

Le SCoT du Pays du Mans, un territoire avec des défis à relever

Au 1^{er} janvier 2018, 313 400 habitants résident au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans, soit 55 % de la population sarthoise. Le SCoT s'étend sur 1 610 km² et regroupe 92 communes au sein de 6 intercommunalités : Le Mans Métropole, Le Gesnois Bilurien, Maine Cœur de Sarthe, l'Orée de Bercé Belinois, le Sud Est Manceau et depuis le 30 novembre 2021, la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (4CPS). Au cœur de ce territoire, à la fois proche de Paris, point de passage vers l'Ouest et au centre d'une étoile ferroviaire et autoroutière, la ville du Mans en est le centre de gravité. La révision du SCoT lancée en février 2019 et son extension à la 4CPS, conduit à regarder les dynamiques de son nouveau périmètre, au regard de cinq autres territoires de SCoT comparables qui constituent le référentiel de l'étude ► **encadré** et à en identifier les enjeux.

Une croissance démographique modérée mettant en avant le défi de l'attractivité

Avec une densité de 193 habitants par km², le SCoT du Pays du Mans est moins densément peuplé que les SCoT de référence (251 habitants par km² en moyenne). La population augmente de 0,08 % par an en moyenne, moins vite que celle du référentiel (+ 0,40 %). La croissance de la population ralentit par rapport à la période 2008-2013 dans l'ensemble des intercommunalités du SCoT à l'exception de la 4CPS, qui perd des habitants entre 2013 et 2018.

Spécificité du SCoT, le nombre d'habitants le quittant est plus élevé que celui des arrivées. La croissance démographique repose essentiellement sur le solde naturel, qui progresse de 0,3 % par an depuis 2013. Parallèlement, la fécondité diminue dans la Sarthe, de manière un peu plus nette qu'au niveau national. Si les tendances démographiques récentes se poursuivaient, la population du SCoT augmenterait de 0,2 % chaque année entre 2013 et 2040 et atteindrait 325 000 personnes ► **Méthodologie et définitions**. Ce scénario élaboré à partir du recensement 2013 peut être considéré comme optimiste au regard des évolutions constatées entre 2013 et 2018. Toutefois, si le contexte évoluait, notamment avec le développement du télétravail et l'arrivée de Franciliens sur le territoire, les arrivées d'habitants pourraient compenser les départs. Dans cette hypothèse volontariste, 340 000 personnes résideraient au sein du SCoT du Pays du Mans en 2040.

Un manque d'attractivité pour les étudiants, mais un territoire accueillant pour les 35 à 39 ans

Les départs des jeunes de 18 à 34 ans sont plus nombreux que les arrivées. Ainsi, entre 2017 et 2018, le solde des flux migratoires des 18-34 ans baisse de 0,5 %, alors qu'il augmente de 4,2 % dans le référentiel. La présence d'universités de plus grande taille dans les communes du référentiel explique notamment une population étudiante plus nombreuse. Les jeunes sont aussi plus sujets aux mobilités, en raison des études supérieures ou de leur démarrage dans la vie professionnelle. Attirer des étudiants et des jeunes actifs est un véritable enjeu pour le SCoT. Faire venir les jeunes diplômés permettra aussi de maintenir les équilibres générationnels face à la tendance générale de vieillissement de la population.

À partir de 35 ans, les arrivées sont plus nombreuses que les départs. Ainsi, entre 35 et 39 ans, le solde des flux migratoires de la population de cette tranche d'âge augmente de 0,2 %.

Les nouveaux arrivants viennent du reste de la Sarthe (30 %), d'Île-de-France (13 %) et des départements limitrophes. En 2018, 49 % des arrivants sont des actifs occupés ayant un emploi. Parmi eux, 75 % travaillent au sein du SCoT du Pays du Mans. À partir de 75 ans, les départs deviennent de nouveau plus nombreux que dans le référentiel : 0,3 %, contre - 0,1 %. À la retraite, les départs des personnes âgées de 75 ans ou plus se font pour moitié vers d'autres communes sarthoises et pour 11 % d'entre eux vers des départements du littoral : en Loire-Atlantique, dans le Morbihan et en Vendée.

Vers une limitation du départ des étudiants par la diversification du pôle universitaire ?

À la rentrée scolaire 2018, 790 jeunes sur les 2 400 néo-bacheliers résidant jusqu'alors dans le SCoT, se sont inscrits dans un établissement situé hors de celui-ci à l'occasion de leur première année d'études supérieures. Une partie de ces étudiants suit néanmoins sa première année sur le campus du Mans qui dispose d'une antenne de l'Université d'Angers pour la filière « pluri santé », en l'absence de faculté de médecine. Un tiers de ces néo-bacheliers s'inscrivent à Angers et 11 % à Nantes. Les filières « Psychologie, Sciences cognitives » et « Sciences de l'information et de la communication », proposées dans quatre des cinq SCoT du référentiel, ne sont pas présentes dans le SCoT du Pays du Mans. À l'inverse, les filières « Physique-Chimie » et « Mécanique-génie mécanique-ingénierie mécanique » sont surreprésentées dans le SCoT du Pays du Mans par rapport au référentiel, en relation avec le pôle d'excellence en acoustique de l'université du Mans et la spécialisation industrielle du territoire. Une réflexion autour des filières proposées par l'Université, notamment de santé, pourrait répondre à la double question de l'attractivité du Mans pour les étudiants et du déficit du SCoT en équipements de santé.

Un territoire bien équipé en services mais des difficultés d'accès aux soins

Davantage doté en équipements que le référentiel, le SCoT du Pays du Mans possède en moyenne 25 équipements par

commune. Les services de proximité sont notamment plus présents dans les communes du SCoT que dans le référentiel.

Toutefois, des manques subsistent dans certains domaines. Ainsi, la part de la population desservie par les équipements de santé et d'éducation y est plus faible que dans le référentiel. La communauté de communes (CC) du Gesnois Bilurien et la 4CPS sont les intercommunalités où la population est la plus éloignée des services de santé. Sur ces territoires, certaines communes ont des temps d'accès moyen en voiture aux services de santé supérieurs à 13 minutes, contre 5 minutes en moyenne sur l'ensemble du SCoT. En outre, l'indicateur d'**accessibilité potentielle localisée** révèle un déficit de médecins généralistes. Ainsi, dans le SCoT du Pays du Mans, 24 % des communes sont considérées comme sous-dotées en médecins généralistes, soit 11 % de la population du SCoT. Dans les SCoT de référence, 13 % des communes le sont (2 % de la population). La poursuite d'implantations de maisons de santé et du développement de la télémédecine font partie des leviers de l'amélioration de l'accès aux soins déjà engagés par les élus locaux.

Une concentration des lycées dans l'agglomération mancelle

Dans l'enseignement, l'accessibilité aux équipements est contrastée. Les écoles maternelles et élémentaires et les collèges sont présents sur l'ensemble du territoire. En revanche, les lycées se concentrent sur Le Mans Métropole, augmentant ainsi les temps d'accès pour les lycéens, notamment ceux des CC du Gesnois Bilurien et du Maine Cœur de Sarthe. Certaines communes situées au nord-est du SCoT ont des temps d'accès théoriques en voiture supérieurs à 32 minutes. Seul un lycée est situé en dehors de l'intercommunalité du Mans Métropole, dans la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (hors lycées agricoles).

L'accès aux lycées, en particulier dans les territoires ruraux, est un enjeu majeur pour l'accès à la formation et l'égalité des territoires.

Vers le développement d'une politique de mobilité pour réduire les déplacements en voiture ?

L'aire d'attraction du Mans concentre 97 % de la population du SCoT et met ainsi en évidence son organisation autour du pôle urbain manceau. Le pôle attire cependant des actifs au-delà du contour du SCoT

notamment au nord et au sud-ouest. Le SCoT est caractérisé par la présence d'un réseau de tramway et de bus à haut niveau de service au sein du Mans Métropole ainsi que d'infrastructures ferroviaires et autoroutières. Pour se rendre à leur travail, les habitants du SCoT sont 75 % à utiliser la voiture et 11 % les transports en commun. Les cadres ont plus recours aux transports en commun dans le SCoT. À l'inverse, les ouvriers utilisent plus la voiture que dans le référentiel. Le transport de charges encombrantes (tenues et matériel de travail), les horaires décalés, leur lieu d'emploi pas toujours fixe sont autant de facteurs qui peuvent expliquer leur usage plus fréquent de la voiture.

Un équilibre territorial à trouver pour limiter les inégalités sociales

Dans le SCoT, le niveau de vie médian est légèrement inférieur à celui du référentiel : 1 780 euros par mois dans le SCoT, contre 1 830 euros par mois dans le référentiel. La population est légèrement plus touchée par la pauvreté au sein du SCoT du Pays du Mans où 14,4 % de la population est en situation de pauvreté, contre 13,9 % dans le référentiel en 2018. La différence est plus marquée avec les Pays de la Loire car le SCoT se situe dans la région où le taux de pauvreté est le plus faible (10,8 %). Cependant, des disparités existent entre les territoires du SCoT. Le taux de pauvreté au Mans Métropole est de 17,7 % alors qu'il se situe entre 7 % et 12 % dans les autres intercommunalités du SCoT. L'habitat social est plus présent dans le cœur du territoire, comme en général dans les agglomérations, toutefois il l'est moins que dans le référentiel. Les locataires HLM sont moins nombreux (18 % dans le SCoT, contre 21 % dans le référentiel). Les populations en situation de pauvreté trouvent ainsi dans le parc privé des logements à loyers modérés qui leur permettent de se loger.

En matière de catégorie socioprofessionnelle, ouvriers et employés sont davantage présents au sein du SCoT : en 2018, ils sont 23 %, contre 20 % dans le référentiel pour les ouvriers et 30 %, contre 28 % dans le référentiel pour les employés. De fait, la population y est moins diplômée. En 2018, 15 % de la population âgée de 15 ans ou plus n'a aucun diplôme et 28 % détient un CAP ou BEP, contre respectivement 13 % et 22 % dans le référentiel. *A contrario*, 36 % de la population de 15 ans ou plus est diplômée du supérieur dans le SCoT, contre 40 % dans le référentiel. La structure des emplois, marquée notamment par une moindre présence des cadres (15 %, contre 19 % dans le référentiel), explique en partie un niveau de diplôme moins élevé.

Vers une diversification et une rénovation du parc en réponse à la consommation d'espace et au vieillissement des logements

En 2018, parmi les 141 600 ménages présents dans le SCoT du Pays du Mans, 84 400 sont propriétaires de leur résidence principale, soit 60 %, alors qu'ils ne sont que 51 % dans les SCoT de référence. La maison individuelle est le modèle le plus répandu dans le SCoT et constitue une différence très marquée avec le référentiel : 66 % des résidences principales sont des maisons, contre 48 % dans le référentiel. La part de résidences principales atteint 89 % dans le SCoT, un taux proche de celui du référentiel. Néanmoins, 8 % des logements sont inhabités, donc vacants au sein du SCoT du Pays du Mans. Cette vacance de logements, qui touche le territoire de manière hétérogène, s'accroît de manière plus importante que dans le référentiel : + 6 000 logements vacants entre 1999 et 2018, contre + 3 660 en moyenne dans le référentiel. La vacance est plus forte à l'est du SCoT et augmente avec l'éloignement du Mans. Avec 42 % des résidences principales datant d'avant 1970, le parc de logement est plus ancien. Des programmes de rénovation sont en cours pour rénover l'habitat. La crise sanitaire de 2020-2021 pourrait faire évoluer la demande en logement, notamment dans le cadre du télétravail, pour des habitats plus éloignés des lieux de travail et plus grands.

La vacance peut provenir d'une offre plus élevée que la demande sur le marché immobilier, de logements en mauvais état, d'un parc inadapté au marché (taille, localisation, prix, etc.), ou encore de délais de relocation ou de vente. Les logements ayant une petite surface, principalement les appartements, sont ceux où les résidents déménagent le plus souvent (location de courte durée, logement provisoire, étudiants, etc.). Les périodes de vacance y sont donc plus fréquentes. Une étude pré-opérationnelle Habitat lancée en 2020, permettra aux territoires de réfléchir à la mise en place d'outils de lutte contre la vacance et d'amélioration de l'habitat en 2022.

Des spécificités industrielles et historiques à valoriser avec le développement de nouvelles filières (hydrogène, etc.)

Le SCoT du Pays du Mans se distingue par ses spécificités très fortes dans les secteurs historiques : l'industrie automobile et les activités d'assurance. De très grands établissements sont présents et concentrent un nombre élevé d'emplois,

tels que Renault et MMA. À la fois facteurs de fragilité pendant les crises, ces établissements sont aussi plus robustes. En effet, malgré de fortes destructions d'emplois suite à la crise de 2008, peu d'établissements ont fermé.

Globalement, la crise économique de 2008 a davantage touché le SCoT du Pays du Mans. Ses effets sur l'emploi sont plus prégnants que dans le référentiel. L'emploi salarié baisse de 0,6 % en moyenne chaque année entre 2008 et 2018, contre - 0,1 % dans les SCoT de référence. Toutefois, l'emploi industriel résiste mieux. Il diminue de 1,5 % par an dans le SCoT du Pays du Mans, contre - 1,7 % dans le référentiel. Préserver les spécificités sectorielles du territoire apparaît comme un enjeu majeur pour soutenir son économie et son attractivité dans un contexte où elles pourraient être de nouveau fragilisées par la crise liée au Covid et par les tensions sur l'approvisionnement. Dans ce cadre, le pôle métropolitain Le Mans Sarthe, adossé au SCoT du Pays du Mans, s'inscrit dans une stratégie de réindustrialisation en soutenant le développement des compétences, la mobilité des salariés et la disponibilité du foncier par la démarche « Territoires d'industrie ».

L'industrie automobile, quant à elle, perd de l'emploi mais de manière moins forte

que le référentiel : - 17,1 % dans le SCoT du Pays du Mans entre 2008 et 2018, contre - 27,4 % dans les SCoT de référence. L'existence d'une filière automobile de poids, combinée à la notoriété des 24 Heures du Mans, peut se révéler une opportunité de développement économique. Prendre le tournant écologique par le développement d'une filière automobile plus propre représente aussi un enjeu pour le SCoT du Pays du Mans. Le Mans Métropole construit notamment une stratégie autour des énergies renouvelables (station hydrogène, bus, train, unité de production hydrogène vert, etc.).

En outre, entre 2008 et 2018, les effectifs du tertiaire marchand sont en baisse alors qu'ils augmentent dans le référentiel : - 0,3 % en moyenne par an dans le SCoT du Pays du Mans, contre + 0,3 % dans le référentiel. Les baisses d'emploi sont notamment plus fortes dans les télécommunications, les activités de soutien aux entreprises et la construction. Dans le secteur de la logistique, le SCoT pourrait profiter de ses atouts en termes d'infrastructures ferroviaires et autoroutières pour prendre en compte les nouveaux besoins, liés notamment à la montée en charge du *e-commerce*.

Parallèlement, le secteur de l'assurance perd davantage d'emplois que le référentiel :

- 17,1 % entre 2008 et 2018 dans le SCoT du Pays du Mans, contre - 10,6 % dans les autres SCoT. La présence du siège de MMA caractérise, entre autres, le tissu économique du SCoT. Néanmoins, le secteur des assurances, impacté notamment par la transformation numérique, requiert une grande part d'activités supports, telles que l'informatique et les statistiques, qui représentent deux emplois sur trois.

Vers un positionnement du Pays du Mans comme étape touristique

Le secteur du tourisme génère également une part importante d'emplois, équivalente à celle des SCoT de référence (respectivement 2,3 % et 2,2 % de l'emploi total). Le SCoT est marqué par la présence des 24 Heures du Mans mais aussi par les manifestations sportives qui s'y rattachent, comme les compétitions de motos, camions, les regroupements de marques automobiles, ou encore Le Mans Classic. L'emploi lié au tourisme est nettement plus élevé dans le secteur des sports et loisirs : 21 % de l'emploi touristique, contre 5 % dans le référentiel. Par ailleurs, le Pays du Mans possède également un patrimoine culturel et architectural important (la Cité Plantagenêt, la cathédrale Saint-Julien, etc.). ●

► Encadré - Le référentiel de comparaison

Pour mener les analyses, un référentiel de comparaison a été constitué. Il est composé de cinq SCoT sélectionnés suivant des critères proches de celui du Pays du Mans (proximité de l'Île-de-France, nombre d'habitants, statut administratif, etc.).

Ce référentiel est composé des SCoT suivants :

- le pôle métropolitain Loire Angers ;
- l'agglomération tourangelle ;
- l'agglomération de Limoges ;
- le Dijonnais ;
- le Grand Reims.

Les Pays de la Loire sont aussi retenus comme référentiel de contexte. Le territoire étudié est ainsi inséré dans sa région, mais ce n'est en général pas sur ce référentiel que sont construites les analyses.

