



Provence-Alpes-Côte d'Azur Le cadre de vie, moteur des déménagements

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur gagne des habitants dans ses échanges migratoires avec le reste de la France. Les arrivées sont nombreuses en provenance d'Île-de-France et des régions du nord, mais la région est déficitaire avec les autres régions du sud, où les départs concernent notamment des personnes proches de la retraite ou retraitées depuis peu (néo-retraités). Au sein de la région, de nombreux déménagements ont lieu des principales villes vers leur périphérie proche, mais aussi vers des communes périurbaines plus lointaines. Ces départs concernent en particulier de jeunes actifs. Ils s'accompagnent fréquemment de la formation d'un couple ou de l'arrivée d'un nouvel enfant au sein d'une famille déjà constituée. Plus les ménages s'éloignent de la ville centre, plus ils font le choix d'accéder à une maison individuelle ou de devenir propriétaire. Ces différents constats sur les parcours résidentiels interrogent sur l'attrait et la qualité de vie des différents espaces urbains, périurbains ou ruraux. Les nombreux échanges migratoires entre ces espaces reflètent leur forte interdépendance et posent la question de l'élaboration de stratégies foncières et résidentielles concertées.

Nicolas Chauvot, Jacques Pougard, Insee

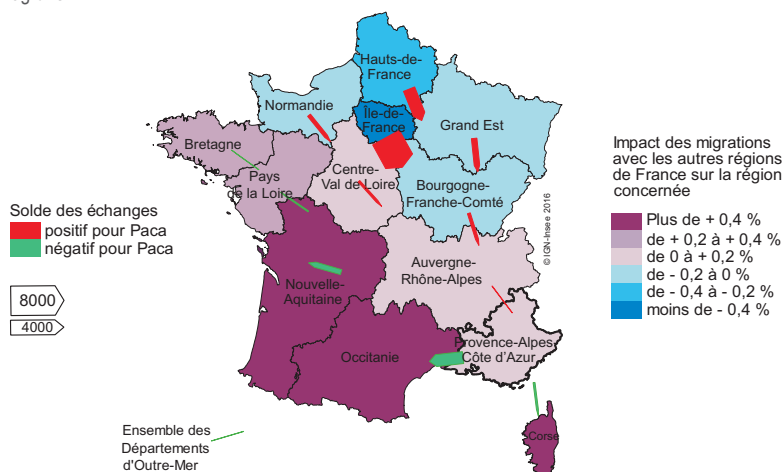
L'attractivité résidentielle de la région légèrement en hausse

En 2014, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Paca) gagne des habitants dans ses échanges migratoires avec le reste de la France (+ 0,2 %) selon le fichier démographique des logements et des individus (*encadré 1*). Cette attractivité migratoire est comparable à la moyenne des régions (hors Île-de-France). Depuis 2011, elle progresse légèrement contrairement aux autres régions.

Huit des treize nouvelles régions métropolitaines affichent un solde migratoire positif en 2014, Paca occupant le 6^e rang (*figure 1*). L'Occitanie, la Nouvelle-Aquitaine et la Corse, les autres régions du sud de la France, sont les plus attractives avec un impact proche de + 0,5 %. Viennent ensuite les deux autres régions de la

1 Provence-Alpes-Côte d'Azur, un solde migratoire positif

Impact des migrations 2014 sur la population des nouvelles régions et solde migratoire de Paca avec les régions



Lecture : En 2015, les migrations résidentielles avec le reste de la France hors Mayotte ont eu un impact de + 0,19 % sur la population de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le solde migratoire (arrivées - départs) avec l'Île-de-France est de + 8 270 en 2014
Champ : population fiscale âgée d'un an ou plus résidant en France (hors Mayotte)

Source : Insee, Fideli 2015

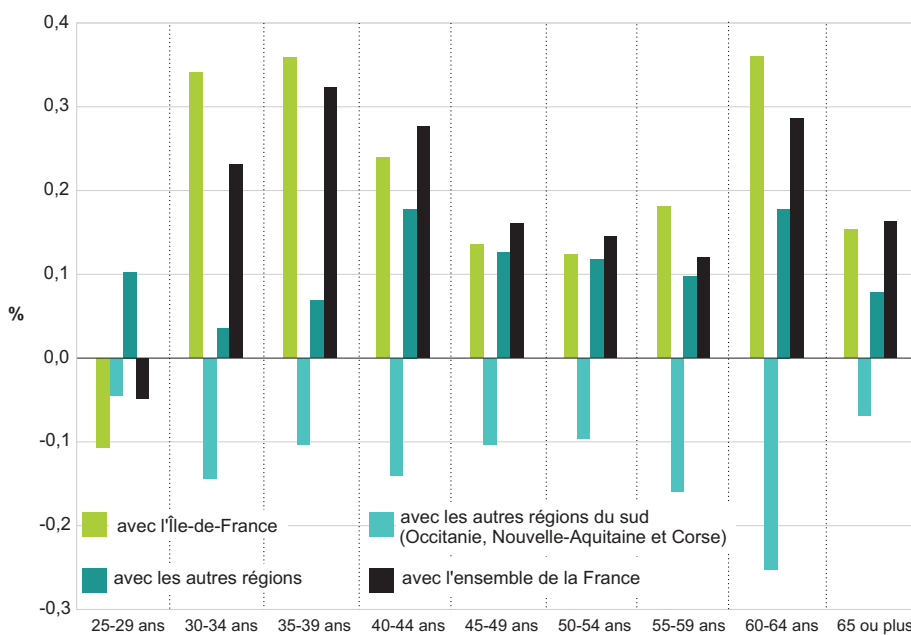
façade atlantique, les Pays de la Loire et la Bretagne, dont les échanges migratoires avec le reste du pays contribuent à accroître leur population d'environ + 0,4 %, soit le double de Paca. Cependant, le différentiel d'attractivité de Paca avec ces régions se réduit depuis 2011, les Pays de la Loire mis à part. Les régions du nord de la France perdent des habitants au jeu des migrations et l'Île-de-France affiche le déficit le plus important en 2014 (− 0,6 %).

Des arrivées en provenance d'Île-de-France et du nord, des départs vers le sud

Au cours de l'année 2014, près de 95 000 personnes se sont installées en Paca et 85 400 en sont parties. Les emménagements et déménagements sont particulièrement intenses avec chacune des régions limitrophes (Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes) et l'Île-de-France. Les arrivées sont supérieures aux départs avec les régions du nord de la France. C'est particulièrement le cas avec l'Île-de-France (figure 1), qui représente l'essentiel de l'excédent migratoire de Paca. Cependant, la région est moins attractive pour les Franciliens que la Nouvelle-Aquitaine ou l'Occitanie. Par ailleurs, le solde migratoire de Paca est négatif avec ces régions du sud, ainsi qu'avec la Corse et, dans une moindre mesure, avec la façade atlantique.

2 L'Occitanie, la Nouvelle-Aquitaine et la Corse : des destinations privilégiées entre 60 et 64 ans

Impact des migrations 2014 avec les autres régions françaises sur la population de la classe d'âge considérée de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Lecture : En 2014, les migrations résidentielles avec le reste de la France (hors Mayotte) ont eu un impact positif de +0,23 % sur la population de 30 à 34 ans de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Champ : population fiscale âgée d'un an ou plus résidant en France (hors Mayotte)

Source : Insee, Fideli 2015

Encadré 1 - Le Fichier Démographique des Logements et des Individus : une nouvelle source de données

Cette étude se base sur une nouvelle source de données issue de divers fichiers fiscaux : le **Fichier Démographique des Logements et des Individus (Fidéli)**, initialement appelé répertoire statistique des logements. Mise à jour annuelle, elle fournit une information très récente pour l'analyse des migrations résidentielles. Par ailleurs, disposant de la caractéristique de la personne (de son ménage d'appartenance mais aussi de son logement) avant et après la migration, elle permet une analyse innovante des parcours résidentiels.

Le champ de cette étude concerne les déménagements (ou migrations résidentielles) en France (hors Mayotte), enregistrés au 1^{er} janvier 2015 et donc ayant eu lieu au cours de l'année 2014, des personnes des foyers fiscaux (hors enfants de moins de un an). Un ménage correspond à l'ensemble des foyers fiscaux vivant dans le même logement. Pour les personnes vivant dans des communautés, chaque foyer fiscal est considéré comme un logement.

Les migrations des personnes sont observées uniquement lorsqu'elles payent une taxe d'habitation en leur nom. Les personnes en logement occasionnel sont donc localisées à la commune de leur dit logement. Par contre, les étudiants qui ne payent pas de taxe d'habitation restent localisés chez leurs parents. **Le champ et les concepts étant différents, l'attractivité mesurée à partir de cette nouvelle source peut différer de celle obtenue à partir d'autres sources usuelles comme le recensement de la population, notamment sur la population étudiante.**

Départs de néo-retraités vers les autres régions du sud

Les départs de Paca vers les autres régions du sud concernent toutes les classes d'âges. Plus on se rapproche de l'âge légal de la retraite, plus ils sont nombreux (figure 2). Paca est la seule région du sud à voir partir une partie de ses futurs ou néo-retraités au profit des autres régions méridionales. Certes, ces départs sont plus que compensés par les arrivées d'Île-de-France et du nord de la France. Mais l'attractivité de la région vis à vis des 60 ans et plus demeure nettement plus faible que celle de l'Occitanie, la Nouvelle-Aquitaine et la Corse. Une hypothèse, pour expliquer ces départs, est que les

retraités de Paca, pour des conditions climatiques comparables, trouvent dans les autres régions du sud un cadre de vie plus agréable. Cette hypothèse, pour être vérifiée, demanderait de comparer la qualité de vie entre les régions, notamment le coût du foncier, la qualité de l'air et environnementale, et les inégalités socio-spatiales. Malgré les départs à tout âge vers les régions du sud, les arrivées en Paca sont globalement supérieures aux départs après 30 ans. Les personnes de 30 à 34 ans, classe d'âge qui correspond aux entrées dans la vie active, sont les plus mobiles. Elles représentent un quart des échanges migratoires et leurs arrivées sont nettement excédentaires (figure 2). L'impact des migrations est plus fort entre 35 et 44 ans. Si elles ne représentent que 13 % des échanges, ces populations, majoritairement actives, contribuent à un cinquième de l'apport migratoire.

Un habitant sur dix déménage au sein de la région

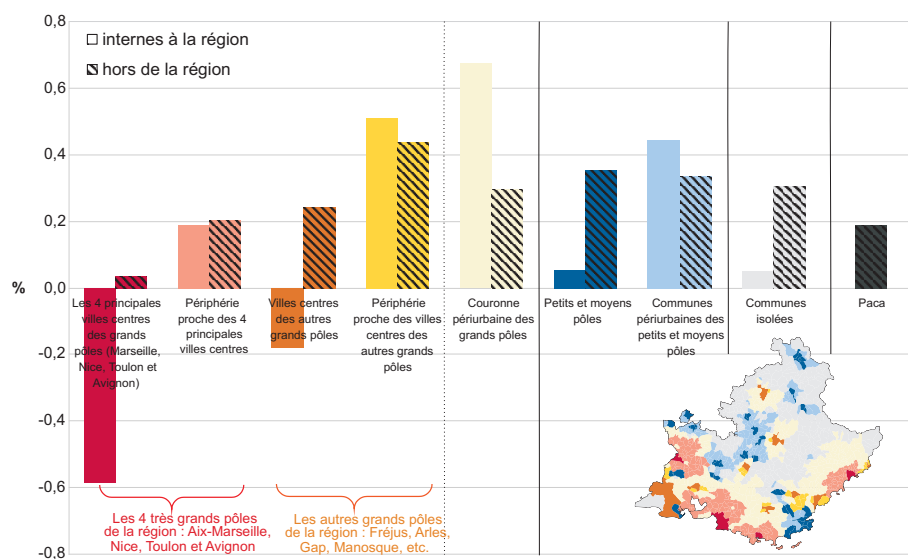
La région Provence-Alpes-Côte d'Azur affiche la plus forte proportion de mobilités résidentielles internes des régions. Parmi ses habitants, 10,4 % ont déménagé en 2014 tout en restant dans la région contre 9,4 % en moyenne dans les autres régions. Aux 180 000 migrations avec le reste de la France, se rajoutent ainsi plus de 540 000 migrations internes. Par ailleurs, près d'un déménagement interne sur deux a lieu au sein de la même commune ou arrondissement à Marseille. C'est davantage que les autres régions (40 %), illustrant l'étendue des communes de Paca.

Une périurbanisation à proximité des villes centres mais aussi plus lointaine

Cette importante mobilité résidentielle interne est le reflet d'une périurbanisation qui touche les principales villes de la

3 Une périurbanisation importante à proximité des principales villes de la région mais aussi plus lointaine

Impact des migrations 2014 (internes et hors de la région) sur la population des différents types de communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Lecture : En 2014, les migrations résidentielles au sein de Paca ont eu un impact négatif de -0,6 % sur les 4 principales villes centres de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Marseille, Nice, Toulon et Avignon)
 Champ : population fiscale âgée d'un an ou plus résidant en France (hors Mayotte)
 Source : Insee, Fideli 2015

région. Les communes situées autour des quatre plus grandes villes centres (Marseille, Nice, Toulon et Avignon) sont particulièrement concernées par ce phénomène migratoire. Au jeu des migrations avec les autres types de communes de la région (encadré 2), la population de ces quatre villes diminue de -0,6 % en 2014 (figure 3). Incluse dans la périphérie proche de Marseille, Aix-en-Provence, sans être ville centre, a un comportement identique à ces quatre villes. Son déficit migratoire du fait des échanges internes à Paca est même encore plus élevé : -1,3 %. Les villes centres rediffusent fortement de la population vers leur périphérie proche mais aussi plus lointaine. Les échanges migratoires avec la couronne périurbaine sont moins nombreux qu'avec la périphérie proche mais contribuent significativement à la variation de leur population. En 2014, 47 000 échanges migratoires des quatre villes centres ont lieu avec leur périphérie proche (solde de +6 300) et 8 000 avec leur couronne périurbaine (+1 600). Les populations des autres principales villes centres de la région comme Fréjus, Salon-de-Provence, Gap, Manosque et Digne-les-Bains ont des comportements migratoires similaires, quoique moins marqués en moyenne (-0,2 %).

Ce desserrement de population s'observe aussi de la périphérie proche des quatre grandes villes centres vers leur couronne périurbaine plus lointaine (-1 900). L'excédent d'arrivées sur les départs avec l'extérieur de la région, notamment avec la région parisienne et le nord de la France profite à tous les types de communes (figure 3). Les principales villes de la région

attirent de nouveaux habitants venant « de loin ». Pour la plupart d'entre elles, cette nouvelle population issue d'autres régions vient compenser les départs à proximité. Marseille, Nice, Toulon et Avignon font toutefois exception : les échanges extra-régionaux ne parviennent pas à compenser le desserrement centre-périphérie particulièrement intense au sein des quatre grands pôles urbains de la région.

Les populations arrivant du nord de la France et de l'Île-de-France s'installent également à proximité des quatre principales villes centres de la région.

Enfin, l'attractivité des petits et moyens pôles de la région et des communes isolées résulte principalement de populations venant d'autres régions.

Les départs à proximité des villes s'accompagnent souvent d'une mise en couple

Les départs des principales villes centres de la région concernent particulièrement les personnes de 25 à 34 ans et les enfants de moins de dix ans. Pour ces jeunes actifs, la mise en couple ou l'arrivée d'un enfant peut motiver un déménagement en périphérie proche ou lointaine. Parmi les ménages quittant le territoire, plus de quatre sur dix sont composés d'une seule personne. Plus d'une fois sur deux, ces personnes qui habitaient seules en ville, vivent en couple (avec ou sans enfant) ou en cohabitation après leur déménagement. Ces mobilités dans les environs des grandes villes s'accompagnent ainsi souvent d'une augmentation de la taille du ménage et du logement. À l'inverse, les arrivées et installations vers la

ville centre reflètent fréquemment des phénomènes de décohabitation. Plus de quatre arrivées sur dix dans les principales villes concernent un ménage d'une seule personne. Avant leur départ, ces personnes vivaient souvent en couple (avec ou sans enfant) ou en cohabitation.

À la recherche d'une maison

La possibilité d'habiter dans une maison apparaît comme un des motifs déterminants pour les ménages décidant de quitter les villes centres pour s'installer dans leur périphérie. Plus ils s'éloignent du centre urbain, plus le choix de la maison individuelle, reflet de l'offre de logements sur ces territoires, est fréquent. Ainsi, près de 47 % des ménages déménageant des quatre grandes villes centres de la région pour s'installer dans leur couronne périurbaine changent de type d'habitat et accèdent à une maison (figure 4). En tenant compte de ceux qui déménagent d'une maison à une autre, c'est 54 % de ces nouveaux ménages périurbains qui choisissent un habitat individuel. Lorsque le déménagement a lieu dans la périphérie plus proche de ces villes centres, cette motivation est un peu moins marquée (27 % accèdent à une maison et 5 % en changent). Mais elle reste fortement surreprésentée par rapport aux déménagements ayant lieu au sein même de ces quatre villes : 6 % seulement d'entre eux sont suivis d'un accès à un logement individuel.

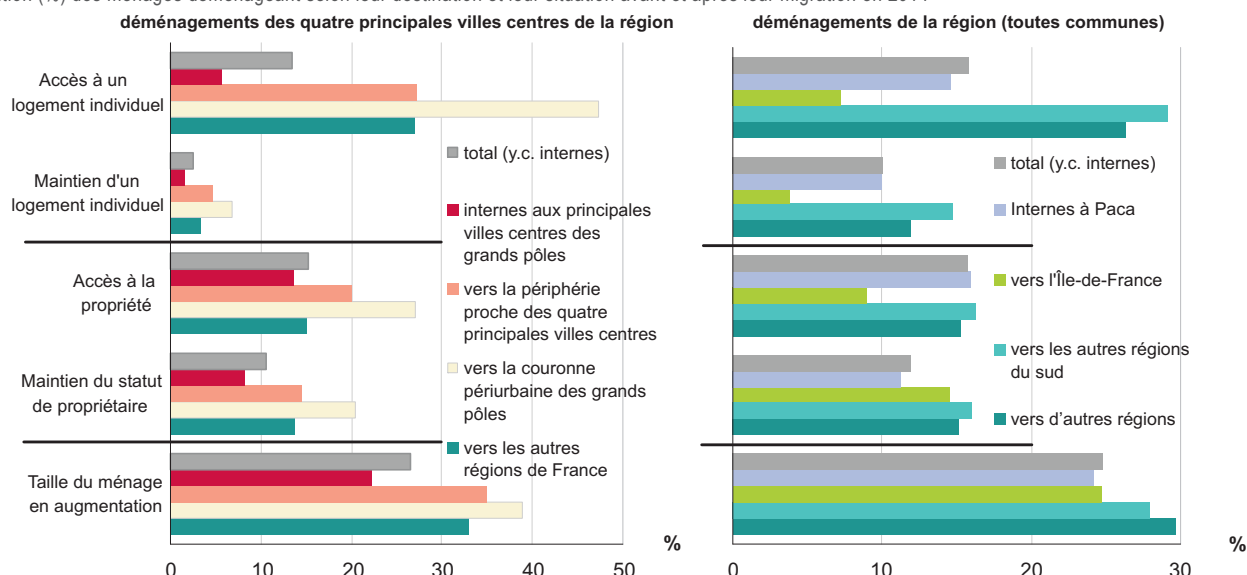
Encadré 2 - Huit groupes de communes selon l'influence urbaine

Afin d'analyser les tendances migratoires au sein de la région et de mettre en évidence des éventuels phénomènes de périurbanisation, les communes ont été regroupées, en huit classes. Elles sont distinguées selon les zones d'influence des principaux pôles d'emploi, puis en isolant, au sein des grands pôles, la ville-centre de sa périphérie proche.

Les quatre grands pôles de la région centrés sur les unités urbaines de plus de 200 000 habitants ont donc été scindés en deux avec d'un côté « les quatre principales villes centres » (Marseille, Nice, Toulon et Avignon) et de l'autre la « périphérie proche des quatre villes centres » constitué des autres communes de leur unité urbaine. Les sept autres grands pôles (Fréjus, Arles, Salon-de-Provence, Gap, Draguignan, Menton, Manosque, Digne-les-Bains et Brignoles) ont été découpés selon la même logique avec d'un côté les « villes centres des autres grands pôles » et de l'autre « la périphérie proche des autres villes centres ». Les « couronnes périurbaines des grands pôles » regroupent les couronnes des grands pôles et les communes multipolarisées par plusieurs grandes aires urbaines. Par ailleurs, les « petits et moyens pôles » ont été rassemblés, et leurs couronnes respectives et les autres communes multipolarisées figurent sous l'intitulé « Communes périurbaines des petits et moyens pôles ». Enfin, les « communes isolées » hors influence des pôles constituent la dernière des huit catégories de communes.

4 Départs en périphérie proche ou lointaine des principales villes centres : vivre en maison et accéder à la propriété

Répartition (%) des ménages déménageant selon leur destination et leur situation avant et après leur migration en 2014



Lecture : parmi les ménages déménageant des quatre principales villes centres, 27 % de ceux qui vont vers la périphérie proche accèdent à un logement individuel contre 6 % de ceux qui déménagent au sein même des villes centres.

Champ : population fiscale âgée d'un an ou plus résidant en France (hors Mayotte)

Source : Insee, Fideli 2015

Les déménagements de la périphérie proche de ces quatre villes centres vers leur couronne périurbaine reflètent aussi la préférence donnée au choix de la maison : 54 % s'accompagnent d'une installation dans un habitat individuel dont 19 % qui changent de maison. Les constats sont similaires pour les départs autour des autres principales villes centres de la région.

Les départs hors de la région s'accompagnent aussi plus fréquemment d'une installation dans une maison lorsqu'ils ont lieu vers les autres régions du sud. Ils sont ainsi 29 % à accéder à une maison et 15 % à continuer d'y habiter contre respectivement 15 % et 10 % pour les déménagements internes à la région. Sans surprise, les déménagements pour l'Île-de-France sont quant à eux rarement suivis d'une installation en maison individuelle ; 7 % y accèdent et 4 % continuent d'y habiter. Vers une autre région du nord, l'habitat individuel est plus

accessible : 26 % y accèdent et 12 % continuent à y habiter.

Si la recherche de la maison semble être un motif important des départs à proximité des grandes villes régionales ou pour d'autres régions (hors Île-de-France), les emménagements dans l'habitat collectif pour ces destinations restent, malgré tout, majoritaires (plus des deux tiers). D'autres motifs sont sans doute à l'œuvre comme la localisation de l'emploi, l'accès aux équipements, l'environnement et le cadre de vie.

Accéder à la propriété

Le foncier disponible et le coût du logement peuvent également être des critères importants pris en compte lors d'un déménagement. L'accession à la propriété est ainsi un autre motif qui incite les ménages à s'installer aux alentours des principales villes régionales. Plus on s'éloigne de la ville centre, plus elle est importante. Pour 20 % des déménagements de la ville centre vers la

périphérie proche, ce changement d'environnement se combine avec un changement de statut de locataire à propriétaire. Cette proportion atteint 27 % lorsque l'installation est plus lointaine, dans la couronne périurbaine. Au total, 48 % des ménages quittant les quatre grandes villes centres pour vivre dans leur couronne périurbaine deviennent ou restent propriétaires.

Devenir propriétaire de son logement n'est pas déterminant pour changer de région. Ils sont 16 % à profiter d'un déménagement vers les autres régions (hors Île-de-France) pour accéder à la propriété, une proportion identique à celle des déménagements au sein de la région. Lorsque l'installation a lieu dans les autres régions du sud, les personnes sont plus souvent âgées et déjà propriétaires de leur logement, d'où une plus grande proportion de ménages maintenant leur statut de propriétaire lors du déménagement. ■

Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur

17 rue Menpenti
CS 70004
13395 Marseille Cedex 10

Directeur de la publication :
Patrick Redor

Rédactrice en chef :
Gwenaëlle Thomas

Crédits photos :
CRT Côte d'Azur - Robert Palomba

Dépôt légal : Octobre 2016
ISSN : 2274-8199 (version imprimée)
ISSN : 2417-1395 (version en ligne)
© Insee 2016

Pour en savoir plus

- Arrighi J.-J., Durieux S., Ettouati S., « Atlas régional - Provence-Alpes-Côte d'Azur parmi les nouvelles régions françaises », *Insee Dossier Provence-Alpes-Côte d'Azur* N° 4 - Juin 2016
- Chauvot N., Picon J., Pougard J., Verre L., « Métropole Aix-Marseille Provence - Habiter autrement et toujours plus loin ? », *Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur* N° 32 - Mai 2016
- Arrighi J.-J., Samyn S., « Des territoires ruraux peu peuplés mais dynamiques », *Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur* N° 22 - Septembre 2015

