



## Une qualité de vie plutôt appréciable dans les « cities » du Centre-Val de Loire

Les « cities » de la région Centre-Val de Loire offrent une bonne qualité de vie. Leurs habitants vivent souvent dans des territoires peu denses, dans des logements relativement grands. Leur accès à l'emploi ainsi qu'aux équipements culturels et sportifs est plutôt aisé. Cependant, ce constat est à nuancer, car l'utilisation massive de la voiture dans les déplacements peut être un facteur de nuisance sur l'ensemble des territoires concernés. Par ailleurs, des disparités existent, notamment en termes de revenus.

Annie Clerzau, Hélène Lapeyre

La Commission européenne et Eurostat ont lancé le projet « audit urbain » en 1999. Celui-ci permet de recueillir des informations sur la qualité de vie, au sens large, dans plusieurs centaines de « cities » de l'Union européenne.

Afin de pouvoir comparer les cities entre elles, ces dernières répondent à une définition bien précise (*méthodologie*). Pour faciliter la lecture, le terme de ville, au sens « large » sera utilisé parfois plutôt que city dans la suite du document.

Parmi l'ensemble des thématiques que couvre l'audit urbain, cette étude se penche sur la population, le logement, les revenus, l'emploi, les équipements et les transports.

En moyenne, les villes françaises abritent une population plutôt jeune comparée aux villes européennes. Les habitants y sont logés en majorité dans des logements collectifs. Si la surface des logements y est particulièrement élevée, la proportion de propriétaires est moins importante. Le logement social est également bien représenté avec la particularité d'une quasi-parité entre locatif privé et locatif social. Dans les villes

françaises, l'utilisation des transports en commun ou des modes de déplacements doux (vélo, marche) pour se rendre au travail est moins répandue que dans de nombreuses villes européennes.

Comparés aux autres villes, les citoyens français bénéficient d'une offre assez large en matière d'équipements culturels ou sportifs (cinémas, théâtres, piscines, bibliothèques publiques). La situation des villes françaises est un peu moins favorable face à l'emploi, la part de la population active occupée y étant un peu plus faible.

En région Centre-Val de Loire, cinq cities

font partie de l'audit urbain. Il s'agit des EPCI, contours 2011, des cinq chefs-lieux de département : Orléans, Tours, Chartres, Bourges et Châteauroux. Seule la communauté d'agglomération de Blois, moins dense, n'entre pas dans le champ de l'audit urbain, au vu de la méthode retenue (*méthodologie*).

Afin de les comparer à des cities semblables, les villes sont regroupées en fonction de leur population. Cinq classes sont définies. Orléans et Tours se situent dans la catégorie comptant entre 250 000 et 500 000 habitants, Chartres entre 100 000 et 250 000 et pour les moins de 100 000 Bourges et Châteauroux (*figure 1*).

### 1 Répartition des villes par classe de taille

	Villes			nombre
	Europe	France	Centre-Val de Loire	
Moins de 100 000 habitants	308	40	2	
De 100 000 à moins de 250 000 habitants	409	51	1	
De 250 000 à moins de 500 000 habitants	122	15	2	
De 500 000 à moins de 1 000 000 habitants	44	4	0	
1 000 000 d'habitants ou plus	21	4	0	
<b>Ensemble</b>	<b>904</b>	<b>114</b>	<b>5</b>	

Source : Eurostat, audit urbain, 2007-2012

## Orléans et Tours : les plus grandes cités régionales

Avec une population relativement jeune résidant sur des territoires peu denses et bénéficiant de niveaux d'emploi et d'équipement assez élevés, les cités d'Orléans et Tours présentent des indicateurs de qualité de vie plutôt favorables. Cependant, celle-ci peut être altérée par les nuisances occasionnées par l'utilisation toujours majoritaire de la voiture (engorgements, pollution...). De même, les niveaux de revenu sont peu homogènes sur les territoires et une partie des habitants dispose de niveaux de ressources relativement faibles, engendrant des difficultés.

### Une population plutôt jeune, de petits ménages à Tours

Avec respectivement 273 100 et 277 800 habitants (figure 2), Orléans et Tours font partie d'un groupe composé de 122 cités européennes de 250 000 à 500 000 habitants. Parmi celles-ci, 52 ont moins de 300 000 habitants et sont donc de taille proche des villes de la région Centre-Val de Loire. Ainsi, en termes de population, Orléans peut se comparer à Walsall au Royaume-Uni ou Augsburg en Allemagne, tandis que Tours est voisine de Wiesbaden en Allemagne, Brasov en Roumanie ou encore Clermont-Ferrand, Angers et Nancy.

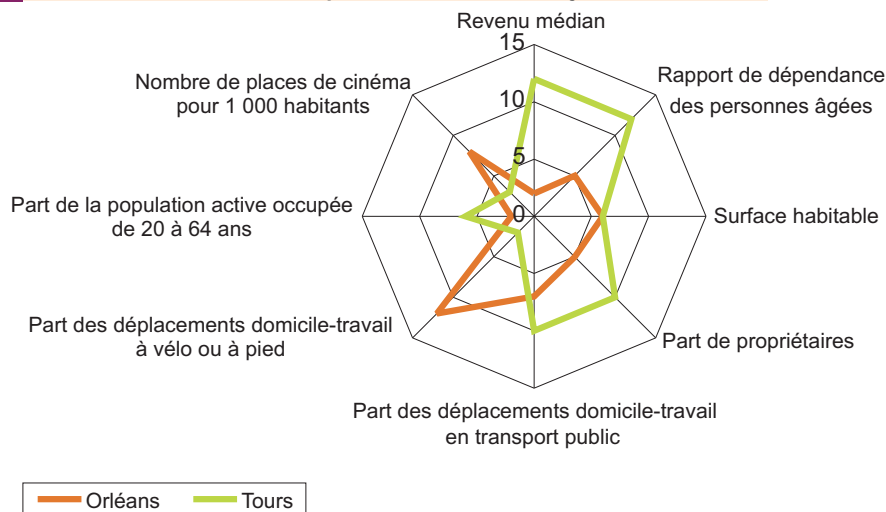
La population des deux cités régionales est relativement jeune. Si l'âge médian des habitants d'Orléans et Tours, respectivement 37 et 38 ans, est inférieur à celui de l'ensemble des villes européennes de comparaison, il est proche de celui des villes françaises de cette catégorie. De plus, la part des jeunes de moins de vingt ans est plus élevée, notamment à Orléans. Comparée aux 15 villes françaises de cette catégorie, Orléans est la deuxième plus jeune après Angers.

## 2 Les indicateurs d'Orléans et Tours

	Orléans	Tours	Moyenne des villes européennes de la classe	Moyenne des villes françaises de la classe
Population (habitant)	273 083	277 791	321 325	345 173
Densité (habitant/km <sup>2</sup> )	815	819	2 968	884
Âge médian	37	38	40	38
Taille moyenne des ménages	2,3	2,1	2,3	2,2
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	43	43	37	43
Nombre de bibliothèques publiques pour 10 000 habitants	0,84	0,68	0,8	0,88
Nombre de piscines publiques pour 10 000 habitants	0,51	0,47	0,39	0,42
Longueur moyenne des déplacements domicile-travail (km)	18	16	17	17
Revenu annuel médian disponible (euro)	30 077	26 366	///	27 446

/// Absence de résultat due à la nature des choses  
Source : Eurostat, Audit urbain 2007-2012

## 3 Position d'Orléans et Tours parmi les 15 villes françaises de la classe



Note de lecture : plus le rang est faible, mieux la city est positionnée  
Source : Eurostat, Audit urbain, 2007-2012

Le vieillissement démographique constitue un défi majeur pour le développement socio-économique. Il est mesuré ici par le ratio de « dépendance des personnes âgées », rapport de la population âgée de 65 ans et plus à celle des 20 à 64 ans (figure 3). Il s'établit à 25 % à Orléans, correspondant à quatre personnes en âge de travailler pour une de 65 ans et plus. Il est inférieur à celui de l'ensemble des villes européennes et françaises de la classe. Le ratio est plus élevé à Tours, 30 %, indicateur d'une population plus âgée. Les citadins de la région Centre-Val de Loire vivent sur un territoire peu densément peuplé, comparé aux résidents des villes européennes.

Si la taille des ménages orléanais est identique à celle de nombreuses villes européennes, elle est plus faible à Tours, en lien avec la part des personnes âgées mais également au nombre d'étudiants relativement élevé sur ce territoire. Plus de quatre ménages sur dix sont composés d'une seule personne à Tours, positionnant la ville au 3<sup>e</sup> rang des

villes françaises derrière Nancy et Clermont-Ferrand et 18<sup>e</sup> des 122 villes européennes. De plus, les ménages tourangeaux vivent plus souvent en appartement qu'à Orléans, davantage qu'en moyenne européenne mais plutôt moins que dans les villes françaises de la classe. La part des logements sociaux est, à Orléans et de façon plus prononcée à Tours, supérieure aux territoires de comparaison. Avec près d'un ménage sur quatre en logement social, Tours se classe huitième ville européenne et au 3<sup>e</sup> rang français derrière Rouen et Angers, Orléans se situant dans une position médiane.

### Une situation de l'emploi dans la moyenne

Reflète d'un certain dynamisme économique, les habitants d'Orléans et Tours sont plus souvent en emploi que la plupart des villes françaises du groupe, proches des autres villes européennes. Orléans bénéficie du deuxième plus fort taux d'emploi derrière Rennes, Tours étant sixième. Dans ces deux cités de la région, la structure de l'emploi n'est pas très différente de celle des autres territoires. L'importance du secteur des activités financières et d'assurance est toutefois supérieure à Orléans et Tours à celle des autres villes de cette catégorie. De même, les secteurs de l'administration, de l'éducation ou de la santé fournissent une part importante de l'emploi, supérieure à celle de l'ensemble des villes européennes, mais voisine de celle des villes de l'hexagone. Grâce à une offre d'emploi diversifiée, Orléans et Tours sont attractives pour des personnes venant y travailler et n'y résidant pas.

## 5 Position de Chartres parmi les 51 villes françaises de la classe

### La voiture toujours privilégiée

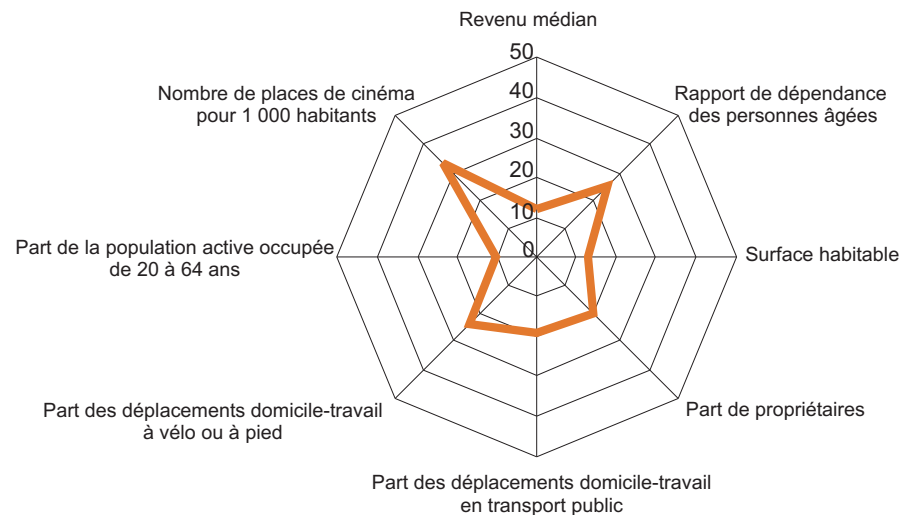
Comme pour les autres villes de la région, la voiture est privilégiée à Tours et Orléans pour aller travailler (respectivement 67 et 70 % des déplacements domicile-travail). Les habitants empruntent peu les transports publics, même si le comportement des Orléanais est proche de celui de la moyenne des habitants des villes françaises de comparaison. De même, les modes de déplacements doux (à pied ou à vélo) sont peu utilisés à Orléans, alors que Tours se classe parmi les premières villes françaises avec Nancy. Ceci peut s'expliquer par le fait que les distances parcourues sont plus élevées à Orléans, supérieures aux moyennes des villes françaises ou européennes.

### Des équipements pour les besoins de la population

Comparés aux autres villes, les habitants d'Orléans bénéficient d'une offre assez large dans les domaines culturel et sportif (cinémas, théâtres, piscines). Malgré un léger déficit en matière de théâtres ou de bibliothèques publiques, Tours est bien dotée en cinémas et en piscines publiques.

### De faibles niveaux de revenus à Tours

Avec un ménage sur deux disposant d'un revenu supérieur à 30 000 euros par an, Orléans figure parmi les villes françaises les plus aisées de sa catégorie, en deuxième position après Aix-en-Provence et devant Rennes. À l'opposé, Tours avec 26 400 euros est en douzième position des 15 villes françaises, proche de Nancy et Toulon. La forte présence de ménages résidant en logements sociaux, indicateur de faibles revenus, explique en partie cette situation.



Note de lecture : plus le rang est faible, mieux la city est positionnée  
Source : Eurostat, Audit urbain, 2007-2012

### Chartres : une city de taille intermédiaire

La population chartraine, plutôt jeune, bénéficie de conditions de vie relativement favorables en matière de logement, d'emploi ou de revenus. Cependant, d'autres facteurs sont moins positifs en termes de qualité de vie : un niveau d'équipements culturel et sportif en retrait et une faible utilisation de modes de déplacements doux.

### Une part importante de logements sociaux

Chartres, avec 109 700 habitants (figure 4), fait partie des cities les moins peuplées de sa classe. Elle se situe au 357<sup>e</sup> rang parmi les 409 cities européennes de sa catégorie, proche de cities comme Terni en Italie, Remscheid en Allemagne ou Funchal au Portugal. Parmi les 51 cities françaises de la catégorie, Béziers et la communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency sont les plus proches en termes de population.

Les habitants de Chartres vivent sur un territoire très peu dense, comparable aux cities à faible densité, tant au niveau européen que français (388<sup>e</sup> rang européen, 48<sup>e</sup> français juste avant Chalon-sur-Saône, Vannes et Niort). La population y est relativement jeune ; près d'un quart des habitants a moins de 20 ans, taux proche des villes françaises de comparaison, bien supérieur aux villes européennes analogues.

Les Chartrains vivent dans des logements relativement grands comparés aux autres territoires. Ils sont plus souvent propriétaires que dans la majorité des villes françaises de comparaison (figure 5). De même, la part des ménages en logement social est nettement supérieure, respectivement 26 contre 21 %, comparable à Hénin-Carvin ou Boulogne-sur-Mer, derrière de nombreuses villes de la région parisienne. La proximité de l'Île-de-France explique en partie ce résultat.

### Un niveau d'emploi favorable

Comparés aux autres territoires, notamment français, les Chartrains sont plus souvent sur le marché du travail. Chartres se situe parmi les dix villes françaises de la classe ayant le plus fort taux d'emploi. L'administration publique y est moins présente qu'en moyenne des cities françaises, mais cependant davantage que pour les villes européennes. À l'opposé, Chartres se caractérise par de nombreux emplois dans le secteur des activités financières ou d'assurance, part supérieure à celle des territoires de comparaison, cependant bien inférieure à Niort où près d'un emploi sur cinq relève de ce secteur. La spécificité industrielle chartraine reste assez marquée, avec plus de 14 % des emplois dans l'industrie et l'énergie, cependant loin derrière Montbéliard ou Saint-Nazaire, avec plus d'un quart des emplois. La situation géographique aux

## 4 Les indicateurs de Chartres

Chartres	Moyenne des villes européennes de la classe	Moyenne des villes françaises de la classe
Population (habitant)	109 749	157 694
Densité (habitant/km <sup>2</sup> )	264	1 942
Âge médian	40	40
Taille moyenne des ménages	2,3	2,3
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	44	37
Nombre de bibliothèques publiques pour 10 000 habitants	1,82	0,9
Nombre de piscines publiques pour 10 000 habitants	0,36	0,39
Longueur moyenne des déplacements domicile-travail (km)	17	15
Revenu annuel médian disponible (euro)	30 229	///
		28 203

/// Absence de résultat due à la nature des choses  
Source : Eurostat, Audit urbain 2007-2012

## 7 Position de Bourges et Châteauroux parmi les 40 villes françaises de la classe

portes de la capitale, offrant de nombreuses opportunités, lui permet de limiter l'évolution du chômage.

Offrant des postes diversifiés, orientés à la fois vers les secteurs industriels et des services, la ville attire des personnes n'habitant pas sur son territoire mais y trouvant un emploi.

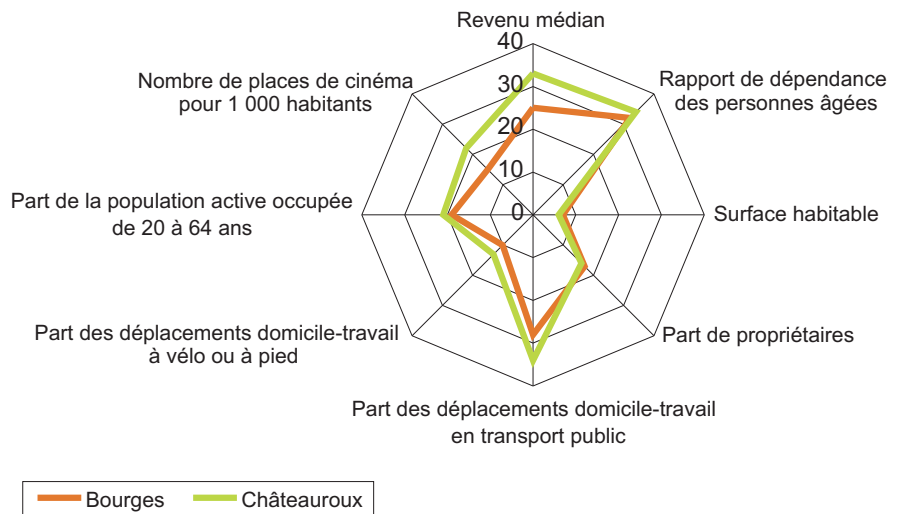
La voiture demeure le moyen de locomotion privilégié des habitants de Chartres pour se rendre au travail. Ils sont plus de sept sur dix à utiliser ce mode de déplacements. Les transports en commun ou les modes de déplacements doux (marche, vélo) sont de fait moins usités, malgré des distances parcourues identiques à celles des autres cités françaises.

### Un taux d'équipement relativement faible

En matière d'équipements culturels et sportifs, la population de Chartres est plutôt moins bien nantie. En effet, rapporté à la population, le nombre de piscines, de cinémas et de théâtres est faible au regard des cités de comparaison. Cependant, les bibliothèques publiques sont nombreuses.

### Des revenus plutôt élevés

Le niveau médian de revenu assez élevé et la présence de logements sociaux indiquent une relativement forte hétérogénéité de la population, des ménages modestes y côtoyant des populations plus aisées. Avec un ménage sur deux ayant plus de 30 000 euros de revenus, Chartres se positionne dans le premier quart des cités françaises les plus riches, entre Évry et Vannes, assez loin cependant de Versailles (près de 45 000 euros).



Note de lecture : plus le rang est faible, mieux la city est positionnée  
Source : Eurostat, Audit urbain 2007-2012

### ⇒ Bourges et Châteauroux : des cités de plus petite taille

En termes de qualité de vie, du point de vue du logement, de l'emploi ou de l'accès à la culture, les habitants de Bourges et Châteauroux apparaissent plutôt favorisés. Cependant, leur niveau de revenu relativement faible, en lien avec une population âgée, peut parfois être un facteur de difficultés.

### Une population âgée dans de grands logements

Avec 96 000 habitants (figure 6), Bourges fait partie des grandes cités de sa classe. Avec ses 73 000 habitants, Châteauroux est de taille moyenne.

Ce sont, comme la plupart des cités françaises, des territoires peu denses, comparés aux autres cités européennes. La population y est plus âgée que dans les autres villes de la classe : l'âge médian de 42 et 43 ans est bien supérieur à celui de la ville la plus

jeune de sa classe (31 ans à Galway en Irlande). De même, la part de personnes âgées de plus de 65 ans dépasse notamment celle des autres cités françaises. Ainsi, le ratio de « dépendance des personnes âgées » est plus élevé que dans les territoires de comparaison : seulement trois personnes de 20 à 64 ans, en âge de travailler, pour une personne de 65 ans ou plus (figure 7).

En lien avec une population en moyenne plus âgée, les ménages sont plutôt petits et la part des personnes vivant seules y est importante. Elle reste cependant inférieure à des cités comme Roanne ou Tarbes, où plus de quatre ménages sur dix sont composés d'une personne, ou encore à de nombreuses cités d'Allemagne. Du fait de structures familiales moins éclatées, la part des ménages d'une personne est plus faible dans les pays de l'Est ou du sud de l'Europe, notamment en Espagne.

Comparées aux autres cités, les personnes habitent plus souvent des maisons individuelles, elles sont plus fréquemment propriétaires de leur logement, lesquels sont en moyenne plus grands qu'ailleurs. Ainsi, parmi les 40 cités françaises de comparaison, Bourges et Châteauroux se classent aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> rang pour l'espace habitable, les plus petites surfaces se trouvant dans les cités de la région parisienne. Dans les villes françaises, la part de l'habitat social est assez élevée. Avec près d'un quart de logements sociaux, Châteauroux se classe au 16<sup>e</sup> rang des cités françaises, cependant loin de Creil (plus de quatre logements sur dix).

## 6 Les indicateurs de Bourges et Châteauroux

	Bourges	Châteauroux	Moyenne des villes européennes de la classe	Moyenne des villes françaises de la classe
Population (habitant)	95 950	72 923	75 363	75 300
Densité (habitant/km <sup>2</sup> )	271	157	1 518	1 234
Âge médian	42	43	40	38
Taille moyenne des ménages	2,2	2,2	2,3	2,4
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	46	47	33	42
Nombre de bibliothèques publiques pour 10 000 habitants	1,46	1,78	1	1,12
Nombre de piscines publiques pour 10 000 habitants	0,63	0,55	0,49	0,43
Longueur moyenne des déplacements domicile-travail (km)	18	17	14	17
Revenu annuel médian disponible (euro)	27 326	26 011	///	31 109

/// Absence de résultat due à la nature des choses  
Source : Eurostat, Audit urbain 2007-2012

## Des emplois tertiaires

Avec près de 90 % de la population active occupée, ces deux cités maintiennent un niveau identique à celui des autres territoires de comparaison. L'emploi est concentré dans le secteur tertiaire : d'une part, ces chefs-lieux de département offrent de nombreux emplois dans l'administration ; d'autre part, ils ont subi les effets des mutations industrielles. Le développement économique est orienté vers l'économie présentielle, répondant aux besoins d'une population plutôt âgée. Les emplois dans le commerce sont un peu moins fréquents que dans l'ensemble des cités européennes.

## De nombreux équipements culturels et de loisir

Les habitants de Bourges et Châteauroux ont facilement accès à la culture et aux loisirs. En effet, le nombre de bibliothèques,

de piscines et de cinémas y est supérieur à la moyenne des autres cités. Seul le nombre de théâtres est moindre.

## La voiture plébiscitée pour se rendre au travail

Comme sur l'ensemble du territoire national, les habitants de Bourges et Châteauroux privilégient leur voiture pour aller travailler. Ceci peut s'expliquer par la longueur des trajets plus importante que dans les cités européennes de comparaison. Avec 17 kilomètres parcourus, Bourges et Châteauroux se situent dans la moyenne des villes françaises de la classe. Les transports en commun sont peu empruntés et les modes de déplacements doux, plus utilisés à Châteauroux qu'à Bourges.

Ces cités sont attractives en termes d'emploi, de nombreuses personnes venant y travailler sans toutefois y habiter. Le

phénomène régional de périurbanisation est accentué sur ces territoires.

## Des revenus plutôt faibles

La situation financière des habitants de Bourges et Châteauroux, élément contribuant à la qualité de vie, est moins favorable. En effet, avec une population âgée, au faible niveau de revenu, les cités de Bourges et Châteauroux se situent dans la seconde moitié du classement des cités françaises. Avec respectivement 27 300 et 26 000 euros de revenu annuel médian disponible, ces citadins ont des revenus bien inférieurs à ceux des habitants de la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay et de la communauté de communes des Coteaux de la Seine, qui disposent de plus de 48 000 euros. ■

## Méthodologie

L'**audit urbain** s'appuie sur deux définitions des **villes** élaborées en 2011 : une essentiellement morphologique (les « **cities** ») et une fonctionnelle (les « Large Urban Zones », ou LUZ).

La définition des « cities » suit quatre étapes et repose sur la présence d'un « centre urbain », constitué d'un ensemble de cellules (carreaux) densément peuplées.

➤Étape 1 : La brique de base est une grille de carreaux de 1 km<sup>2</sup> en général (mais de 200 mètres en France, où l'on utilise par ailleurs une méthode de lissage, consistant à prendre en compte les carreaux voisins, pour l'estimation de la population de chaque carreau). Tous les carreaux dont la densité est supérieure à 1 500 habitants au km<sup>2</sup> sont sélectionnés.

➤Étape 2 : Les carreaux contigus de forte densité sont regroupés, en conservant ceux moins denses enclavés dans la zone, et ne sont retenus que les ensembles d'au moins 50 000 habitants, considérés comme des « centres urbains ».

➤Étape 3 : Toutes les communes (niveau LAU2 de la typologie européenne) dont au moins la moitié de la population est située

dans un « centre urbain » sont retenues comme candidates en vue d'être intégrées à la ville.

➤Étape 4 : La ville est définie en veillant au respect des trois critères suivants :

- elle exerce une fonction politique, de gouvernance locale ;
- au moins 50 % de la population vit dans un « centre urbain » ;
- au moins 75 % de la population du « centre urbain » vit dans une ville.

En France, les villes de l'audit urbain sont des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ont été retenus les EPCI dont au moins une commune est « urbaine » (la moitié de sa population résidant dans un « centre urbain ») et pour lesquels au moins 25 % de la population de l'EPCI réside dans un « centre urbain ». 114 EPCI ont ainsi été sélectionnés.

Ce niveau des « cities » est pris en compte dans cette étude. Les cités d'Orléans et Tours, Chartres, Bourges et Châteauroux, correspondent aux contours des EPCI 2011. Blois n'en fait pas partie, ne remplissant pas tous les critères.

Insee Centre-Val de Loire  
131, rue du faubourg Bannier  
45034 Orléans Cedex 1

Directeur de la publication  
Jean-Michel Quellec

Chef de projet  
Annie Clerzau

Rédacteur en chef  
Philippe Calatayud

ISSN 2416-9471  
© Insee 2015

## Bibliographie

- La France et ses territoires, *Collection Insee Références*, édition 2015, avril 2015

