

# Mobilité résidentielle

## Sud Loire, un horizon qui s'élargit, pour quel destin commun ?

Lors du recensement de l'INSEE de 1999, chaque personne recensée précisait  
 - sa commune de résidence actuelle (en 1999)  
 - sa commune de résidence précédente (en 1990)

L'exploitation de cette donnée permet de connaître les **FLUX MIGRATOIRES** entre les communes, et pour chaque commune  
 - le nombre d'emménagements (exprimé en nombre de personnes ou de ménages) et la commune d'origine des nouveaux arrivants  
 - le nombre de déménagements et la commune de destination des partants.  
 D'autres informations telles que la catégorie socio-professionnelle, l'âge, la taille des familles... permettent de connaître le profil socio-économique des nouveaux arrivants ou des partants.

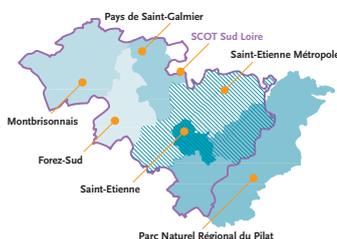
L'analyse peut se faire pour un secteur géographique plus vaste (un regroupement de communes) en "additionnant" les flux migratoires enregistrés sur chacune des communes incluses dans ce secteur.

Nous avons choisi de travailler sur **7 secteurs géographiques**, dits "zones d'étude", afin de **QUANTIFIER** les flux (nombre d'emménagements ou **ENTREES** dans la zone d'étude, nombre de déménagements ou **SORTIES** de la zone d'étude) et de les **CARACTERISER** (d'où viennent les entrants et qui sont-ils, où vont les sortants et qui sont-ils). Ces informations visent à qualifier le degré d'attractivité, en considérant qu'un fort excédent d'entrées sur les sorties est le signe d'un territoire attractif.

**epures**  
 l'Agence d'urbanisme  
 de la région stéphanoise

novembre 2003

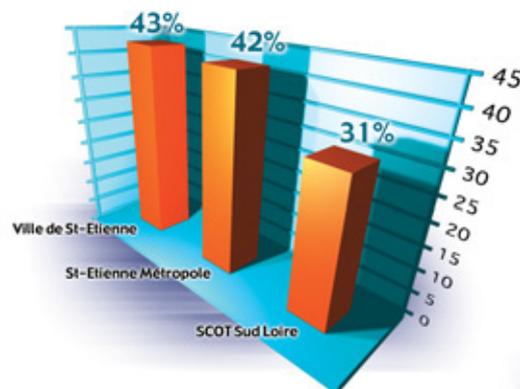
L'analyse concerne **7 zones d'étude** dont nous avons étudié le comportement par rapport à **26 zones d'échange**.



- le "SCOT Sud Loire",
- la "ville de Saint-Étienne",
- la "Communauté d'Agglomération de Saint-Étienne Métropole",
- le "Pays de Saint-Galmier",
- la "Communauté de Communes de Forez-Sud",
- le "Montbrisonnais",
- le "Parc Naturel Régional du Pilat".

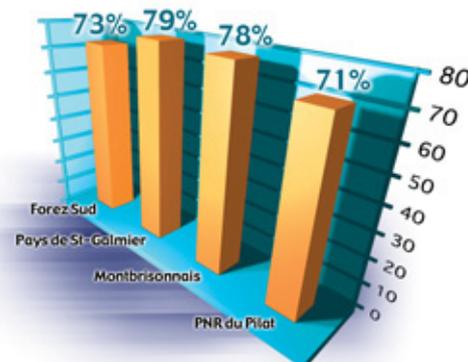
Le sud loire compte 500 000 habitants en 1999, soit 18 000 de moins qu'en 1990. Cette diminution démographique est due à un déficit migratoire prononcé (-20 000 personnes) alors que le solde naturel, c'est à dire le rapport entre naissances et décès, reste excédentaire (+2 000).

Taux d'évasion entre 1990 et 1999



Environ 4 habitants sur 10 quittant Saint-Etienne ne sont pas remplacés par des entrants.

Taux de compensation des sorties entre 1990 et 1999



Environ 7 habitants sur 10 entrant en Forez Sud compensent les sortants.

# SCOT Sud Loire

## De nombreux mouvements internes

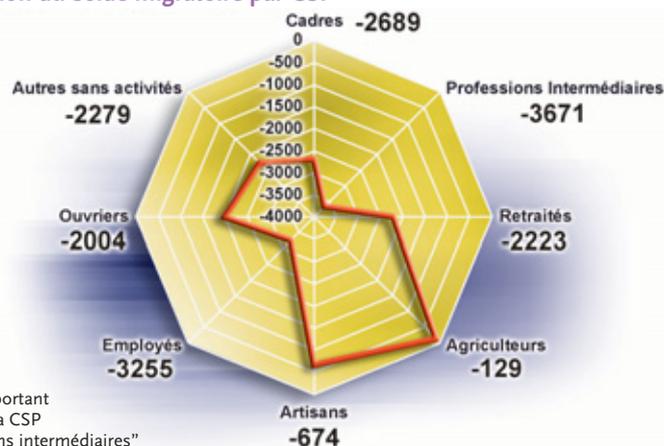
Avec 45.000 arrivées pour 65.000 départs, le Sud Loire est déficitaire de 20.000 habitants (soit un nombre d'habitants comparable à la population de la ville de Firminy).

Dans la moitié des cas, les départs se font à destination de territoires limitrophes : proche Haute-Loire, Rhône-Alpes, et en particulier Grand Lyon. Ce sont des actifs qui ont quitté la région (2 départs sur 3), principalement des professions intermédiaires, employés et cadres. Ces 3 catégories représentent 5 départs sur 10, tandis que 2 départs sur 10 sont le fait de personnes sans activités. Ce sont de jeunes couples avec enfants qui quittent le territoire. Les arrivées sur le territoire, bien que moins nombreuses, présentent des caractéristiques semblables. Toutefois, les migrations résidentielles internes à l'aire du SCOT représentent 7 mouvements sur 10. Elles sont principalement motivées par une acquisition immobilière.

p 2

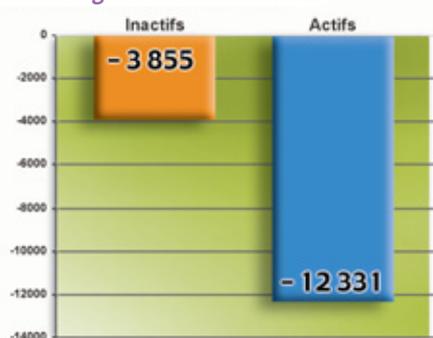
| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Proche Haute-Loire               | -3748              | 2273    | 6021    |
| Reste Rhône-Alpes                | -2783              | 5642    | 8425    |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -2539              | 5747    | 8286    |
| PACA                             | -2335              | 2263    | 4598    |
| Ile de France                    | -1683              | 3643    | 5326    |
| Reste France                     | -1550              | 8937    | 10487   |
| Languedoc-Roussillon             | -1464              | 1060    | 2524    |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -1260              | 1011    | 2271    |
| Limitrophe Haute-Loire           | -1167              | 1150    | 2317    |
| Reste Auvergne                   | -572               | 1952    | 2524    |
| Reste Haute-Loire                | -534               | 1458    | 1992    |
| Nord Plaine du Forez             | -526               | 2996    | 3522    |
| Reste Forez en Lyonnais          | -383               | 444     | 827     |
| Cc la Déôme                      | -180               | 255     | 435     |
| Reste Rhône                      | -170               | 2498    | 2668    |
| Pelussin et Reste Pilat          | -166               | 413     | 579     |
| Roannais                         | 640                | 2745    | 2105    |

### Répartition du solde migratoire par CSP



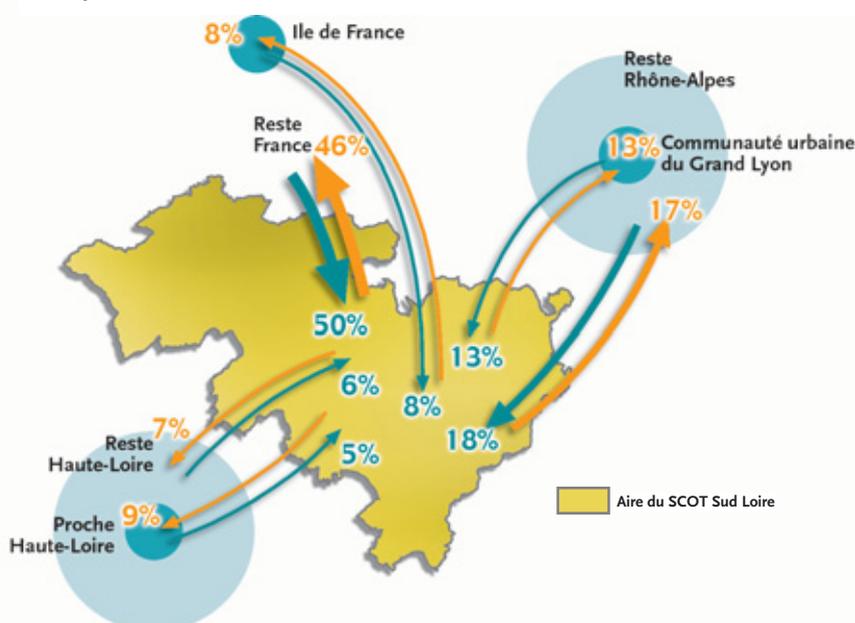
Le déficit le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

### Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

### Répartition des entrées et sorties



# Ville de Saint-Etienne

“Saint-Etienne n’est plus dans Saint-Etienne”\*

| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Couronne                         | -3563              | 2895    | 6458    |
| Pays de Saint-Galmier            | -2401              | 1544    | 3945    |
| Forez Sud                        | -2002              | 1038    | 3040    |
| Ondaine                          | -1991              | 3579    | 5570    |
| Proche Haute-Loire               | -1961              | 952     | 2913    |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -1903              | 2187    | 4090    |
| Ile de France                    | -1492              | 1624    | 3116    |
| Reste Rhône-Alpes                | -1446              | 2574    | 4020    |
| PACA                             | -1391              | 1035    | 2426    |
| Reste France                     | -1322              | 3957    | 5279    |
| Languedoc-Roussillon             | -834               | 511     | 1345    |
| Haut-Pilat                       | -738               | 353     | 1091    |
| Limitrophe Haute-Loire           | -662               | 638     | 1300    |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -650               | 309     | 959     |
| Reste Auvergne                   | -397               | 838     | 1235    |
| Montbrisonnais                   | -378               | 754     | 1132    |
| Reste Haute-Loire                | -251               | 850     | 1101    |
| Vallée du Gier                   | -197               | 1650    | 1847    |
| Reste Rhône                      | -193               | 676     | 869     |
| Nord Plaine du Forez             | -181               | 856     | 1037    |
| Coteaux du Gier                  | -166               | 354     | 520     |
| Reste Forez en Lyonnais          | -132               | 90      | 222     |
| Cc la Déôme                      | -96                | 132     | 228     |
| Pelussin et Reste Pilat          | -37                | 134     | 171     |
| Chazelles ville                  | -35                | 86      | 121     |
| Roannais                         | 562                | 1487    | 925     |

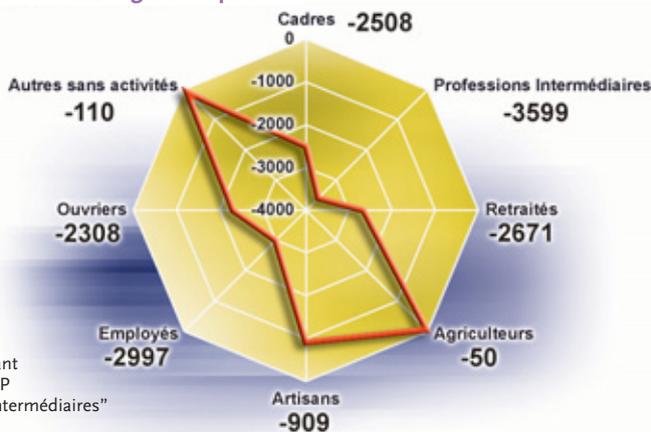
C'est sur la ville centre que se concentre le déficit migratoire. Le solde négatif de 24.000 personnes (31.000 entrées, pour 55.000 sorties) s'explique pour moitié par des départs vers des zones limitrophes : Couronne, Pays de Saint-Galmier, Forez Sud, Ondaine, proche Haute-Loire. 1 départ sur 2 est motivé par une acquisition immobilière. Les départs vers des destinations plus éloignées concernent essentiellement les cadres. Les  $\frac{3}{4}$  des cadres qui ont quitté Saint-Etienne sont sortis de la zone de proximité\*\*. Pour eux, c'est l'île de France la plus attractive : 2 fois plus que le Grand Lyon. Le motif de leur départ est sans doute professionnel.

A l'inverse la ville attire les étudiants, en particulier en provenance du Roannais, du nord de la Plaine du Forez et même du reste de la France.

\*Claude Cretin (PUSE) 1995

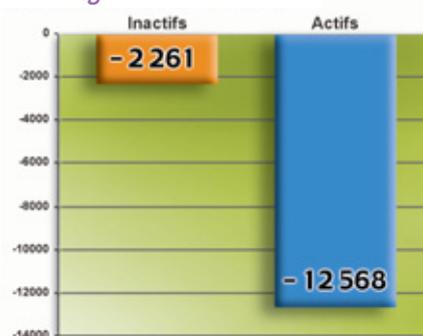
\*\*Scot + proche Haute-Loire

## Répartition du solde migratoire par CSP



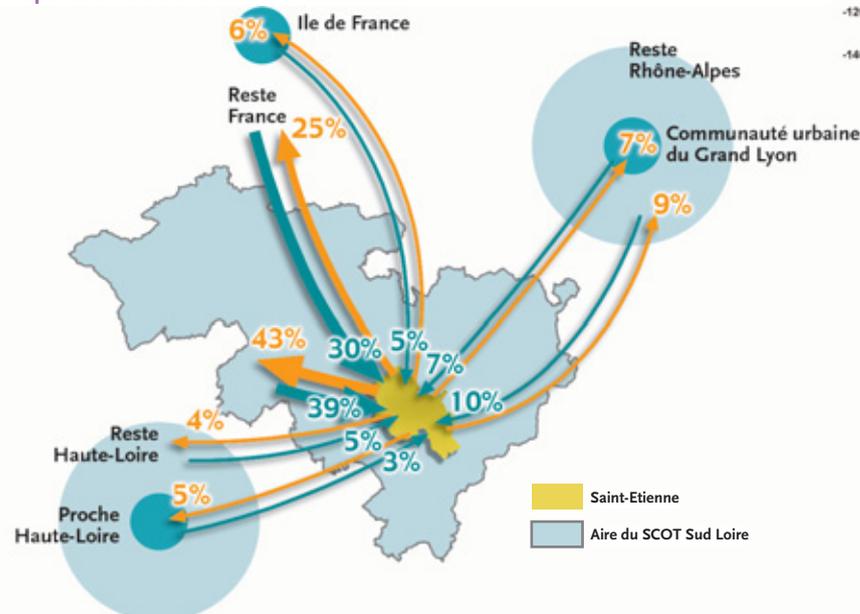
Le déficit le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

## Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

## Répartition des entrées et sorties



# St-Etienne Métropole

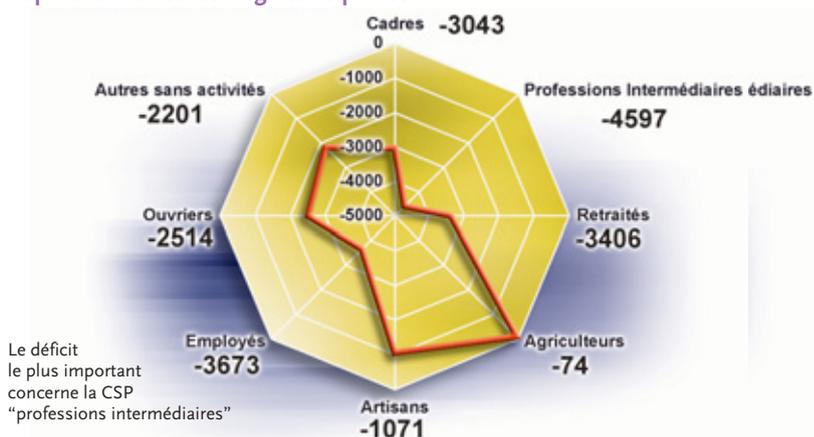
## La fin des compensations internes

A l'échelle de l'agglomération les secteurs résidentiels n'ont pas pu compenser le fort déficit migratoire du couloir urbain composé de la ville centre et des vallées du Gier et de l'Ondaine : le solde s'établit à -28.000 personnes.

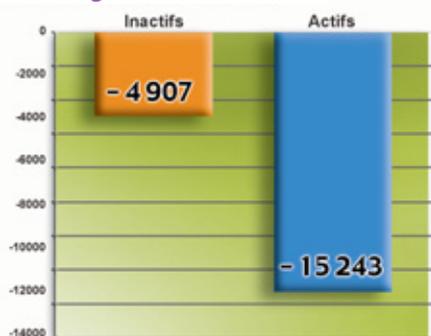
La majorité des déménagements a conduit les personnes à quitter la communauté d'agglomération pour des destinations limitrophes telles que la proche Haute-Loire, Le pays de Saint-Galmier et Forez-Sud. La forte pression immobilière qui s'exerce dans la couronne stéphanoise ne permet plus aux citoyens d'acquérir un logement dans ce secteur.

| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Proche Haute-Loire               | -3664              | 1970    | 5634    |
| Pays de Saint-Galmier            | -3317              | 2403    | 5720    |
| Forez Sud                        | -2815              | 1622    | 4437    |
| Reste Rhône-Alpes                | -2579              | 4397    | 6976    |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -2449              | 4428    | 6877    |
| PACA                             | -2092              | 1744    | 3836    |
| Reste France                     | -2039              | 6644    | 8683    |
| Ile de France                    | -1925              | 2712    | 4637    |
| Languedoc-Roussillon             | -1321              | 821     | 2142    |
| Limitrophe Haute-Loire           | -1185              | 977     | 2162    |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -1060              | 506     | 1566    |
| Haut-Pilat                       | -1009              | 561     | 1570    |
| Reste Auvergne                   | -643               | 1315    | 1958    |
| Montbrisonnais                   | -624               | 1090    | 1714    |
| Reste Haute-Loire                | -519               | 1275    | 1794    |
| Nord Plaine du Forez             | -411               | 1238    | 1649    |
| Reste Forez en Lyonnais          | -276               | 202     | 478     |
| Pelussin et Reste Pilat          | -186               | 357     | 543     |
| Reste Rhône                      | -162               | 1897    | 2059    |
| Cc la Déôme                      | -154               | 204     | 358     |
| Chazelles ville                  | -63                | 119     | 182     |
| Roannais                         | 527                | 2010    | 1483    |

### Répartition du solde migratoire par CSP

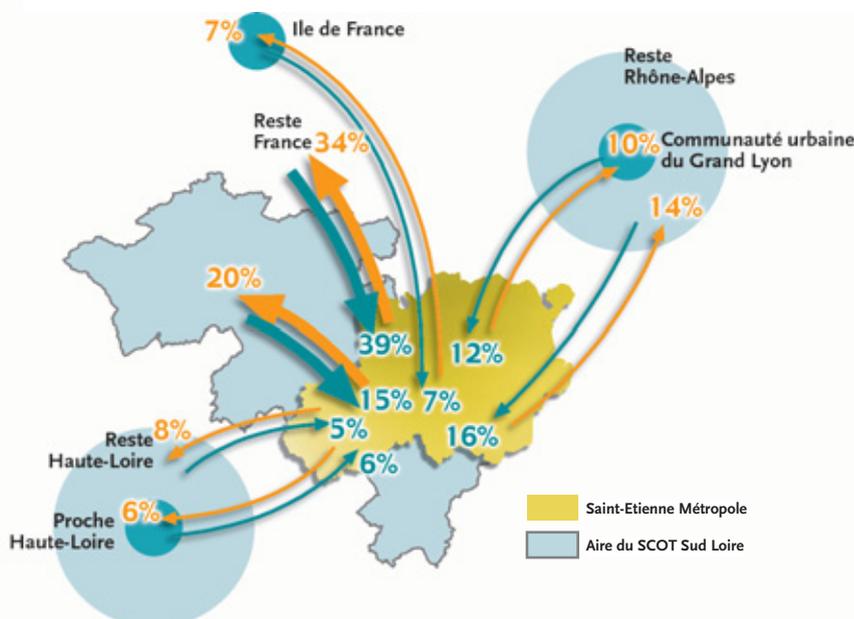


### Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

### Répartition des entrées et sorties



# Pays de St-Galmier

Une attractivité résidentielle confirmée

| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Saint-Etienne                    | 2401               | 3945    | 1544    |
| Couronne                         | 588                | 1018    | 430     |
| Vallée du Gier                   | 168                | 294     | 126     |
| Ondaine                          | 163                | 417     | 254     |
| Reste France                     | 158                | 823     | 665     |
| Ile de France                    | 32                 | 333     | 301     |
| Chazelles ville                  | 32                 | 179     | 147     |
| Reste Rhône                      | 11                 | 200     | 189     |
| Pelussin et Reste Pilat          | 11                 | 23      | 12      |
| Cc la Déôme                      | 6                  | 12      | 6       |
| Reste Auvergne                   | -3                 | 199     | 202     |
| Coteaux du Gier                  | -3                 | 46      | 49      |
| Haut-Pilat                       | -4                 | 30      | 34      |
| Reste Haute-Loire                | -13                | 63      | 76      |
| Limitrophe Haute-Loire           | -19                | 44      | 63      |
| Roannais                         | -22                | 219     | 241     |
| Proche Haute-Loire               | -45                | 89      | 134     |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -46                | 106     | 152     |
| Languedoc-Roussillon             | -51                | 99      | 150     |
| Reste Rhône-Alpes                | -56                | 400     | 456     |
| Reste Forez en Lyonnais          | -56                | 97      | 153     |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -116               | 396     | 512     |
| PACA                             | -143               | 201     | 344     |
| Forez Sud                        | -158               | 1391    | 1549    |
| Nord Plaine du Forez             | -172               | 470     | 642     |
| Montbrisonnais                   | -211               | 389     | 600     |

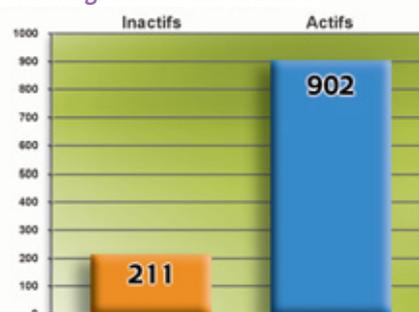
Le Pays Saint-Galmier est comparable à Forez Sud dans la mesure où : l'excédent migratoire est important (2500 personnes en provenance essentiellement de Saint-Étienne et sa couronne), les échanges pour les jeunes sont déficitaires et le Montbrisonnais est attractif pour les couples avec enfants. En revanche le territoire semble plus attractif pour les cadres et les employés.

Un emménagement sur deux se solde par l'acquisition d'un bien immobilier, et de la même manière deux ménages sur trois, en provenance de la région stéphanoise (Ville centre et couronne), réalisent ce type d'acquisition.

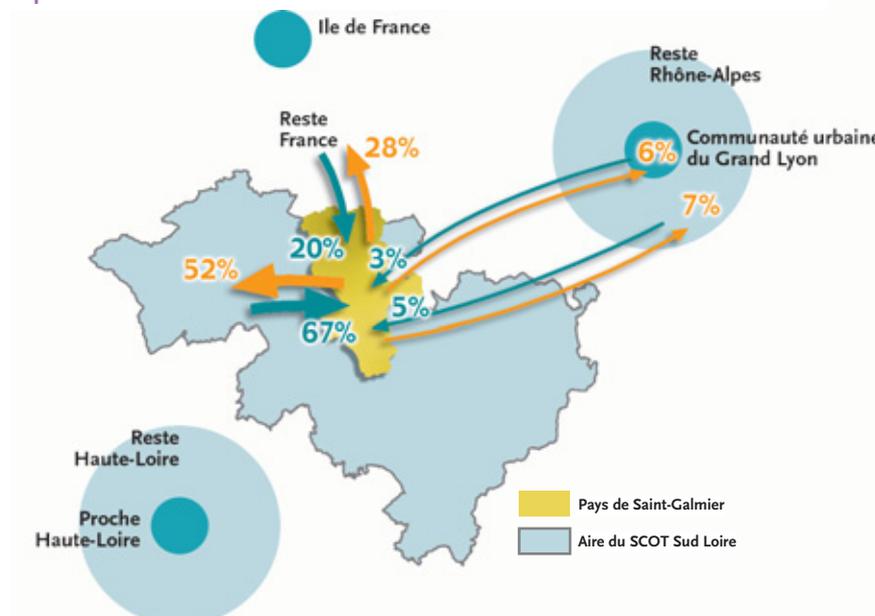
## Répartition du solde migratoire par CSP



## Solde migratoire actifs et inactifs



## Répartition des entrées et sorties



# Forez Sud

## Les stéphanois accèdent à la propriété

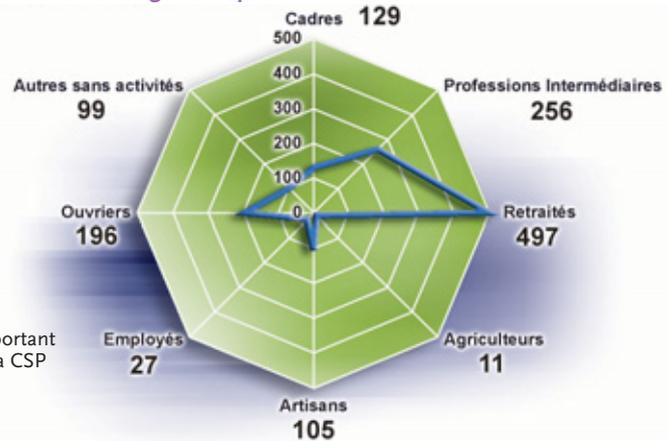
Le territoire du Forez Sud affiche un solde migratoire excédentaire de 2500 personnes, constitué à 81% d'ex-stéphanois. Mais le territoire apparaît également comme une nouvelle destination pour des résidents de la couronne en quête d'acquisition immobilière. Globalement les échanges observés restent des échanges de proximité. Au delà de l'afflux de retraités qui s'explique par l'attrait de logements collectifs neufs ( et par la présence de structures d'accueil pour personnes âgées), le territoire est attractif pour les professions intermédiaires, mais également pour les ouvriers.

Le territoire est déficitaire pour certaines catégories de la population : étudiants ou jeunes diplômés attirés par les pôles urbains, et couples avec enfants attirés par le Montbrisonnais.

p 6

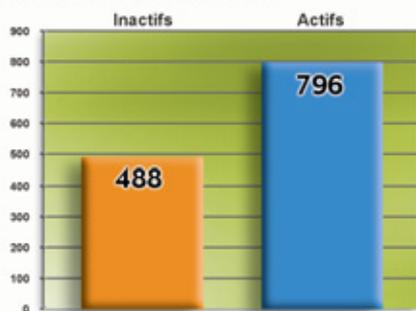
| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Saint-Etienne                    | 2002               | 3040    | 1038    |
| Couronne                         | 348                | 581     | 233     |
| Ondaine                          | 333                | 568     | 235     |
| Pays de Saint-Galmier            | 158                | 1549    | 1391    |
| Vallée du Gier                   | 143                | 213     | 70      |
| Ile de France                    | 119                | 271     | 152     |
| Roannais                         | 80                 | 186     | 106     |
| Reste France                     | 66                 | 566     | 500     |
| Haut-Pilat                       | 24                 | 51      | 27      |
| Reste Forez en Lyonnais          | 11                 | 28      | 17      |
| Limitrophe Haute-Loire           | 9                  | 39      | 30      |
| Chazelles ville                  | 3                  | 44      | 41      |
| Reste Auvergne                   | 2                  | 138     | 136     |
| Cc la Déôme                      | -2                 | 7       | 9       |
| Pelussin et Reste Pilat          | -4                 | 6       | 10      |
| Proche Haute-Loire               | -6                 | 101     | 107     |
| Reste Rhône                      | -10                | 78      | 88      |
| Coteaux du Gier                  | -11                | 35      | 46      |
| Nord Plaine du Forez             | -13                | 223     | 236     |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -15                | 314     | 329     |
| Reste Haute-Loire                | -20                | 33      | 53      |
| Languedoc-Roussillon             | -62                | 51      | 113     |
| PACA                             | -92                | 114     | 206     |
| Reste Rhône-Alpes                | -134               | 301     | 435     |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -139               | 207     | 346     |
| Montbrisonnais                   | -316               | 391     | 707     |

### Répartition du solde migratoire par CSP



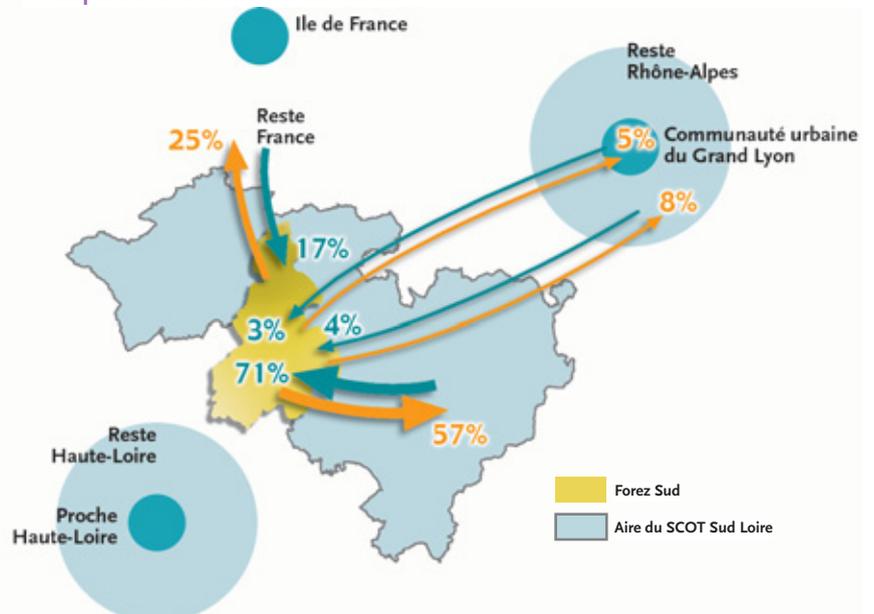
L'excédent le plus important concerne la CSP "retraités"

### Solde migratoire Actifs et Inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

### Répartition des entrées et sorties



# Montbrisonnais

Une attractivité en demi-teinte

| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Reste Rhône-Alpes                | -35                | 374     | 409     |
| Reste Rhône                      | -26                | 114     | 140     |
| Languedoc-Roussillon             | -26                | 61      | 87      |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -21                | 180     | 201     |
| PACA                             | -12                | 166     | 178     |
| Haut-Pilat                       | -5                 | 4       | 9       |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | -2                 | 411     | 413     |
| Chazelles ville                  | -1                 | 37      | 38      |
| Cc la Dédème                     | 2                  | 8       | 6       |
| Proche Haute-Loire               | 6                  | 44      | 38      |
| Reste Forez en Lyonnais          | 7                  | 17      | 10      |
| Pelussin et Reste Pilat          | 9                  | 15      | 6       |
| Reste Haute-Loire                | 14                 | 65      | 51      |
| Limitrophe Haute-Loire           | 19                 | 35      | 16      |
| Couronne                         | 31                 | 165     | 134     |
| Roannais                         | 34                 | 276     | 242     |
| Coteaux du Gier                  | 37                 | 51      | 14      |
| Reste Auvergne                   | 43                 | 242     | 199     |
| Vallée du Gier                   | 76                 | 158     | 82      |
| Ile de France                    | 87                 | 269     | 182     |
| Nord Plaine du Forez             | 95                 | 991     | 896     |
| Ondaine                          | 102                | 208     | 106     |
| Reste France                     | 208                | 701     | 493     |
| Pays de Saint-Galmier            | 211                | 600     | 389     |
| Forez Sud                        | 316                | 707     | 391     |
| Saint-Etienne                    | 378                | 1132    | 754     |

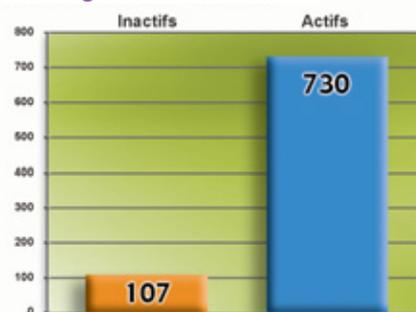
Le Montbrisonnais affiche également un excédent migratoire, +1.500 personnes, valeur qui est à minorer par rapport à l'amplitude des échanges observée au sein des territoires du Forez Sud et du Pays de Saint-Galmier. D'ailleurs, le Montbrisonnais se distingue de ces espaces péri-urbains par la provenance des nouveaux arrivants, parmi lesquels les stéphanois ne sont pas majoritaires. Ce territoire se montre d'ailleurs déficitaire pour les catégories cadres. De plus il ne constitue pas une destination privilégiée pour les ménages en quête d'acquisition immobilière : seul 1 ménage sur 3 arrivant sur le territoire devient propriétaire de son logement.

## Répartition du solde migratoire par CSP



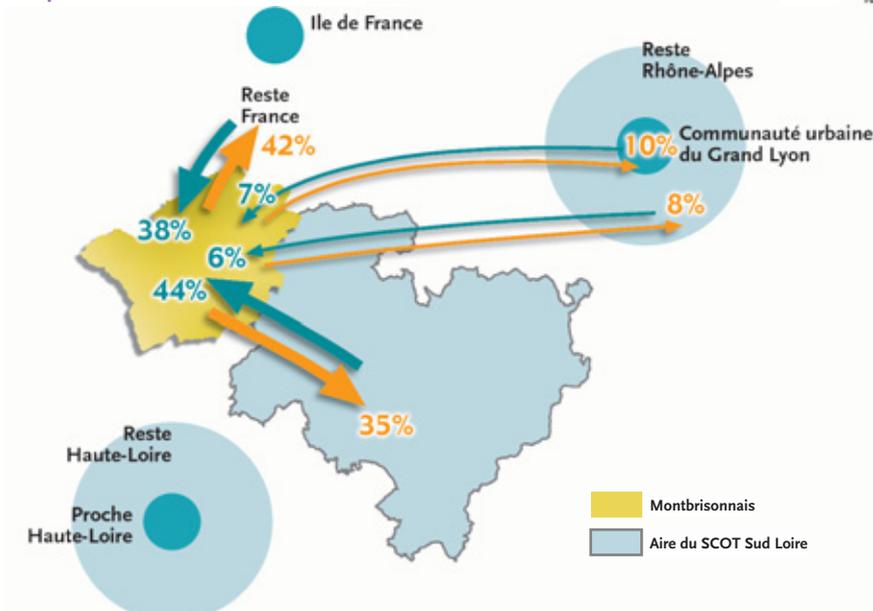
L'excédent le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

## Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

## Répartition des entrées et sorties



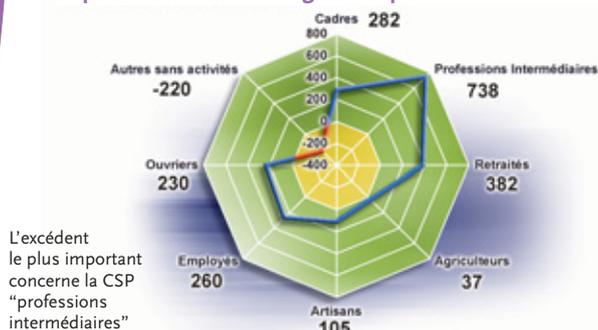
# Parc Naturel Régional du Pilat

## L'attrait de la nature près de la ville

Avec un solde migratoire excédentaire de 3.500 personnes, soit 3 fois la commune de Farnay, le Pilat apparaît comme la zone la plus attractive du Sud Loire. Cette attractivité s'exerce pour moitié en dehors de la zone de proximité puisque de forts excédents sont constatés dans les échanges avec le Rhône, et tout particulièrement le Grand Lyon. Les familles nombreuses, de classe moyenne, constituent une part importante des entrées, dont la moitié achète leur logement.

| Zones d'échange                  | Solde des Echanges | Entrées | Sorties |
|----------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Saint-Etienne                    | 920                | 1700    | 780     |
| Communauté Urbaine du Grand Lyon | 792                | 1933    | 1141    |
| Vallée du Gier                   | 713                | 1679    | 966     |
| Reste Rhône                      | 697                | 1320    | 623     |
| Reste France                     | 281                | 1018    | 737     |
| Ile de France                    | 213                | 476     | 263     |
| Ondaine                          | 206                | 379     | 173     |
| Couronne                         | 61                 | 204     | 143     |
| Limitrophe Haute-Loire           | 40                 | 111     | 71      |
| Reste Rhône-Alpes                | 36                 | 3058    | 3022    |
| Reste Haute-Loire                | 18                 | 66      | 48      |
| Reste Auvergne                   | 14                 | 112     | 98      |
| Roannais                         | 6                  | 92      | 86      |
| Chazelles ville                  | -1                 | 2       | 3       |
| Reste Forez en Lyonnais          | -6                 | 5       | 11      |
| Coteaux du Gier                  | -7                 | 167     | 174     |
| Pays Saint-Bonnet-le-Château     | -13                | 17      | 30      |
| Pays de Saint-Galmier            | -15                | 74      | 89      |
| Forez Sud                        | -18                | 67      | 85      |
| Nord Plaine du Forez             | -29                | 45      | 74      |
| Montbrisonnais                   | -32                | 29      | 61      |
| Languedoc-Roussillon             | -37                | 110     | 147     |
| Proche Haute-Loire               | -39                | 103     | 142     |
| PACA                             | -67                | 259     | 326     |

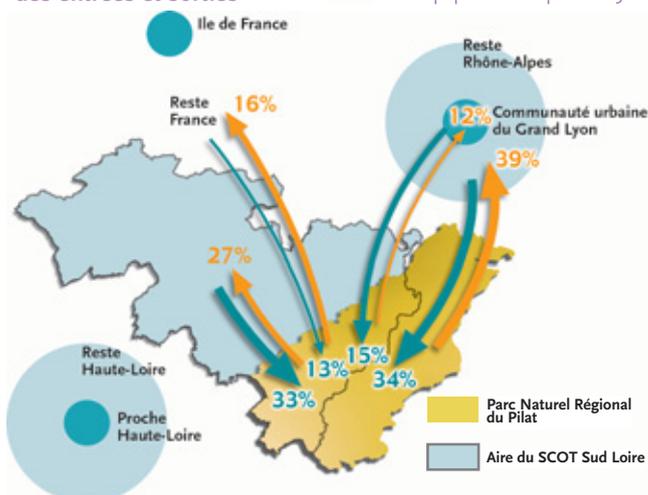
### Répartition du solde migratoire par CSP



### Solde migratoire actifs et inactifs



### Répartition des entrées et sorties



### En bref...

On peut évaluer à 3 sur 4 le nombre de personnes qui a quitté le Sud Loire pour des raisons professionnelles. Pour le reste, la proche Haute-Loire a su satisfaire des projets d'acquisition immobilière.

En fait, la plupart des échanges a eu lieu au sein du Sud Loire et certaines zones se sont révélées attractives au détriment d'autres. Ainsi, les zones périphériques du Forez et le Parc du Pilat ont permis à des ménages de classes moyennes en provenance du couloir urbain d'accéder à la propriété, projet que la couronne stéphanoise ne semble plus satisfaire...

L'évasion résidentielle de la ville centre s'explique par les projets immobiliers pour la périphérie, par des raisons professionnelles pour les départs plus lointains qui concernent surtout les cadres.

### Part des acquisitions immobilières parmi les nouveaux arrivants

