Communauté de Communes
Rhôny - Vistre - Vidourle

MAI 2022

Migrations résidentielles de Rhôny Vistre Vidourle

Bulletin d'information n°2 | Programme local de l'habitat

Un solde migratoire positif

Avec 1 540 arrivées pour 1 360 départs, le solde migratoire de la CCRVV est positif, avec un solde migratoire de +180 habitants en 2017.

Des échanges locaux

Les mouvements migratoires en entrée et sortie se font principalement dans un rayon restreint, signe d'une interdépendance forte avec les territoires voisins.

Les migrations contribuent à l'augmentation des familles et des couples

Les nouveaux arrivants sont dans la majorité des familles avec enfants et des couples. On remarque également l'installation de familles monoparentales.

La compréhension des mobilités résidentielles, désignant les déplacements d'un lieu de résidence à un autre, est un enjeu majeur pour les territoires. Par l'apport d'une population nouvelle, les mobilités résidentielles renforcent ou bouleversent les équilibres territoriaux en place. Au sein de la Communauté de Communes de Rhôny Vistre Vidourle, le solde migratoire contribue pour beaucoup à la croissance démographique. 1 540 personnes se sont installées sur le territoire en 2017, apportant avec elles leurs pratiques du territoire, leurs besoins, leurs envies etc.

Le fichier «Migrations résidentielles des individus» de l'INSEE permet d'éclaircir ces thèmes. Le dernier millésime disponible (2018) recense ces informations pour les personnes arrivées courant 2017. Plusieurs thématiques seront abordées dans cette publication :

- L'origine et la destination des nouveaux arrivants et des partants de la CCRVV,
- Leur âge, la composition de leur ménage, le type de logement occupé,
- Leur niveau de diplôme et leur profession.

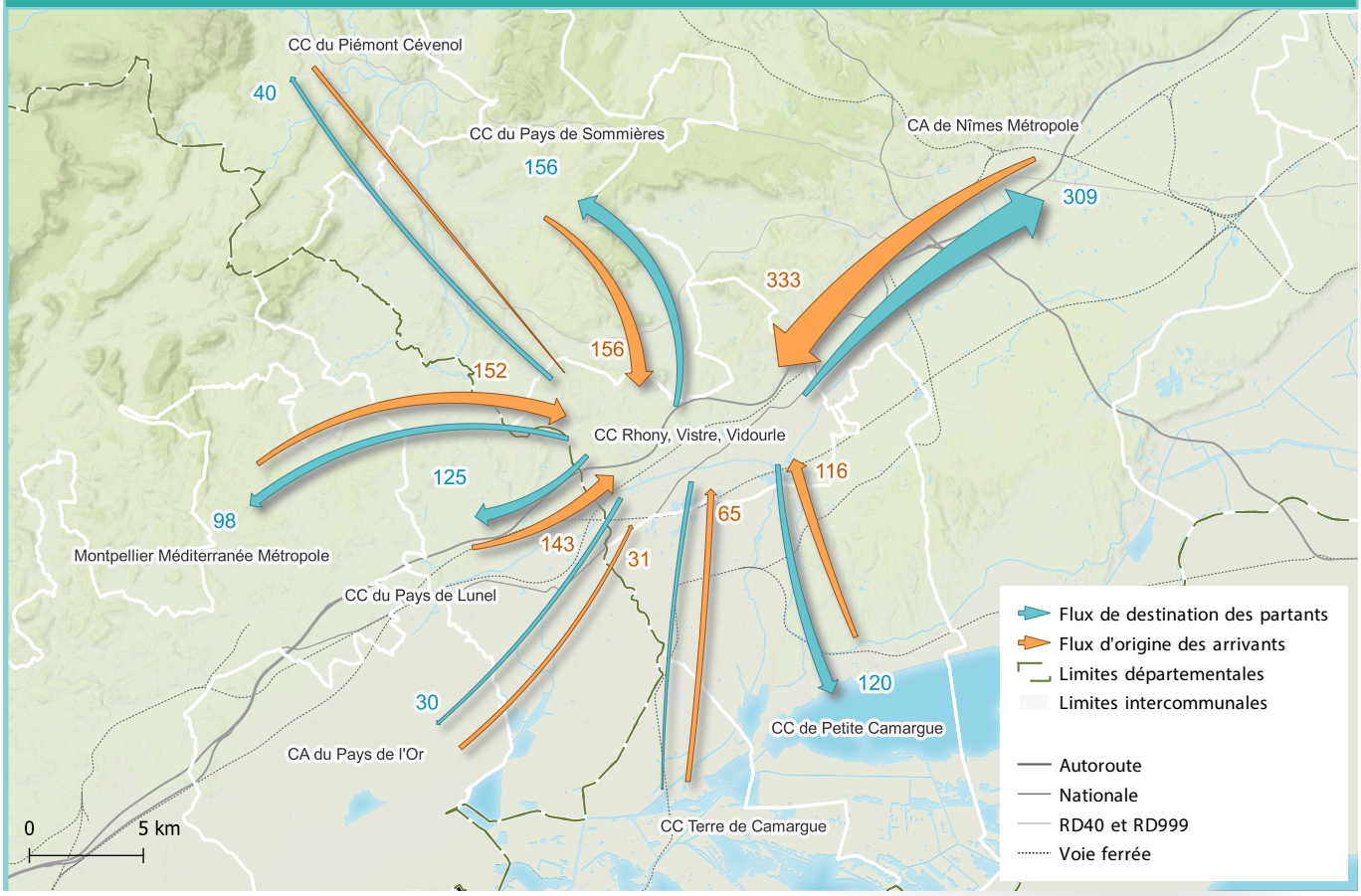
A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

L'agence d'urbanisme est un outil d'ingénierie local et partenarial, créé par et pour les collectivités. L'A'U accompagne la CCBTA dans la définition de la stratégie habitat, produit et analyse les informations sur le logement, co-anime les instances de travail et d'animation.

www.audrna.com

Des échanges principalement avec les intercommunalités voisines

Flux d'origine et de destination des habitants de la CCRVV en 2017 (EPCI voisins)



1 540
entrants

1 360
partants

Principales communes d'origine des arrivants :

1- Nîmes
2- Lunel
3- Montpellier
4- Aimargues
5- Milhaud

Principales communes de destination des partants :

1- Nîmes
2- Montpellier
3- Calvisson
4- Aimargues
5- Congénies

En 2017, 1 540 nouveaux arrivants s'installent sur Rhôny Vistre Vidourle alors qu'ils n'y résidaient pas un an auparavant. 1 158 habitants de ces nouveaux arrivants résidaient en Occitanie, soit 75%. Ce taux fortement élevé traduit une attractivité locale, d'autant plus que, parmi eux, 63% sont originaires du Gard et 31% de l'Hérault. Les chiffres sont donc éloquents : Rhôny Vistre Vidourle entretient des échanges forts avec ces 2 départements, notamment en raison de son offre immobilière et du cadre de vie proposé.

En effet, les échanges migratoires sont favorables avec la CA de Nîmes Métropole, la CC du Pays de Lunel, la CC Terre de Camargue, la CA du Pays de l'Or et Montpellier Méditerranée Métropole, là où les marchés immobiliers sont tendus. Rhôny Vistre Vidourle incarne donc pour les ménages en quête d'une maison individuelle spacieuse et bénéficiant d'un extérieur un marché de report intéressant. Celui-ci leur permet d'accéder à la propriété tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et d'une proximité, grâce à un réseau routier (autoroute et nationale) et ferroviaire performant, aux grands pôles urbains concentrant l'emploi, les équipements et les services.

Enfin, 6% des nouveaux arrivants sont originaires d'Auvergne-Rhônes-Alpes, 6% de l'Ile-de-France et 4% du Grand Est, témoignant d'une certaine attractivité au delà de la région.

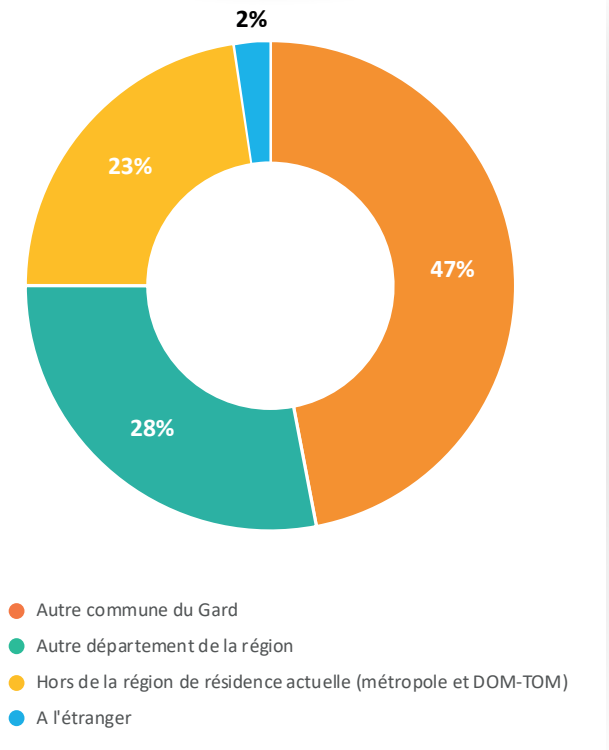
Chiffres clés

	Arrivées	Départs
Gard	63%	65%
Hérault	31%	28%

Les communes d'origine des arrivants et d'installation des partants traduisent un attrait particulier pour les communes :

- Où le marché immobilier est principalement caractérisé par la maison individuelle, spacieuse, avec jardin, principalement en accession,
- Situées à proximité d'un axe routier structurant, permettant d'accéder facilement aux pôles urbains voisins.

Origine des entrants des migrations résidentielles en 2017



Les partants plébicitent également l'Occitanie lors de leurs migrations résidentielles. Ils sont 81% à rester dans la région, dont 65% dans le Gard et 28% dans l'Hérault.

La Communauté de Communes semble présenter un solde migratoire négatif avec la CC du Piémont Cévénol. Certains agents immobiliers enquêtés expliquent cela en raison de l'augmentation des prix de l'immobilier sur le territoire, ce qui conduit certains habitants de la CCRVV à se tourner vers la CC du Piémont Cévénol, là où le marché est moins tendu. Quissac, Sauve ou Saint-Hippolite-du-Fort, sont des exemples de communes concernées par ce phénomène.
Les départs sont également fréquents vers les petites communes limitrophes à la CCRVV, comme Calvisson et Congénies et vers Nîmes et Montpellier (17% des partants), qui proposent des produits de logements moins représentés sur la CCRVV.

Enfin, les régions Provences-Alpes-Côtes-d'Azur et le Pays de la Loire, quant à elles, attirent également d'anciens habitants de la CCRVV, en représentant respectivement 6% et 4% des régions de destination des partants.

Un territoire attractif pour les 25-39 ans, les retraités et les familles monoparentales

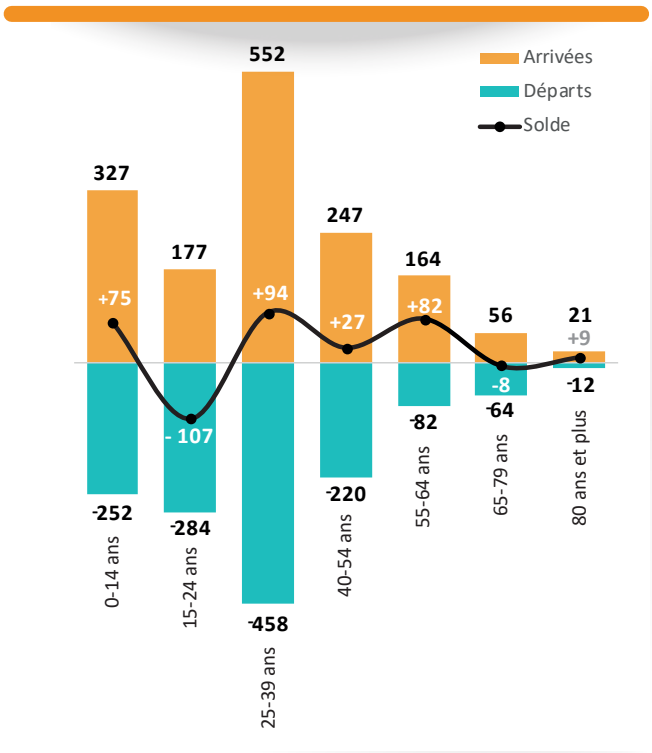
Un solde positif pour les moins de 14 ans et les 25-39 ans

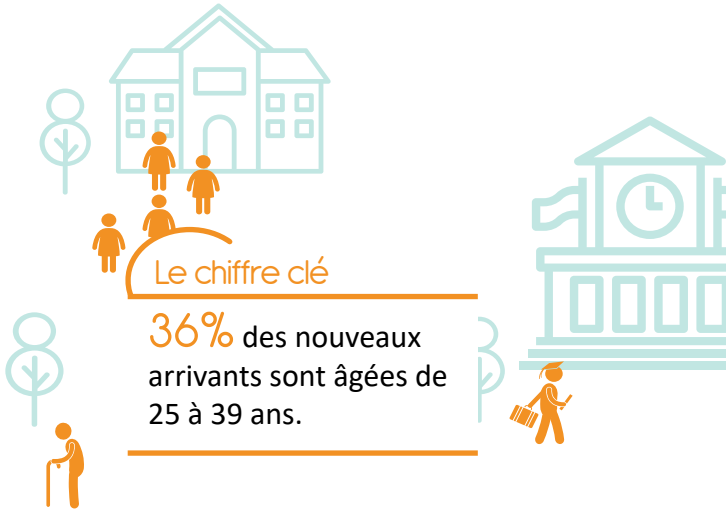
L'âge joue un rôle crucial dans les mobilités résidentielles, puisqu'il est fortement corrélé à de nombreux changements familiaux et/ou professionnels.

— **Les moins de 14 ans :** Les 0-14 ans représentent 21% des nouveaux arrivants. Les échanges migratoires sont importants et leurs migrations sont sans doute impulsées par des situations familiales induisant des déménagements.

— **Les 25-39 ans :** La balance migratoire est la plus favorable pour les 25-39 ans, qui présentent un solde de +94 habitants. Ils représentent ainsi 36% des nouveaux arrivants. Au même titre que les 0-14 ans, les échanges migratoires sont importants, témoignant d'une forte mobilité résidentielle : mutations professionnelles ou déménagement de jeunes familles à la recherche d'une maison individuelle avec extérieur.

Age des arrivants et des partants de la CCRVV en 2017





Le chiffre clé

36% des nouveaux arrivants sont âgées de 25 à 39 ans.

Un solde migratoire négatif pour les 15-24 ans

— **Les 15-24 ans :** Seul solde migratoire significativement négatif de la Communauté de Communes : les 15-24 ans, dont le solde migratoire est de -107 habitants. Ce solde s'explique par 2 principales causes de départs : le début de la vie active, mais aussi la poursuite de leurs études. En effet, la faiblesse de l'offre en formation post-bac du territoire incitent les nouveaux bacheliers à s'installer près des villes universitaires, comme Montpellier ou Nîmes. Ainsi, on compte 140 étudiants et élèves de plus de 14 ans qui quittent le territoire, alors que 80 s'y installent.

Des effectifs stables pour les 40-54 ans

— **Les 40-54 ans :** Leurs effectifs restent stables (+27 habitants). Cette tranche d'âges, majoritairement déjà propriétaires et dont les enfants sont en fin de scolarisation, sont l'une des tranches d'âges les plus ancrées dans le territoire.

Un territoire attractif pour les retraités et préretraités

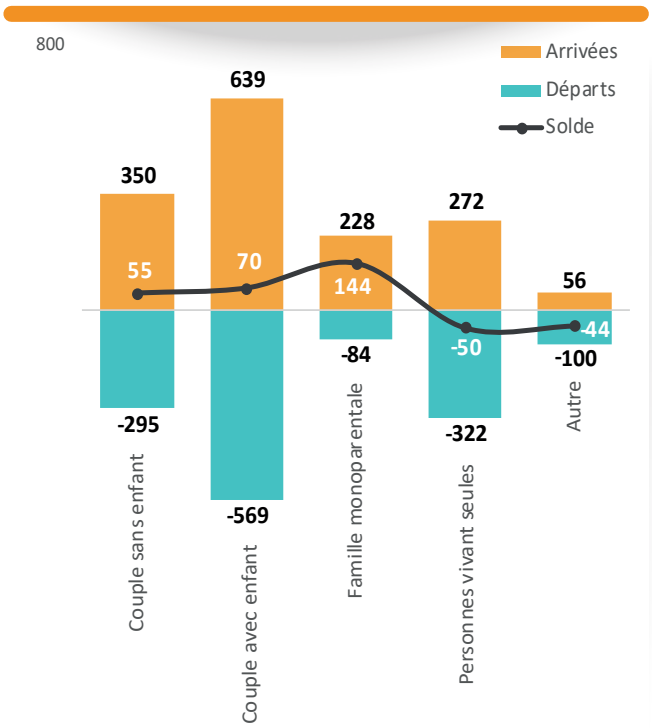
— **Les 55-64 ans et les plus de 65 ans :** Seconde tranche d'âge la plus représentée, les 55-64 ans, avec un solde de +82 habitants. Il s'agit de retraités et pré-retraités, attirés par un meilleur cadre de vie. Les effectifs des 65 ans et plus, quant à eux, sont stables. Ainsi, l'arrivée des pré-retraités et retraités contribuent à une **augmentation du vieillissement de la population**.

Un solde migratoire largement positif pour les ménages de 2 personnes et les familles monoparentales

Les ménages de 2 personnes, dont le solde migratoire est de +122 habitants, sont les plus représentés dans les migrations résidentielles de la CCRVV. Ils sont suivis par les ménages de 4 personnes et 3 personnes, avec respectivement un solde migratoire de +80 habitants et de +56 habitants.

Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec les modes de cohabitation les plus représentés. Il s'agit en premier lieu des familles monoparentales, qui avec un solde migratoire de +144 habitants, incarnent le mode de cohabitation le plus représenté chez les nouveaux arrivants. Les couples avec et sans enfants sont également majoritaires parmi les nouveaux arrivants, avec respectivement +70 habitants et +55 habitants. La CCRVV est donc clairement attractive pour les familles.

Type de ménages des arrivants et des partants de la CCRVV en 2017



Les flux migratoires renforcent le poids des propriétaires dans la population et affichent des besoins en locatif

301 arrivants accèdent à la propriété sur Rhôny Vistre Vidourle (772 arrivées pour 471 départs), l'arrivée des familles avec enfants venant renforcer le nombre déjà élevé de propriétaires au sein de l'EPCI (72,3% des résidences principales en 2018).

Le nombre de locataire du parc privé reste stable (+25 habitants), mais ils sont aussi très mobiles (675 arrivés pour 650 départs). La location d'un logement constitue souvent une étape de transition pour les ménages, notamment pour les jeunes ménages (moins de 30 ans), pour les familles monoparentales, et pour les personnes vivant seules. Ces derniers ne peuvent pas accèder à la propriété à cause de leur situation professionnelle et/ou personnelle. Il est donc nécessaire de **développer le locatif** pour accueillir ces ménages qui se trouvent dans une période où le besoin de souplesse est souvent nécessaire (situation professionnelle, type de contrat, mise en couple, fondation d'une famille ou rupture familiale, décohabitation).

En 2017, Rhôny Vistre Vidourle perd 50 habitants vivant seuls. Il s'agit du seul type de ménage dont le solde migratoire est négatif, en lien avec le départ des jeunes pour la poursuite de leurs études ou pour leur premier emploi. En parralèle de la faiblesse de l'offre locative, il apparaît donc nécessaire de **développer sur le territoire de petites typologies**, d'autant plus que, malgré ce solde migratoire, le nombre de ménages vivant seuls est passé de 23,8% en 2013 à 26,4% en 2018.

Le chiffre clé

En 2017, la CCRVV gagne 301 propriétaires par les migrations résidentielles.

Une balance migratoire positive pour les diplômés d'études supérieures et les professions intermédiaires

La CCRVV attire les actifs et propose des conditions favorables à leur installation durable

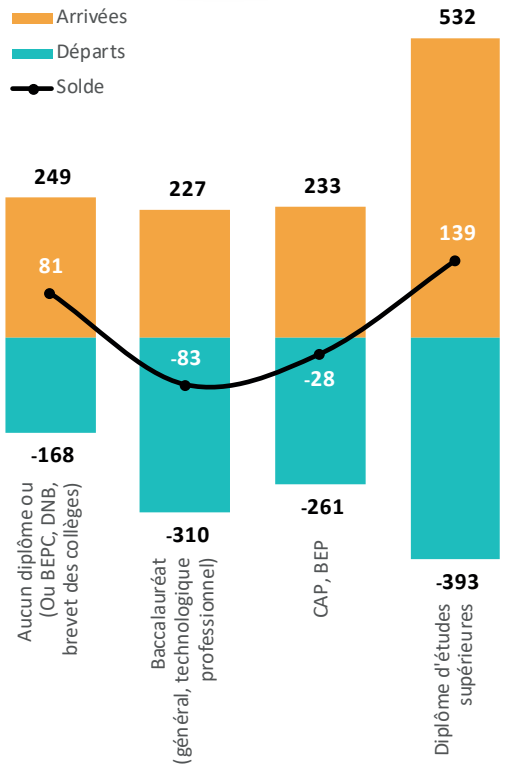
51% des nouveaux arrivants sont des actifs, qui présentent un solde migratoire de +69 habitants. 75% d'entre eux sont en CDI (+104 habitants), illustrant ainsi que Rhôny Vistre Vidourle s'inscrit dans un territoire où les conditions d'emplois sont favorables à l'installation durable des nouveaux arrivants. En revanche, les contrats plus précaires quittent davantage le territoire qu'ils ne s'y installent. Il s'agit notamment des personnes en CDD (61 arrivées pour 89 départs) et dans une moindre mesure, des personnes en apprentissage (40 arrivées pour 50 départs). Les indépendants et employeurs, quant à eux, présentent un solde migratoire stable (+2 habitants).

10% des nouveaux arrivants sont au chômage (151 arrivées pour 104 départs). Ils sont à 36% membres d'une famille avec enfants (55), et à 26% des personnes vivant seules (40). Ainsi, si le premier cas suppose qu'il s'agit d'un chômage induit par la mobilité du conjoint, le second cas correspond à des personnes originaires des grandes villes environnantes et en recherche d'emploi depuis moins d'1 an.

Le chiffre clé

34% des nouveaux arrivants sont diplômés d'études supérieures.

Diplôme le plus élevé des arrivants et des partants de la CCRVV en 2017



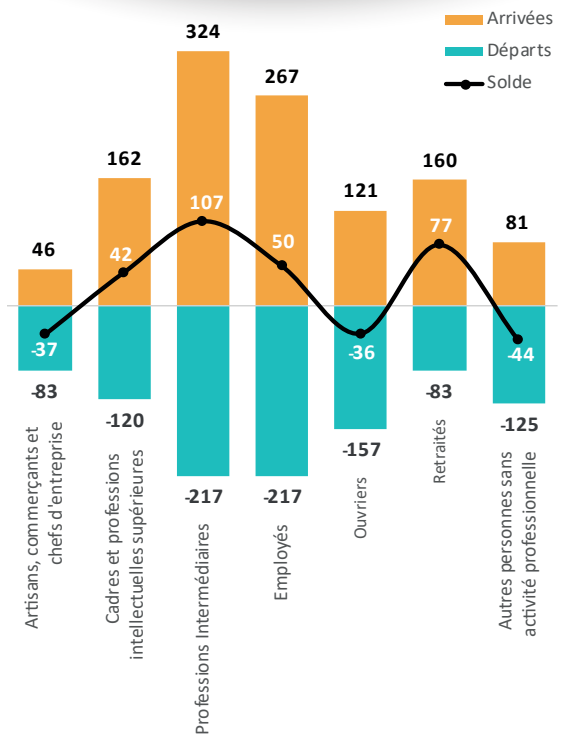
La CCRVV, attractive pour les diplômés d'études supérieures, qui sont aussi les plus nombreux à la quitter

Le solde migratoire des diplômés d'études supérieures est largement positif et le plus élevé parmi les différents niveaux de formation. Rhôny Vistre Vidourle est donc attractive aux yeux de ces diplômés, qui représentent 34% des arrivants. Egalement, les personnes sans diplômes présentent un solde migratoire positif (+81 habitants). A l'inverse, l'EPCI est moins attractive pour les habitants peu diplômés (baccalauréat général, technologique ou professionnel et CAP, BEP), puisqu'ils représentent chacun 15% des nouveaux arrivants.

Néanmoins, bien que différentes, ces 4 catégories semblent toutes mobiles. Les effectifs quittant le territoire sont également élevés, un choix qui peut être motivé par la recherche d'un cadre de vie plus adapté à leurs besoins.

Enfin, le niveau de diplôme semble peu impacter le niveau de chômage. Bien que les plus diplômés aient le taux de chomâge le plus faible (10%), les autres niveaux de formation atteignent des niveaux à peu près similaires.

Catégories socio-professionnelles des arrivants et des partants de la CCRVV en 2017



Les ouvriers, artisans, commerçants et chefs d'entreprises quittent davantage le territoire qu'ils ne s'y installent

3 catégories socio-professionnelles présentent un solde migratoire négatif. Avec un solde migratoire de -37 habitants, la CCRVV semble peu attractive pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Il en est de même pour les ouvriers, dont le solde migratoire s'élève à -36 habitants (10% des nouveaux arrivants). Peu mobiles, ces catégories socio-professionnelles effectuent principalement des mobilités de proximité, entre EPCI voisins. Enfin, les personnes sans activité professionnelle ont elles aussi un solde négatif.

Un solde migratoire positif pour les professions intermédiaires, les employés et les cadres

Le solde migratoire est positif pour 4 catégories socio-professionnelles. La première est constituée des professions intermédiaires (position intermédiaire entre cadres et agents d'exécution, enseignement, santé, travail social). Ces derniers représentent 28% des nouveaux arrivants, pour un solde migratoire de +107 habitants. 73% de ces nouveaux arrivants sur la CCRVV sont en CDI, soit le taux le plus élevé en comparaison avec les autres catégories socio-professionnelles.

Les retraités sont nombreux à s'installer sur le territoire, puisqu'avec un solde de +77 habitants, ils représentent la seconde catégorie au solde migratoire le plus fort.

23% des nouveaux arrivants sont des employés, mais ils représentent aussi 22% des partants (+50 habitants). Par ailleurs, ils sont davantage en CDD que les autres professions (9%), ce qui ne facilite pas leur ancrage territorial.

Avec un solde migratoire de +42 habitants, les cadres présentent une mobilité résidentielle plus importante. 69% d'entre-eux sont en CDI et 13% sont des indépendants, ce dernier taux étant le plus élevé après celui des artisans.

Le chiffre clé

28% des nouveaux arrivants exercent une profession intermédiaire.

Principaux constats et enjeux

Constats

- Rhôny Vistre Vidourle attire des jeunes familles avec enfants qui souhaitent accéder à la propriété d'une maison individuelle et bénéficier d'un cadre de vie agréable tout en restant à proximité des pôles urbains, grâce à la proximité à un réseau routier et ferré performant.
- A l'inverse, les partants priviligient les communes situées à proximité de la CCRVV en raison d'un ancrage territorial fort (Calvisson, Congénies), ou des communes proposant des produits de logements peu représentés sur la CCRVV (Nîmes, Montpellier).

- Les ménages monoparentaux sont particulièrement attirés par la CCRVV, au même titre que les couples, avec ou sans enfants.
- A l'inverse, les ménages vivants seuls et les jeunes (15-24 ans) quittent davantage le territoire qu'ils ne s'y installent.
- La CCRVV est attractive pour les propriétaires et les besoins en locatif sont forts
- L'arrivée des retraités contribue au vieillissement de la population.

- Il y a davantage d'actifs qui s'installent sur le territoire qu'ils ne le quittent.
- Les diplômés d'études supérieurs sont nombreux à s'installer sur le territoire, mais ils pourraient quitter le territoire en raison de leur forte mobilité professionnelle.
- La CCRVV attire les professions intermédiaires, les employés, et les cadres, qui sont pour une grande partie d'entre-eux en CDI.
- Le solde migratoire est négatif pour les ouvriers, artisans, commerçants, et chefs d'entreprise, mais ils sont davantage ancrés sur le territoire que les autres catégories socio-professionnelles.

Enjeux

- Produire plus de logements, afin d'éviter la tension du marché et ses effets sur les prix de l'immobilier.
- Développer une offre de transports en commun, notamment pour relier davantage la CCRVV aux grands pôles urbains, et ainsi ne pas générer du trafic automobile supplémentaire.

- Diversifier le parc de logements en termes de typologies.
- Continuer à répondre aux besoins en logements des familles afin de les maintenir sur le territoire.
- Développer une offre de logements adaptée aux ménages monoparentaux, notamment des T3, en accession comme en location.
- Développer une offre de logements adaptée aux ménages vivants seuls et aux jeunes, notamment des T2 en location.
- Favoriser l'adaptation de logements à la perte d'autonomie.

- Favoriser l'installation durable des professions intermédiaires et des cadres en proposant une offre de logements (logement de standing). et des terrains à bâtir (plus grands) adaptés à leurs envies et besoins.
- Intégrer davantage au territoire les modes de vie des cadres (mobilité durable, équipements, offre culturelle), en valorisant le cadre de vie que propose la CCRVV.
- Assurer le développement du logement social, dont les typologies seront adaptées aux besoins des ménages, permettant la mixité sociale sur le territoire.

www.audrna.com
Conception et réalisation : A'U / Mai 2022
Crédits : A'U (sauf mention contraire)

Philippe GRAS
Président de la Communauté de Communes Rhôny Vistre Vidourle

Loïc LEPHAY
Directeur pôle développement territorial
llephay@ccrvv.fr

Communauté de Communes Rhôny - Vistre - Vidourle

Giovanni SECHI
Chargé de missions habitat
giovanni.sechi@audrna.com
04 66 29 09 42

Sarah EN NHILI
Assistante d'études habitat
sarah.en-nhili@audrna.com
04 66 29 88 70

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne