

# Insee Analyses

## Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



N°15

Mars 2016

### Du carreau à l'agglo : une vision synthétique des populations de l'agglomération rochelaise

**L**a Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) est un territoire dynamique et attractif, mais confronté à un vieillissement marqué. La périurbanisation l'explique en partie : les actifs et leurs familles s'installent de plus en plus loin du cœur de l'agglomération, où le foncier est moins cher et les logements plus grands. Les familles ont occupé le territoire en s'éloignant toujours davantage du centre. Toutefois, la première couronne de La Rochelle a regagné en attractivité depuis 2007. L'attrait du littoral pour les jeunes retraités contribue également au vieillissement de la population : les secteurs où les retraités sont surreprésentés sont plus nombreux dans la CdA que dans les agglomérations comparables, en particulier sur le littoral et à Lagord. À l'inverse, les secteurs «de centre-ville» ou «de populations en difficulté» sont moins représentés. D'autres secteurs sont porteurs d'une plus grande mixité socio-démographique, notamment à Aytré. Les caractéristiques résidentielles de la CdA sont proches de celles observées dans les agglomérations bretonnes, en particulier celle de Vannes, même si l'habitat y est moins diffus.

Frédéric Bertaux (Insee)

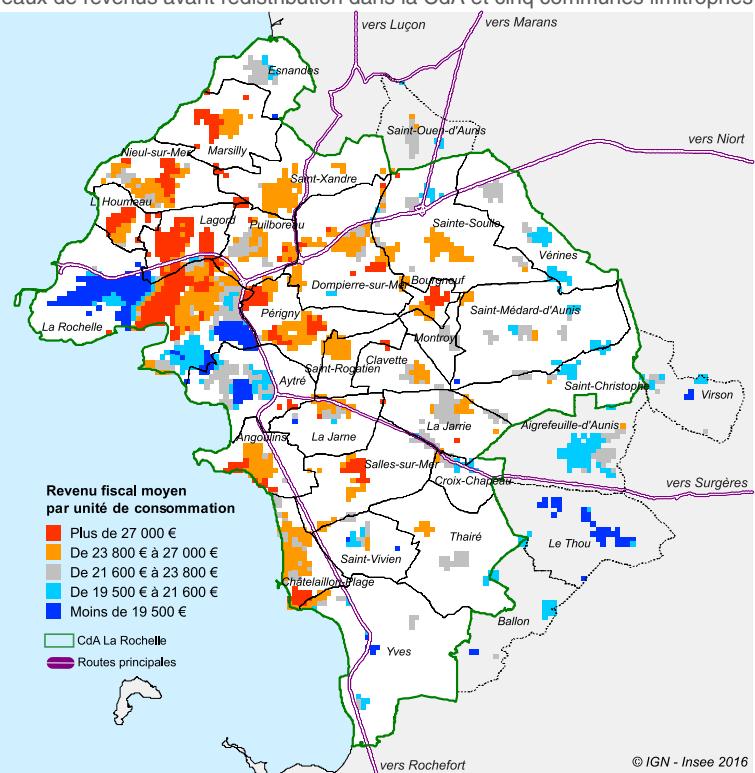
#### La CdA de La Rochelle, un territoire dynamique mais vieillissant

En 2013, 164 300 habitants résident dans les 28 communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA). Ce territoire a gagné plus de 4 000 habitants en cinq ans. L'apport de population provient presque exclusivement de migrations. La dynamique démographique est portée essentiellement par la population la plus âgée. Le nombre de résidents de plus de 65 ans a bondi de 12,8 % dans la CdA entre 2007 et 2012, contre 9,3 % dans un référentiel d'agglomérations comparables (*méthodologie*). La population de la CdA est plus âgée que celle du référentiel : en 2012, la moitié des résidents a plus de 43 ans (contre 41 ans dans le référentiel). Parallèlement, les revenus des habitants sont plutôt élevés (*figure 1*). Un habitant de la CdA sur deux gagne plus de 20 800 € par an après redistribution, en 2012, contre 19 400 € dans le référentiel.

Le vieillissement de la population, phénomène généralisé en France, est amplifié dans la CdA par plusieurs

#### 1 Des revenus globalement élevés dans la CdA de La Rochelle

Niveaux de revenus avant redistribution dans la CdA et cinq communes limitrophes



Lecture : dans les carreaux rouges, le revenu fiscal moyen annuel par unité de consommation des résidents est supérieur à 27 000 €. Les bornes des classes de revenus sont calculées par rapport à l'ensemble du référentiel (il y a 20 % de carreaux de chaque couleur dans le référentiel).

Source : Insee, RFL 2011

facteurs : attrait du littoral pour les jeunes retraités, vieillissement de la population arrivée massivement dans les années 1990, difficulté à retenir les jeunes en fin d'études, mais aussi éloignement des jeunes actifs dans le périurbain. La dynamique démographique de la CdA est ainsi moindre pour les actifs. En 2012, 73 800 actifs résident dans la CdA, soit 1 400 de plus qu'en 2007. Mais cette hausse est exclusivement due aux actifs de plus de 55 ans (+2 600) alors que le nombre d'actifs de moins de 55 ans a diminué (-1 200). Elle reflète donc en grande partie l'allongement de la durée du travail. Dans l'aire urbaine de La Rochelle, plus large que la CdA, la dynamique est plus forte (+4 300 actifs), et concerne aussi les moins de 55 ans (+900) : ces écarts traduisent une progression importante du nombre d'actifs aux limites de la CdA, notamment dans l'Aunis. À l'intérieur de la CdA, le nombre d'actifs a aussi fortement progressé dans des communes du nord-est (Vérines, Clavette, Saint-Médard-d'Aunis). Ces dynamiques font ressortir un phénomène de périurbanisation assez classique.

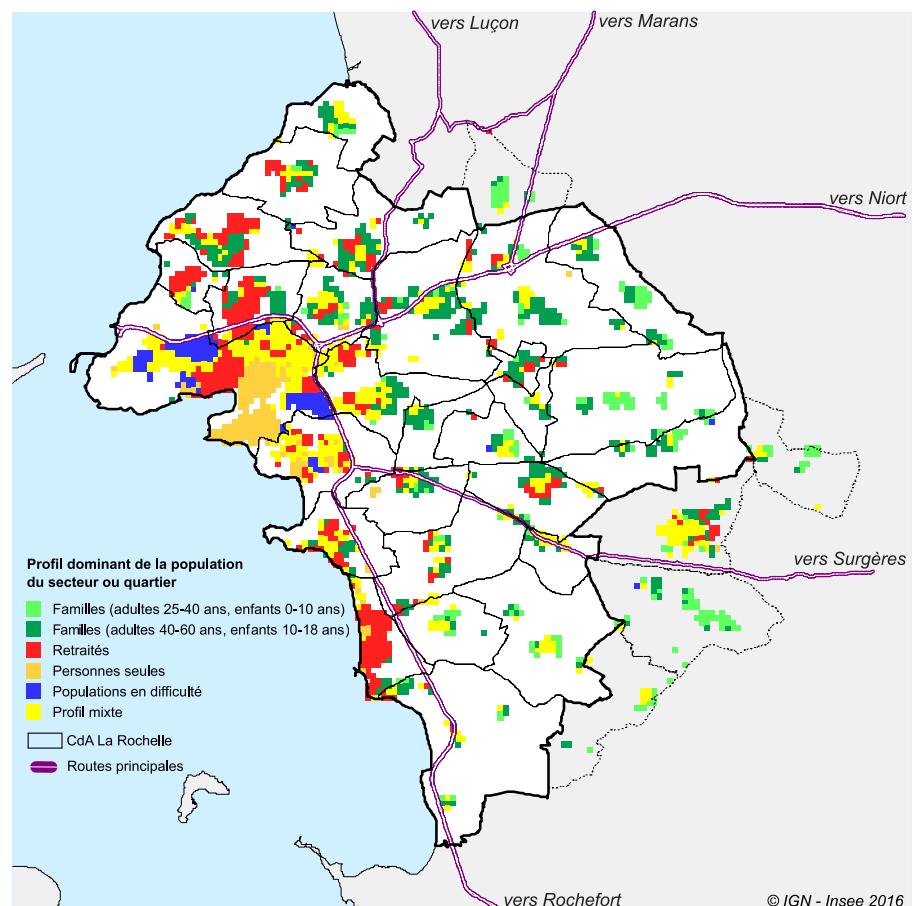
## Une forte périurbanisation des actifs et des familles

Les actifs occupant un emploi dans la CdA résident principalement sur le territoire (73 % contre 67 % dans le référentiel). Mais l'aire d'influence de la CdA dépasse les limites de l'agglomération : 44 % des actifs habitant les Communautés de Communes Aunis Atlantique ou Aunis Sud (soit 10 800 personnes) travaillent dans la CdA. Parmi eux, 85 % travaillent à La Rochelle ou dans sa première couronne (Aytré, Périgny, Puilboreau, Lagord), où les emplois se concentrent. Dans la CdA, la périurbanisation est donc assez marquée : beaucoup d'actifs habitent loin du cœur de l'agglomération. Le prix du foncier est limitant : entre 2009 et 2013, le prix des terrains à bâtir dans la CdA est le plus élevé de la région Poitou-Charentes, à l'exception des îles de Ré et d'Oléron (*pour en savoir plus*). De plus, le prix d'un terrain varie du simple au triple entre Saint-Christophe (commune de 3<sup>e</sup> couronne dans la CdA) et Lagord. Par ailleurs, les actifs qui vivent en couple avec des enfants, à la recherche de logements plus grands, peuvent être incités à s'éloigner du cœur de l'agglomération où ces logements sont moins présents. Enfin, les axes de communication entre les principaux pôles d'emploi jouent un rôle structurant pour l'urbanisation : les axes La Rochelle - Niort et La Rochelle-Surgères sont ainsi très attractifs.

L'analyse typologique des quartiers et secteurs (*définitions*) de l'agglomération souligne cette forte périurbanisation des

## 2 Une forte périurbanisation des familles dans la CdA de La Rochelle

Typologie des carreaux de la CdA et de cinq communes limitrophes (et du référentiel) en 6 classes



Source : Insee, RP 2011

actifs et des familles (*figure 2*). L'approche carroyée (*le mot de la CdA de La Rochelle*) dessine six profils sociodémographiques au sein d'une CdA « élargie » à cinq communes limitrophes (*méthodologie*).

## Au fil du temps, les familles se sont installées de plus en plus loin du centre

Deux profils de territoires dits « de familles » ressortent, mais diffèrent par l'âge des ménages, leurs revenus ou leur ancienneté sur le territoire. La présence de nombreuses familles « plus jeunes » caractérise des communes résidentielles de 3<sup>e</sup> couronne (Saint-Médard-d'Aunis, Vérines), voire

limitrophes de la CdA (Saint-Ouen-d'Aunis, Le Thou), mais aussi certaines communes avec des développements urbains récents (Clavette, Saint-Vivien, L'Houmeau). Dans ces secteurs vivent de nombreux couples ayant entre 25 et 40 ans, avec des enfants en bas âge : une personne sur cinq a moins de 10 ans (*figure 3*). Ces ménages sont souvent arrivés plus récemment sur le territoire. Leurs revenus sont plus modestes que l'ensemble des résidents de la CdA. À l'inverse, les personnes âgées et les personnes vivant seules sont beaucoup moins présentes dans ces zones que dans le reste de l'agglomération.

## Le mot de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'est engagée dans un nouveau partenariat avec la direction régionale de l'Insee pour dresser un état des lieux de sa situation sociodémographique à l'échelle infracommunale. L'utilisation de la technique du carroyage et le croisement de nombreuses données mobilisées permettent d'observer au plus près les dynamiques à l'œuvre sur le territoire, tout en s'affranchissant des limites administratives habituelles, et propose un nouveau regard sur le territoire.

L'analyse qui en découle est confrontée à un référentiel d'agglomérations au-delà des limites de la nouvelle région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, afin d'identifier les principales singularités ou ressemblances du territoire.

Les résultats issus de ces travaux constituent un premier apport à l'engagement des réflexions pour l'élaboration d'un nouveau projet de territoire, fixant les grandes orientations en matière d'économie, d'emploi, de cohésion sociale et d'attractivité, pour les 20 prochaines années.

Jean-François Fountaine  
Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Parallèlement, on retrouve des familles plus âgées en périphérie des centres-bourgs, plus spécifiquement en 1<sup>re</sup> (Périgny, Puilboreau) et 2<sup>e</sup> couronne (Saint-Xandre, Dompierre-sur-Mer, Saint-Rogatien). Dans ces secteurs, les adultes âgés de 40 à 60 ans et les enfants ayant entre 10 à 18 ans sont plus représentés qu'ailleurs. Ces familles disposent de revenus plus élevés et sont installées depuis plus longtemps sur le territoire, plus près du cœur de la CdA. La limite entre les lieux de résidence des deux types de familles (*figure 2*) est assez nette, signe d'une occupation du territoire par vagues successives.

### Un regain récent de population active et de « jeunes » familles en 1<sup>re</sup> couronne

Le cœur de la CdA ne se caractérise pas par une surreprésentation de familles ; toutefois, la population active a fortement augmenté entre 2007 et 2012 à Périgny, Puilboreau et L'Houmeau. Dans ces trois communes de 1<sup>re</sup> couronne, plus de 6 nouveaux arrivants sur 10 sont actifs, et 65 % d'entre eux ont moins de 40 ans. Parallèlement, dans ces communes, le nombre d'enfants de 3 à 10 ans a progressé fortement, marque d'un regain d'attractivité pour les familles. Une offre de logement diversifiée (constructions nouvelles, logement locatif) aurait favorisé l'installation de familles plus jeunes, notamment à L'Houmeau. La commune de La Rochelle, où le nombre d'actifs et d'enfants poursuit sa baisse, ne profite pas de cette dynamique.

### Les retraités vivent dans des quartiers aisés

Dans les communes littorales du sud, on trouve peu de secteurs « de familles », mais beaucoup plus de secteurs « de retraités », notamment à Châtelailion-Plage. Les personnes âgées sont aussi nombreuses dans les communes du nord de la CdA (Lagord, L'Houmeau, Nieul-sur-Mer) et le quartier de la Genette à La Rochelle. Dans ces secteurs, 2 personnes sur 5 ont plus de 60 ans et les revenus sont globalement élevés. Dans la CdA, 21 % de la population vit dans un secteur ou un quartier « de retraités », contre 12 % dans le référentiel (*figure 4*) : seule l'agglomération de Bayonne en compte une part plus importante. C'est le profil de secteur le plus spécifique de l'agglomération rochelaise, ce qui accentue les questions liées au vieillissement (dépendance, logements inadaptés).

### Deux quartiers typiques de centre-ville

Dans le centre-ville de La Rochelle et le quartier des Minimes où se trouve l'université, 45 % des résidents vivent

### 3 Des profils sociodémographiques divers

Caractéristiques des populations des six classes de la typologie dans la CdA et cinq communes limitrophes

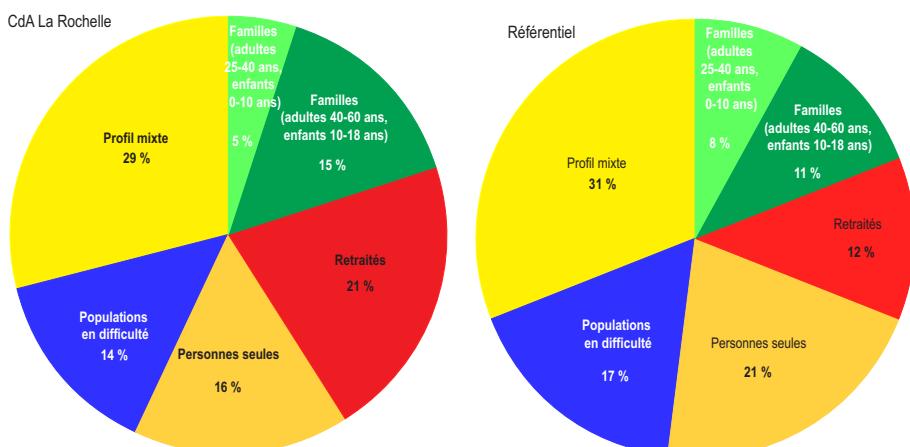
Profil dominant de la population du secteur ou quartier	en % de la population totale						en % de la population de 15 à 24 ans
	Population active	Personnes de 0 à 9 ans	Personnes de 10 à 17 ans	Personnes de 60 ans ou plus	Personnes faisant partie d'un ménage de 3 enfants ou plus	Personnes seules	
Familles (adultes 25-40 ans, enfants 0-10 ans)	53	19	11	13	13	6	14
Familles (adultes 40-60 ans, enfants 10-18 ans)	50	11	13	21	8	8	10
Retraités	39	8	8	41	6	18	13
Personnes seules	47	6	5	20	3	45	8
Populations en difficulté	43	14	11	23	13	20	33
Profil mixte	48	11	9	26	8	17	15
Ensemble	46	10	9	27	8	20	14

Lecture : dans les secteurs « de retraités » de la CdA et cinq communes limitrophes (carreaux rouges de la figure 2), 41 % de la population a 60 ans ou plus.

Source : Insee, RP 2011

### 4 Plus de quartiers « de retraités » dans la CdA de La Rochelle

Répartition de la population de la CdA (élargie à cinq communes limitrophes) et du référentiel dans les six classes de la typologie



Lecture : dans la CdA et cinq communes limitrophes, 21 % de la population vit dans des secteurs ou quartiers « de retraités » contre seulement 12 % dans le référentiel.

Source : Insee, RP 2011

seuls, contre 20 % en moyenne dans la CdA. Beaucoup sont étudiants ou jeunes actifs : près de 3 personnes sur 10 ont entre 18 et 24 ans. Les personnes occupant un emploi précaire sont aussi plus nombreuses (21 % contre 14 % dans la CdA). Dans ces quartiers, les revenus sont hétérogènes, et le logement souvent locatif avec une rotation importante. Le quartier des Galiotes, à Aytré, et le centre-bourg de Châtelailion-Plage présentent aussi ce profil caractéristique des centres-villes, commun à la plupart des « communes-centres » des agglomérations du référentiel, à l'exception de Béziers. Ces quartiers pèsent moins dans la population de la CdA (16 %) que dans celle du référentiel (21 %), du fait de la présence dans le

référentiel de villes étudiantes (Poitiers, Pau et Limoges).

### Des populations « en difficulté » dans les quartiers de la politique de la ville

Les quartiers de « populations en difficulté » sont aussi moins présents dans la CdA que dans le référentiel (14 % des habitants contre 17 %). Touchés par le chômage et la précarité des revenus, ces quartiers concentrent les familles monoparentales et abritent beaucoup de familles nombreuses. Cette classe de la typologie recoupe partiellement la géographie prioritaire qui a été redéfinie en 2015 selon un critère unique de revenus. Elle inclut ainsi les quartiers de Mireuil,

Villeneuve-les-Salines et Port-Neuf, mais aussi ceux de La Pallice à La Rochelle et Pierre Loti à Aytré. Si ce profil est très présent dans les agglomérations méditerranéennes (Perpignan, Béziers, Nîmes), il est quasiment inexistant à Annecy où les revenus sont très élevés.

## Des secteurs de mixité socio-démographique

D'autres quartiers ou secteurs de la CdA ont un profil socio-démographique particulièrement mixte : toutes les catégories de population s'y mélangent. C'est notamment le cas à Aytré : cette commune a connu de nombreuses mutations ces 15 dernières années, engendrant une plus grande mixité sociale. Ce type de quartier est présent dans la plupart des grandes communes de la CdA (La Rochelle, Aytré, Périgny), à l'exception de Châtelailleur-Plage et Lagord. D'autres quartiers de l'agglomération, à l'origine populaires, se sont renouvelés : leur population s'est diversifiée avec l'arrivée de familles plus aisées. Dans ces quartiers, les revenus sont aujourd'hui très hétérogènes.

## La CdA a un profil proche des agglomérations bretonnes

En termes de répartition de la population, la CdA ressemble aux agglomérations bretonnes du référentiel (Vannes, Lorient, Saint-Brieuc), et particulièrement à Vannes. La commune-centre abrite les mêmes profils de quartiers : des personnes seules, des populations en difficulté, des quartiers mixtes et quelques secteurs de retraités. Ces derniers sont surtout implantés dans les communes littorales : Châtelailleur-Plage a un profil comparable à Larmor-Baden (près de Vannes) ou Larmor-Plage

(près de Lorient). La prédominance d'une population âgée dans une commune non littorale (Lagord) est plus atypique, mais se retrouve néanmoins à Saint-Berthevin (près de Laval), Magné (près de Niort) ou Cabestany (près de Perpignan). À la différence des agglomérations bretonnes, l'habitat de la CdA est moins diffus et donc plus concentré, notamment dans le rural. Les secteurs et quartiers de la CdA apparaissent bien délimités et homogènes au sens de la typologie, traduisant un phénomène de ségrégation spatiale socio-démographique assez marqué au regard des indicateurs étudiés. ■

## Méthodologie :

Le référentiel d'agglomérations comparables à la CdA est construit à partir de plusieurs critères tels que l'appartenance à une région « attractive » du sud ou de l'ouest de la France, la taille de l'agglomération et la taille de sa « commune-centre ».

Il regroupe 17 communautés d'agglomérations (CA) :

CdA de La Rochelle  
CA La Roche-sur-Yon Agglomération,  
CA de Laval,  
CA de Béziers Méditerranée,  
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor,  
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire,  
CA du Niortais,  
CA Agglomération Côte Basque Adour,  
CA Chambéry Métropole,  
CA Vannes Agglo,  
CA Grand Poitiers,  
CA d'Annecy,  
CA Pau-Pyrénées,  
CA Lorient Agglomération,  
CA Limoges Métropole,  
CA Nîmes Métropole,  
CA Perpignan Méditerranée.



Certaines agglomérations, dont la CdA, ont été «élargies» à des communes limitrophes, car certaines zones habitées se trouvent à cheval entre ces communes et les agglomérations. Les communes d'Aigrefeuille-d'Aunis, Ballon, Le Thou, Saint-Ouen-d'Aunis et Virson sont ainsi incluses dans l'étude.

Pour une analyse infracommunale fine, les agglomérations ont été quadrillées en carreaux de 200 mètres sur 200 mètres. Une typologie a été réalisée sur l'ensemble des carreaux de la CdA et du référentiel, selon les profils socio-démographiques des résidents : âge, type de ménage, activité, chômage, niveau de diplôme. Seuls les carreaux habités par au moins 10 personnes ont été traités.

## Définitions :

Le terme de « quartier » (dans les villes) ou « secteur » (dans les communes plus rurales) désigne un groupement de carreaux homogène au sens de la typologie.

Insee Aquitaine-Limousin-  
Poitou-Charentes  
5, rue Sainte-Catherine  
BP 557 - 86020 Poitiers Cedex

Directrice de la publication :  
Fabienne Le Hellaye

Rédacteur en chef :  
Boris Simon

ISSN : en cours (version papier)  
ISSN : en cours (version numérique)  
© Insee 2016

## Pour en savoir plus :

- Chesnel H., «Des enjeux différenciés en matière de santé dans les quartiers des grandes agglomérations», *Insee Analyses Pays de la Loire* n° 23, décembre 2015.
- «Les prix des terrains à bâtir en Poitou-Charentes par EPCI», *DREAL Poitou-Charentes, Chiffres et statistiques* n° 2015-19, novembre 2015.
- Lampin D., «30 ans d'évolution de population en Poitou-Charentes : plus loin des villes, plus loin des emplois», *Insee Analyses Poitou-Charentes* n° 5, octobre 2014.
- Bertaux F., Borély J., Pradines N., «La diversité des quartiers du GrandAngoulême», *Insee Poitou-Charentes décimal* n° 340, juin 2014.
- Borély J., «Maintenir le dynamisme rochelais face aux enjeux de la périurbanisation», *Insee Poitou-Charentes décimal* n° 319, juin 2012.

