Insee Flash
Occitanie
N° 103
Novembre 2020

Aires d'attraction des villes : des profils d'habitats et d'habitants variés

Si les jeunes investissent les pôles des grandes aires d'attraction des villes, les familles préfèrent les couronnes où elles trouvent des logements plus adaptés. Les cadres privilégient les plus grands pôles. Les retraités sont plus nombreux dans les petites aires et hors de l'attraction des villes.

Ne pas diffuser avant	
12 H 00	26 novembre 2020
EMBARGO	

Elsa Mathieu, Christophe Péalaprat (Insee)

Au cours de leur cycle de vie, avec des contraintes budgétaires qui évoluent, les individus font des choix de résidence privilégiant tel ou tel facteur : proximité du lieu de travail ou d'étude, cadre de vie, type et taille de logement selon la composition familiale, densité de l'habitat, accession à la propriété... Le zonage en aires d'attraction des villes constitue une grille de lecture particulièrement adaptée pour illustrer les choix de localisation des individus : offre de logements et profil des habitants sont en effet très variés entre pôles et couronnes et selon la taille des aires.

Les jeunes dans les grands pôles

Les jeunes de 15 à 29 ans représentent 17 % de la population de la région, mais plus de 20 % dans les aires d'attraction de Toulouse et de Montpellier. Quelle que soit la taille des aires, les jeunes sont plus présents dans les pôles que dans les couronnes. Les pôles principaux, définis à partir de critères de densité de population et de seuils de population et d'emplois, concentrent en effet les lieux d'étude et les emplois pour démarrer une vie active. En Occitanie, le pôle de Montpellier se situe ainsi en tête de classement avec 29 % de jeunes dans sa population, devant le pôle toulousain (27 %). Plusieurs pôles de plus petite taille, proposant des formations supérieures, dépassent aussi les 20 % de jeunes, tels Tarbes, Albi, Rodez *(figure 1)*.

Dans les pôles, le parc de logements est plus adapté que dans les couronnes à une population jeune qui vit plus souvent seule. On y trouve en effet davantage d'appartements, de petites surfaces et de locations : les appartements constituent 60 % des logements dans les pôles contre seulement 16 % dans les couronnes *(figure 2)*. Les pôles de Montpellier (79 % de logements collectifs) et de Sète (77 %) arrivent en tête, devant Rodez et Toulouse (plus de 70 %). Dans le pôle de Montpellier, 15 % des logements ont une superficie inférieure à 30 m^2, contre 11 % dans celui de Toulouse et 5 % en moyenne dans la région.

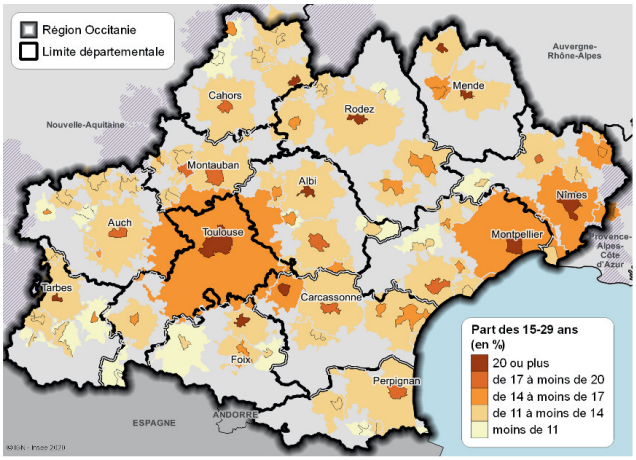
Les couronnes plus adaptées aux familles avec enfants

La fondation d'une famille génère de nouvelles aspirations. Elle entraîne des besoins et des exigences accrus en surface et en confort du logement, et rime parfois avec un désir d'accession à la propriété, le logement constituant l'élément majeur du patrimoine de la famille transmissible aux enfants. Ces choix expliquent en partie l'urbanisation extensive : les familles s'éloignent des pôles pour accéder à leur désir de logement. Ainsi, dans les couronnes, 70 à 80 % des ménages sont propriétaires de leur logement, contre moins de la moitié dans les pôles.

Les couples sans enfants sont globalement plus nombreux dans les couronnes que dans les pôles, et de façon plus prononcée dans les aires les moins grandes. Il faut néanmoins distinguer les jeunes couples sans enfants, de

1 Forte présence des jeunes dans les pôles

Part des 15-29 ans dans la population totale des aires d'attraction des villes (en %)



Source : Insee, recensement de la population 2017

ceux plus âgés dont les enfants ont quitté le domicile familial. Les premiers privilégient les pôles des grandes aires tandis que les seconds, globalement bien plus nombreux, sont pour beaucoup restés dans les maisons des couronnes où ils ont élevé leurs enfants.

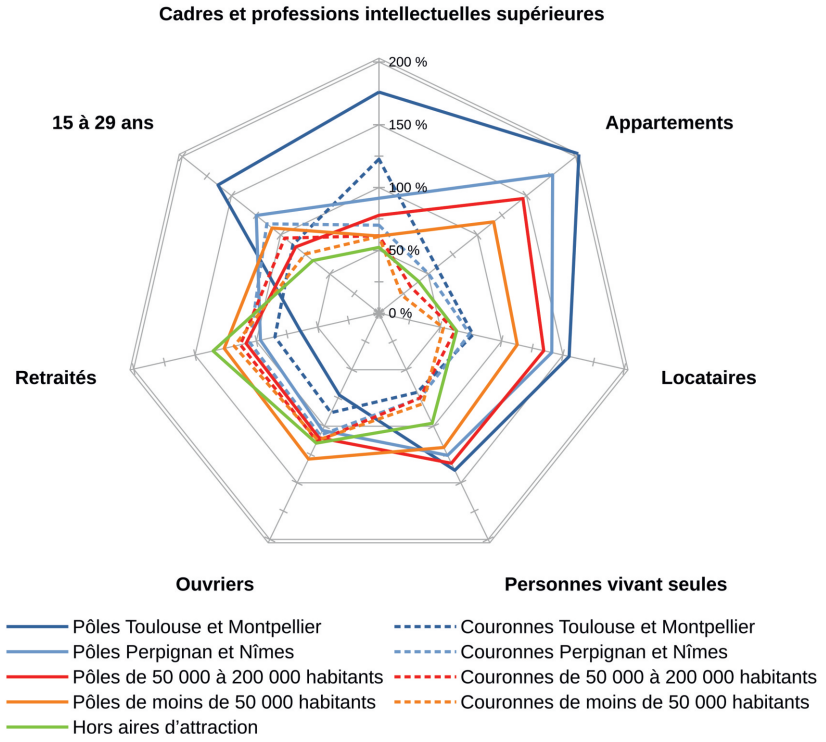
La grande majorité des couples avec enfants s'installent dans les couronnes, quelle que soit la taille de l'aire. Plus l'aire est grande, plus les couples avec enfants sont nombreux : 35 % des adultes dans la couronne de Toulouse, 32 % dans celle de Montpellier et en moyenne 29 % dans les couronnes plus petites. En comparaison, dans les pôles, ils ne sont que 22 %, quelle que soit la taille de l'aire.

Les retraités plutôt à l'écart des deux principales aires

Seulement 15 % des habitants des pôles de Toulouse et Montpellier sont retraités, c'est dix points de moins que la moyenne régionale. S'ils sont plus nombreux dans les couronnes de ces deux aires, les retraités privilégient surtout les aires de taille moyenne, aussi bien les pôles que les couronnes. Au sein des petites aires, les retraités représentent parfois jusqu'à 40 % de la population, comme à Gourdon, Banyuls-sur-Mer ou Amélie-les-Bains *(figure complémentaire 1 de la version en ligne)*. Les seniors qui vivent en couple résident en majorité dans les couronnes, une partie d'entre eux ayant choisi de rester dans la maison où ont grandi leurs enfants. À l'inverse, les seniors vivant seuls privilégient les pôles. ■

2 Des pôles très différents selon la taille des aires, des couronnes qui se ressemblent davantage

Caractéristiques des habitants et des logements selon les territoires, par rapport à la moyenne régionale (en %)



Lecture : dans les pôles de Toulouse et Montpellier, la part des ménages vivant en appartement est globalement deux fois supérieure à la moyenne régionale (rapport = 200 %)

Dans les communes hors aires d'attraction des villes, la proportion de cadres est deux fois inférieure à la moyenne régionale (rapport = 50 %)

Source : Insee, recensement de la population 2017

Ne pas diffuser avant	
12 H 00	26 novembre 2020
EMBARGO	

Les pôles attirent les cadres

En lien avec les emplois proposés et le prix du foncier, les ouvriers vivent plus souvent dans les petites aires et les cadres dans les grandes. Ces derniers privilégient, en outre, les pôles par rapport aux couronnes (figure complémentaire 2 de la version en ligne). Ils représentent 29 % des actifs résidant dans le pôle de Toulouse et 23 % dans celui de Montpellier, contre 15 % en moyenne en Occitanie. Les employés sont, eux aussi, plus nombreux dans les pôles que dans les couronnes, sauf au sein des plus grandes aires. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont plutôt installés dans les couronnes des petites aires.

Hors influence des villes, un habitant sur trois est retraité

En Occitanie, 1 387 communes, soit 30 % d'entre elles, échappent à l'attraction d'une ville. Elles ne regroupent que 8 % de la population, mais bien plus dans les départements ruraux : 37 % des Lozériens, 23 % des Gersois et 21 % des Aveyronnais.
Dans ces communes, un habitant sur trois est retraité. Parmi les actifs, commerçants, artisans et bien sûr agriculteurs sont plus présents que dans le reste de la région, à l'inverse des cadres et professions intermédiaires. Dans ces espaces, les habitants vivent plus souvent seuls que dans les couronnes, mais moins que dans les pôles.

Définitions

L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes, mesurée par les déplacements domicile-travail. Une aire est composée d'un **pôle**, défini à partir de critères de densité de population et de seuils de population et d'emploi, et d'une **couronne** constituée des communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Pour en savoir plus sur les aires d'attraction des villes : https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2173

Les données de population figurant dans cette publication sont issues du recensement de la population 2017.

Insee Occitanie
36, rue des Trente-Six Ponts
BP 94217
31054 Toulouse Cedex 4

Directrice de la publication :
Caroline Jamet

Rédactrice en chef :
Michèle Even

ISSN : 2493-4704

© Insee 2020

Pour en savoir plus

• « Aires d'attraction des villes : plus de 15-29 ans et de cadres dans les pôles et dans les grandes aires », *Insee Première* n° 1827, novembre 2020

• « Nouveau regard sur l'attraction des villes », *Insee Flash Occitanie* n° 100, octobre 2020

• « L'essentiel des zonages en Occitanie », *Insee Dossier Occitanie* n° 9, novembre 2020

Insee
Mesurer pour comprendre