

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.

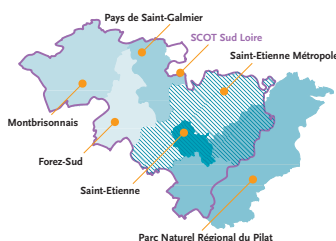
L'analyse peut se faire pour un secteur géographique plus vaste (un regroupement de communes) en "additionnant" les flux migratoires enregistrés sur chacune des communes incluses dans ce secteur.

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

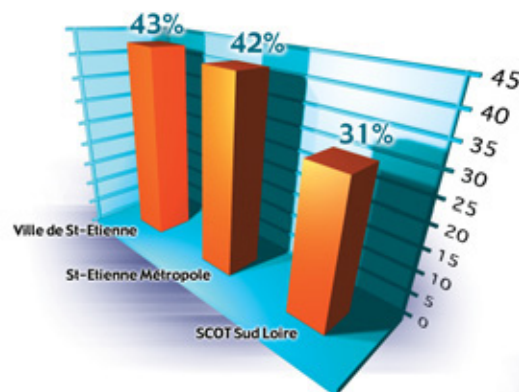
L'analyse concerne **7 zones d'étude** dont nous avons étudié le comportement par rapport à **26 zones d'échange**.



- 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".

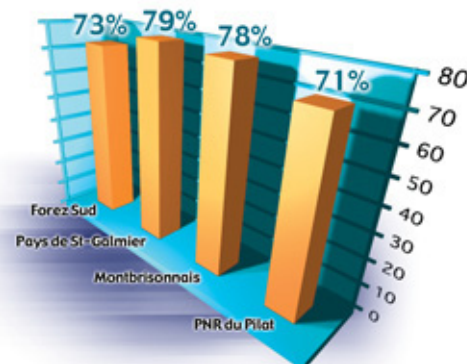
Le sud loire compte 500 000 habitants en 1999, soit 18 000 de moins qu'en 1990. Cette diminution démographique est due à un déficit migratoire prononcé (-20 000 personnes) alors que le solde naturel, c'est à dire le rapport entre naissances et décès, reste excédentaire (+2 000).

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

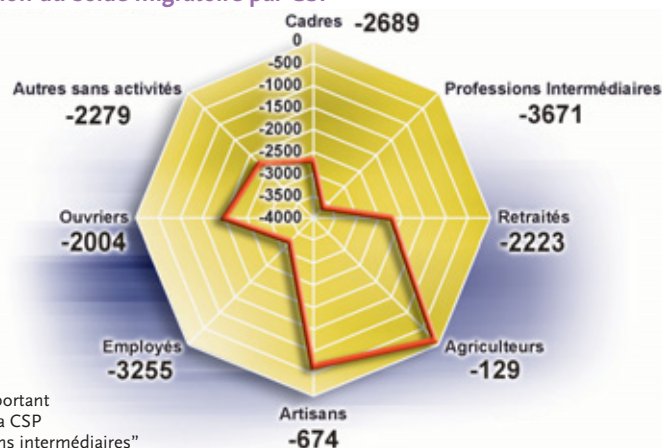
Avec 45.000 arrivées pour 65.000 départs, le Sud Loire est déficitaire de 20.000 habitants (soit un nombre d'habitants comparable à la population de la ville de Firminy).

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

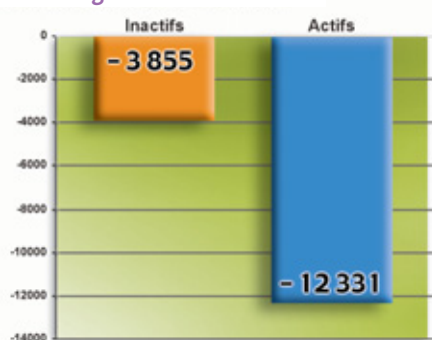
Zones d'échange	Solde des Echanges	Entrées	Sorties
Proche Haute-Loire	-3748	2273	6021
Reste Rhône-Alpes	-2783	5642	8425
Communauté Urbaine du Grand Lyon	-2539	5747	8286
PACA	-2335	2263	4598
Ile de France	-1683	3643	5326
Reste France	-1550	8937	10487
Languedoc-Roussillon	-1464	1060	2524
Pays Saint-Bonnet-le-Château	-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



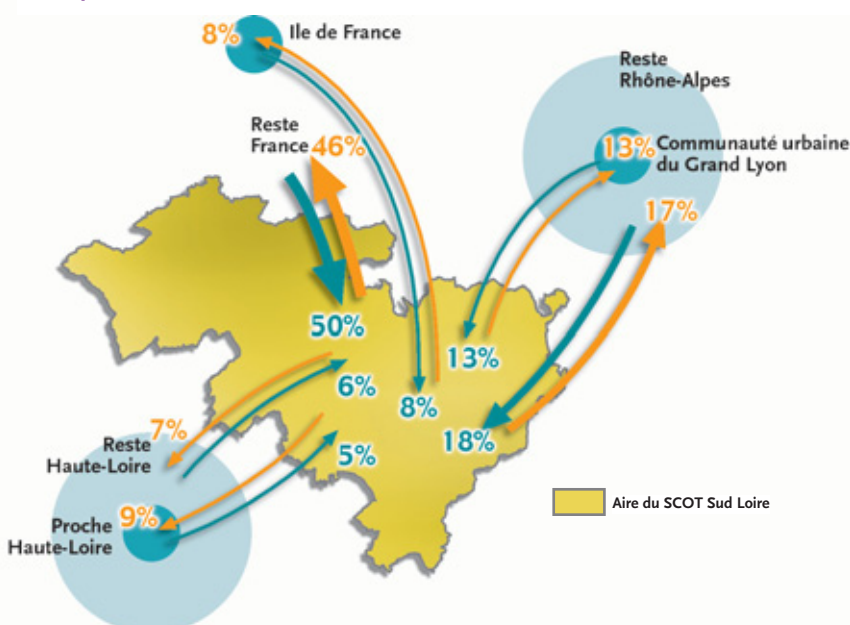
Le déficit le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

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

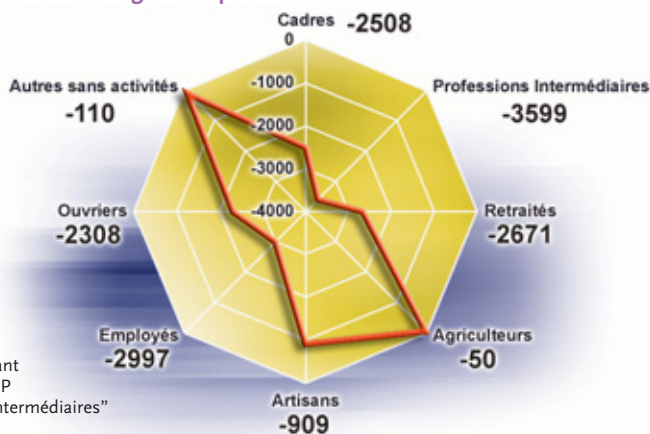
C'est sur la ville centre que se concentre le déficit migratoire. Le solde négatif de 24.000 personnes (31.000 entrées, pour 55.000 sorties) s'explique pour moitié par des départs vers des zones limitrophes : Couronne, Pays de Saint-Galmier, Forez Sud, Ondaine, proche Haute-Loire. 1 départ sur 2 est 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

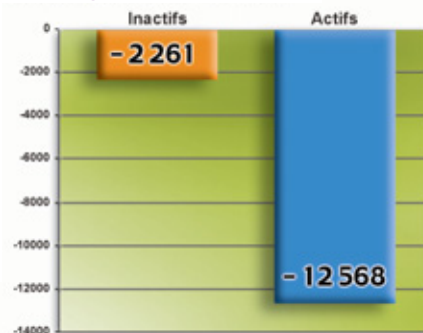
**Scot + proche Haute-Loire

Répartition du solde migratoire par CSP



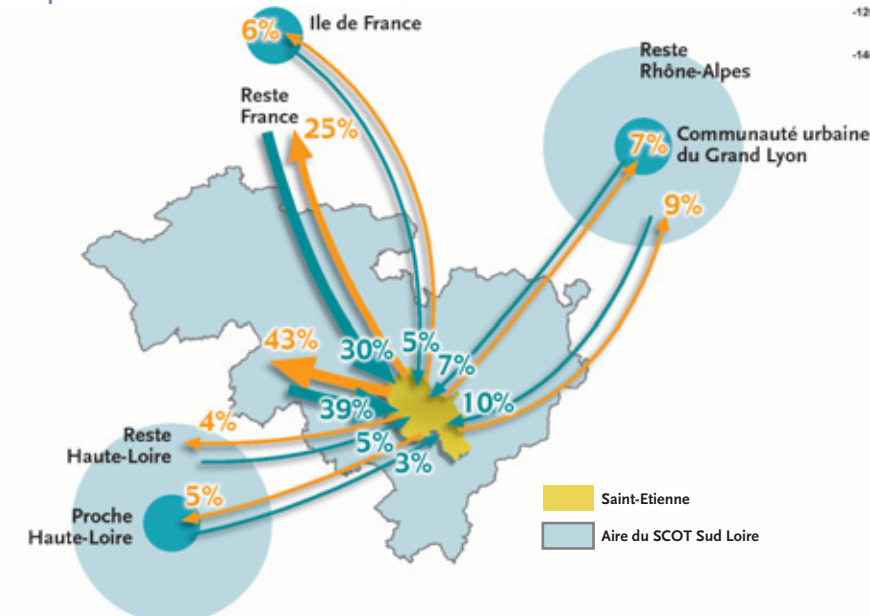
Le déficit le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

Répartition des entrées et sorties



St-Etienne Métropole

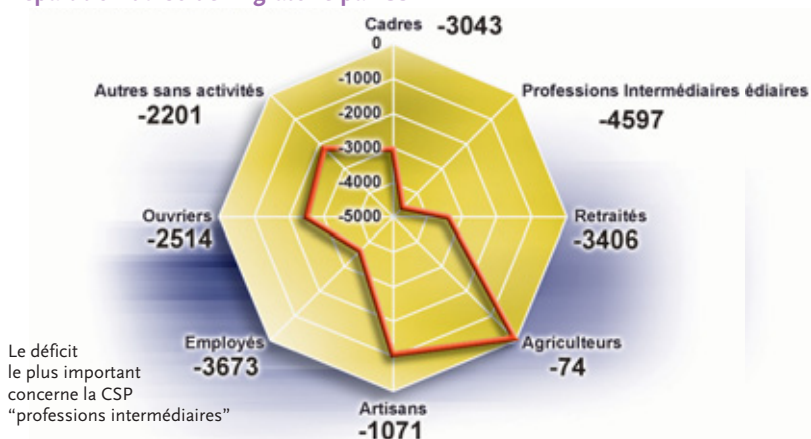
La fin des compensations internes

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.

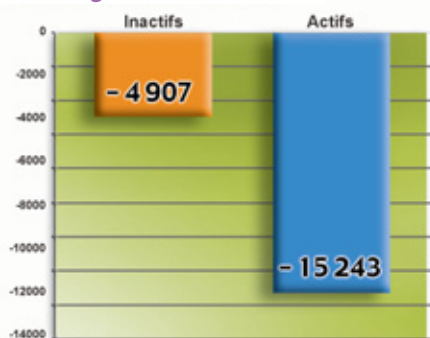
La majorité des déménagements a conduit les personnes à quitter la communauté d'agglomération pour des destinations limitrophes telles que la proche Haute-Loire, Le pays de Saint-Galmier et Forez-Sud. La forte pression immobilière qui s'exerce dans la couronne stéphanoise ne permet plus aux citoyens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

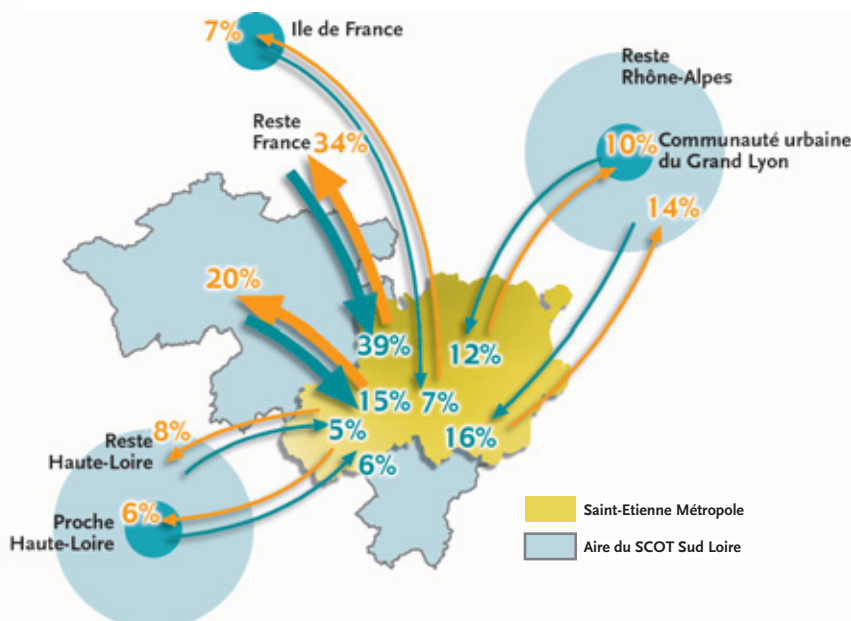


Solde migratoire actifs et inactifs



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.

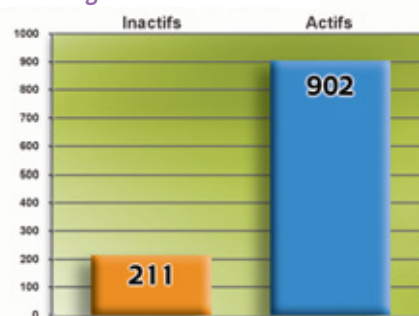
Un emménagement sur deux se solde par l'acquisition d'un bien immobilier, et de la même manière deux ménages sur trois, en provenance de la région stéphanoise (Ville centre et couronne), réalisent ce type d'acquisition.

Répartition du solde migratoire par CSP



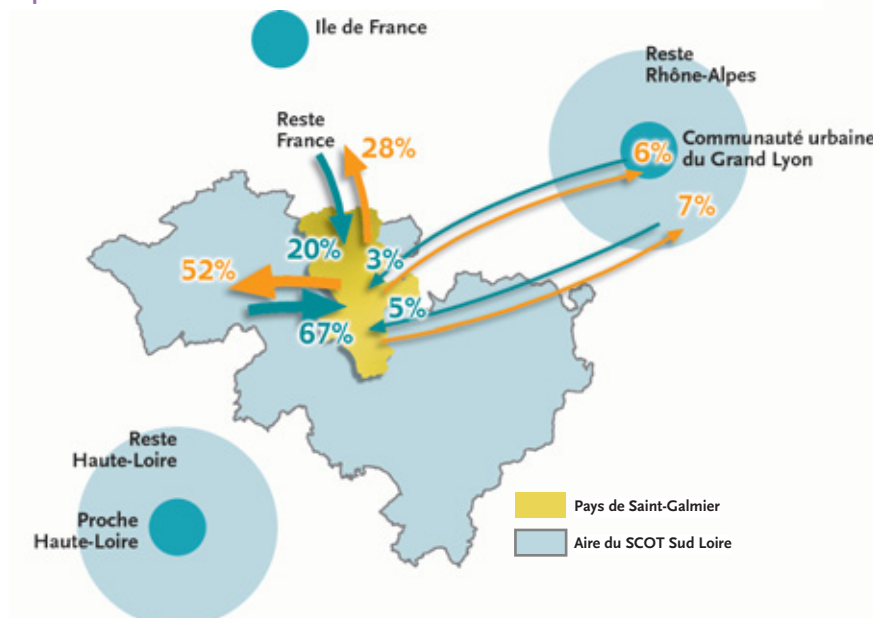
L'excédent le plus important concerne la CSP "retraités"

Solde migratoire actifs et inactifs



Pour la population de plus de 15 ans

Répartition des entrées et sorties



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

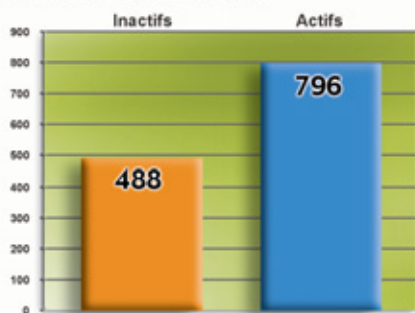
Zones d'échange	Solde des Echanges	Entrées	Sorties
Saint-Etienne	2002	3040	1038
Couronne	348	581	233
Ondaine	333	568	235
Pays de Saint-Galmier	158	1549	1391
Vallée du Gier	143	213	70
Ile de France	119	271	152
Roannais	80	186	106
Reste France	66	566	500
Haut-Pilat	24	51	27
Reste Forez en Lyonnais	11	28	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



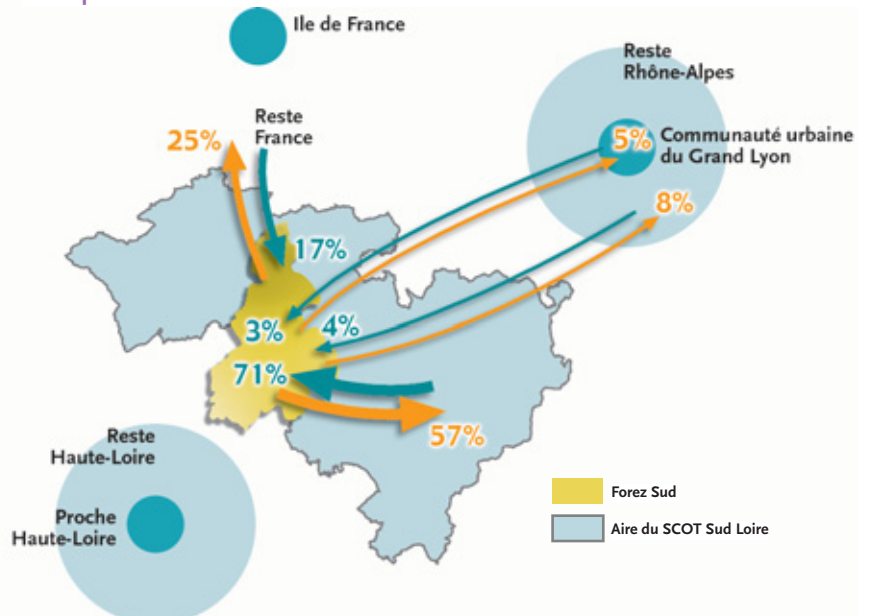
L'excédent le plus important concerne la CSP "retraités"

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 Dédôme	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

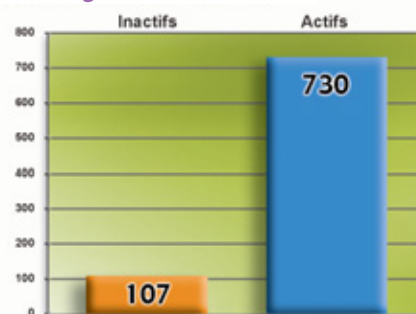
Le Montbrisonnais affiche également un excédent migratoire, +1.500 personnes, valeur qui est à minorer par rapport à l'amplitude des échanges observée au sein des territoires du Forez Sud et du Pays de Saint-Galmier. D'ailleurs, le Montbrisonnais se distingue de ces espaces péri-urbains par la provenance 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



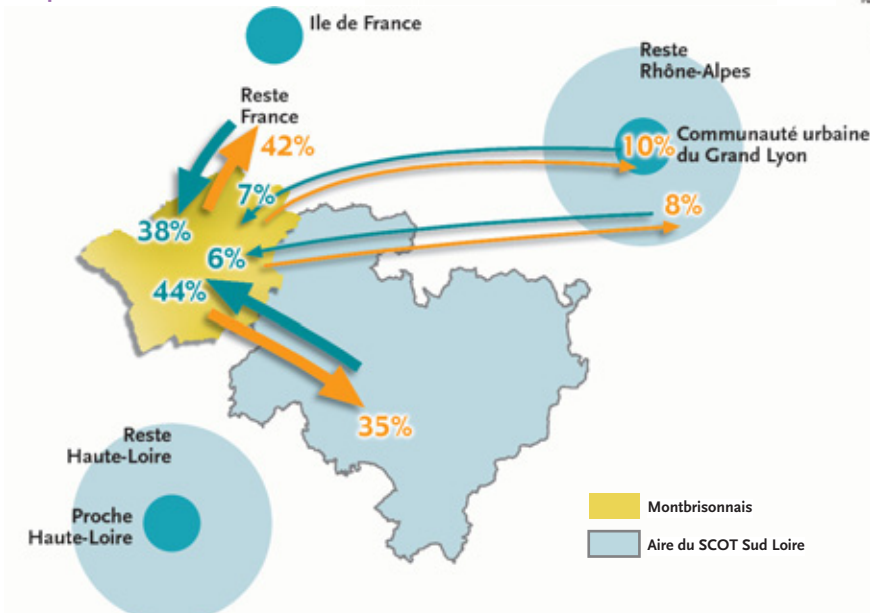
L'excédent le plus important concerne la CSP "professions intermédiaires"

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

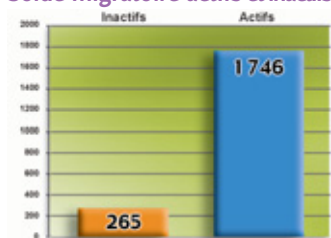
Avec un solde migratoire excédentaire de 3.500 personnes, soit 3 fois la commune de Farnay, le Pilat apparaît comme la zone la plus attractive du Sud Loire. Cette attractivité s'exerce pour moitié en dehors de la zone de proximité puisque de forts excédents sont constatés dans les échanges avec le Rhône, 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

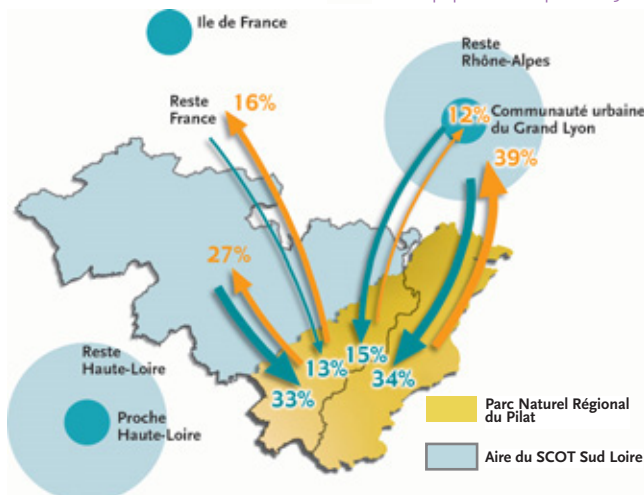
Répartition du solde migratoire par CSP



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

