habitants du SCoT âgés de 25 à 49 ans seraient globalement plus actifs en 2020 qu'en 2006. Les femmes seraient légèrement plus impactées que les hommes par la baisse du taux d'activité, au contraire du référentiel.

En ce qui concerne les seniors, l'impact du changement dans la structure par âge de la population en âge de travailler est net. En effet, la classe d'âge la moins active de la sous-population des 55-64 ans aurait un poids plus important : les 60-64 ans représenteraient ainsi près de la moitié des seniors de 55 à 64 ans en 2020, contre 39 % en 2006. Cet effet de structure aurait un impact négatif sur le taux d'activité des 55-64 ans, bien que les taux d'activité aux différents âges aient tendance à augmenter sur la période 2006-2020, sous l'effet combiné des réformes des retraites et de l'allongement de la durée des études. ■



Un bassin d'emploi dynamique

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron dispose d'un véritable bassin d'emploi avec près de 56 200 emplois en 2006, soit 45 % des emplois du département. Le marché de l'emploi du SCoT se caractérise par une croissance qui conserve son dynamisme sur les trente dernières années. Le chômage y est faible, notamment pour les plus jeunes. Mais s'il s'agit d'un atout pour le territoire, cette faiblesse reflète aussi le départ de nombreux jeunes actifs.

Magali JULÉ
(Insee)

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron, constitue un véritable bassin d'emploi avec près de 56 200 emplois en 2006, soit 45 % des emplois du département. Au sein du territoire, les emplois sont concentrés à Laval et sa périphérie, Laval elle-même regroupant les deux tiers des emplois.

Un bassin d'emploi dynamique

Sur les trente dernières années, l'emploi affiche une croissance dynamique dans le SCoT : en moyenne chaque année, l'augmentation du nombre d'emplois est supérieure de 0,3 point à celle des SCoT de référence. Les vagues de désindustrialisation y sont moins intenses que celles du référentiel ; à l'inverse, la tertiarisation y est plus soutenue. Sur la période récente, entre 1999 et 2006, l'emploi du SCoT a augmenté en moyenne par an de 0,2 point de plus que celui du référentiel. Outre la poursuite de la dynamique de tertiarisation, cette croissance est le résultat d'une progression particulièrement vive des emplois du secteur de la construction.

Plus d'ouvriers, moins d'employés, mais globalement des emplois diversifiés

Le SCoT se caractérise par une forte représentation des ouvriers, plus nombreux que les employés. Les ouvriers représentent 29 % des emplois, soit 2 points de plus que dans les SCoT de référence, tandis que les employés en représentent 28 %, soit 2 points de moins que dans le référentiel. Cette caractéristique du SCoT est bien entendu liée à la place importante de l'industrie. Mais la baisse des emplois industriels constatée dans le SCoT entraîne un recul sensible de la proportion d'ouvriers (- 2 points entre 1999 et 2006). Autres spécificités liées à la structure sectorielle de l'économie du SCoT, les agriculteurs sont proportionnellement plus nombreux que dans le référentiel (1 point de plus en 2006) et les artisans et commerçants, moins nombreux. La moindre présence de ces derniers peut s'expliquer par un déficit en commerces de proximité sur le territoire du SCoT.

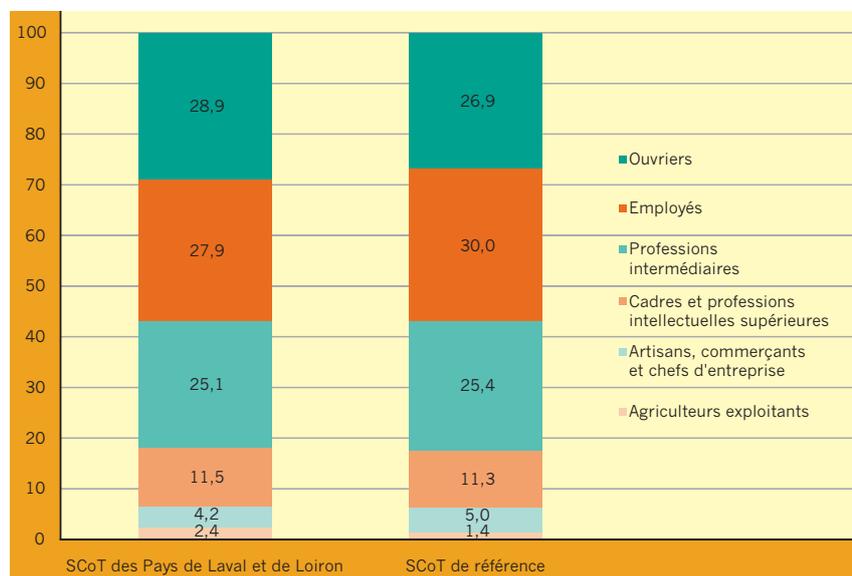
En revanche, les professions intermédiaires et les cadres sont aussi bien représentés dans le SCoT que dans le référentiel (25 % des emplois pour les premiers et 11 % pour les seconds). En particulier, les cadres des fonctions métropolitaines représentent 5,9 % des emplois du SCoT, soit 0,3 point de plus que dans le référentiel. Ces fonctions sont liées aux prestations intellectuelles, à la conception-recherche, au commerce inter-entreprises, à la gestion ou à la culture et aux loisirs : cette palette d'activités variées constitue un élément essentiel d'attractivité des métropoles urbaines. Le poids des cadres des fonctions métropolitaines dans le SCoT est donc un indicateur de son intégration dans l'économie de la connaissance et des réseaux.

Les cadres, mieux payés qu'ailleurs, contrairement aux ouvriers

Le salaire brut horaire moyen versé aux salariés du SCoT est sensiblement identique à celui perçu par les salariés des SCoT de référence (14,93 euros contre 14,89 euros en 2007). Des disparités

Plus d'ouvriers, moins d'employés dans le SCoT

Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle (hors fonction publique) en 2006 dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les SCoT de référence (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation complémentaire lieu de travail (CSP hors fonction publique).

existent toutefois selon le secteur d'activité. Ainsi, les salaires du SCoT sont globalement plus faibles dans les secteurs industriels, en particulier dans l'industrie automobile et dans les transports. Ils sont en revanche plus élevés dans les secteurs de la finance et des services aux entreprises. On constate également des différences de niveau de salaire par catégorie socioprofessionnelle. Ainsi, les salaires horaires sont plus élevés pour les cadres du SCoT et ils sont en moyenne plus faibles pour les ouvriers et pour les techniciens, à l'image des disparités sectorielles décrites ci-dessus.

Moins de temps partiel féminin

Les emplois stables, contrats à durée indéterminée et emplois publics, représentent l'essentiel des emplois salariés du SCoT (soit 85 % en 2006, part identique au référentiel). Les emplois en contrats à durée déterminée représentent moins de 9 % des emplois salariés dans le SCoT comme dans le référentiel. Le recours à l'intérim et à l'apprentissage est en revanche relativement développé dans le SCoT (environ 3 % pour chacune de ces deux formes d'emploi, aux dépens des emplois aidés).

Le temps partiel, forme particulière d'emploi très développée dans la région, est moins présent dans le SCoT. En particulier, la proportion de femmes à temps partiel est plus faible pour toutes les tranches d'âge (29 % contre 31 % dans le référentiel). L'écart est net pour les jeunes femmes (4 points de moins), ce qui constitue un point positif en matière d'attractivité du marché du travail du SCoT.

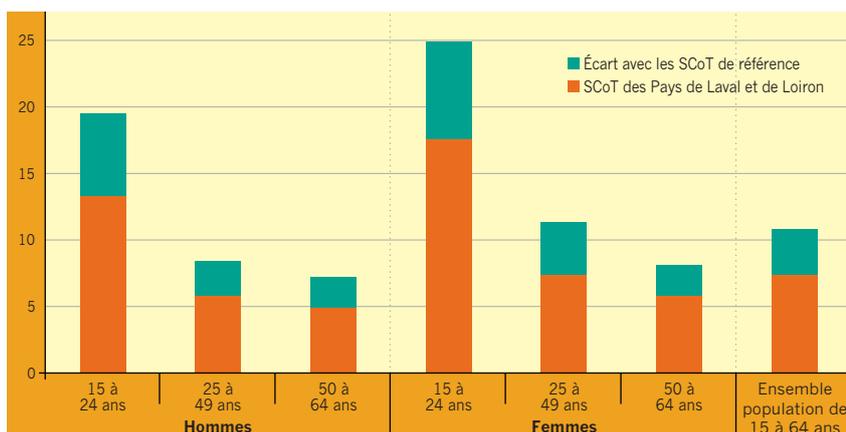
Un chômage faible sur le territoire

La faiblesse du chômage est une caractéristique que le SCoT partage avec le département de la Mayenne et même l'ensemble de la région Pays de la Loire. En 2006, la proportion d'actifs du SCoT se déclarant au chômage est inférieure de plus de trois points à celle du référentiel. Pour comparaison, cet indicateur de chômage, qui diffère du taux de chômage au sens du BIT (ne serait-ce que parce qu'il est purement déclaratif), est au même niveau que celui du département et inférieur de deux points à celui de la région. Si elles sont globalement plus souvent au chômage que les hommes, les femmes sont nettement mieux loties dans le SCoT qu'ailleurs : 8 % des femmes se déclarent au chômage contre 12 % dans le référentiel. Les jeunes actifs du SCoT, hommes comme femmes, sont également nettement moins nombreux à se déclarer au chômage que dans le référentiel : 7 points de moins pour les femmes de moins de 25 ans et 6 pour les hommes. Le faible chômage des plus jeunes constitue un atout, mais s'explique par le départ d'un nombre important de jeunes actifs pour d'autres territoires.

L'analyse de la catégorie socioprofessionnelle déclarée des demandeurs d'emploi montre que les employés représentent plus de la moitié des demandeurs d'emploi (57 % au 31 décembre 2008), soit 0,8 point de plus que le référentiel et ce, alors même qu'ils sont moins bien représentés dans le SCoT. Les cadres sont beaucoup moins nombreux parmi les demandeurs d'emploi (moins de 5 %), mais ils sont également relativement plus nombreux que dans le référentiel, de près d'1 point. ■

Le chômage est plus bas qu'ailleurs, surtout chez les jeunes

Indicateur de chômage en 2006, par sexe et classe d'âge, dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les SCoT de référence (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation principale.



Une économie diversifiée et peu dépendante

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron bénéficie d'une structure productive diversifiée, du fait notamment d'un mouvement de désindustrialisation beaucoup plus modéré qu'ailleurs. L'agriculture et l'industrie conservent une place centrale dans le tissu économique malgré le déploiement des activités des services depuis les années 1980. Constitué d'un important réseau de PME, le tissu productif du territoire est relativement peu concentré et peu dépendant de centres de décision extérieurs, ce qui représente des facteurs de solidité pour l'économie locale.

Laurence HAUTBOIS
(Insee)

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron, dispose d'un appareil productif diversifié, qui repose sur de nombreux secteurs d'activité. En 2006, le secteur tertiaire représente 72 % des emplois, poids légèrement moins important que celui des SCoT de référence (environ 74 %). Ces emplois se retrouvent essentiellement dans les secteurs des services non marchands (éducation, santé et action sociale, administration) et des services aux entreprises. L'emploi industriel représente 18 % des emplois du SCoT et l'emploi agricole 3 % soit, pour ces deux secteurs, 1 point de plus que dans le référentiel. La construction représente 6 % des emplois, tout comme dans le référentiel. Cette répartition des emplois est le résultat d'une croissance continue de l'emploi salarié du secteur tertiaire entre 1975 et 2006 et d'un moindre repli de l'industrie et de l'agriculture comparativement aux autres SCoT. Le territoire bénéficie, grâce à cette diversité, de plusieurs moteurs de croissance pour l'emploi.

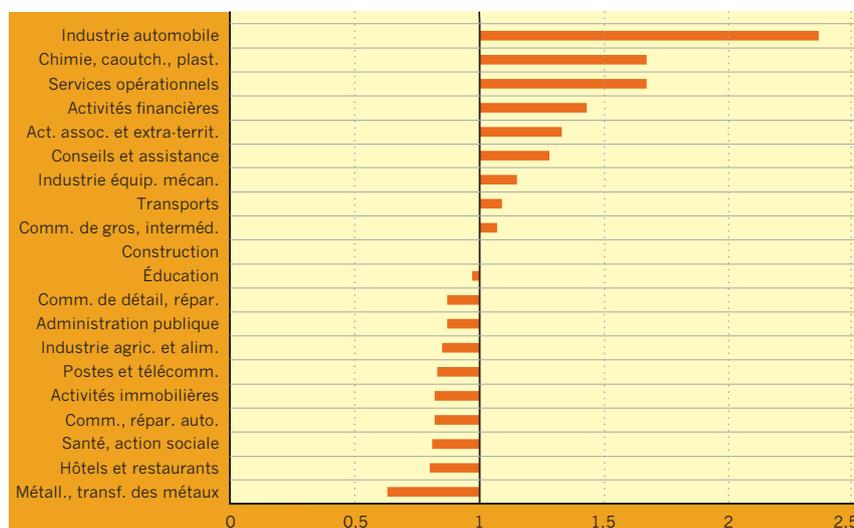
Des spécificités industrielles et agricoles qui s'atténuent

Malgré la diversité de ses emplois, l'appareil productif du SCoT dispose de certaines spécificités. Outre une présence marquée de l'agriculture, l'industrie automobile et chimique, ainsi que les activités financières, sont particulièrement bien représentées. De même, en lien avec l'activité industrielle, certaines activités de services rendus aux entreprises, comme les services opérationnels et le conseil et assistance, sont bien représentées dans le SCoT. À l'inverse, le territoire dispose de secteurs moins présents qu'ailleurs. C'est le cas dans certains secteurs industriels, comme la métallurgie et la transformation des métaux. Mais ce sont surtout les activités tournées vers la population résidentielle qui sont moins présentes qu'ailleurs : les hôtels et restaurants, la santé et l'action sociale, ainsi que les activités immobilières et les postes et télécommunications.

Toutefois, les spécificités du territoire s'atténuent avec le temps, suivant en cela le mouvement de convergence des structures productives locales, en lien avec la tertiarisation de l'économie. Jusque dans les années 1990, la spécificité sectorielle du SCoT était nettement plus importante que dans les SCoT de référence. L'écart est aujourd'hui mineur.

Des spécificités dans certaines industries, la finance et les services opérationnels

Spécificités des emplois du SCoT des Pays de Laval et de Loiron par rapport aux SCoT de référence en 2007



Source : Insee, Clap 2007 (champ complet hors agriculture et défense).

Lecture : L'indice de spécificité d'un secteur est le rapport entre le poids du secteur dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et le poids de ce même secteur dans les SCoT de référence (exemple : l'industrie automobile représentant 2,6 % de l'emploi salarié à Laval et 1,1 % dans les autres SCoT, l'indice de spécificité de ce secteur vaut 2,6/1,1 soit 2,4).

Les PME en force

Les quelque 56 000 emplois du SCoT sont répartis dans plus de 5 000 établissements. Les très petits établissements de moins de 10 salariés occupent une place prépondérante au sein du tissu économique du territoire : ils représentent près de 9 établissements sur 10 en 2008, part toutefois légèrement inférieure aux SCoT de référence (- 1,5 point). Ce sont les plus petits établissements qui sont les moins présents dans le SCoT, notamment les entreprises individuelles, alors que les établissements de plus de 5 salariés sont mieux représentés. Globalement, la croissance de l'emploi du SCoT s'appuie en grande partie sur une présence plus marquée de petits et moyens établissements de 10 à moins de 250 salariés. Ces derniers représentent

en effet 11 % des établissements du SCoT, contre moins de 10 % dans le référentiel. Ces entreprises tiennent ainsi un rôle essentiel dans la dynamique de l'économie locale en matière de recrutement, avec près de 6 emplois salariés sur 10.

Les petits et moyens établissements occupent une place importante dans tous les secteurs d'activité, à commencer par l'industrie avec plus d'1 établissement sur 5. Mais c'est dans les secteurs de la construction et des services que le SCoT se distingue le plus : la part des petits et moyens établissements y est respectivement supérieure de 3 points et de 2 points à celle du référentiel.

Le SCoT compte une vingtaine de grands établissements de plus de 250 salariés, essentiellement situés à Laval et Saint-Berthevin. Outre les établissements publics, tels le centre hospitalier (de loin le plus gros employeur du SCoT), le conseil général ou la mairie de Laval, une grande partie sont des établissements indus-

triels : industrie automobile, biens intermédiaires ou d'équipement.

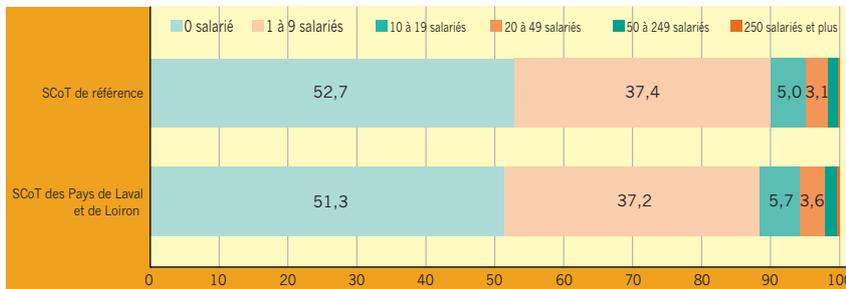
Un territoire faiblement concentré

L'appareil productif du SCoT des pays de Laval et de Loiron, au regard de la diversité de ses activités, apparaît comme faiblement concentré. La concentration des effectifs dans quelques établissements y est moins marquée qu'ailleurs, ce qui permet au territoire d'être moins vulnérable face aux fortes mutations économiques. Toutefois, pour certains secteurs d'activités, la concentration productive est particulièrement marquée et ce, plus fortement que dans les SCoT de référence. Ainsi, dans les activités les plus concentrées du SCoT, l'industrie des équipements du foyer, l'industrie des équipements du foyer, les activités immobilières, les activités financières, ainsi que les services opérationnels, les salariés travaillent dans un nombre restreint d'établissements. À l'inverse, dans certains secteurs, les emplois sont répartis sur un plus grand nombre d'établissements qu'ils ne le sont dans les SCoT de référence : les activités commerciales (commerce et réparation automobile, pharmacie, parfumerie et entretien), la recherche et développement et certains secteurs industriels (recherche et développement, habillement, cuir et composants électriques et électroniques).

La concentration peut représenter un critère de fragilité mais peut également, si elle s'opère dans un secteur qui se développe fortement, être source de dynamisme. Quoi qu'il en soit, ce territoire peut s'appuyer sur la diversité de sa structure productive et ainsi éviter d'être trop fortement exposé à des aléas conjoncturels de forte ampleur.

Des établissements globalement plus grands qu'ailleurs

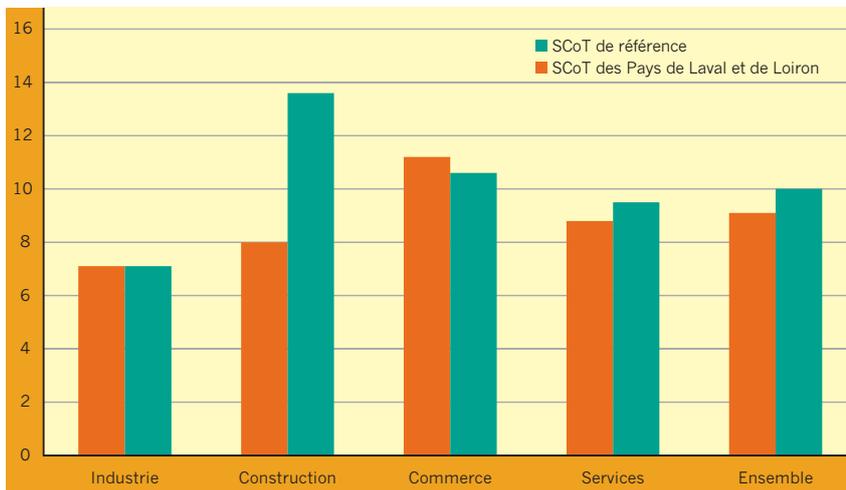
Répartition des établissements par taille dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les SCoT de référence, en 2008 (en %)



Source : Insee, REE (Sirène) au 1^{er} janvier 2008 - champ marchand non agricole.

Peu de créations d'entreprises, surtout dans la construction

Taux moyen de créations d'établissements par secteur d'activité entre 2006 et 2008 (en %)



Source : Insee, REE (Sirène) au 1^{er} janvier 2008 - champ marchand non agricole.

Hausse du nombre d'établissements malgré un faible nombre de créations

Le SCoT dispose d'un tissu productif relativement solide dans lequel les entreprises créées vivent plus longtemps. Cette stabilité est à mettre en relation avec la présence relativement faible des établissements de petite taille. Entre autres conséquences de la pérennité des entreprises, le renouvellement de l'appareil productif est légèrement moins dynamique qu'ailleurs : entre 2006 et 2008, le taux de création d'établissements est de 9 % contre 10 % dans les SCoT de référence. Malgré la progression du taux



des créations d'établissements sur le territoire depuis le début des années 2000 (+ 2,5 points), le retard avec les SCoT de référence n'a pu être comblé et s'est même accentué : début 2000, le taux des créations était de 6,7 % pour le SCoT contre 7,3 % pour les SCoT de référence. La faiblesse du taux des créations semble cependant compensée par de moins nombreuses cessations des entreprises nouvellement créées. En effet, le nombre d'établissements y augmente plus rapidement que dans le référentiel : + 15 % entre 2002 et 2008 contre + 13 %.

Renouvellement accru dans le commerce, grande stabilité dans la construction

Sur le territoire, les différents secteurs d'activité contribuent diversement aux créations d'établissements. En moyenne sur la période 2006-2008, les services représentent 54 % des créations totales d'établissements du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, soit 3 points de plus que dans les SCoT de référence. Le taux de création dans ce secteur y est par contre relativement plus faible qu'ailleurs : 8,8 % contre 9,5 % pour les SCoT de référence. Le commerce représente 29 % des créations, 2 points de plus que dans le référentiel. C'est dans ce secteur que le renouvellement de l'appareil productif est le plus dynamique : sur la période 2006-2008, le taux des créations s'élève à 11,2 %, contre 10,6 % pour les SCoT de référence. Ce résultat n'est cependant pas nécessairement signe de bonne santé du secteur. En effet, le territoire du SCoT est non seulement relativement mal pourvu en commerces de proximité ¹, mais la rotation des établis-

sements commerciaux y est également importante : 57 % des établissements du commerce ont 5 ans ou plus, soit 2 points de moins que dans le référentiel.

Les créations d'établissements du secteur de la construction ne représentent que 9 % du total des créations du SCoT contre 15 % dans le référentiel, pour un taux de création également très faible (8,0 % contre 13,6 %). Loin de constituer une faiblesse, cette caractéristique est le signe d'une grande stabilité du secteur, comme en témoignent la forte présence d'établissements de grande taille et leur durée de vie. En 2008, 58 % des établissements ont 5 ans ou plus, contre seulement 51 % dans les SCoT de référence. Enfin, l'industrie représente le plus faible bataillon des créations avec 8 % des créations du SCoT, soit tout de même un point de plus que dans le référentiel.

Une dépendance moindre et un rayonnement plus fort

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron bénéficie d'un appareil productif moins dépendant que celui des SCoT de référence. La moitié des salariés du territoire travaille dans des établissements dont le siège est situé en dehors du SCoT. Cette part est sensiblement inférieure à celle des SCoT de référence (55 %). Le territoire apparaît toutefois fortement dépendant dans certains secteurs d'activité tels les activités financières, les industries agroalimentaires ou l'énergie (dans ce cas précis, moins que pour les SCoT de référence). Les sièges sociaux auxquels sont rattachées ces entités sont principalement localisés en Île-de-France. Le faible niveau de concentration de l'appareil productif peut être un atout majeur en période de fort retournement conjoncturel. Mais la présence de grands groupes sur un territoire, et donc d'une concentration plus marquée dans certaines activités, peut aussi être considérée comme positive en termes d'investissements et de développement local. Le groupe Lactalis, entreprise majeure en pleine expansion, illustre ce propos : bien que la tête de groupe se situe à Paris, la présence de cette entreprise familiale au sein même du SCoT est un atout pour le tissu productif local. En effet, cette entité dispose de nombreuses filiales sur le territoire, que l'on retrouve tant dans la production de produits laitiers, que dans le transport et la commercialisation de ces produits, ce qui permet à plusieurs secteurs d'activité et à des sous-trai-

¹ Cf. chapitre « Les déplacements des habitants du SCoT «tourment autour» de Laval. »

Les secteurs d'activité contribuent diversement aux créations d'établissements

Répartition des créations d'établissements par secteur d'activité en 2008 (en %)



Source : Insee, REE (Sirène) au 1^{er} janvier 2008 - champ marchand non agricole.

tants de bénéficier de son dynamisme. L'appareil productif du SCoT, globalement peu dépendant, présente également un taux de rayonnement supérieur de 10 points à celui des SCoT de référence. Cette situation s'explique par la présence plus forte de grandes entreprises au sein du SCoT. Toutefois, ce rayonnement se limite en grande partie à des relations de voisinage avec le reste du département de la Mayenne ou les départements limitrophes (Ille-et-Vilaine, Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Sarthe). Les taux de rayonnement les plus élevés se retrouvent dans l'industrie automobile (45 % contre 8 % pour les

SCoT de référence), les transports (34 % contre 26 %) et dans une moindre mesure la construction (22 % contre 6 %). A *contrario*, les plus faibles rayonnements se situent dans les activités financières et immobilières, conjointement à une plus forte dépendance, ainsi que dans les industries des biens de consommation et les services aux particuliers, activités qui relèvent de la consommation des particuliers et donc de proximité. De même, les industries agroalimentaires dégagent un faible rayonnement tout en étant plus dépendantes que sur la moyenne des SCoT de référence. ■

Lactalis : le géant mayennais

Le groupe mayennais Lactalis, troisième groupe laitier mondial et deuxième groupe alimentaire français, compte près de 36 500 salariés (16 000 en France) répartis sur 125 sites français et étrangers. En Mayenne, le groupe emploie près de 1 800 salariés tant dans les branches de la collecte, du négoce, que dans celle de la transformation de produits laitiers. Le groupe a basé sa croissance sur le développement de ses marques comme Lactel, Éveil, Président, Picot, Bridel ou Le Petit Lanquetot, mais aussi sur de nombreuses acquisitions d'établissements en France (dernièrement Célia en Mayenne) comme en Europe (Promil en République Tchèque ou l'activité laitière du groupe agroalimentaire espagnol Ebro Puleva). Ainsi, 56 % du chiffre d'affaires du groupe mayennais est actuellement réalisé à l'étranger.

Sources : site internet du groupe Lactalis ; Insee, REE (Sirène).



Deux territoires bien distincts

La population du SCoT est très concentrée autour de Laval, mais les petites communes se développent vite, parfois aux dépens de la ville-centre, qui ne connaît pas cette dynamique. Le territoire du SCoT n'est pas homogène. En effet, il est en quelque sorte partagé en deux avec, à l'est, Laval Agglomération qui concentre l'essentiel de la population et des emplois, et, à l'ouest, la communauté de communes du Pays de Loiron, plus résidentielle. Faire cohabiter harmonieusement ces deux territoires afin que chacun tire profit de l'autre est un enjeu d'importance, d'autant plus que les disparités sociales sont fortes.

Elmostafa OKHAM
(Insee)

L'équilibre interne au territoire du SCoT est tout aussi décisif pour son développement que sa position vis-à-vis de l'extérieur. Son centre de gravité se situe clairement à Laval, qui compte à elle seule 47 % de la population en 2006. De plus, hormis Laval, les cinq communes les plus peuplées sont limitrophes de la ville-centre et représentent près d'un quart de la population du SCoT. Au total, les 20 communes de Laval Agglomération abritent 85 % des habitants du SCoT. À l'ouest, la communauté de communes de Loiron est en effet constituée de petites communes, souvent à dominante rurale.

Des petites communes qui grandissent, en partie aux dépens de Laval

La dynamique démographique, loin d'être polarisée par la ville-centre, se situe du côté des petites communes. Si Laval ne perd pas d'habitants entre 1999 et 2006, c'est uniquement grâce à un solde naturel positif, car les départs vers d'autres communes y sont plus nombreux que les arrivées (solde migratoire apparent : - 0,6 % entre 1999 et 2006). En par-

ticulier, nombreux sont les lavallois qui préfèrent quitter le centre-ville pour habiter d'autres communes du SCoT, sans doute à la recherche d'espace ou de tranquillité. Mais ces migrants s'installent principalement (à 85 %) dans les communes de Laval Agglomération, probablement avec l'objectif de rester à proximité des équipements et services qu'offre la ville-centre.

Neuf emplois sur dix dans Laval Agglomération

Le déséquilibre entre les deux EPCI est encore plus flagrant en matière d'emplois : 9 emplois du SCoT sur 10 sont dans Laval Agglomération. La seule ville-centre accueille les deux tiers des emplois du territoire, mais seulement 45 % des actifs. Si l'on analyse le rapport entre le nombre d'emplois d'une commune et le nombre d'actifs y résidant, il est possible de distinguer les communes attractives en termes d'emploi de celles dont la vocation est plus résidentielle. Ainsi, il apparaît clairement que les communes qui captent les emplois sont Laval et ses deux communes limitrophes situées au nord et à l'ouest, Changé et Saint-

Une population très concentrée autour de Laval

Densité de population par commune en 2006





Berthevin. En revanche, les communes de la communauté de communes du Pays de Loiron ont quasiment toutes moins d'emplois à offrir que d'actifs résidents, ce qui caractérise les communes principalement résidentielles. Dépourvu de pôle d'emploi rural, le Pays de Loiron est peu attractif en termes d'emploi, ce qui implique une large ouverture vers l'extérieur : 3 actifs y habitant sur 5 travaillent à l'extérieur de la communauté de communes, dont la moitié à Laval.

Des disparités de revenus entre l'est et l'ouest du SCoT

La cohérence du territoire du SCoT s'apprécie aussi en termes de mixité sociale. De ce point de vue, considéré sous l'angle des revenus, certaines communes sont moins favorisées que d'autres. Ainsi, les revenus annuels médians¹ par unité de consommation vont

de 21 300 euros à Changé à 13 200 euros à Bourgon. De manière générale, les revenus des ménages sont plus élevés en première couronne. Les ménages de Laval Agglomération sont en moyenne mieux lotis que ceux de la communauté de communes de Loiron. Dans 9 de ses 15 communes, le revenu médian par unité de consommation est inférieur à 16 000 euros par an mais une seule est dans ce cas dans Laval Agglomération. Ces disparités peuvent s'expliquer en partie par la catégorie socioprofessionnelle : dans les communes du Pays de Loiron, les catégories les plus représentées sont, selon les communes, soit les ouvriers, soit les agriculteurs. C'est le reflet, d'une part, de la ruralité de ces communes et du poids de l'agriculture et d'autre part, d'une installation des catégories d'actifs les moins favorisés loin de la ville-centre du fait d'une offre foncière plus attractive. ■

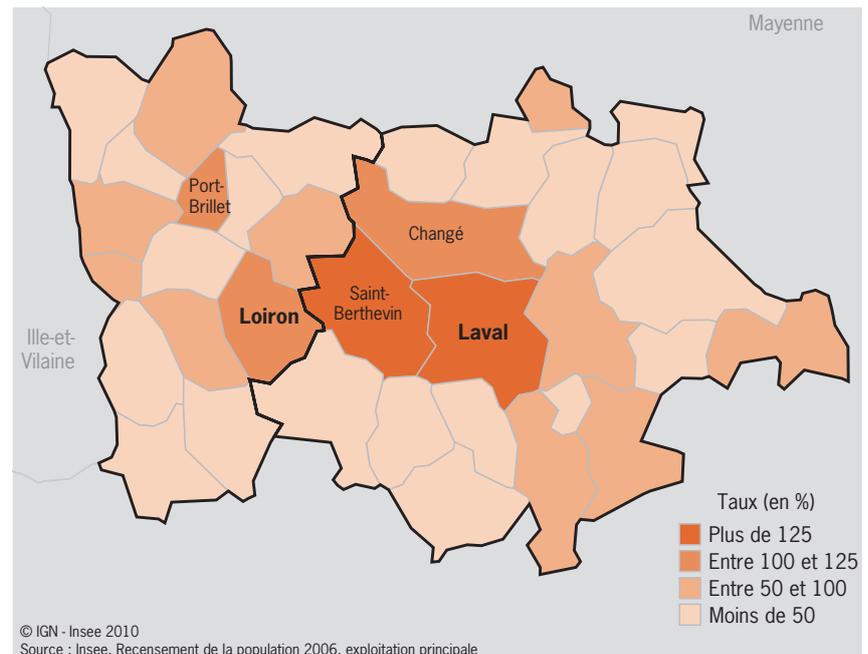
¹ Pour étudier le **niveau du revenu**, on utilise le revenu fiscal médian par unité de consommation, qui partage les ménages en deux groupes : la moitié déclare un revenu par unité de consommation inférieur à cette valeur et l'autre moitié un revenu par unité de consommation supérieur. Rappor-ter le revenu au nombre d'unités de consommation présente l'avantage de relativiser le niveau de revenu par rapport à la composition du ménage fiscal. Par rapport au revenu d'une personne, il permet de prendre en compte les économies d'échelle résultant de la vie en groupe. Le revenu exprimé par unité de consommation devient un revenu par équivalent

adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Le nombre d'unités de consommation d'un ménage est évalué comme suit :

- le premier adulte du ménage compte pour 1 unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 unité de consommation ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3 unité de consommation.

La plupart des communes du Pays de Loiron sont à vocation résidentielle Taux de couverture de l'emploi par commune en 2006





Les déplacements des habitants du SCoT « tournent autour » de Laval

Dans le SCoT, les actifs qui travaillent dans une commune différente de leur commune de résidence sont moins nombreux qu'ailleurs, bien que leur part augmente entre 1999 et 2006. Les flux domicile-travail vont pour l'essentiel vers Laval. Associée à une forte propension à l'utilisation de la voiture pour les déplacements domicile-travail, cette tendance constitue pour le territoire un défi en matière de développement durable. De plus, si le SCoT est globalement bien doté en équipements, les plus rares d'entre eux sont concentrés à Laval et nécessitent ainsi des déplacements.

Laurence HAUTOIS
(Insee)

La croissance démographique du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, notamment dans les communes périurbaines, ainsi que le développement du pôle d'emploi de Laval se sont accompagnés d'une progression des déplacements des actifs. Cependant, les actifs du SCoT travaillent moins souvent hors de leur commune de résidence que ceux des SCoT de référence. En 2006, 55 % des actifs occupés, salariés et non salariés, résidant dans une commune du SCoT travaillent hors de leur commune de résidence alors qu'ils sont près de 58 % dans les SCoT de référence.

Les habitants du SCoT sont de plus en plus nombreux à travailler hors de leur commune de résidence

Depuis 1999, le nombre d'actifs mobiles de 25 à 49 ans est en plus forte progression que le nombre total d'actifs de la même classe d'âge (+ 13 % contre + 8 %). En effet, les actifs, à la recherche d'un logement moins onéreux ou plus spacieux, tendent à résider de plus en plus loin de leur lieu de travail. C'est une tendance qui s'observe également au niveau national. Les actifs les plus mobiles du SCoT sont les ouvriers, les deux tiers d'entre eux effectuant la navette entre leur commune de résidence et leur commune de travail.

Près de 6 400 actifs résidant dans le SCoT travaillent au-delà de ses frontières, soit 13 % de l'ensemble des actifs. Ils sont proportionnellement moins nombreux que dans les SCoT de référence (18 %). Ils résident principalement à l'ouest du territoire, à la frontière de l'Ille-et-Vilaine, où s'exerce l'attrait de la ville de Vitré et dans une moindre mesure celui de la ville de Rennes. D'autres migrants-alternants résidant au nord et à l'est du territoire partent travailler à Mayenne et dans le reste du département. S'ils sont moins nombreux, les distances parcourues par les actifs du SCoT qui travaillent en dehors du territoire sont légèrement plus longues que dans les SCoT de référence : 30 kilomètres en moyenne contre 28 kilomètres.

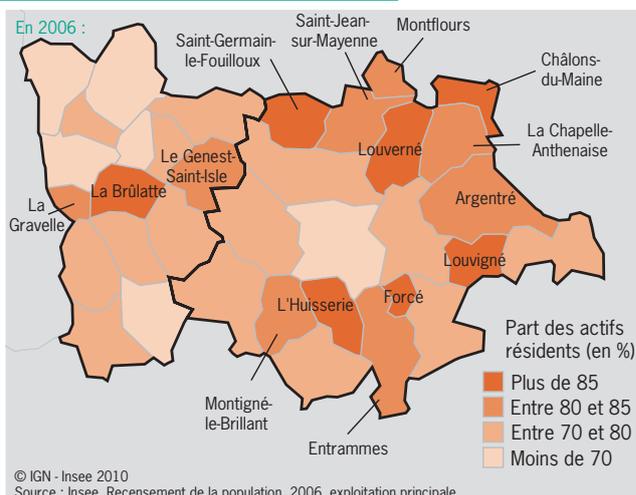
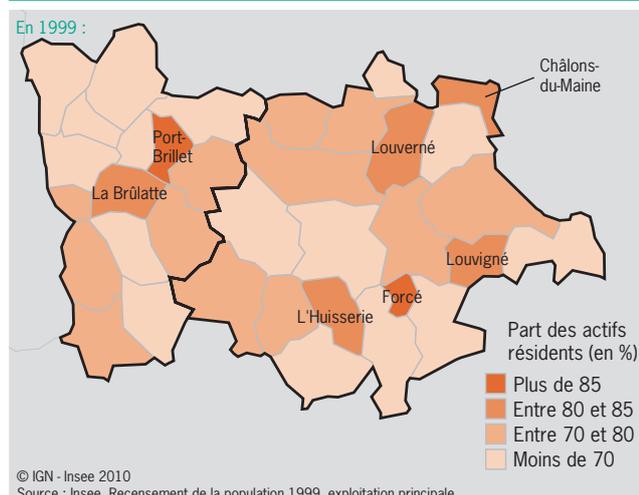
Plus la commune est éloignée du centre du SCoT, plus la part des actifs mobiles dans la commune est importante. Font exception à cette règle les communes se situant à l'extrême ouest du territoire où l'agriculture est plus présente : elles enregistrent parmi les mobilités les moins importantes.

Laval au cœur des flux domicile-travail

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron reste l'espace de déplacements privilégié des actifs qui y résident. Sur dix

Des actifs de plus en plus mobiles

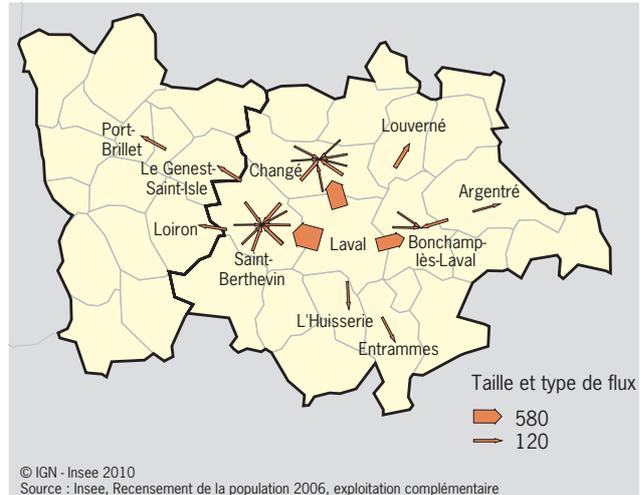
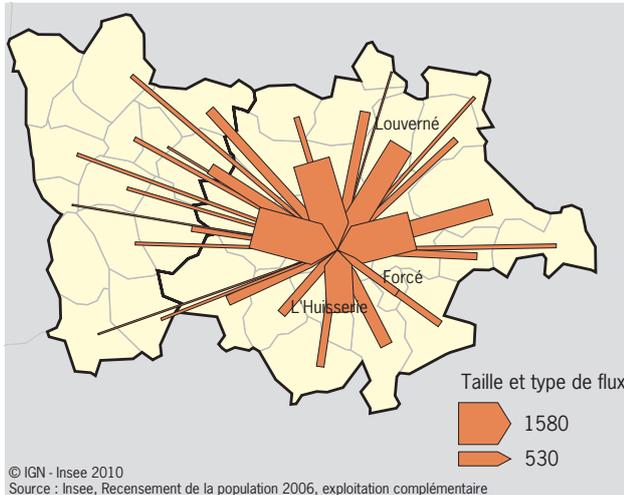
Part des actifs de 25 à 49 ans qui ne travaillent pas dans leur commune de résidence en 1999 et 2006





L'essentiel des flux domicile-travail vont vers Laval

Déplacements domicile-travail en 2006 (à droite : hors flux vers Laval)



déplacements domicile-travail, près de huit se réalisent à l'intérieur même des frontières du SCoT.

Laval Agglomération, qui concentre 90 % des emplois et 85 % des actifs résidents du SCoT, est au cœur des navettes domicile-travail. La ville-centre, de par son large éventail d'emplois, exerce une forte attractivité sur l'ensemble des actifs : 3 déplacements domicile-travail sur 4 ont pour origine ou destination Laval. Les actifs qui viennent y travailler résident principalement dans la première couronne, à Saint-Berthevin, Bonchamps-lès-Laval, Changé, L'Huisserie ou Louverné, mais également dans la deuxième couronne, à Argentré ou Le Genest-Saint-Isle.

Laval ne compte, comme la plupart des villes-centres, que 27 % de ses actifs résidents occupés qui travaillent dans une autre commune (environ 5 800 personnes). Ces lavallois travaillent pour l'essentiel dans les communes de la première couronne.

Place prépondérante de la voiture

La hausse du nombre d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence de 1999 à 2006 et la position centrale de Laval ont entraîné une modification de l'utilisation des modes de transport, ainsi qu'un développement des transports en commun. Toutefois, l'automobile garde une place prépondérante. Près de 8 salariés du SCoT sur 10 utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail alors que seulement 4 % prennent les transports en commun, proportions équivalentes à celles des SCoT de référence. De fortes disparités apparaissent toutefois au sein même du territoire. Si les actifs de la communauté de communes du Pays de Loiron privilégient pour près de 82 % d'entre eux la voiture particulière, plus de 8 % n'utilisent pas de transport. Ce résultat s'explique en partie par une plus forte présence de non salariés (agriculteurs) ainsi que de certaines professions ne nécessitant pas de déplacements (gardes d'enfants à domicile par exemple) dans cette partie du territoire plus rurale.

À l'inverse, et conséquence de la présence des infrastructures lavalloises, les actifs de la communauté de Laval Agglomération prennent plus souvent les transports en commun (4,5 %). Laval se situe au 2^e rang des villes françaises de moins de 100 000 habitants en termes d'utilisation des transports en commun avec une fréquentation en constante augmentation pour atteindre 7,8 millions de voyages en 2009. Au cours de l'année

Place prépondérante de la voiture, surtout dans le Pays de Loiron

Part modale des transports des actifs en 2006 (en %)

	à pied	deux roues	voiture, fourgon, camionnette	transport en commun	pas de transport
SCoT des Pays de Laval et de Loiron	8,0	3,4	79,6	4,0	5,1
Laval Agglomération	8,2	3,6	79,2	4,5	4,5
Communauté de communes du Pays de Loiron	6,5	2,7	81,4	1,0	8,3
SCoT de référence	8,4	3,7	79,5	4,3	4,0

Source : Insee, Recensement de la population 2006.



2010, le réseau de transports urbains de Laval Agglomération (TUL) a été profondément modifié et offre des services alternatifs à la voiture (système de vélo en libre service « Vélitul »).

Un bon niveau d'équipements concentré à Laval

Les communes du SCoT des Pays de Laval et de Loiron sont globalement mieux pourvues en équipements que les communes du référentiel. Chaque commune du SCoT dispose en moyenne de 16 des 29 équipements de proximité, contre 13 équipements en moyenne pour le référentiel. Les équipements, commerces et services, publics ou privés, peuvent être répartis en trois gammes. La gamme de proximité réunit les plus courants, tels que l'école élémentaire, la boulangerie ou le médecin généraliste. La gamme intermédiaire regroupe des équipements moins fréquents, comme le collège, le supermarché ou le laboratoire d'analyses médicales. Enfin, la gamme supérieure est plutôt constituée des équipements les plus rares comme les lycées, les hypermarchés ou l'hôpital. Ces trois gammes mettent en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en termes de services à la population.

En s'installant de plus en plus loin de la ville-centre, la population du SCoT s'éloigne également de certains équipements, en particulier ceux de la gamme supérieure, plus rares et concentrés dans la commune de Laval. En effet, ceux-ci nécessitent des infrastructures plus lourdes et un potentiel d'utilisateurs

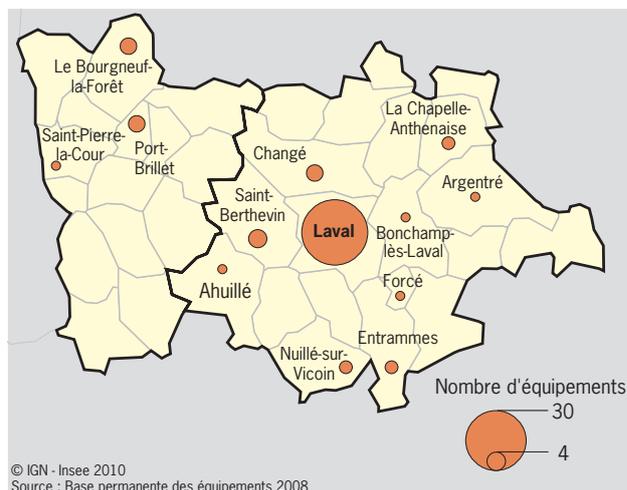
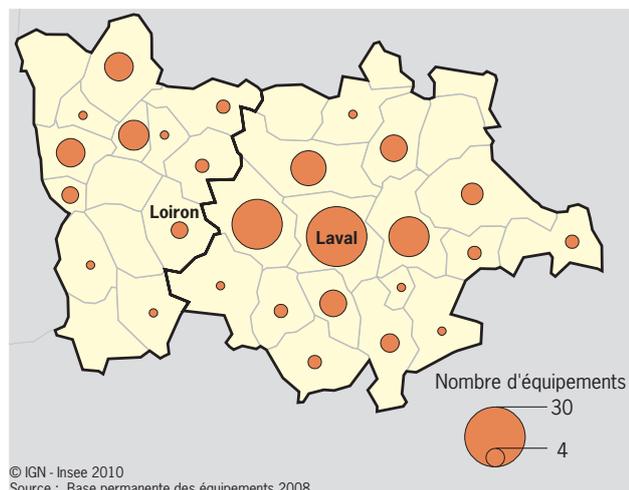
plus important. C'est le cas des lycées, des établissements de santé (maternité, courts et moyens séjours, psychiatrie) ainsi que des spécialités médicales (cardiologie, ophtalmologie, etc.). Ainsi, l'accès aux différents types d'équipements est très variable d'un territoire à l'autre.

Plusieurs types de commerces de proximité comme les épiceries et supérettes de la gamme de proximité sont moins présents dans le SCoT. Ainsi, 62 % de la population du SCoT réside dans une commune abritant au moins une épicerie et une supérette contre 74 % de la population des SCoT de référence. L'un des enjeux du SCoT est sans doute d'articuler cette tentative de polarité nouvelle d'agglomération avec le souhait de bien définir les vocations des espaces et de préserver l'irrigation du territoire par des pôles secondaires consistants, notamment au sud et à l'est de l'agglomération. Il s'agit entre autres de préserver le centre-ville de Laval et d'assurer des proximités habitat-services afin de limiter les déplacements.

La réalisation prochaine d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC) devrait notamment permettre de maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales, petites villes et les quartiers d'agglomération, et de garantir la vitalité des activités commerciales en cœur de ville. À l'inverse, le territoire bénéficie d'une très bonne couverture des services d'aide aux personnes âgées, un atout face à une population relativement vieillissante. ■

Des équipements de la gamme supérieure concentrés à Laval

Nombre d'équipements de la gamme intermédiaire (à gauche) et supérieure (à droite)





Habitat : miser sur le collectif pour répondre à la demande et maîtriser la consommation d'espace

Le parc de logements du SCoT a connu une croissance particulièrement forte depuis le début des années 1990. Cette dynamique, alimentée par les communes périurbaines, accentue la domination de la maison individuelle. L'habitat collectif, notamment le parc locatif social, est, quant à lui, concentré dans l'unité urbaine de Laval. Au total, le SCoT est confronté à une consommation d'espace due à l'habitat à la fois forte et croissante.

Arnaud CLEVEDE
(Syndicat mixte du SCoT des Pays de Laval et de Loiron)

En 2007, il y a 50 000 logements sur le territoire du SCoT, soit une croissance de 14 % par rapport à 1999 alors que sur la même période la population n'a augmenté que de 6 %. Les SCoT de référence enregistrent des hausses moins importantes sur la même période (+ 10 % pour les logements et + 3 % pour la population).

Une croissance du parc de logements alimentée par les communes périurbaines

Entre 1999 et 2007, les communes périurbaines ont connu la croissance la plus importante, répondant ainsi à une forte demande issue d'une croissance démographique soutenue (+ 16 %) : + 25 % de logements supplémentaires, soit la moitié des nouveaux logements du territoire du SCoT. Ce phénomène est encore plus marqué qu'ailleurs. Le pôle urbain, malgré une croissance très faible de sa

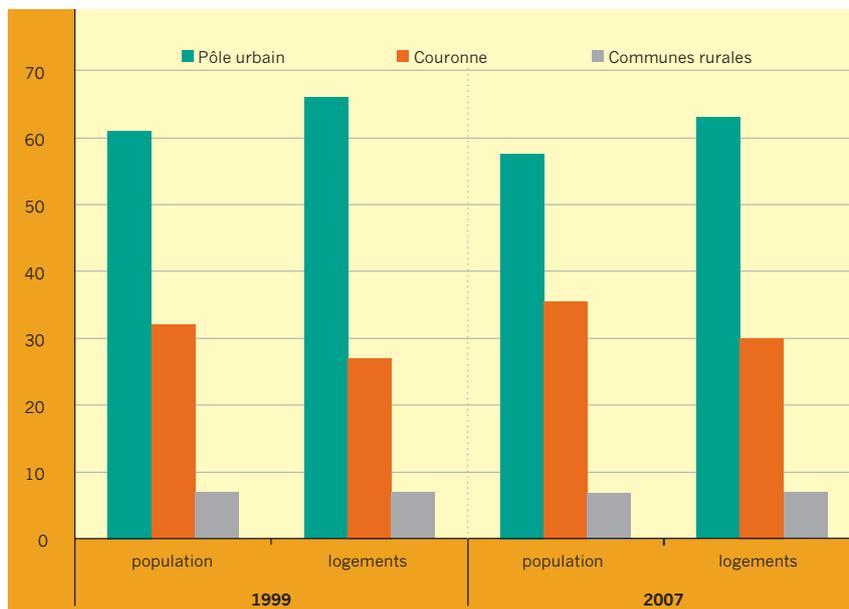
population (+ 0,2 %) a vu le nombre de ses logements augmenter de 10 % entre 1999 et 2007.

Un habitat récent

Conséquence de l'augmentation récente du parc, les résidences principales construites avant 1949 ne représentent plus que 22 % de l'ensemble, soit nettement moins que dans les SCoT de référence (27 %). À l'inverse, la part des résidences principales construites après 1990, 21 % du parc, est sensiblement supérieure à celle observée dans le référentiel (16 %), ce qui reflète bien la dynamique de construction que le SCoT connaît depuis près de vingt ans. Ce constat est partagé par l'ensemble de la région Pays de la Loire puisque les résidences principales récentes, construites après 1990, représentent plus d'un cinquième du parc régional.

Le poids de la couronne périurbaine en termes de population et de logements augmente au détriment du pôle urbain

Répartition de la population et des logements du SCoT des Pays de Laval et de Loiron selon le type de zone, en 1999 et 2007 (en %)



Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2007.

Lecture : En 1999, le pôle urbain du SCoT des Pays de Laval et de Loiron concentre 61 % de la population et 66 % des logements du territoire. Ces proportions passent respectivement à 58 % et 63 % en 2007.

Des grands logements pour des ménages de plus en plus petits

De 1999 à 2007, le nombre moyen de personnes par ménage, et donc d'occupants par résidence principale, diminue : la proportion des ménages de 1 à 2 personnes est passée de 62 % à 67 %, tandis que celle des ménages de plus de 5 personnes passe de 9 % en 1999 à 7 % en 2007. Cette tendance s'observe de façon identique sur les deux EPCI du territoire du SCoT, bien que la part des ménages de 1 à 2 personnes soit moins importante sur le Pays de Loiron (59 %) que sur Laval Agglomération (68 %). Cette tendance est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la décohabitation et du vieillissement de la population.

En 2007, les ménages composés d'une seule personne sont les plus nombreux, suivant ainsi la tendance nationale au desserrement des ménages : le nombre moyen de personnes par logement est passé de plus de 2,4 en 1999 à moins de 2,3 en 2007. C'est dans la ville-centre que les ménages sont les plus petits (moins de 2 personnes par ménage).



L'évolution de la structure du parc de logements selon le nombre de pièces a confirmé, durant cette même période, une tendance à l'agrandissement des résidences principales. Ainsi, le décalage entre la taille des logements proposés sur le territoire et celle des ménages se renforce : les grands logements (plus de 5 pièces) qui représentaient 37 % du parc en 1999 en représentent 42 % en 2007, tandis que les logements de 1 et 2 pièces, qui en représentaient 17 %, n'en représentent plus que 15 %. Il semble en effet que le marché du logement maintient une production de grands logements, en référence à un modèle familial avec enfants orienté sur l'accès en maison individuelle.

Compte tenu du caractère rural du Pays de Loiron, il existe une importante différence dans les caractéristiques de la

taille des résidences principales entre les deux EPCI : plus de la moitié du parc concerne des grands logements pour le Pays de Loiron, 53 % contre seulement 5 % de petits logements, tandis que sur Laval Agglomération on recense 41 % de grands logements pour 17 % de petits logements.

Un parc de logements dominé par la maison individuelle...

En 2007, l'habitat individuel représentait près des deux tiers des logements du territoire du SCoT. À l'exception des logements situés à Laval où il s'agit à 60 % de logements collectifs, cette part monte à 92 %. La comparaison avec la situation de 1999 ne laisse pas apparaître d'évolution dans cette répartition : la part du collectif passe de 35 % à 36 % entre 1999 et 2007.

En termes de production de logements, Laval a concentré 80 % des constructions de logements collectifs entre 1999 et 2007. Le reste du territoire, quant à lui, comptabilise deux tiers des constructions de logements individuels.

... et majoritairement occupé par leur propriétaire

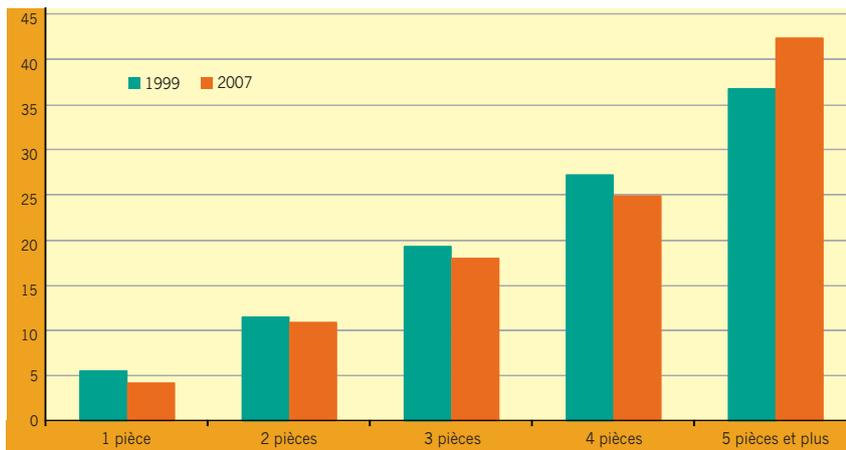
La région Pays de la Loire, tout comme le département de la Mayenne, se distingue par une part de logements locatifs inférieure au niveau national. Sur le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, 41 % des logements concernent du locatif, contre 35 % pour la région et pour le département. Entre 1999 et 2007, la part du locatif pour les résidences principales y a baissé de 3 points, de 44 % à 41 % (département : - 3,4 points ; région : - 1,4 point).

Seule Laval, comme ville-centre, propose une offre locative beaucoup plus conséquente puisqu'elle représente 57 % des résidences principales en 2007. Sur le reste du territoire, l'offre locative reste faible : en 2007, 76 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (73 % en 1999).

Hors Laval, la structure du parc selon le statut d'occupation est assez homogène, avec en moyenne 70 % à 80 % des logements occupés par leurs propriétaires, 20 % à 25 % de logements locatifs et environ 1 % de logements occupés à titre gratuit. Cinq communes se démarquent cependant par une offre locative supérieure à 30 % : Beaulieu-sur-Oudon, La

Augmentation de la part des résidences de 5 pièces et plus

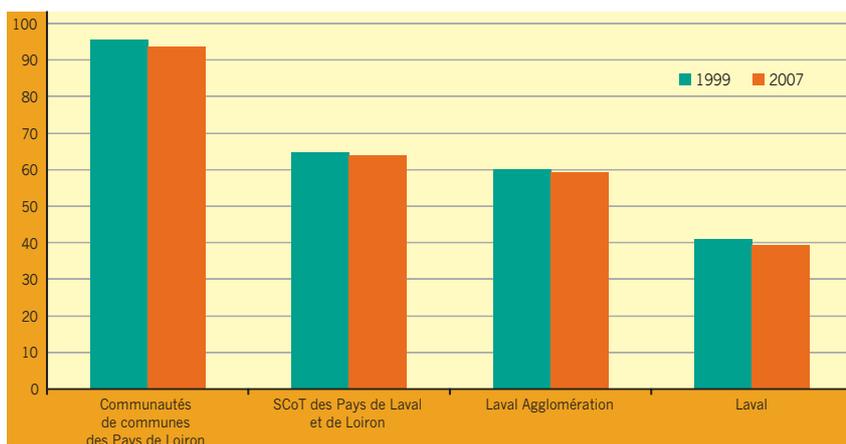
Répartition par taille des résidences principales du SCoT des Pays de Laval et de Loiron en 1999 et 2007 (en %)



Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2007.

Deux tiers de logements individuels sur l'ensemble du territoire

Proportion de logements individuels parmi les résidences principales du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, en 1999 et 2007 (en %)



Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2007.



Un effort de construction toujours dominé par l'individuel

En 1999, le parc de logements du territoire du SCoT est, à l'exception de Laval, composé de 90 % de logements individuels et cinq communes ne disposent d'aucun logement collectif. En 2007, la situation se confirme : 92 % du parc est composé de logements individuels. Pourtant, la demande de logements collectifs existe. D'autre part, face à la consommation et à la pression foncière, les réflexions tendent aujourd'hui à favoriser la construction autour des centres-bourgs afin d'éviter le mitage du territoire et à limiter la diffusion du bâti en comblant, par exemple, les « dents creuses ». Cela répond en outre à une volonté de mieux intégrer la population à la vie locale et à une demande de proximité de plus en plus forte, particulièrement chez les personnes âgées.

Sur l'ensemble du territoire, les logements construits entre 2000 et 2009 sont à plus de 75 % des logements individuels et la tendance constatée en fin de période ne montre pas d'évolution de la part du collectif dans la production de logements neufs. Néanmoins, des communes se distinguent par un effort de constructions neuves vers du logement collectif : Laval (57 % des logements construits entre 2000 et 2009), Saint-Berthevin (30 %) et L'Huisserie (27 %).

L'habitat : moteur de l'extension urbaine

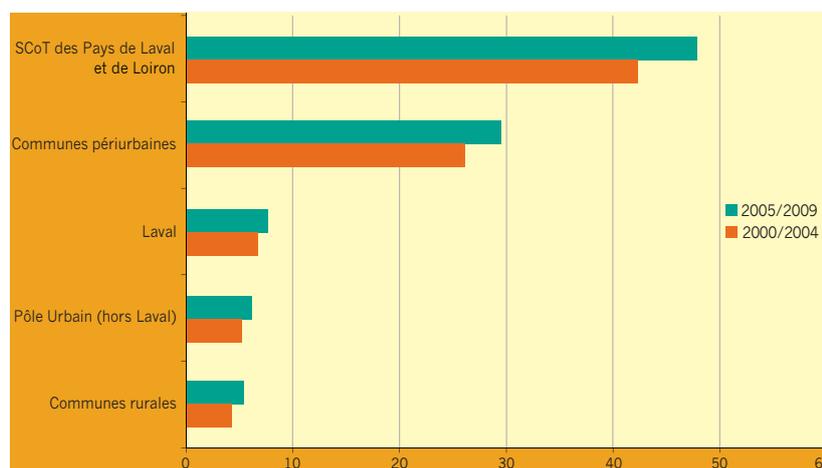
Le foncier consommé pour l'habitat a augmenté durant la période 2005-2009 par rapport à la période 2000-2004 sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cette consommation annuelle moyenne est ainsi passée de 42 à 48 hectares. Au total, ce sont près de 460 hectares qui ont été consommés en dix ans pour la construction de logements neufs. C'est essentiellement dans les communes périurbaines que cette consommation foncière pour l'habitat a augmenté le plus fortement, passant ainsi de 26 hectares par an entre 2000 et 2004 à près de 30 hectares entre 2005 et 2009. Ces communes représentent à elles seules plus de 60 % des espaces consommés pour l'habitat sur cette dernière période.

Rapportés au nombre moyen de logements commencés, cette consommation foncière, pour la période 2005-2009, équivaut à 16 logements à l'hectare sur le territoire du SCoT. Pour la ville-centre, elle équivaut à 32 logements à l'hectare ; pour les communes du pôle urbain hors Laval, à 19 logements à l'hectare ; pour les communes périurbaines, à 14 logements à l'hectare et pour les communes rurales, à 10 logements à l'hectare.

Avec plus de 75 % des logements neufs créés pour 93 % de l'espace consommé, l'individuel domine très largement le marché de l'immobilier. Le mode d'urbanisation est donc peu dense, à l'exception de Laval où la part du collectif dans le nombre de logements commencés reste importante. La taille des parcelles est très différente d'une commune à l'autre. Pour l'ensemble du territoire, la taille moyenne des parcelles par logement est de 721 m², allant de 505 m² à Saint-Berthevin à 5 060 m² à Saint-Cyr-le-Gravelais en 2009. L'évolution de la superficie des terrains par logement depuis 1990 n'a pas connu de tendance. Si elle semble se stabiliser depuis les trois dernières années, la taille moyenne des parcelles est plus importante aujourd'hui que celle constatée dans les années 1990.

Hausse de la consommation foncière ces 10 dernières années

Consommation foncière annuelle du SCoT des Pays de Laval et de Loiron en hectare, entre 2000 et 2004 et entre 2005 et 2009



Source : Dreal Pays de la Loire, Sitadel.

Une offre de logements locatifs sociaux satisfaisante mais à mieux répartir

La demande non satisfaite en logement locatif social est de moins en moins importante sur le territoire du SCoT. Au 1^{er} janvier 2009, 2 000 demandes étaient recensées (soit une baisse de 11 % de



Loi SRU

Cinq communes du territoire sont soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain – 2000), visant à atteindre 20 % de logements sociaux selon une définition plus large que les logements HLM. Il s'agit des communes ayant une population supérieure à 3 500 habitants : Laval, Saint-Berthevin, Bonchamp-lès-Laval, Changé, L'Huisserie et Louverné. Une seule commune est en conformité avec la loi SRU (Laval avec une part du parc « SRU » de 31,2 %) et une commune est proche du seuil des 20 % de logements sociaux (Saint-Berthevin avec 17,3 %). L'observation de la progression de ce parc « SRU » montre un accroissement significatif entre 2006 et 2008, les communes concernées comblant progressivement leur déficit. L'effort de construction se fait donc vers les communes qui n'ont pas atteint le seuil des 20 %. Ces communes bénéficient d'une dizaine d'années pour se conformer à la réglementation. Il doit donc être envisagé de donner la priorité aux communes de la première couronne dans la construction de nouveaux logements sociaux « SRU » afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire. Le décompte des logements sociaux « SRU » étant plus large que le seul parc de logements HLM, l'ensemble des communes du SCoT comptabilise au moins un logement social. Il convient d'ajouter la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé (autres logements conventionnés, etc.), qui constitue un complément d'offre accessible pour des ménages à revenus modestes.

puis 2006), avec un taux de satisfaction de 66 %, soit une hausse de 10 points depuis 2006. Cependant, on constate une très forte disparité entre les deux EPCI : ce taux de satisfaction est seulement de 45 % pour le Pays de Loiron et en recul.

En 2006, on comptait sur l'ensemble du territoire du SCoT, 8 249 logements locatifs sociaux contre 10 595 logements locatifs privés. Le parc locatif social (HLM) représentait alors 18 % des résidences principales du territoire. Laval concentre à elle seule plus de 80 % de l'offre du territoire, son unité urbaine, 90 %. En 2006, 22 communes sur 35 avaient un taux de logements sociaux inférieur à 5 %, et seules les communes de La Gravelle, L'Huisserie, Laval, Port-Brillet et Saint-Berthevin avaient un taux supérieur à 10 %.

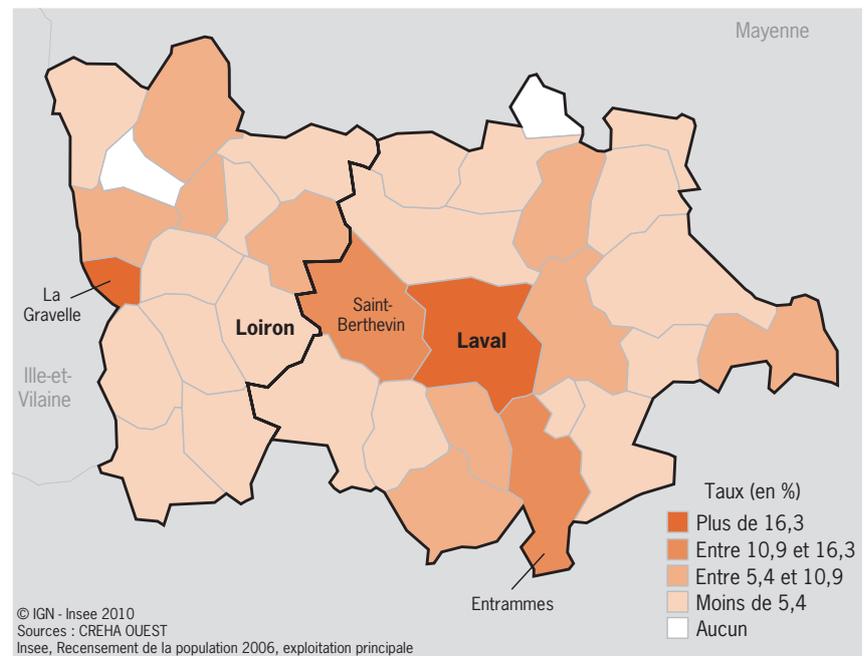
La production de 100 logements HLM entre 2006 et 2008, soit une augmentation de 1,3 % du parc HLM sur la période, permet un rattrapage et même un dépassement du niveau de 2005. Selon les communes, l'effort de production de logements locatifs sociaux est extrême-

ment variable. Les communes de la première couronne semblent le plus à même d'atteindre un taux de logements sociaux significatif, tandis que la ville-centre est dans une démarche de consolidation de son offre. Cette tendance devrait permettre d'atténuer le sentiment de spécialisation sociale observé actuellement. Pour exemple, L'Huisserie a augmenté son parc de 33 logements (+ 28 %), Argentré de 13 logements (+ 65 %) et Louverné de 16 logements (+ 20 %). À l'inverse, le Pays de Loiron connaît une décroissance de la production de logements sociaux, affirmant là sa caractéristique rurale.

Laval Agglomération a proposé à la fin de l'année 2010 son Programme local de l'habitat 2011-2016. Ayant comme axe transversal la préservation des enjeux environnementaux et urbains, il prévoit la livraison de 3 390 logements sur la période, soit 565 logements par an, dont 180 logements sociaux. Pour ces derniers, l'accent est mis sur la première couronne (Bonchamp, Changé, L'Huisserie, Louverné et Saint-Berthevin). ■

Des logements sociaux concentrés sur quelques communes

Taux de logements sociaux (HLM) dans les communes du SCoT en 2006







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



SCoT des Pays de Laval et de Loiron
 11, allée du Vieux Saint-Louis
 53000 LAVAL



INSEE Pays de la Loire
 105, rue des Français Libres
 B.P. 67401
 44274 NANTES Cedex 2