

Pays d'Aix : un fort dynamisme économique mais une attractivité résidentielle qui s'essouffle

Le pays d'Aix semble moins attractif au plan résidentiel que par le passé malgré un dynamisme économique très fort. La moitié des emplois supplémentaires bénéficient à des personnes résidant à l'extérieur de ce bassin. Si l'on vient s'y installer de loin, on en repart vers des zones proches à l'âge où l'on fonde sa famille, privilégiant souvent les conditions de logement. C'est particulièrement vrai pour Aix-en-Provence, où le phénomène de périurbanisation s'étend fortement. Seuls les étudiants sont plus nombreux à s'y installer qu'à en partir. Les mouvements résidentiels de ces dernières années ainsi que la hausse des déplacements domicile-travail inscrivent plus que jamais le pays d'Aix dans un territoire plus vaste. Il se trouve face à des enjeux importants, notamment en matière d'offre de transports collectifs et de logements.

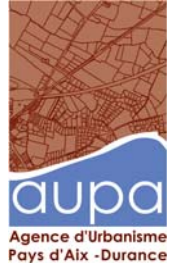
Le territoire du Scot du pays d'Aix s'est fortement développé depuis les années soixante : sa population a été multipliée par trois entre 1962 et 2006 et s'établit à

355 000 habitants en 2006. Cette attractivité résidentielle exceptionnelle s'est accompagnée d'un fort dynamisme économique. Mais depuis le début des années 1990, il enregistre un net ralentissement de sa croissance démographique, qui s'explique par un recul sensible du solde migratoire. Les grandes vagues migratoires des décennies précédentes semblent donc terminées. Entre 2001 et 2006, 57 100 personnes de plus de 5 ans en provenance du reste de la France se sont installées dans le pays d'Aix ; réciproquement, 55 200 l'ont quitté. Ce bassin de vie reste donc attractif mais nettement moins que par le passé. En 2006, un habitant sur six du pays d'Aix résidait ailleurs en France cinq ans plus tôt.



**Seulement un emploi
supplémentaire sur deux
occupé par un résident du pays
d'Aix**

Aujourd'hui, le pays d'Aix, en particulier sa ville-centre, se développe davantage sur le plan économique que démographique. Ainsi, le dynamisme de la zone d'emploi d'Aix-en-Provence est particulièrement élevé : sur l'ensemble des 348 zones d'emploi de France, elle est celle qui présente la 4^e plus forte hausse avec 23 % d'emplois en plus entre 1999 et 2006. Au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle est la zone la plus dynamique. En revanche, la moitié des emplois supplémentaires ont bénéficié à des actifs résidant à l'extérieur de ce territoire.



Son économie à forte composante d'emplois de cadres (services aux entreprises, notamment activités de conseil et assistance) repose en grande partie sur des zones d'activités (les Milles, Vitrolles, Rousset, Saint-Paul-lès-Durance, Trets ...) qui apparaissent de plus en plus comme les supports du développement de ce territoire.

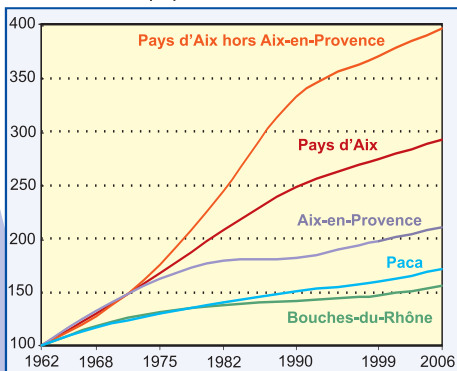
Le développement du pays d'Aix s'est accompagné de pressions sur l'environnement (pollution de l'air, consommation d'espaces naturels et agricoles ...). En effet, le marché de l'habitat est tendu et les déplacements domicile-travail, en direction et à l'intérieur de ce bassin, ont fortement augmenté. Cela engendre des difficultés croissantes sur les axes de transport malgré le développement de l'usage des transports en commun : en 2009, 84 % des déplacements en direction du pays d'Aix sont encore effectués en voiture contre 94 % en 1997 (source : Enquête Ménages Déplacements 2009).

On y vient de loin et on (re)part près

Les nouveaux habitants du pays d'Aix viennent souvent de loin (120 km ou plus pour la moitié des entrants), alors que cette distance médiane est deux fois moindre pour les sortants (60 km). Ainsi, le solde migratoire est positif avec l'extérieur de la région (+ 4 800 en cinq ans), notamment avec l'Île-de-France. En revanche, il est négatif avec le reste de la région (- 2 900), ce qui n'était pas le cas dans les années 90. Ce déficit migratoire est particulièrement marqué avec les zones mitoyennes

La population du pays d'Aix a triplé en 44 ans

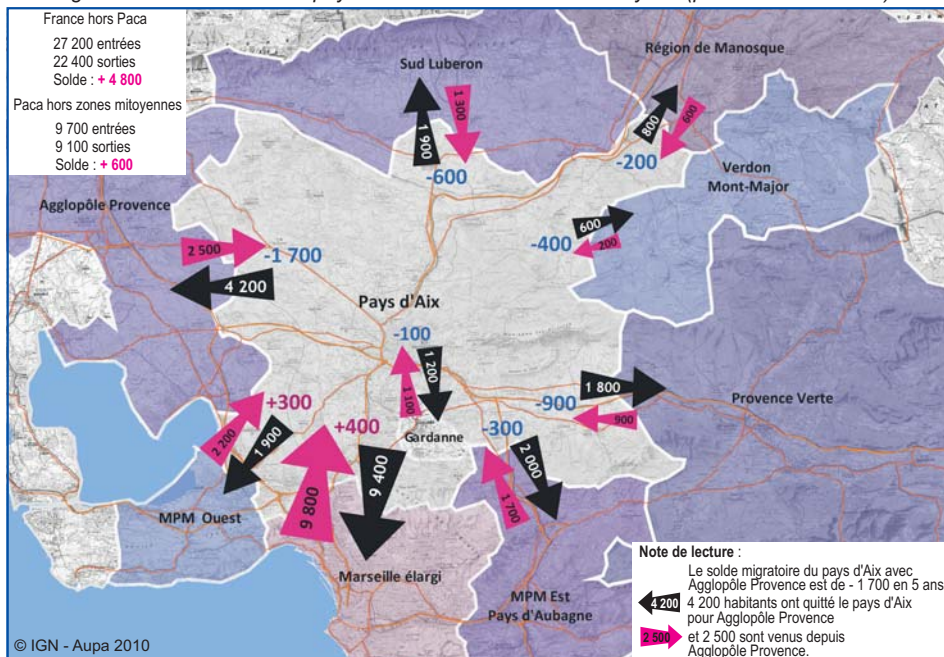
Évolution de la population, base 100 en 1962



Source : Insee - Recensements de la population de 1962 à 2006

Le pays d'Aix perd 3 500 habitants en cinq ans au profit des zones mitoyennes

Les migrations résidentielles du pays d'Aix avec les territoires mitoyens (période 2001 - 2006)



Source : Insee - Recensement de la population 2006, exploitation complémentaire

(- 3 500), notamment les régions de Brignoles (Provence Verte), du Sud Luberon, de Salon-de-Provence (Agglomération Provence) et de Manosque. Le solde des échanges avec Marseille-Provence-Métropole (MPM) reste positif (+ 700) mais s'est nettement réduit.

Périurbanisation généralisée autour d'Aix-en-Provence

Le bilan migratoire de la commune d'Aix-en-Provence est négatif (- 1 100). La ville-centre perd des habitants au profit de sa proche périphérie (- 2 500 avec le reste du pays d'Aix) et des territoires proches, notamment Marseille. Le solde reste positif avec les zones plus lointaines.

Le reste du pays d'Aix continue à gagner des habitants au jeu des migrations (+ 3 000). Son solde migratoire est cependant moins élevé que par le passé. Ces communes présentent elles aussi un solde positif avec les territoires éloignés et notamment avec l'Île-de-France. Elles sont toutefois désormais déficitaires avec les territoires mitoyens, à l'exception de Marseille. Il semblerait ainsi que le phénomène de périurbanisation continue de s'étendre au-delà des limites du pays d'Aix.

Les couples avec enfants s'installent à l'extérieur d'Aix-en-Provence

Le pays d'Aix gagne des couples avec enfants en provenance de Marseille et d'Île-de-France (trois fois plus d'arrivées que de départs). Mais il en perd au profit des territoires mitoyens, en particulier ceux de l'Ouest, du Nord et de l'Est. Au total, le solde est globalement équilibré.

Le souhait d'habiter une maison individuelle ou de devenir propriétaire influencent les décisions de mobilités. Ainsi 37 % des ménages sortants résident en maison, contre 33 % des entrants. De même, 33 % sont propriétaires, contre 27 % des entrants.

Les 10 communes qui captent le plus d'habitants en provenance du pays d'Aix

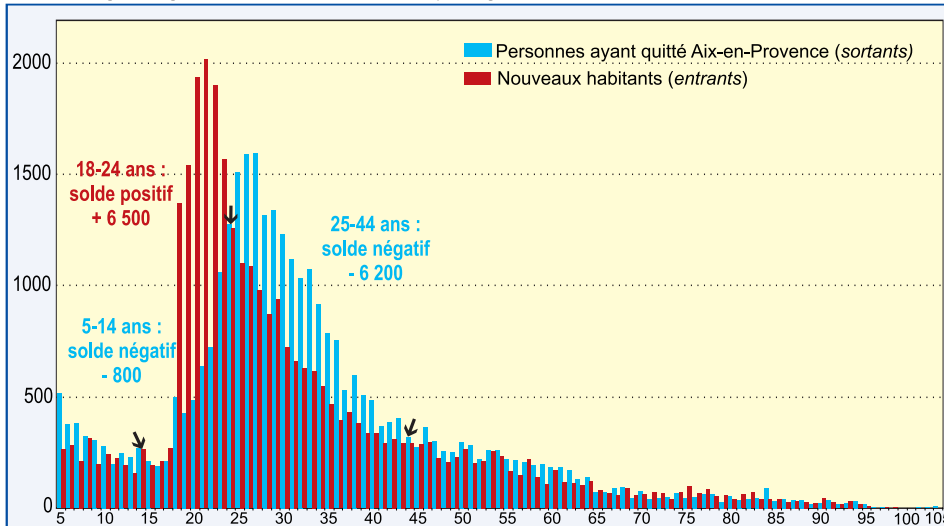
Marseille	8 940
Paris	2 730
Gardanne	1 210
Marignane	880
Salon-de-Provence	740
Lyon	640
Velaux	600
Rognac	510
Montpellier	480
Istres	470

Note de lecture : en 2006, 8 940 habitants de Marseille étaient résidents dans le pays d'Aix cinq ans auparavant.

Source : Insee - Recensement de la population 2006, exploitation complémentaire

Aix-en-Provence attire les jeunes

Les échanges migratoires d'Aix-en-Provence par âge entre 2001 et 2006



Source : Insee - Recensement de la population 2006, exploitation complémentaire

Le pays d'Aix présente toutefois des disparités importantes au sein de son territoire. Ainsi, la ville d'Aix-en-Provence perd 2 000 couples avec enfants, dont 1 000 au bénéfice du reste du pays d'Aix. Le reste du pays d'Aix en gagne 1 900 au total, mais reste cependant légèrement déficitaire avec ses zones mitoyennes. Le phénomène de périurbanisation est donc particulièrement marqué pour les couples avec enfants.

Aix-en-Provence attire des jeunes étudiants

Les étudiants jouent un rôle majeur dans les mouvements migratoires aixois (36 000 étudiants inscrits à la rentrée 2005-2006). Ils renouvellent en permanence la population jeune d'Aix-en-Provence. Ainsi, 11 600 jeunes de 18 à 24 ans habitant Aix-en-Provence en 2006 sont arrivés entre 2001 et 2006.

100 000 actifs entrent ou sortent du pays d'Aix pour se rendre sur leur lieu de travail

Où travaillent ceux qui résident en pays d'Aix ?

En 2006, sur les 143 000 habitants du pays d'Aix avec un emploi, 103 000 (71 %) travaillent sur ce territoire, 40 000 (29 %) travaillent à l'extérieur dont 26 000 (18 %) sur Marseille-Provence-Métropole, 3 500 (2,5 %) sur la région de Salon-de-Provence, 2 300 (1,5 %) sur Gardanne.

Les nouveaux arrivants travaillent plus souvent à l'extérieur du pays d'Aix que ceux qui y habitaient déjà cinq ans auparavant : 35 % contre 27 %.

Où résident ceux qui travaillent sur le pays d'Aix ?

En 2006, 162 000 actifs en emploi travaillent sur le pays d'Aix. 103 000 (63 %) habitent le pays d'Aix, 59 000 (37 %) habitent hors du territoire dont 24 000 (15 %) sur MPM et 9 000 (5,5 %) dans la région de Salon-de-Provence. Sur les 26 000 autres, 17 000 viennent des autres zones mitoyennes.

Ils représentent plus du tiers des nouveaux habitants, alors qu'ils ne sont que 16 % dans la population. Les départs des 18-24 ans sont nettement moins nombreux (5 100). Le solde migratoire de cette classe d'âge est ainsi fortement positif entre Aix-en-Provence et l'ensemble du territoire français, à l'exception de Marseille et de l'Île-de-France. Pour les 25-44 ans, le solde est nettement négatif, en partie en raison du départ des étudiants diplômés mais également du départ de jeunes actifs.

Aix-en-Provence perd des actifs au jeu des migrations

En cinq ans, près de 9 000 actifs de 30 ans ou plus se sont installés sur la commune d'Aix-en-Provence. Dans le même temps, 13 000 en sont partis, dont 3 550 pour le reste du pays d'Aix et 3 200 vers les territoires mitoyens. Toutes les catégories socioprofessionnelles présentent un solde négatif, particulièrement les professions intermédiaires (- 1 300) et les cadres (- 1 100). La ville d'Aix-en-Provence reste cependant attractive pour ces deux catégories lorsqu'elles arrivent des autres régions françaises et notamment d'Île-de-France.

Le décalage entre les nombreuses créations d'emplois et ce solde migratoire négatif pose la question d'une offre de logements adaptés à ces actifs, notamment lorsqu'ils sont en famille.

De nombreux actifs travaillent sur le pays d'Aix et n'y résident plus

En cinq ans, 12 800 actifs en emploi en 2006 ont quitté le pays d'Aix pour un territoire mitoyen, dont 800 pour Gardanne. Un tiers travaille pourtant sur le pays d'Aix. Ils sont même 44 % lorsqu'on exclut les migrants vers Marseille.

Les migrants vers Marseille-Provence-Métropole (MPM) y travaillent

Parmi ces 12 800 actifs, 6 800 ont déménagé vers MPM, dont 4 400 à Marseille. La grande majorité y travaille (73 %), sans que l'on puisse savoir s'ils y travaillaient déjà en 2001. Ces derniers ont ainsi pu réduire leur temps de trajet, qui dépasse une heure entre Aix-en-Provence et Marseille en période de pointe. De même, ils ont pu diminuer le coût du logement, globalement moins élevé sur Marseille (cf. encadré "Le coût lié au logement...").

Sur les 2 400 personnes en emploi qui ont migré du pays d'Aix vers une autre commune de MPM, à peine un quart travaille dans la ville de Marseille et un tiers sur leur nouvelle commune de résidence. Un autre tiers travaille sur le pays d'Aix, souvent en bordure de zone, donc relativement proche de leur lieu de résidence.

Hypothèses pour comprendre les migrations résidentielles du pays d'Aix

Le parcours résidentiel des ménages venant s'installer en pays d'Aix pourrait s'effectuer en deux temps.

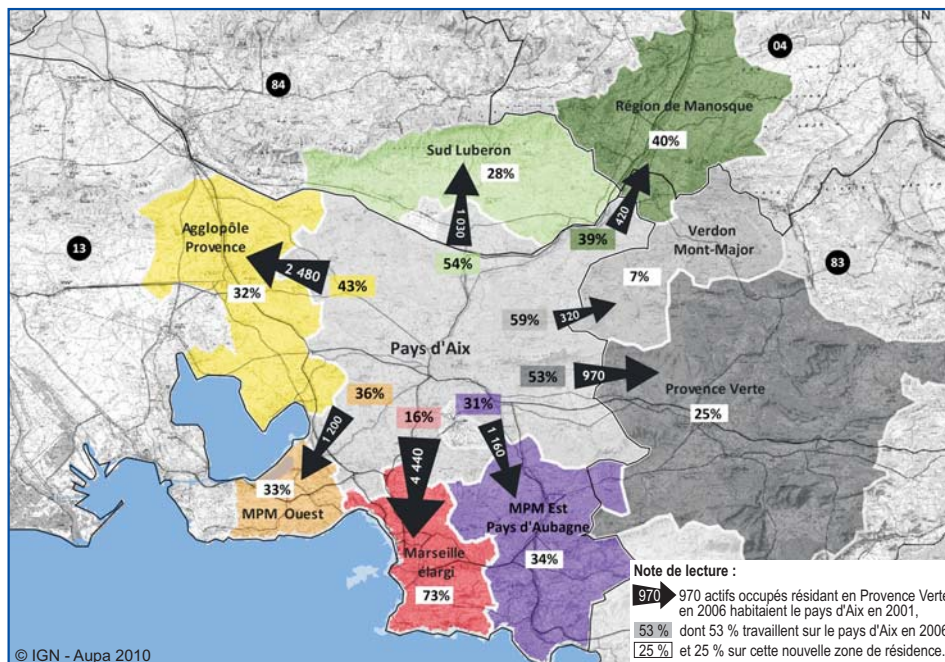
Dans un premier temps, attirés par l'université, le développement économique ou l'image attractive de ce territoire, les ménages viennent plutôt de loin, dont 10 000 de la région parisienne.

Après quelques années passées en pays d'Aix, ces ménages pourraient choisir de déménager à proximité en raison des coûts du logement et du foncier, de l'éloignement de leur lieu de travail, des transports saturés ou de la fin de leurs études. Les motivations pour ces déménagements de proximité semblent variées : déménager vers Marseille répondrait à des logiques de rapprochement du lieu de travail et de coût du logement ; déménager vers les zones périurbaines répondrait avant tout à une logique résidentielle (maison individuelle "à la campagne"), parfois au détriment de la durée de déplacement domicile-travail. Les choix de mobilité peuvent également être liés à l'emploi du conjoint.

Enfin, les arrivées nombreuses depuis l'extérieur ont contribué à augmenter les durées de déplacement et les coûts du logement sur le pays d'Aix. Ceci a pu entraîner des départs d'anciens habitants du pays d'Aix.

De nombreux actifs travaillent sur le pays d'Aix et n'y résident plus

Lieux de travail des actifs occupés ayant quitté le pays d'Aix entre 2001 et 2006



Source : Insee - Recensement de la population 2006, exploitation complémentaire

Vers l'Ouest, le Nord et le Nord-Est, un choix résidentiel au détriment du temps de transport

Les personnes en emploi qui ont déménagé dans les territoires de Salon-de-Provence, du Sud Luberon, de Manosque et de Mont-Major sont nombreuses à travailler en pays d'Aix (entre 39 % et 59 %), en particulier dans la ville d'Aix-en-Provence. Elles sont plus éloignées de leur lieu de tra-

vail que si elles résidaient encore sur le pays d'Aix et mettent en moyenne entre 30 et 40 minutes aux heures de pointe pour se rendre sur leur lieu de travail. Elles semblent donc avoir privilégié les conditions de logement à la durée de transport.

Cependant, 30 % à 40 % de ces migrants travaillent dans leur nouvelle zone de résidence, à l'exception de ceux partis sur l'aire du Scot de Mont-

Major (7 %). Ils ont alors perdu tout lien avec le pays d'Aix. D'autres, migrant vers le Nord ou le Nord-Est travaillent en bordure nord ou nord-est du pays d'Aix, à Pertuis ou à Saint-Paul-lès-Durance, commune où se situe le Commissariat à l'Énergie Atomique de Cadarache. Ces migrants ont probablement fait le choix d'une amélioration de leur qualité de vie dans des zones moins urbanisées, sans que cela se fasse au détriment de leur temps de transport domicile-travail.

Les migrants vers l'Est habitent à proximité du pays d'Aix et y travaillent

Plus de la moitié (53 %) des migrants vers la Provence Verte travaillent sur le pays d'Aix. Ces personnes résident pour la plupart sur la partie ouest de l'aire du Scot. Elles ne se sont donc pas nécessairement éloignées de leur lieu de travail, d'autant que cette zone est très bien reliée au pays d'Aix. Leur temps de trajet moyen aux heures de pointe est de 13 minutes si elles travaillent sur Rousset et de 27 minutes si elles travaillent sur Aix-en-Provence.

Sébastien Chéron (Insee)
Gérard Davoult (Insee)
Ludovic Verre (Aupa)

Le coût lié au logement est plus élevé dans le pays d'Aix

À titre d'exemple, le loyer médian d'un appartement T3 est de 745 € sur la commune d'Aix-en-Provence, contre 570 € sur le centre-ville de Marseille (1^{er} au 6^e arrondissement), 610 € sur Aubagne et 555 € sur Salon-de-Provence. Les différences de loyer entre Aix-en-Provence et ces trois autres communes sont tout autant indéniables pour les autres tailles d'appartement. Ces données sont issues de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) qui réalise une observation des loyers de l'ensemble du parc locatif privé de quelques grandes communes et communautés d'agglomération.

Ces différences s'observent aussi pour l'accèsion à la propriété, dans le neuf comme dans l'ancien, en maison individuelle comme en appartement. Par exemple, un appartement dans l'ancien se vend en moyenne 3 300 €/m² à Aix-en-Provence (premier trimestre 2010) contre 2 400 €/m² à Marseille ou à Aubagne et 2 000 €/m² à Salon-de-Provence. Ces données sont issues de la base des notaires (base Perval).

Définitions

Migrations résidentielles : les migrations résidentielles entre 2001 et 2006 correspondent aux individus recensés en 2006 (plus exactement entre 2004 et 2008) dans une commune différente de celle qu'ils occupaient cinq ans auparavant. Les entrants sur le pays d'Aix sont les individus qui n'y résidaient pas en 2001 et qui y résident en 2006 ; les sortants ceux qui y résidaient en 2001 mais plus en 2006. Le solde migratoire est la différence entre les entrants et les sortants.

On étudie les migrations avec le reste de la France (y compris les DOM). Les migrations avec l'étranger ne peuvent pas être étudiées : on connaît les 5 700 (r)entrants mais aucune information n'existe sur les sortants.

Concernant les actifs, le choix a été fait d'étudier les migrations des 30 ans ou plus. En effet, ces actifs avaient 25 ans ou plus cinq ans auparavant et avaient donc pour la plupart terminé leurs études. Cela permet de limiter dans les statistiques les migrations dues aux étudiants, en particulier sur Aix-en-Provence.

Territoires étudiés : le pays d'Aix est composé de 34 communes.

Les neuf territoires mitoyens sont à l'ouest la région de Salon-de-Provence (Scot Agglomération-Provence) ; au nord l'ensemble Scot Sud Luberon - Villelaure ; au nord-est la région de Manosque qui regroupe trois communautés de communes et quelques communes isolées ; également au nord-est se trouvent les cinq communes du Scot de Mont-Major ; à l'est la région de Brignoles (Scot Provence Verte) ; au sud-est l'ensemble constitué du Scot d'Aubagne et de l'est de Marseille-Provence-Métropole (MPM) ; au sud Marseille et trois communes du nord de MPM ; au sud-ouest la partie ouest de MPM. La commune de Gardanne est seule, enclavée dans le pays d'Aix.

Temps de transport : les temps de transport donnés correspondent à un trajet aller ou retour. Basés sur les distances de commune à commune (mairie à mairie) et sur un certain nombre de variables topographiques et démographiques, ils ne permettent cependant pas de connaître les temps de transport de ceux qui résident et travaillent au sein d'une même commune. Source : INRA, UMR1041, CESAER.