n° 22
Janvier 2018

Les synthèses de l'Auran

AIRE URBAINE DE NANTES : UNE ACCÉLÉRATION DU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Avec 949 316 habitants au 1er janvier 2015, une croissance de + 7,5 % en 5 ans, Nantes fait partie des aires urbaines métropolitaines les plus dynamiques de France. Ce dynamisme est porté pour 54 % par des personnes venues de l'extérieur de l'aire urbaine.

Le territoire enregistre une forte accélération démographique au cours des dernières années. Ainsi, entre 2010 et 2015, l'aire urbaine compte chaque année 13 200 habitants supplémentaires. Ce rythme de croissance était de + 12 500 habitants par an sur la période de référence antérieure (2009-2014). Cette accélération de croissance est encore plus marquée sur la métropole nantaise (+ 7 400 hab./an entre 2009 et 2014 ; + 8 600 hab./an entre 2010 et 2015).

Chaque année, les 36 000 nouveaux arrivants mobilisent principalement le parc de logements existant et les constructions neuves n'accueillent que 8 % d'entre eux. Le rythme de livraison de la construction neuve n'est alors pas la cause directe du dynamisme démographique. N'oublions pas notamment le taux de chômage faible du territoire ou encore le dynamisme de l'enseignement supérieur. Mais, dans un contexte de forte croissance démographique, la construction neuve reste indispensable pour assurer la fluidité des parcours résidentiels pour tous les ménages vivant dans la métropole.

Chiffres clés

949 316 habitants
au 1er janvier 2015

+ 1,5 % de croissance annuelle
entre 2010 et 2015

4ème aire urbaine
métropolitaine la plus dynamique

54 % de la croissance est portée par le solde migratoire

92 % des personnes arrivants
dans l'aire urbaine s'installent dans le parc existant/ancien (construit avant 2012)



91 % des enfants
de moins de 15 ans arrivant dans l'aire urbaine sont logés dans le parc ancien

AURAN

UNE AIRE URBAINE QUI ACCROÎT SON DYNAMISME

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI S'ACCÉLÈRE

L'Insee dénombre 949 316 habitants dans l'aire urbaine de Nantes au 1er janvier 2015. Ce résultat fait de Nantes la 8ème aire urbaine métropolitaine de France par son poids démographique. Son rythme de croissance est très important (+ 1,5 %/an, soit + 13 200 habitants chaque année) et la place au 4ème rang des aires urbaines les plus dynamiques. Elle se place devant Rennes (+ 1,4 %) et Lyon (+ 1,1 %), au même niveau que Bordeaux (+ 1,5 %) mais derrière Toulouse (+ 1,6 %) et Montpellier (+ 1,8 %).

Entre 2010 et 2015, 65 % de la croissance de l'aire urbaine est portée par Nantes Métropole. Cette dernière atteint 630 372 habitants au 1er janvier 2015 (soit 66 % de la population de l'aire urbaine). C'est la 7ème métropole de France et la 3ème par sa croissance : + 1,4 % par an entre 2010 et 2015 (contre + 0,5 % entre 1999 et 2010), aussi soutenue que celle de Toulouse (+ 1,4 %) et derrière Montpellier (+ 1,9 %).

Cela représente près de 8 600 habitants supplémentaires par an sur la période 2010-2015, soit 165 habitants de plus chaque semaine. La croissance observée sur la période de référence antérieure (2009-2014) était de 7 400 habitants supplémentaires chaque année. Cet écart[1] de 1 200 habitants entre les deux périodes de référence traduit une hausse importante de l'accélération de la croissance démographique du territoire au cours des dernières années.

	POPULATION AU 1ER JANVIER			CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ANNUELLE			CROISSANCE LIÉE AU SOLDE NATUREL			CROISSANCE LIÉE AU SOLDE MIGRATOIRE		
	1999	2010	**2015**	1999-2010 (en %)	**2010-2015 (en %)**	Pour mémoire 2009-2014	1999-2010	2010-2015	Pour mémoire 2009-2014	1999-2010	2010-2015	Pour mémoire 2009-2014
Aire urbaine de Nantes	784 992	883 146	**949 316**	1,1 % + 8 923	**1,5 % + 13 234**	1,4 % + 12 467	0,7 % + 5 656	0,7 % + 6 046	0,7 % + 5 998	0,4 % + 3 267	0,8 % + 7 188	0,7 % + 6 469
Aire urbaine hors Nantes Métropole	230 514	295 624	**318 944**	2,3 % + 5 919	**1,5 % + 4 664**	1,7 % + 5 051	0,9 % + 2 217	0,8 % + 2 368	0,8 % + 2 453	1,4 % + 3 702	0,8 % + 2 296	0,9 % + 2 599
Nantes Métropole	554 478	587 522	**630 372**	0,5 % + 3 004	**1,4 % + 8 570**	1,2 % + 7 416	0,6 % + 3 438	0,6 % + 3 678	0,6 % + 3 546	- 0,1 % - 434	0,8 % + 4 892	0,6 % + 3 870
Commune de Nantes	270 251	284 970	**303 382**	0,5 % + 1 338	**1,3 % + 3 682**	1,2 % + 3 196	0,6 % + 1793	0,7 % + 2 039	0,7 % + 1 969	- 0,2 % - 455	0,6 % + 1 643	0,4 % + 1 227

Source : Insee - recensement de la population

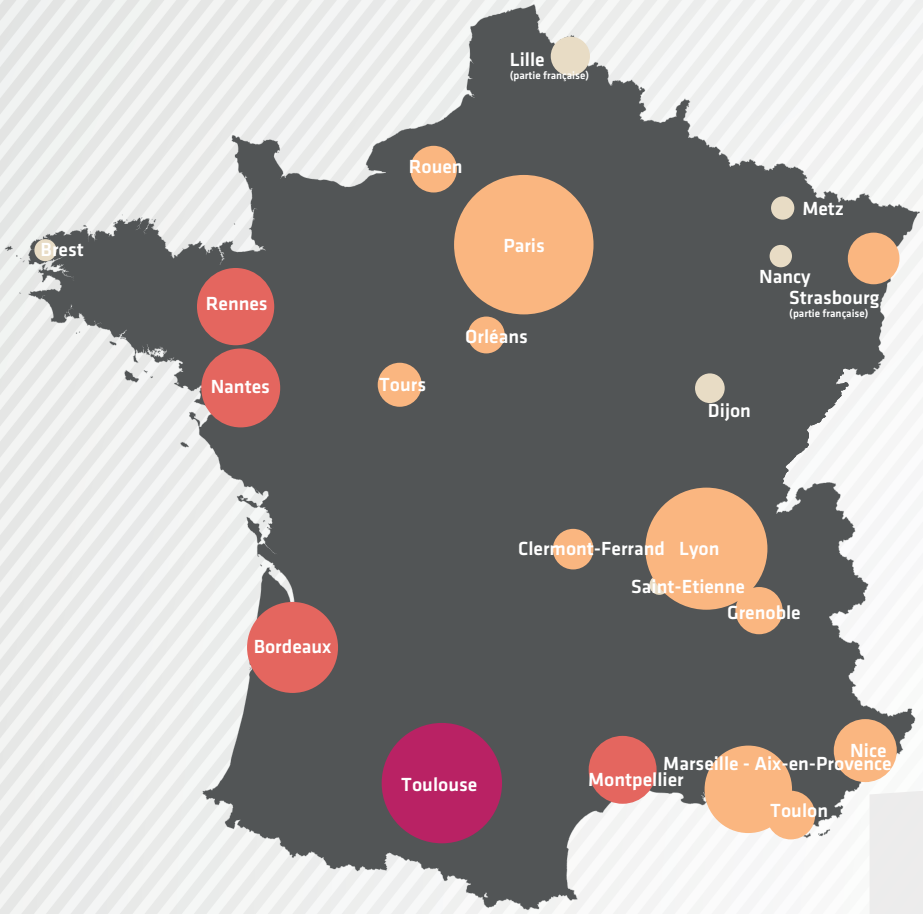
UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE QUI COMBINE CROISSANCE NATURELLE ET MIGRATOIRE

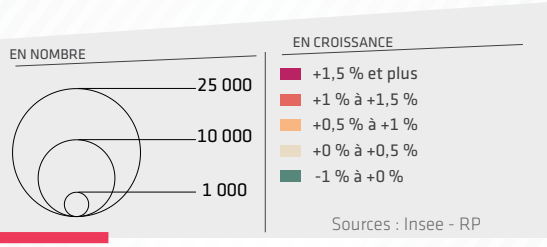
Le moteur principal de croissance de l'aire urbaine est le solde migratoire (54 %),qui représente un apport de 7 200 personnes par an. La part de la croissance due au solde naturel étant relativement stable (+ 6 000 personnes), la progression du dynamisme démographique est liée au renforcement de l'attractivité de l'aire urbaine nantaise. En effet, la part des migrations dans la croissance annuelle a doublé entre les deux périodes (+ 0,4 % par an entre 1999 et 2010 puis + 0,8 % par an entre 2010 et 2015).

Cela est encore plus visible sur Nantes et les autres communes de Nantes Métropole qui sont passées, en quelques années, d'un solde migratoire pratiquement nul (respectivement – 455 et + 21 habitants par an) à un excédent qui représente, en 2015, la moitié de la croissance démographique du territoire (respectivement + 1 643 et + 3 159 habitants par an).

1 L'INSEE précise que les taux d'évolution de la population ne peuvent être calculés qu'entre deux périodes de recensement qui ne se chevauchent pas. Néanmoins, la mise en perspective des périodes 2009-2014 et 2010-2015 traduit la forte accélération de la croissance démographique du territoire.

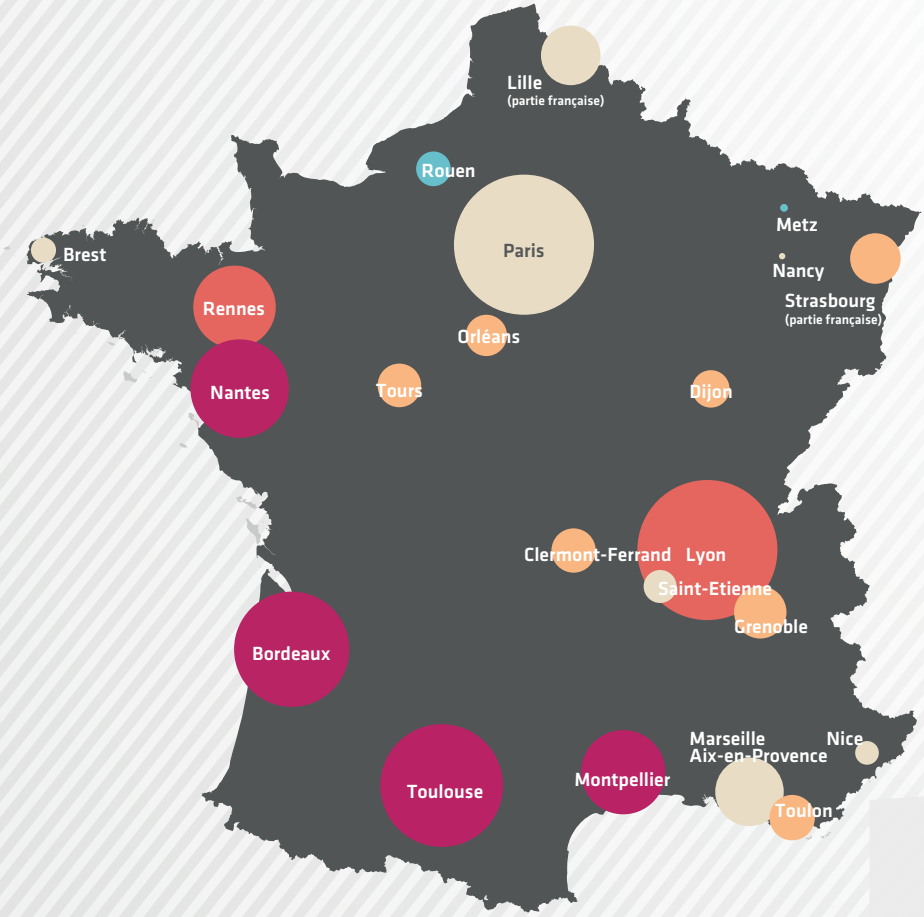
Évolution de la population dans les aires urbaines entre 1999 et 2010

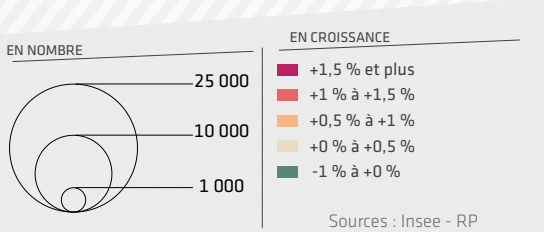




Sources : Insee - RP

Évolution de la population dans les aires urbaines entre 2010 et 2015





Sources : Insee - RP

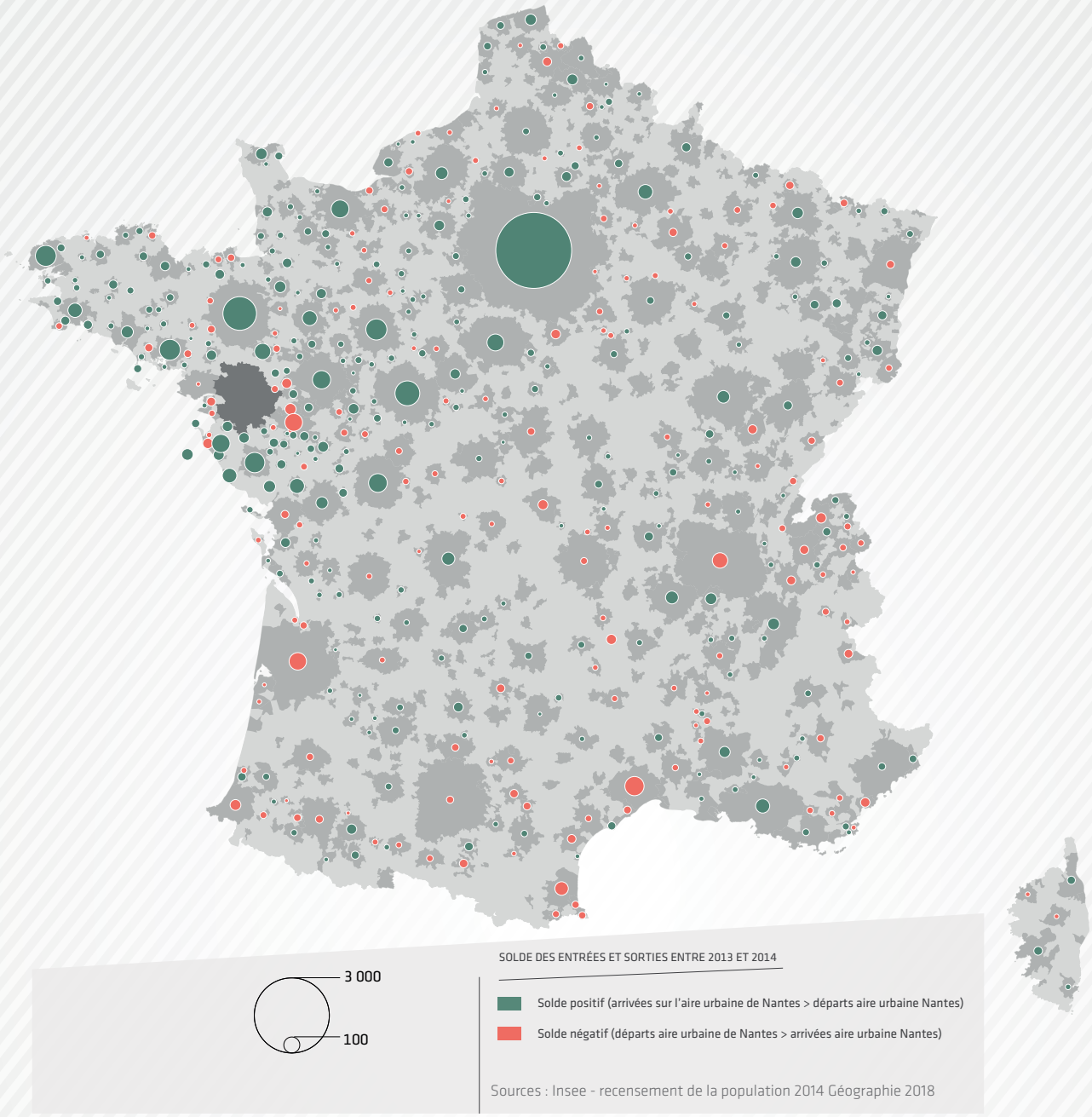
UNE MOBILITÉ DES MÉNAGES FAVORABLE À L'ENSEMBLE DE L'AIRE URBAINE

Les habitants sont très mobiles et cette mobilité génère des effets démographiques importants. Entre 2013 et 2014[2], sur les 950 000 habitants qu'elle compte, ce sont chaque année, près de 120 000 personnes qui déménagent au sein de l'aire urbaine. Ces changements de résidence sont souvent réalisés au sein d'une même commune (46 728 personnes) ou dans une autre commune de l'aire urbaine (36 374 personnes). Les mobilités réalisées sur de plus longues distances sont aussi très importantes : 28 977 personnes ont quitté l'aire urbaine de Nantes et, à l'inverse, 35 936 autres personnes s'y sont installées.

Entre 2013 et 2014[2], l'apport migratoire (différence entre les entrées et les sorties) est de 6 959 habitants pour l'aire urbaine, représentant 4 847 ménages.

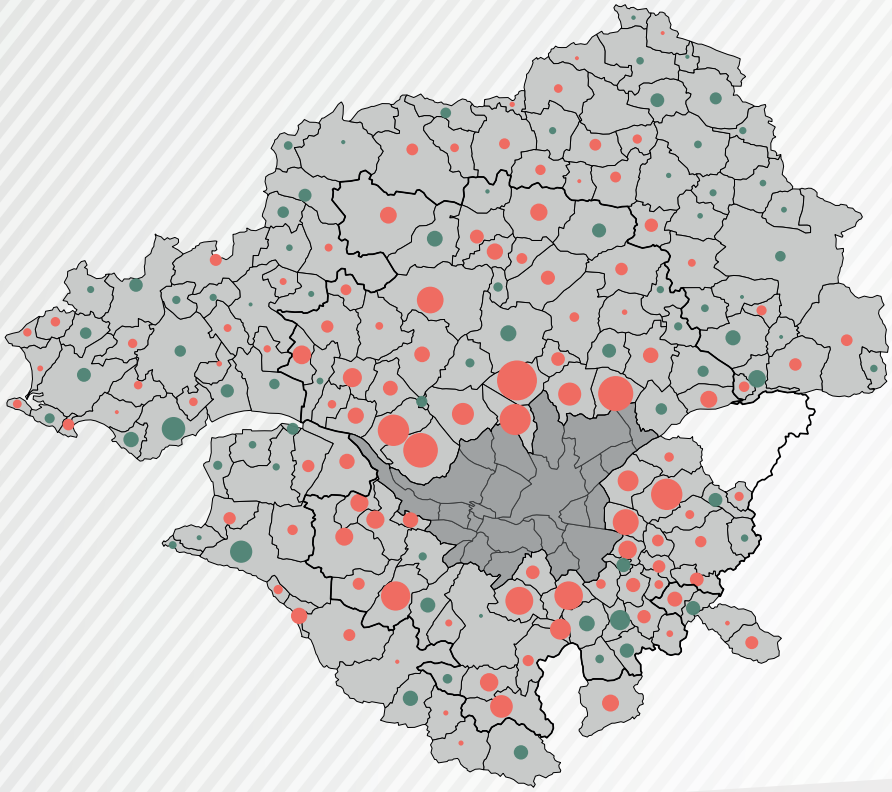
Cet apport provient de toute la France, mais principalement des aires urbaines du Grand Ouest (+3 600 au total, répartis entre Rennes (+ 531 habitants par an), Tours (+ 287), Le Mans (+ 204), Angers (+ 149)) et de l'aire urbaine de Paris (+ 2 957). L'aire urbaine de Nantes enregistre plus rarement des déficits migratoires, qui restent assez faibles, avec l'aire urbaine de Cholet (- 139 habitants par an), Bordeaux (- 134), Montpellier (- 167) et Lyon (- 102) notamment.

Solde des entrées et sorties entre l'aire urbaine de nantes et les aires urbaines françaises en 2014



Sources : Insee - recensement de la population 2014 Géographie 2018

Solde des entrées et sorties des actifs entre les communes de Loire-Atlantique et Nantes Métropole en 2014



Sources : Insee - recensement de la population 2014 Géographie 2018

Entre 2013 et 2014[2], sur les 36 000 personnes arrivées dans l'aire urbaine nantaise, 80 % se sont installées dans la métropole (57 % dans la ville de Nantes). Toutes migrations confondues, la métropole enregistre un excèdent migratoire de 4 175 personnes. Le dynamisme de la métropole nantaise est soutenu par un solde migratoire positif d'environ + 7 000 personnes résidant en 2013 hors de l'aire urbaine (migrations longue distance). En revanche, la métropole continue de perdre 2 800 habitants par an au profit de la couronne périurbaine (migrations courte distance).

Des motivations différentes sont à l'origine des déménagements selon qu'ils soient de courte ou longue distance. La mobilité longue distance est plus souvent liée à l'attractivité de l'emploi et des établissements de l'enseignement supérieur. La mobilité de plus courte distance, quant à elle, est principalement motivée par l'évolution des besoins des ménages dans leur parcours de vie (naissances, séparations, changements de travail, etc.).

Mouvements de population entre 2013 et 2014

En moyenne	Migrations internes	Arrivées	Départs
Aire urbaine de Nantes	83 102	35 936	28 977
Aire urbaine hors Nantes Métropole	16 679	14 574	11 790
Nantes Métropole	54 714	33 071	28 896
Commune de Nantes	28 030	26 476	25 185

Source : Insee - recensement de la population 2014

2 Le zoom sur les trajectoires des personnes arrivant ou quittant l'aire urbaine est réalisé à partir du fichier migrations 2014 de l'Insee. Cela implique des différences sur les apports migratoires par rapport à la période 2010-2015.

LES NOUVEAUX ARRIVANTS MOBILISENT PRINCIPALEMENT LE PARC ANCIEN

Sur les 36 000 personnes qui ont emménagé dans l'une des communes de l'aire urbaine de Nantes et pour lesquelles la période de construction du logement occupé est connue, 92 % se sont installées dans un logement du parc ancien, c'est-à-dire construit avant 2012 (soit 31 500 personnes) :

- 24 % des nouveaux arrivants emménagent dans des logements construits entre 1991 et 2005 ;
- 38 % dans des logements construits entre 1946 et 1990.

La pyramide des âges des nouveaux arrivants fait apparaître en premier lieu le profil très jeune de ces derniers : nouveaux étudiants, jeunes actifs etc. Ainsi, 25 % des nouveaux habitants sont âgés de 20 à 25 ans. Ils mobilisent très largement les appartements anciens. Les logements neufs complètent utilement l'offre nécessaire pour leur apporter une solution d'hébergement et faire face à ce phénomène démographique.

Cette pyramide fait également apparaître une mobilité assez importante des familles. Celles-ci semblent privilégier les maisons lors de leur installation puisque 73 % des 3 700 enfants âgés de moins de 15 ans qui sont arrivés dans l'aire urbaine ont emménagés dans une maison du parc ancien.

Enfin, même si cela concerne des volumes plus faibles, un rebond de mobilité est observé à partir de 55 ans. Ces personnes s'installent plus souvent dans un appartement, notamment du parc construit avant 2012. 82 % d'entre eux s'installent dans la métropole nantaise, dont une bonne part sur la ville de Nantes.

Les parc de logements existants et neufs sont complémentaires. Ils proposent des typologies de logements différentes, permettant une offre diversifiée qui répond aux besoins de l'ensemble des ménages.

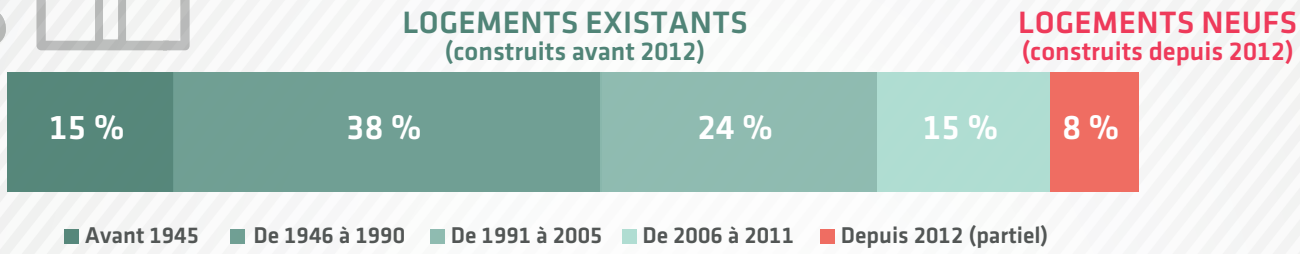
Âge des personnes arrivées entre 2013 et 2014 sur l'aire urbaine de Nantes selon le type et l'ancienneté du logement

Tranche d'âge	Logements existants (construits avant 2012)		Logements neufs		Personnes arrivants dans l'aire urbaine		
	Maisons et appartements	*Dont maisons*	*Maisons et appartements*	*Dont maisons*	*Maisons et appartements*	*Dont maisons*	*Autre*
De 1 an à moins de 15 ans	4 093	2 675	391	257	4 484	2 932	54
De 15 ans à moins de 30 ans	17 068	3 585	1 378	232	18 446	3 817	1 479
De 30 ans à moins de 65 ans	9 063	4 484	826	422	9 889	4 906	284
65 ans et plus	818	312	106	32	924	344	376
Total	31 042	11 056	2 701	943	33 743	11 999	2 193

Source : Insee - recensement de la population 2014

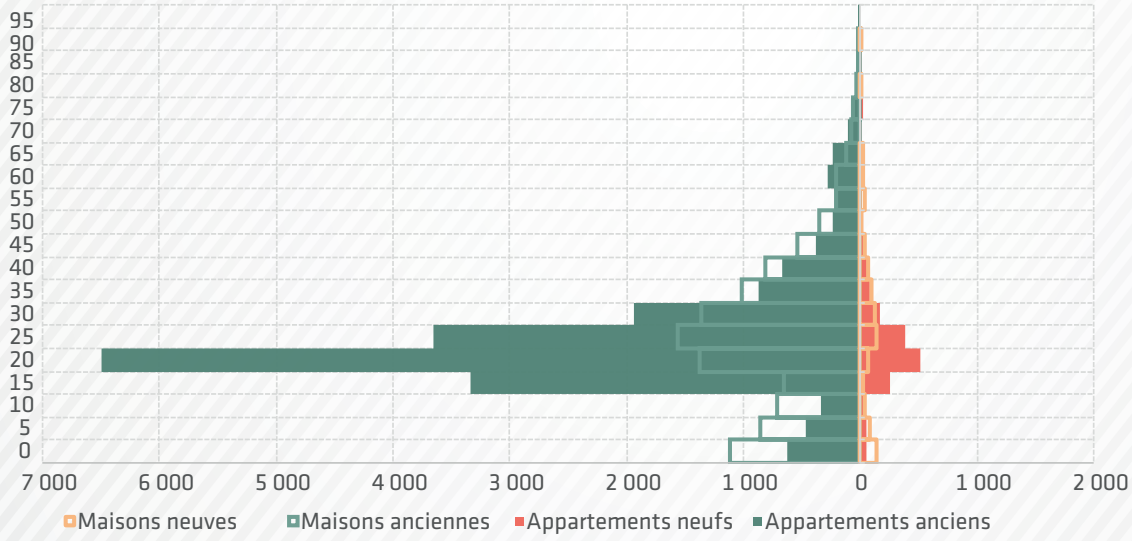
L'installation des nouveaux arrivants selon l'ancienneté du logement





Source : Insee - recensement de la population 2014

Âge des personnes arrivées entre 2013 et 2014 sur l'aire urbaine de Nantes selon le type et l'ancienneté du logement



Source : Insee - recensement de la population 2014



CONCLUSIONS & ENJEUX

En 2015, l'aire urbaine métropolitaine de Nantes confirme et accroît un dynamisme démographique de haut niveau. La population arrivant dans l'aire urbaine de Nantes est principalement attirée par le dynamisme économique et universitaire du territoire. Pour s'installer, les 4 847 nouveaux ménages arrivant chaque année, mobilisent, le plus souvent les logements du parc ancien. La construction de logements n'est donc pas à l'origine de la croissance démographique.

Dans un contexte de forte croissance démographique, le maintien d'un important effort de production est essentiel pour accompagner la dynamique du territoire et préserver la mobilité de tous les ménages. En outre, dans un marché caractérisé par une très faible part de logements vacants, elle contribue à préserver l'équilibre entre l'offre et la demande.

Compte tenu des évolutions démographiques récentes, l'aire urbaine de Nantes est ainsi confrontée aux enjeux suivants :

- **Maintenir** à un haut niveau la construction de logements neufs afin d'assurer la fluidité des parcours résidentiels pour tous les ménages ;
- **Répondre** aux besoins des ménages en contribuant collectivement à cet effort de construction dans un esprit de solidarité territoriale ;
- **Proposer** une offre diversifiée (maisons/appartements, grands/petits logements) permettant ainsi à chaque ménage de trouver un logement adapté à ses besoins ;
- **Produire** suffisamment de logements pour maintenir le dynamisme du marché immobilier, limiter la tension et ses effets sur les prix ;
- **Tenir compte** de la solvabilité les ménages dans la production de logements ;
- **Organiser et accompagner** les effets induits de cette croissance démographique (équipements notamment) ;
- **Être attentif** aux évolutions dans le parc existant (en particulier avec le vieillissement de la population).

Pour aller **plus loin**

Une forte croissance démographique tirée par la Loire-Atlantique et la Vendée, Insee Analyses Pays de la Loire n° 59, décembre 2017

Évolution de population : fort contraste entre les intercommunalités de l'ouest et de l'est de la région, Insee Flash Pays de la Loire n° 78, décembre 2017

Développement de l'aire urbaine : entre croissance de la population et attractivité territoriale, Synthèse de l'Auran n°09, février 2017

imprimé sur du papier 100 % recyclé

Dossier piloté par Charlotte Thomas-Morel (Chef de projet) avec l'appui de l'équipe de l'Auran

Auran - Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise - 2 cours du Champ de Mars BP 60827 - 44008 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 84 14 18 - www.auran.org

AURAN