

Nantes Métropole : concentration accrue de personnes aux revenus élevés

Insee Analyses Pays de la Loire • n° 105 • Juillet 2022



De 2004 à 2017, la part des personnes aux plus hauts revenus progresse plus fortement à Nantes Métropole qu'aux niveaux régional et national. Les disparités de revenus y demeurent plus marquées que dans le reste de la Loire-Atlantique. La part des personnes aux plus hauts revenus progresse aussi plus fortement que dans les métropoles comparables. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville restent des territoires d'accueil des ménages précaires même si les niveaux de revenus augmentent dans certains d'entre eux, notamment Malakoff et Les Dervallières. Les zones d'aménagement concerté favorisent l'accès au logement des personnes aux revenus modestes et médians qui y sont très présentes. Enfin, la ségrégation selon les revenus augmente dans le pôle de l'aire d'attraction de la ville de Nantes.

En 2019, 665 200 habitants résident à Nantes Métropole. Comme dans la majorité des grandes agglomérations, les disparités de revenus y sont plus marquées que dans les territoires voisins. En effet, les métropoles concentrent à la fois des parts élevées de personnes pauvres et de populations aisées. Au sein de l'agglomération nantaise, la situation varie d'un quartier à l'autre, en lien notamment avec les politiques qui y ont été menées. Les **quartiers prioritaires de la politique de la ville** et les **zones d'aménagement concerté** sont notamment des territoires où les enjeux de mixité sociale sont forts. Les disparités territoriales impliquent de repenser et d'ajuster les politiques publiques (aménagement, habitat, urbanisme, etc.) pour permettre à tous les segments de la population d'habiter la métropole.

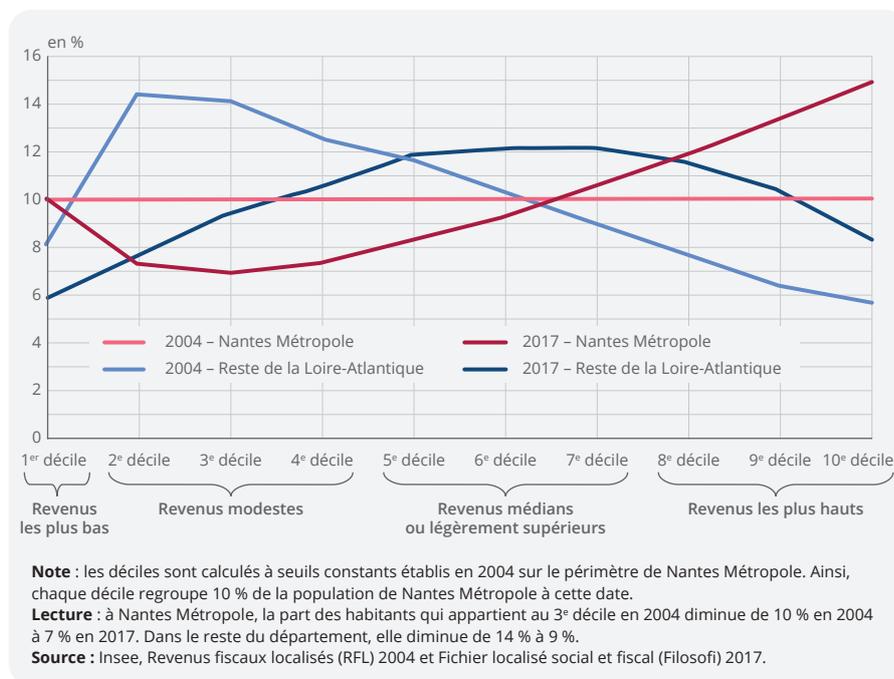
Forte progression des personnes aux plus hauts revenus à Nantes Métropole

De 2004 à 2017, la métropole nantaise concentre de plus en plus d'habitants dont les revenus sont les plus hauts, c'est-à-dire correspondant aux 8^e, 9^e et 10^e **déciles** définis en 2004 ► **méthodologie**. Les nombres et parts de ces personnes augmentent de

manière significative ► **figure 1**. La hausse est d'autant plus forte que les revenus sont élevés. Elle est notamment liée à la progression des emplois de cadres, sensible dans la métropole. En 11 ans, de 2006 à

2017, dans la métropole, la part des cadres augmente de 9 % à 12 %. Leur nombre croît quatre fois plus que l'ensemble de la population : + 46 % (soit + 24 000), contre + 12 %. La forte progression des plus hauts

► 1. Part des habitants de Nantes Métropole et du reste de la Loire-Atlantique, par décile de revenus en 2004 et 2017



En partenariat avec :



Cette étude est issue d'un partenariat entre l'Insee des Pays de la Loire et Nantes Métropole.

► Encadré 1 - Disparités de revenus et leur évolution dans les métropoles comparables

En 2017, dans la métropole nantaise, la part des personnes aux plus hauts revenus (40 %) est comparable à celles des métropoles de Bordeaux, Rennes et Toulouse ► [méthodologie](#). En revanche, elle est plus élevée que dans les métropoles de Montpellier, Strasbourg (34 %) et Nice (35 %). Par ailleurs, la métropole nantaise concentre moins de personnes aux revenus les plus bas (10 %) que les métropoles comparables. L'écart est particulièrement marqué avec les métropoles de Montpellier (16 %) et Strasbourg (17 %) où les parts des habitants aux revenus les plus bas sont les plus élevées des sept métropoles.

De 2004 à 2017, à Nantes Métropole, la part des personnes aux plus hauts revenus augmente de 10 points, soit une croissance plus soutenue que dans les métropoles comparables. En effet, la hausse s'étend de + 4 points dans la métropole de Strasbourg à + 9 points pour celle de Bordeaux.

Comme à Nantes Métropole, la part des personnes aux revenus les plus bas est stable dans les métropoles de Bordeaux et Toulouse. En revanche, elle augmente dans les métropoles de Rennes et Strasbourg (+ 3 points). Cela induit une forte augmentation des inégalités dans ces métropoles, nettement plus marquée qu'à Nantes Métropole. La part des habitants aux revenus les plus bas diminue légèrement à Montpellier et à Nice, mais elle y était relativement élevée en 2004.

revenus et des emplois de cadres est aussi observée dans le reste du département et aux niveaux régional et national, mais de façon un peu moins prononcée. Elle reflète la profonde mutation de la structure des emplois et du système productif qui s'opère depuis une trentaine d'années avec, en outre, l'émergence de nouvelles technologies, des innovations croissantes et l'automatisation des chaînes de production.

À l'autre extrémité de la distribution des revenus, la part des personnes aux revenus les plus bas, c'est-à-dire correspondant au 1^{er} décile de 2004, est stable dans la métropole. Pourtant, leur nombre augmente, mais à un rythme proche de la croissance démographique de la métropole.

Par ailleurs, le nombre et la part des personnes aux revenus modestes, c'est-à-dire qui appartiennent aux 2^e, 3^e et 4^e déciles de 2004, diminuent. Dans une situation intermédiaire, la part de personnes ayant des revenus médians ou légèrement supérieurs (5^e, 6^e et 7^e déciles de 2004) reste relativement stable et leur nombre augmente à un rythme proche de l'ensemble de la population de Nantes Métropole. Ainsi, la suite de l'étude distingue et analyse quatre groupes de personnes pour lesquels les revenus évoluent de façon proche ► [méthodologie](#).

Des inégalités plus marquées que dans le reste du département

En 2017, la métropole nantaise concentre davantage d'habitants dont les revenus sont situés aux extrémités de la distribution que le reste de la Loire-Atlantique. En effet, les parts des personnes aux revenus les plus bas et aux revenus les plus hauts y sont nettement plus élevées : respectivement 10 % et 40 %, comparé à 6 % et 30 % dans le reste du département.

La forte présence des personnes aux revenus les plus hauts dans la métropole

est notamment liée à la part des cadres deux fois plus élevée que dans le reste du département : 12 % contre 5 %. Les prix immobiliers élevés reflètent cette surreprésentation. De fait, les habitants aux revenus moyens ou modestes ont plus de difficultés à s'y loger. La pauvreté plus marquée dans la métropole est en partie liée à la part de personnes au chômage plus élevée que dans le reste du département (7 % contre 5 %) et à une offre de logements dans le parc social plus abondante. À l'inverse, les personnes aux revenus modestes et celles aux revenus médians ou légèrement supérieurs résident moins souvent dans la métropole : respectivement 22 % et 28 %, contre 28 % et 36 % dans le reste du département. Les inégalités sont ainsi plus marquées à Nantes Métropole : en 2017, le rapport entre les 10 % les plus riches et les 10 % les plus pauvres y est de 5,6 contre 3,5 dans le reste du département.

De plus, entre 2004 et 2017, les disparités augmentent à Nantes Métropole, alors qu'elles diminuent dans le reste du

département. En effet, dans le reste de la Loire-Atlantique, les parts des personnes aux revenus les plus bas et aux revenus modestes diminuent de manière significative (respectivement - 2 points et - 14 points), tandis que la part des personnes aux revenus médians ou légèrement supérieurs augmente de 5 points.

Les évolutions sont différentes à Nantes Métropole, où la part des revenus les plus bas est stable et celle des revenus modestes baisse de 8 points. La part des personnes aux revenus médians ou légèrement supérieurs baisse légèrement (- 2 points). Enfin, la hausse observée sur les plus hauts revenus est identique à Nantes Métropole et dans le reste du département (+ 10 points).

Davantage de personnes aux revenus les plus bas dans les QPV

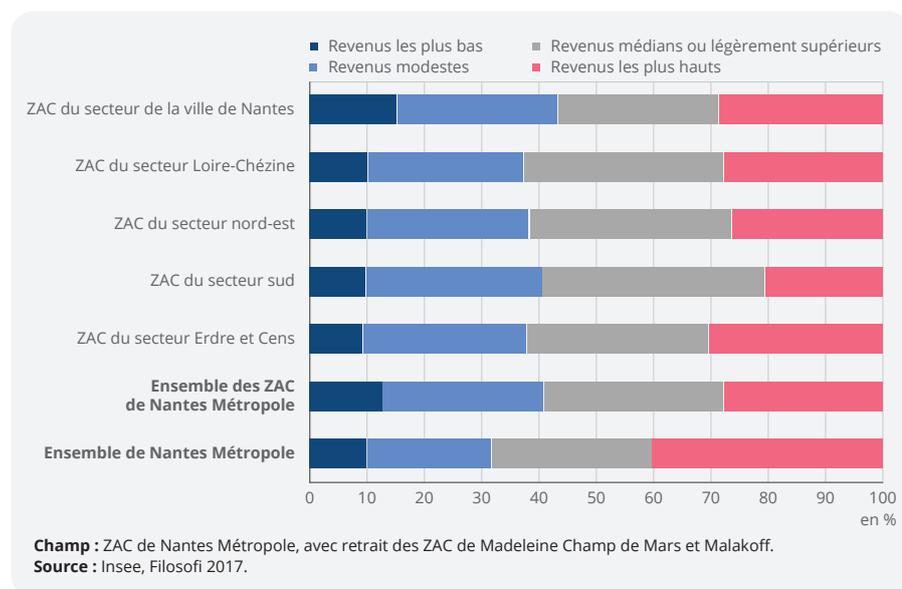
Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont par définition des territoires où la pauvreté est la plus présente. Ainsi, en 2017, dans les QPV de Nantes Métropole, la part des personnes aux revenus les plus bas est trois fois plus élevée (42 %) que dans les villes englobantes qui les accueillent (Nantes, Orvault, Rezé et Saint-Herblain) ► [figure 2](#). Les populations aux revenus modestes sont aussi plus présentes dans les QPV : 38 % contre 23 % dans l'ensemble des villes englobantes. En revanche, les personnes aux revenus médians, légèrement supérieurs ou les plus élevés sont très peu présentes dans les QPV : respectivement 15 % et 5 %, contre 26 % et 38 % dans l'ensemble des villes englobantes.

En 2017 comme en 2004, les QPV restent des territoires de résidence pour les ménages en situation de précarité financière et l'écart semble se creuser avec le reste de la métropole. Sur cette période, la part des personnes aux revenus les plus bas augmente

► 2. Part des personnes aux revenus les plus bas dans les QPV en 2004 et 2017



► 3. Part des habitants des ZAC par groupe de revenus et par secteur en 2017



de 2 points dans les QPV, alors qu'elle stagne dans l'ensemble des communes englobantes. La part des populations aux revenus modestes diminue moins dans les QPV que dans l'ensemble des villes englobantes : - 5 points contre - 7 points. Enfin, la part des personnes aux plus hauts revenus augmente dans les QPV (+ 2 points), même si cette hausse est moins rapide que celle des villes englobantes (+ 9 points).

Malakoff et Les Dervallières : une hausse modérée des revenus

La composition de certains QPV évolue vers davantage de mixité sociale, même si le profil des habitants reste très éloigné de la moyenne de la métropole nantaise. Ainsi, de 2004 à 2017, la part des personnes aux revenus les plus élevés augmente de 5 points à Malakoff et de 2 points aux Dervallières. La part des personnes aux revenus médians ou légèrement supérieurs est aussi en hausse : + 4 points à Malakoff et + 3 points aux Dervallières. Par ailleurs, la part des populations aux revenus modestes est stable à Malakoff, alors qu'elle diminue de 3 points aux Dervallières. Enfin, les personnes aux revenus les plus bas résident de moins en moins souvent dans ces QPV. Leur part diminue de 10 points à Malakoff et de 2 points aux Dervallières. Ces quartiers ont notamment bénéficié de l'arrivée de catégories sociales plus mixtes, en lien avec la diversification de la production de logements neufs et la politique de réorientation de l'attribution des logements sociaux vers des populations plus aisées. Au-delà des logements, le parcours résidentiel des populations est accompagné par l'aménagement urbain et la restructuration du quartier (services, équipements).

A contrario, la part des personnes aux revenus les plus bas progresse à Château,

La Halvêque-Ranzay et Le Breil : respectivement + 12 points, + 11 points et + 7 points. La part des populations aux revenus modestes diminue aussi : - 11 points à Château, - 9 points à La Halvêque-Ranzay et - 6 points au Breil. Concomitamment, la part des personnes aux revenus médians, légèrement supérieurs et les plus élevés est en quasi-stagnation. Des projets urbains sont en cours, notamment à Château, pour enrayer cette paupérisation.

Les évolutions sont moins marquées dans les autres QPV, même si elles vont dans le sens d'une redistribution des revenus à la hausse, à l'image de l'évolution globale dans la métropole. La part des personnes aux revenus les plus bas est quasiment stable à Bellevue et Bout des Landes-La Boissière-La Petite Sensive, alors qu'elle augmente de 2 points à Bottière Pin Sec. La part des populations aux revenus modestes diminue dans ces trois QPV (de - 3 points à - 4 points). Par ailleurs, la part des personnes aux revenus médians ou légèrement

supérieurs augmente de 3 points à Bout des Landes-La Boissière-La Petite Sensive et celle des habitants aux revenus les plus élevés croît de 3 points à Bellevue.

Davantage de mixité dans les ZAC

En 2017, dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) de Nantes Métropole, les populations aux revenus modestes sont plus présentes qu'en moyenne dans la métropole : 28 % contre 22 % ► **figure 3**. Il s'agit en effet de quartiers dans lesquels la politique d'aménagement est volontairement orientée vers une offre diversifiée de logements. L'objectif est de permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel au cœur de la métropole nantaise. Leur part est particulièrement élevée dans les secteurs Erdre et Cens (29 %) et sud (31 %). Dans le secteur Loire-Chézine, elle est plus élevée dans la ZAC Ouest Centre-Ville (29 %) située dans la commune de Couëron. Dans la ville de Nantes, elle est plus élevée dans les ZAC Erdre et Porterie et Bottière Chénaie (31 %).

Les personnes aux revenus les plus bas résident davantage dans les ZAC qu'en moyenne dans Nantes Métropole : 13 % contre 10 %. Elles sont nombreuses dans les ZAC de la ville de Nantes (16 %), notamment dans les ZAC de Bottière-Chénaie (19 %) et Pré-Gauchet (18 %) dont l'aménagement est terminé, et dans la ZAC de l'île de Nantes (16 %) en cours d'aménagement.

Par ailleurs, la part des personnes aux revenus médians ou légèrement supérieurs est un peu plus élevée dans les ZAC qu'à Nantes Métropole : 31 % contre 28 %. Cette part est particulièrement élevée dans les secteurs sud (39 %), Loire Chézine et nord-est (35 %). Dans le secteur Loire-Chézine, cette part est plus élevée dans la ZAC Ouest Centre-Ville localisée à Couëron (39 %). Cette ZAC est ancienne et a attiré des familles modestes, parmi lesquelles étaient

► Encadré 2 - Ségrégation résidentielle dans le pôle de l'aire d'attraction de la ville de Nantes

Pour compléter l'analyse par commune et par quartier, il est intéressant d'analyser comment les différents groupes de revenus se répartissent à un niveau géographique fin. La ségrégation mesure la propension des habitants d'une catégorie de revenus à résider dans des quartiers où sont surreprésentées les personnes de cette même catégorie.

En 2017, le niveau de ségrégation du pôle de l'aire d'attraction de la ville de Nantes est le 2^e plus élevé parmi les pôles comparables ► **méthodologie**, après celui de Rennes. À l'inverse, la ségrégation est la moins marquée dans le pôle de Nice. Les personnes qui appartiennent aux groupes de revenus des deux extrémités de la distribution (1^{er} et 5^e quintiles) ont tendance à plus se ségréguer que les autres. Elles habitent plus souvent dans des quartiers où vivent des personnes du même groupe qu'elles.

De 2004 à 2017, le niveau de ségrégation augmente dans le pôle de Nantes. Cette hausse le place au 3^e rang des plus fortes augmentations, après les pôles de Rennes et Toulouse. Si la hausse observée dans le pôle de Toulouse présente peu d'écart avec celle du pôle de Nantes, celle mesurée dans le pôle Rennes est plus marquée. La hausse de la ségrégation concerne les personnes de tous les quintiles, excepté celles du 2^e quintile pour lesquelles la ségrégation diminue. Par ailleurs, la hausse de la ségrégation est nettement moins marquée pour les personnes du 5^e quintile.

sans doute peu présents les ménages très pauvres, du fait de la nécessité de posséder une voiture pour se déplacer. Dans la ville de Nantes, cette part est plus élevée dans la ZAC Erdre et Poterie (34 %).

En revanche, les personnes aux revenus les plus élevés sont nettement sous-représentées dans les ZAC par rapport à l'ensemble de la métropole nantaise : 28 % contre 40 %. Tout en restant en dessous de la moyenne métropolitaine, elles sont

cependant plus présentes dans le secteur Erdre et Cens (30 %). Dans le secteur Loire-Chézine, leur part est plus élevée dans la ZAC de La Solvardière (34 %) située à Saint-Herblain, où l'offre de logements sociaux et abordables est moins importante que dans les ZAC plus récentes. Et dans la ville de Nantes, elle est plus élevée dans les ZAC Île de Nantes (31 %) et Pré Gauchet (32 %).

Les ZAC encouragent la construction de quartiers mixtes en accueillant des

ménages avec tout niveau de revenus. Elles limitent la gentrification qui s'observe à l'échelle de la métropole, avec une offre de logements orientée vers des profils diversifiés. ●

Hélène Chesnel, Louisa Hamzaoui (Insee)

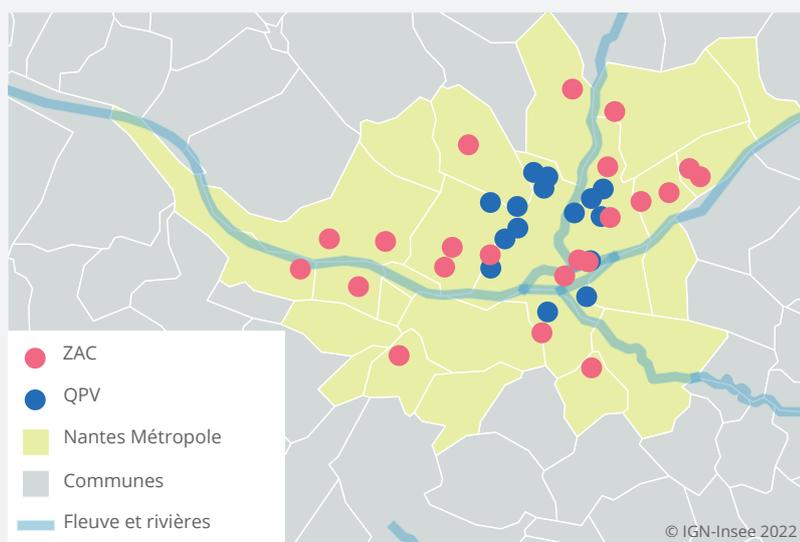
Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Définitions

Les **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ils sont situés dans des unités urbaines d'au moins 10 000 habitants en 2011 et comptaient lors de leur découpage au moins 1 000 habitants. Ils se caractérisent par un écart de développement économique et social par rapport au territoire national d'une part, et, d'autre part, à l'unité urbaine dans laquelle ils se situent (écart mesuré par le revenu médian par unité de consommation). La métropole de Nantes regroupe 15 QPV. Les **communes englobantes des QPV** sont Nantes, Orvault, Rezé et Saint-Herblain. Les résultats présentés dans cette étude concernent uniquement les QPV d'au moins 1 000 ménages ou 2 000 habitants.

Les **zones d'aménagement concerté (ZAC)** sont les zones territoriales à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains. Des cartes des QPV et des ZAC sont disponibles sur Insee.fr dans les données complémentaires de l'étude.

► Localisation des QPV et des ZAC de Nantes Métropole



Source : Nantes Métropole, zones d'aménagement concerté, 2017.

Les **déciles** sont les valeurs qui partagent une distribution de salaires, de revenus, etc., en dix parties d'effectifs égaux. Pour une distribution de salaires, le premier décile est le salaire au-dessous duquel se situent 10 % des salaires et le neuvième décile est le salaire au-dessous duquel se situent 90 % des salaires.

► Pour en savoir plus

- Chesnel H., Hamzaoui L., « De fortes disparités de revenus selon les communes de Nantes Métropole », *Insee Flash Pays de la Loire* n° 126, juin 2022.
- Chesnel H., Fouchard C., « 400 000 personnes pauvres en 2018, dont 124 000 enfants », *Insee Analyses Pays de la Loire* n° 89, mai 2021.
- Floch J.-M., « Niveaux de vie et ségrégation dans douze métropoles françaises » in *Économie et statistique/Economics and statistics* n° 497-498, p. 73-97, février 2018.
- Houdré C. et al., « Inégalités de niveau de vie et pauvreté » in *Insee Références - Les revenus et le patrimoine des ménages* Édition 2012, juillet 2012.

► Méthodologie

L'évolution des parts des personnes dans les déciles de revenus de 2004 à 2017 est calculée à seuils de déciles constants établis en 2004 sur le périmètre de Nantes Métropole, et en tenant compte de l'inflation. Les seuils des déciles 2017 correspondent donc aux seuils de 2004 augmentés du taux d'inflation sur la période. Cette méthode est similaire à celle utilisée pour la pauvreté ancrée dans le temps. Les revenus pris en compte sont les revenus annuels déclarés du ménage rapportés au nombre d'unités de consommation (UC). Le premier adulte du ménage compte pour 1 UC, les autres personnes de 14 ans ou plus pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3 UC.

Les déciles de revenus ont été regroupés en quatre catégories, au regard de l'évolution de la répartition des personnes :

- les revenus les plus bas : 1^{er} décile (moins de 8 000 euros par an en 2017). Cette approche est différente de la définition habituelle de la pauvreté, qui touche 12,2 % des habitants de Nantes Métropole en 2019 ;
- les revenus modestes : 2^e, 3^e et 4^e déciles (de 8 000 à moins de 17 800 euros par an en 2017) ;
- les revenus médians ou légèrement supérieurs : 5^e, 6^e et 7^e déciles (de 17 800 à moins de 26 300 euros par an en 2017) ;
- les revenus les plus hauts : 8^e, 9^e et 10^e déciles (26 300 euros ou plus par an en 2017).

Les **métropoles comparables à Nantes Métropole** en nombre d'habitants sont les métropoles de Bordeaux, Montpellier, Nice, Rennes, Strasbourg et Toulouse. De même, les **pôles comparables au pôle principal de l'aire d'attraction de la ville de Nantes** sont les pôles principaux des aires d'attraction des villes précédemment citées.

La **ségrégation** est évaluée par l'indice de Theil. Il mesure l'écart de mixité entre les habitants du pôle de l'aire d'attraction de la ville de Nantes et celle de chaque carreau du pôle (carreaux de 200 mètres de côté et de 20 ménages ou plus). Les habitants sont répartis en 5 groupes de revenus (par quintile). Les écarts de mixité sont pondérés par le nombre d'habitants de chaque carreau.

