

L'économie résidentielle en Basse-Normandie : études de cas et typologie des territoires bas-normands

Rapport à la DREAL Basse-Normandie et aux DDT(M) de la région

Juillet 2012

Historique des versions du document

Version	Auteurs	Commentaires
Version 1.0	Pierre NOUAILLE Fabrice OTERO	Version projet
Version 1.1	Pierre NOUAILLE Fabrice OTERO	Version complète avant relecture finale par la maîtrise d'ouvrage
Version 1.2	Pierre NOUAILLE Fabrice OTERO	Corrections suite aux remarques de la DDT 61
Version 1.3	Pierre NOUAILLE Fabrice OTERO	Version définitive après modification de la carte p. 64

Etude réalisée par

Pierre NOUAILLE – CETE de l'Ouest / Division Villes et Territoires / Groupe « Connaissance des territoires »	Fabrice OTERO – CETE Normandie Centre / Département Aménagement Durable des Territoires / Groupe « Territoire, planification et mobilité » Sylvie GARRIOT – CETE Normandie Centre / Département Aménagement Durable des Territoires / Groupe « Territoire, planification et mobilité »
Tél : 02.40.12.84.72 / fax : 02.40.12.84.44	Tél : 02.35.68.89.37
Courriel : pierre.nouaille@developpement-durable.gouv.fr	Courriel : Fabrice.Otero@developpement-durable.gouv.fr ; Sylvie.Garriot@developpement-durable.gouv.fr
Adresse postale : CETE de l'Ouest MAN – Rue René Viviani BP 46223 44262 NANTES cedex 2	Adresse postale : CETE Normandie-Centre 10 chemin de la Poudrière BP 245 76 121 LE GRAND QUEVILLY cedex

Sommaire

Introduction 6

CONTEXTE DE LA COMMANDE : L'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE , UN CONCEPT RECENT, QUI A
SU INVESTIR L'ANALYSE ET LES DISCOURS SUR LES TERRITOIRES 6

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE 7

1 L'économie résidentielle : de quoi s'agit-il ? Comment l'étudier ? 8

1.1. LES ORIGINES : LA RE-INTERPRETATION CONTEMPORAINE D'UNE THEORIE ANCIENNE.. 8

1.2. UNE NOUVELLE CONCEPTION DES DETERMINANTS DU DEVELOPPEMENT LOCAL ET
L'EMERGENCE DE LA NOTION D'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE..... 10

1.3. ÉTUDIER L'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE SUR LES TERRITOIRES BAS-NORMANDS : LA
METHODE RETENUE POUR L'ÉTUDE 13

2 L'économie résidentielle dans 3 territoires bas-normands .. 17

2.1. LES TROIS TERRITOIRES D'ÉTUDE RETENUS 17

2.2. LE GRANVILLAIS : UN TERRITOIRE LARGEMENT IRRIGUE PAR DES REVENUS ATTACHES A
SA FONCTION RESIDENTIELLE-TOURISTIQUE MAIS UN EFFET D'ENTRAINEMENT SUR LE
SECTEUR INDUIT QUI POURRAIT ETRE PLUS EFFICACE..... 22

2.3. LE SUD-CALVADOS : UN PAYS HETEROGENE, ASSEZ PEU IRRIGUE EN REVENUS
EXTERNES – NOTAMMENT RESIDENTIELS – MALGRE UN TISSU INDUSTRIEL ENCORE
IMPORTANT ET DES REVENUS RAPATRIÉS DE CAEN QUI S'ACCROISSENT..... 36

2.4. LE PERCHE ORNAIS : UNE IRRIGATION EN REVENUS RESIDENTIELS QUI SE SITUE DANS
LA MOYENNE, DES IMPACTS PLUTOT FAVORABLES SUR LE DEVELOPPEMENT DU PAYS
MALGRE UN DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI INDUIT TRES LOCALISE..... 48

3 L'économie résidentielle en Basse-Normandie : typologie des cantons de la région et enjeux associés 63

3.1. CARACTERISER LE POSITIONNEMENT DES CANTONS AU REGARD DES PROBLEMATIQUES
SOULEVEES PAR L'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE : LES INDICATEURS RETENUS..... 63

3.2. TYPOLOGIE DES CANTONS : IDENTIFICATION DES PROFILS TYPES ET DES ENJEUX QUI
LES CARACTERISENT 63

Conclusion..... 73

Annexes 75

ANNEXE 1 : LES CARTES..... 75

ANNEXE 2 : RESULTATS DETAILLES DE LA TYPOLOGIE DES CANTONS BAS-NORMANDS 90

ANNEXE 3 : METHODOLOGIE DETAILLEE 94

ANNEXE 4 : BIBLIOGRAPHIE..... 98

Introduction

Contexte de la commande : l'économie résidentielle, un concept récent, qui a su investir l'analyse et les discours sur les territoires

L'économie résidentielle : un concept récent aujourd'hui largement diffusé

Depuis son apparition et sa formulation en ces termes il y a une petite dizaine d'années, le concept « d'économie résidentielle » a réussi à s'échapper du cadre universitaire qui lui a donné naissance pour faire figure aujourd'hui d'objet d'étude fréquemment rencontré dans les diagnostics et projets de territoire. En moins de dix ans, l'expression « économie résidentielle » est tombée dans le vocabulaire commun aux géographes, économistes, mais aussi urbanistes, sociologues, consultants, agents des services de l'Etat et des collectivités locales et imprègne désormais leurs analyses et leurs projets. Ainsi, « miser sur l'économie résidentielle », « gérer et valoriser l'économie résidentielle », « accompagner le développement d'une économie résidentielle », « encadrer l'essor de l'économie résidentielle »... sont devenus des objectifs explicites de plus en plus souvent affichés dans les stratégies de développement imaginées lors de l'élaboration des SCoT, chartes de Pays ou autres projets de territoire.

Rares sont donc aujourd'hui les professionnels de l'aménagement qui n'aient déjà entendu parler d'« économie résidentielle », même si pour nombre d'entre eux, la notion et les concepts qu'elle mobilise restent en voie d'appropriation et de ce fait, demeurent parfois encore confus.

Un renouvellement méthodologique et de nouvelles perspectives pour les territoires...

Au-delà de l'engouement réel que peut susciter auprès de certains décideurs le concept et le modèle de développement auquel elle renvoie, la rapidité avec laquelle la notion d'économie résidentielle s'est diffusée

dans le milieu des professionnels de l'aménagement s'explique aussi par les nouvelles opportunités et perspectives de développement qu'elle a pu apporter à certains territoires considérés jusque là comme « condamnés », car à la marge du développement industriel et économique.

La notion d'économie résidentielle¹, qui trouve son origine dans un renouvellement méthodologique de l'analyse du développement local, a en effet permis de faire évoluer le regard porté sur les tendances lourdes affectant les territoires depuis les dernières décennies. En effet, face à l'inquiétude que peuvent légitimement faire naître l'accélération de la mondialisation, la transformation des rapports entre firmes et territoires, la poursuite de la désindustrialisation, l'amplification du vieillissement, l'entrée dans l'ère du papy-boom ou l'explosion des mobilités et des concurrences territoriales, l'économie résidentielle permet d'envisager des perspectives « rassurantes » (parfois à tort) pour les territoires considérés comme sans avenir car à l'écart des dynamiques métropolitaines et mondialisées.

... mais des doutes qui subsistent sur cette forme de développement et sur le caractère opératoire du concept

Mais malgré ces nouvelles perspectives offertes aux territoires – ce que certains qualifient même de « seconde chance »² –, la notion d'économie résidentielle soulève aussi certaines réserves, voire une forme de scepticisme quant à sa capacité à représenter un véritable levier de développement local. Ces doutes sont pour partie légitimes, dans la mesure où les analyses approfondies de la contribution de l'économie résidentielle au développement local font souvent défaut.

¹ Qui sera définie et développée plus en détail dans les paragraphes qui suivent.

² Voir GASCHET F., in AGENCE D'URBANISME DE BORDEAUX METROPOLE AQUITAINE (A'URBA), (2009), « Economie résidentielle, quel intérêt pour les territoires ? », *Mix'cité*, n°4, février 2009, 4 p.

Cet écueil est en outre accentué par les difficultés rencontrées aujourd'hui par les acteurs locaux pour décliner des stratégies de développement de l'économie résidentielle de manière opérationnelle sur les territoires³.

Objectifs de l'étude

C'est donc pour tenter de faire le point sur le concept d'économie résidentielle, mais également pour mesurer de la manière la plus objective et la plus argumentée possible l'importance qu'elle représente pour les territoires de la région, et enfin pour apprécier le rôle qu'elle tient dans leurs trajectoires de développement que la DREAL Basse-Normandie et les trois DDT(M) de la région ont confié aux CETE de l'Ouest et CETE Normandie-Centre la réalisation de cette étude.

Combinant approches quantitative et qualitative, cette étude propose une analyse approfondie de la composante résidentielle du tissu socio-économique de 3 territoires de la région. Sur la base des résultats tirés de ces trois monographies, elle propose en outre une classification des territoires bas-normands établie en fonction de leur positionnement par rapport à la problématique de l'économie résidentielle. Elle dresse enfin un certain nombre d'enseignements et liste des points de vigilance à avoir, afin de mieux saisir ce que le développement de l'économie résidentielle met en jeu sur les territoires de la région.

³ ETD, (2009), « Economie résidentielle : l'autre composante du développement territorial », *La lettre du développement local*, avril-mai 2009, pp. 7-10, ainsi que ETD, (2011), *Economie résidentielle : du diagnostic à la stratégie*, 38 pages

1 L'économie résidentielle : de quoi s'agit-il ? Comment l'étudier ?⁴

1.1. Les origines : la ré-interprétation contemporaine d'une théorie ancienne

L'expression « économie résidentielle » est apparue dans le cadre des travaux menés depuis le milieu des années 1990 au sein du laboratoire OEIL⁵ (Université Paris XII – Institut d'Urbanisme de Paris), sous l'égide d'une équipe d'universitaires emmenée par Laurent DAVEZIES. La notion d'économie résidentielle est en effet indissociable des travaux conduits par cette équipe, travaux qui ont notamment abouti à la ré-interprétation contemporaine d'une théorie économique du début du XXème siècle, la théorie dite de la « base économique ».

La théorie de la base : une théorie du début du XXème siècle

Cette théorie, attribuée à W. SOMBART (1916), puis reprise dans le milieu du XXème siècle par H. HOYT, D. NORTH ou encore C. TIEBOUT postule que le développement des villes⁶ mesuré en termes de croissance de leur population, de leurs emplois et de richesse de leurs habitants dépend du montant des revenus monétaires qui y entrent et de leur capacité à entraîner l'essor d'activités induites, c'est à dire d'activités destinées à satisfaire la demande locale de biens et services que ces revenus sont susceptibles de générer.

L'analyse du « développement » à la lumière du cadre théorique proposé par la théorie de la base impose donc d'étudier deux composantes ou « secteurs » essentiel(le)s de l'économie des villes :

⁴ Ce chapitre reprend largement le chapitre introductif d'une étude menée en 2010 par le CETE de l'Ouest pour le compte de la DREAL Poitou-Charentes, et intitulée *L'économie résidentielle / présenteielle : éléments d'éclairage sur la zone d'emploi de La Rochelle*.

⁵ Observatoire de l'Economie et des Institutions Locales

⁶ On parlerait aujourd'hui de « territoires ».

- le **premier secteur**, dit « basique » car à la « base » du développement, regroupe l'ensemble des **revenus** perçus par les habitants de la ville et dont la provenance peut être considérée comme « extérieure » à celle-ci. Il regroupe par exemple les revenus tirés de la vente de biens et services produits localement mais vendus à l'extérieur (c'est à dire exportés). Mais le secteur basique ne se limite pas aux seuls revenus générés par les activités exportatrices ; il intègre aussi l'ensemble des revenus venant irriguer la ville sans que ces rémunérations ne soient la contrepartie directe d'une activité de production localisée dans cette dernière, comme par exemple « les pensions de l'Etat touchées par certains habitants [...], ou les revenus des propriétés agricoles possédées par les bourgeois [et situées à l'extérieur] de la ville »⁷. L'analyse du secteur basique nécessite donc d'identifier l'ensemble des **sources de revenus exogènes**, en recensant ce que les auteurs de l'époque appelaient les « **résidents à revenus extérieurs** » (*residents outside income*).

- le **second secteur**, dit « domestique », regroupe quant à lui l'ensemble des **activités induites**, c'est à dire stimulées par les revenus du secteur basique et répondant plus généralement aux besoins quotidiens de la population résidente. A l'époque, il s'agissait par exemple des boulangers, cordonniers, notaires rejoints aujourd'hui par les coiffeurs, garagistes ou restaurateurs...

« [La théorie de la base] prétend que le développement des villes dépend du montant des revenus externes qui viennent irriguer. L'économie des villes étant partagée en deux secteurs, l'un contribuant à capter les revenus de l'extérieur, l'autre à satisfaire la demande locale. Le premier secteur, la « base économique » est vecteur de développement, le second, ou « secteur domestique », est induit, entraînant par effets multiplicateurs croissance du revenu, de l'emploi et du peuplement. »

DAVEZIES L., (2008), *La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses*, Seuil, 110 p.

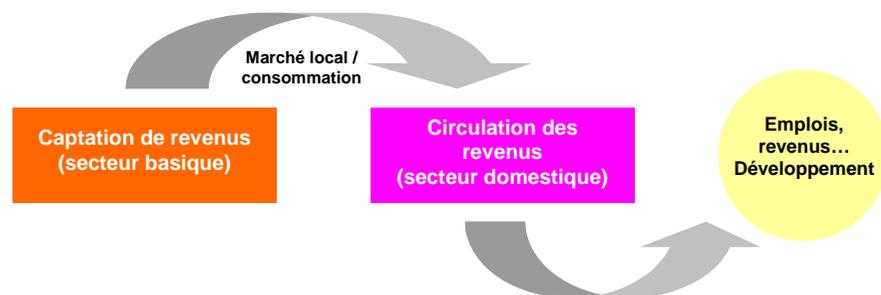
⁷ DAVEZIES L., (2003), *La diversité des formes du développement local dans les villes françaises, un essai de typologie des 354 aires urbaines françaises en fonction de la structure des moteurs de leur développement*, rapport à la DATAR, 75 p.

« Imaginons un pan de Far-West. Chercheurs d'or et traqueurs d'animaux à fourrure y amènent de l'argent frais. Sur cette base vont prospérer banquiers, épiciers, charpentiers, forgerons, instituteurs, shérifs, pasteurs, blanchisseurs et croque-morts. Certaines activités entraînent, d'autres accompagnent le développement. Sur cette idée simple, la théorie de la base constitue un outil remarquable de description d'une économie locale. »

LAURENT L., (2000), *J'ai pas joué*, 125 p.

Pour les « auteurs » de la théorie, le développement des « villes » résulte donc d'un mécanisme relativement simple, repris dans le schéma ci-dessous (**Figure 1**) :

Figure 1 – Les mécanismes du développement d'après la théorie de la base (Source : CETE de l'Ouest ; d'après DAVEZIES L.)



- (1) les villes attirent, par des moyens divers, des revenus provenant de l'extérieur ; ces revenus forment la « base » ou le « secteur basique » du territoire ;
- (2) ces revenus, pour partie dépensés localement, permettent l'émergence d'un marché de consommation local, favorisant ainsi l'essor d'activités produisant biens et services vendus localement (secteur domestique), générant à leur tour emploi et revenu ;
- (3) le cercle vertueux est enclenché, la ville se développe : la croissance de l'emploi et du revenu alimente à son tour la consommation etc...

L'adaptation de la théorie au contexte contemporain

C'est en adaptant cette théorie au contexte socio-économique contemporain, que l'équipe de Laurent DAVEZIES va faire émerger le concept d'économie résidentielle.

En effet, si au début du XXème siècle, les revenus « basiques » (c'est à dire, rappelons-le, les revenus pénétrant dans les territoires mais générés ailleurs) se limitaient aux rentes et aux revenus tirés de l'exportation de biens et services produits localement⁸, les revenus irriguant les territoires d'aujourd'hui sont beaucoup plus nombreux et diversifiés. Laurent DAVEZIES en identifie 4 grandes « familles », en fonction de leur origine et de leur nature :

- la première famille, déjà identifiée au début du XXème siècle, et qu'il appelle « **base productive privée** », regroupe l'ensemble des revenus perçus par les actifs exerçant dans les activités considérées comme exportatrices (industrie, services aux entreprises et agriculture essentiellement) ; les revenus de ces actifs sont considérés comme « pénétrant » dans le territoire dans la mesure où ils constituent la contrepartie de la vente à l'extérieur de biens et services produits localement ;
- la seconde, la « **base publique** », regroupe les revenus des actifs exerçant dans les fonctions publiques d'Etat, hospitalière et dans une moindre mesure, territoriale⁹ ; l'origine de ces revenus est considérée comme « extérieure » au territoire puisque ces revenus proviennent des budgets publics nationaux (ou « extra-locaux ») ;
- la troisième, la « **base sociale** », inclut les prestations sociales diverses perçues par les habitants (allocations familiales, minimums vieillesse...), ces dernières étant considérées comme prises en charge par des budgets nationaux ou « extra-locaux » – au même titre que les revenus de la base publique précédente ;

⁸ Typiquement, les productions agricoles et manufacturières.

⁹ Considérant en effet que les traitements des fonctionnaires territoriaux sont pour une part financés par les impôts locaux, et qu'à ce titre, ils ne peuvent pas être considérés comme intégralement « basiques ».

- la dernière enfin, la « **base résidentielle** », est constituée des revenus de l'ensemble des individus résidant sur les territoires mais n'y travaillant pas (d'où son nom) : elle regroupe ainsi les revenus des actifs résidant mais employés ailleurs, les pensions des retraités et la fraction des revenus des touristes dépensée localement (dépenses touristiques). Notons que les touristes n'étant pas, en toute rigueur, des « résidents » du territoire, mais plutôt des personnes temporairement présentes, certains parlent de base « présenteielle » plutôt que « résidentielle ».

1.2. Une nouvelle conception des déterminants du développement local et l'émergence de la notion d'économie résidentielle

Ces 4 bases constituent ainsi pour DAVEZIES les « moteurs du développement local » : en injectant des revenus dans les territoires, elles doivent en effet théoriquement alimenter un marché de consommation local, et ainsi favoriser le développement d'activités induites, répondant aux besoins quotidiens des habitants (coiffeurs, garagistes, agents immobiliers, maçons, boulangers...). Ces activités induites offrent ainsi de nouveaux emplois, génèrent de nouveaux revenus, et accompagnent le développement socio-économique des territoires.

La mise en évidence de moteurs de développement ignorés ou sous-estimés

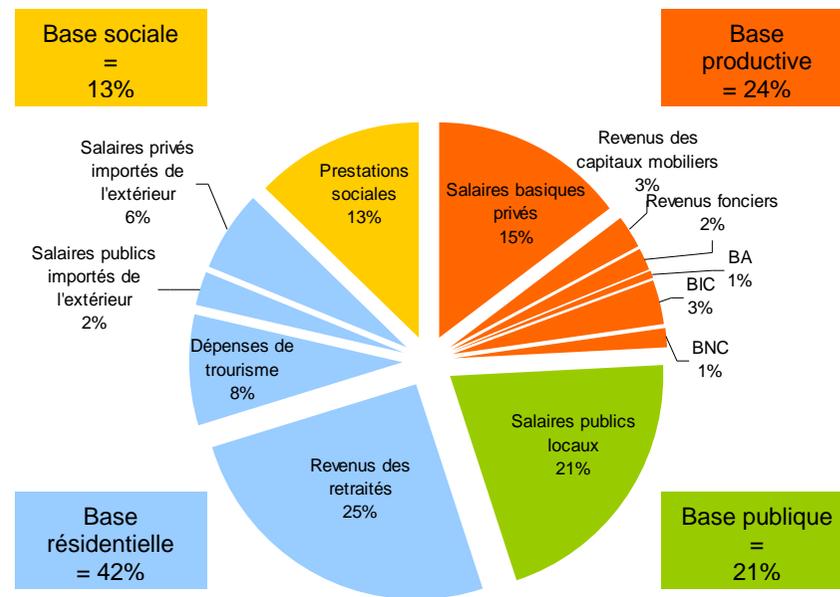
Cette lecture de la manière dont fonctionnent les territoires, même si elle peut apparaître relativement simple, renouvelle la conception que l'on se faisait jusqu'alors de ce qui fonde le développement local.

En effet, à travers une étude menée en 2003¹⁰, DAVEZIES va estimer qu'en moyenne, les aires urbaines françaises tirent près de 42% de leurs

¹⁰ DAVEZIES L., (2003), *La diversité des formes du développement local dans les villes françaises, un essai de typologie des 354 aires urbaines françaises en*

revenus basiques de leur base résidentielle, leur base productive n'en représentant qu'à peine ¼ ; le reste de leur base totale se répartit enfin entre les revenus des agents publics et les prestations sociales, à hauteur respectivement de 21 et 13% (**Figure 2**).

Figure 2 – Estimation de la part des différentes catégories de revenus constitutifs de la base totale des aires urbaines françaises (moyenne) en 1999 (Source : DAVEZIES L., (2003), op. cit)



Bien évidemment, les aires urbaines présentent des structures de base radicalement différentes suivant leurs caractéristiques socio-

fonction de la structure des moteurs de leur développement, rapport à la DATAR, 75 p. Par la suite, DAVEZIES reconduira l'exercice à de nombreuses reprises sur d'autres terrains.

démographiques, ci-bien qu'il est possible d'en dresser une typologie. Cette typologie, dont la carte suivante (**Figure 3**) donne un aperçu, renseigne ainsi sur ce que sont, selon l'analyse de DAVEZIES, les principaux « moteurs du développement » des villes.

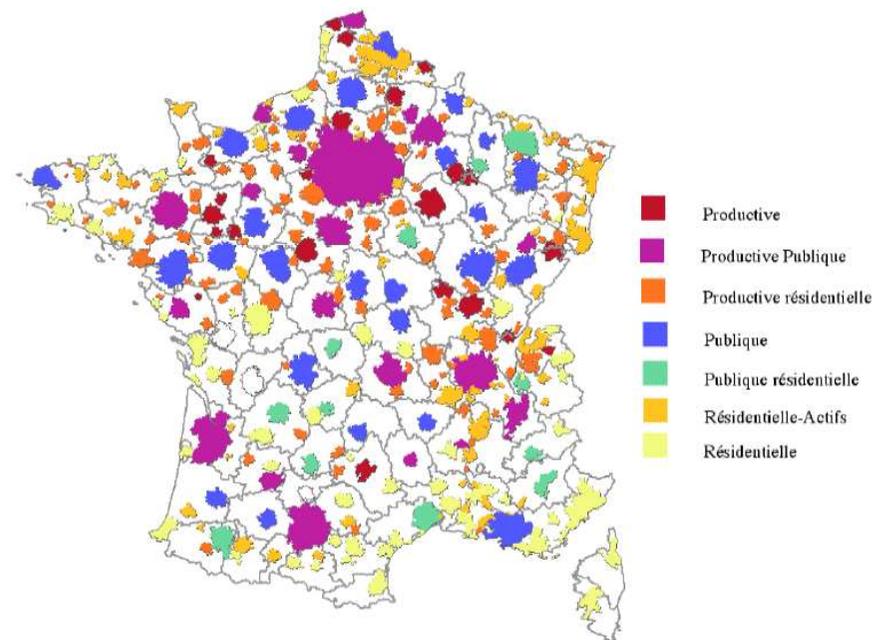
Sur les 350 aires urbaines étudiées, un peu moins de la moitié (148) semblent tirées par leur base productive, que celle-ci soit strictement productive (Vire, Laval), mixte productive-publique (Rennes, La Roche-sur-Yon, Bordeaux) ou encore productive-résidentielle (Coutances, Saint-Lô, Flers).

Les villes administratives, Préfectures de département, ou plus rarement Préfectures de région tirent quant à elles une part prépondérante de leurs revenus de la présence d'emplois publics attachés à leur fonction de chef-lieu (26 aires urbaines) : c'est le cas de Nantes, Angers, Le Mans ou Tours.

Les aires urbaines du dernier type enfin (176), relèvent d'une catégorie dont le principal moteur de développement est résidentiel, qu'il soit strictement résidentiel (Granville, Trouville-sur-Mer, Nice) ou résidentiel-public (Montpellier, Dignes-les-Bains, Gap).

Pour ces dernières aires urbaines, L. DAVEZIES considère qu'elles doivent leur développement « *d'abord au fait que des habitants, titulaires de revenus, y résident sans y travailler* »¹¹, même si leur nature résidentielle peut différer suivant qu'il s'agit de villes vivant avant tout des recettes du tourisme et des revenus des retraités (Granville, Trouville-sur-Mer, Saint-Malo) ou des actifs y résidant mais travaillant ailleurs (Bayeux, Lisieux).

Figure 3 – Typologie des aires urbaines au regard de la composition de leur base totale (Source : DAVEZIES L., (2003), op. cit)



La formalisation de la notion d'économie résidentielle

Ces chiffres, inédits à l'époque de leur publication, montrent d'abord que la « base productive », dont le développement implicite concentrait jusque là la plupart des efforts des acteurs économiques locaux¹² ne constitue que ¼ des revenus basiques irriguant les aires urbaines françaises. Sans remettre en cause le fondement des politiques locales de développement économique, ces chiffres montrent donc que ces dernières ne mobilisent bien souvent qu'une partie des leviers dont elles pourraient *a priori* s'emparer.

¹¹ DAVEZIES L., (2003), op.cit.

¹² A travers la volonté entre autres de voir s'implanter des entreprises, notamment industrielles.

Ces chiffres mettent également en évidence qu'avec le développement du tourisme, l'explosion de la mobilité domicile-travail, le vieillissement de la population, ou encore le développement de l'emploi public, les modalités de captation de revenus exogènes par les territoires se sont considérablement élargies ; dès lors, ces nouveaux types de revenus irriguant les territoires peuvent être perçus comme autant de ressources nouvelles et de leviers de développement potentiels, dont l'importance était jusque là ignorée ou largement sous-estimée.

Notamment, dans un contexte où l'existence de mécanismes de transferts « territoriaux » de revenus, tant publics¹³ que privés¹⁴, contribue à dissocier la géographie de la production des richesses (à travers les emplois) et la géographie de leur distribution (à travers les revenus), le seul fait de résider sur un territoire (ou plus précisément d'y être présent), peut, par la consommation que cette présence est susceptible de générer, stimuler les économies locales et éventuellement amorcer un processus de développement. L'activité induite par la résidence ou la présence de populations « inactives localement » mais titulaires de revenus, renvoie ainsi à un système d'économie « résidentielle » ou « présente », dont le ressort repose plus sur l'attractivité territoriale et la consommation que sur la compétitivité économique des entreprises dont le territoire est doté.

Une nouvelle conception des déterminants du développement local qui ré-interroge les liens local-national

Ces résultats sont de l'aveu même de l'auteur perfectibles et ne donnent que des ordres de grandeurs. Ils reposent en effet sur de nombreuses estimations, issues de croisements de sources et de la territorialisation à l'échelle fine (communale) de données parfois seulement disponibles à l'échelle régionale (dépenses touristiques) voire nationale (prestations sociales). Mais malgré leur éventuelle imprécision, ils mettent en évidence que le développement local n'est plus seulement affaire de production ou de valeur ajoutée, renouvelant ainsi largement les approches et les discours. Ils éclairent en partie le paradoxe apparent du « développement sans croissance » observé à l'échelle de certains territoires ruraux ou peu

¹³ Financement des retraites, des emplois publics et des prestations sociales.

¹⁴ Tourisme, choix de localisation des retraités et des actifs notamment.

dotés en avantages compétitifs qui, en leur donnant les moyens d'affronter la concurrence régionale ou internationale, sont pourtant considérés comme les facteurs-clés du succès des métropoles dynamiques intégrées à la mondialisation. Peu compétitifs mais attractifs, ces territoires dont certains paraissaient condamnés, ont donc pu compter sur des ressorts de développement « inédits », liés à leur attractivité résidentielle et touristique, aux avantages culturels, paysagers, environnementaux, bref aux aménités et au cadre de vie qu'ils ont été capables d'offrir à des résidents dont la présence a permis le maintien voire le développement d'activités économiques de proximité, peu productives certes, mais intensives en main d'œuvre.

Mais ces résultats tendent aussi à montrer que l'intérêt micro-local, qui peut consister ici à capter des revenus plutôt qu'à en créer, n'est pas un modèle généralisable, dans le sens où l'augmentation de la base d'un territoire se fait généralement au détriment de la base d'un autre, *a fortiori* lorsqu'il s'agit de la composante résidentielle. Car pour que certains puissent capter, il faut d'abord que d'autres aient créé : la capacité redistributive des budgets publics et des mécanismes privés précédemment décrits et dont profitent certains « territoires résidentiels » repose en effet, à un moment ou un autre sur la capacité à produire de la richesse, et donc sur la compétitivité économique de certains territoires « contributeurs nets » (comme l'Ile de France par exemple).

En soulignant ainsi que la croissance et la valeur ajoutée de certains territoires alimentent le développement des autres, ces résultats réaffirment donc l'importance des interdépendances territoriales. Ils montrent aussi que les moteurs du développement, à l'image de la structure des bases des territoires, évoluent au gré des échelles¹⁵ : aussi, l'intérêt local – qui à certains égards pourrait consister à maximiser l'entrée et la rétention de revenus – et l'intérêt national ne peuvent obéir aux mêmes logiques, car le « développement sans croissance » que

¹⁵ A l'extrême, il est des quartiers où la base n'est que résidentielle, quand, à l'échelle de la France, elle n'est quasiment que productive, la part résidentielle se limitant alors aux revenus des travailleurs frontaliers et des dépenses des touristes étrangers.

permettent les mécanismes de redistribution à l'échelle des territoires ne peut fonctionner à l'échelle du pays, où il n'y a pas de revenu sans PIB¹⁶.

1.3. *Etudier l'économie résidentielle sur les territoires bas-normands : la méthode retenue pour l'étude*

Dans le cadre de la présente étude, la manière dont a été analysé l'objet que constitue « l'économie résidentielle » s'inspire très largement des travaux de L. DAVEZIES.

Il s'est agi dans un premier temps d'apprécier l'ampleur de la composante résidentielle au sein de la structure socio-économique des territoires de la région (ou dit autrement, son « poids »), à travers le développement d'une approche quantitative dont les principes sont exposés dans les paragraphes qui suivent (le détail de la méthode figure en annexe).

Cette approche, a été complétée par un travail plus qualitatif, appuyé sur la réalisation d'une vingtaine d'entretiens auprès de collectivités locales et acteurs socio-économiques locaux. Ils ont permis de mettre en évidence la manière dont les acteurs perçoivent le rôle de cette économie résidentielle dans le développement de 3 territoires de la région, ainsi que les stratégies développées à son égard. Les résultats obtenus sur ces trois territoires relativement différents ont enfin servi de support à la construction d'une typologie des cantons bas-normands, élaborée en fonction de leur positionnement par rapport à la problématique de l'économie résidentielle.

Une représentation de la structure socio-économique des territoires

Sans rentrer dans les détails méthodologiques, par ailleurs présentés en annexe, l'approche quantitative utilisée a consisté à reprendre le cadre proposé par L. DAVEZIES, en l'adaptant légèrement. Ainsi, il s'est agi de

¹⁶ Voir DAVEZIES L., (2008), op. cit.

recenser l'ensemble des individus présents sur les territoires et disposant de revenus, en distinguant¹⁷ :

- les personnes **présentes dans les territoires mais n'y travaillant pas** : il s'agit des retraités, des touristes et des actifs résidents mais détenant un emploi ailleurs ; ces individus forment ce que nous avons appelé « l'assiette résidentielle » (ou « assiette résidentielle ») du territoire, dans la mesure où l'unique motif de la présence de ces personnes est résidentiel ou touristique. Précisons que le nombre de touristes est exprimé en « équivalent habitants permanents » (365 touristes présents une nuit équivalent à 1 habitant permanent) et qu'il correspond en réalité à un solde touristique net : il tient compte de l'absence temporaire des habitants des territoires étudiés à certaines périodes de l'année, les habitants partant eux-mêmes parfois en vacances. Leur absence constituant un manque à gagner pour le territoire dans la mesure où elle peut pénaliser la consommation locale, il est en effet important de la prendre en compte. Pour des raisons méthodologiques, ces résidents absents viennent en déduction des touristes entrant¹⁸ : le nombre de touristes, ou plus précisément le solde touristique net peut donc être négatif pour certains territoires, dès lors qu'ils émettent plus de touristes qu'ils n'en reçoivent.
- les personnes **présentes parce qu'elles y travaillent, en y résidant ou non**, c'est à dire l'ensemble des personnes détenant un emploi localisé sur les territoires étudiés. Ces personnes (salarisées et non salarées) ont ensuite été réparties en trois groupes :

¹⁷ Cette approche a été inspirée, outre par celle développée par L. DAVEZIES, par celle décrite par L. LAURENT. Ancien directeur de l'INSEE Bretagne, il a longtemps mis en œuvre la théorie de la base à partir de données de populations. A cet égard, on pourra consulter son texte *J'ai pas joué*, publiée en 2000 et citée en bibliographie.

¹⁸ ... réduisant d'autant l'assiette résidentielle du territoire alors qu'en toute rigueur, les résidents absents n'émargent pas nécessairement dans l'assiette résidentielle du territoire (exemple des fonctionnaires).

- un premier recense les actifs travaillant dans une activité considérée comme « exportatrice » à l'échelle des territoires étudiés. Il s'agit essentiellement des actifs travaillant dans les secteurs de l'industrie, de l'agriculture, dans le commerce de gros et les services aux entreprises. Ils forment ce que nous avons appelé « l'assiette productive » du territoire.
- un second recense les actifs travaillant dans l'une des trois fonctions publiques (d'Etat, hospitalière, territoriale) : ils forment « l'assiette publique ».
- un dernier enfin recense les actifs travaillant dans une activité considérée comme « induite » par la consommation locale, c'est à dire répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangers, médecins, coiffeurs, restaurateurs, garagistes...). Ils forment le secteur « induit ».

On notera donc que cette approche reprend celle développée par DAVEZIES – notamment dans la formulation retenue pour qualifier les différentes composantes de la structure socio-économique des territoires – mais **qu'elle se limite à la quantification des individus et non de leurs revenus**. Dit autrement, cette approche ne donne pas une estimation du montant monétaire (en €) des revenus qui pénètrent dans les territoires, mais se cantonne à l'estimation du nombre d'individus qui les perçoivent.

Signalons une autre différence importante entre la méthode développée ici et celle de L. DAVEZIES : sont également considérés comme présents sur les territoires (et donc susceptibles d'y réaliser des dépenses) les actifs résidant à l'extérieur mais travaillant localement. Ce choix se justifie par le fait qu'aujourd'hui, une part importante de la consommation s'effectue sur le lieu de travail. Ce parti pris a une conséquence immédiate : si chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois dans chaque territoire, certains individus peuvent toutefois appartenir à l'assiette de plusieurs territoires (un fonctionnaire résidant à Avranches mais travaillant à Granville sera ainsi comptabilisé dans l'assiette résidentielle d'Avranches,

mais également dans l'assiette publique de Granville). L'assiette d'un territoire n'est donc pas la somme des assiettes des sous-territoires qui le composent : ces dernières doivent au préalable être consolidées.

Une approche qui permet d'apprécier l'ampleur de la composante résidentielle au sein de la structure socio-économique des territoires bas-normands, et qui renseigne sur le rôle de l'économie résidentielle dans leur dynamique de développement

A travers l'évaluation du nombre d'individus émargeant dans les différentes « assiettes », cette méthode permet d'estimer le nombre d'individus présents sur les territoires et susceptibles d'y injecter des revenus « exogènes », qui, transformés en dépenses, seraient capables d'entraîner le développement d'activités induites. Cette approche fournit donc une estimation du potentiel de développement que peuvent tirer les territoires de dépenses réalisées sur place.

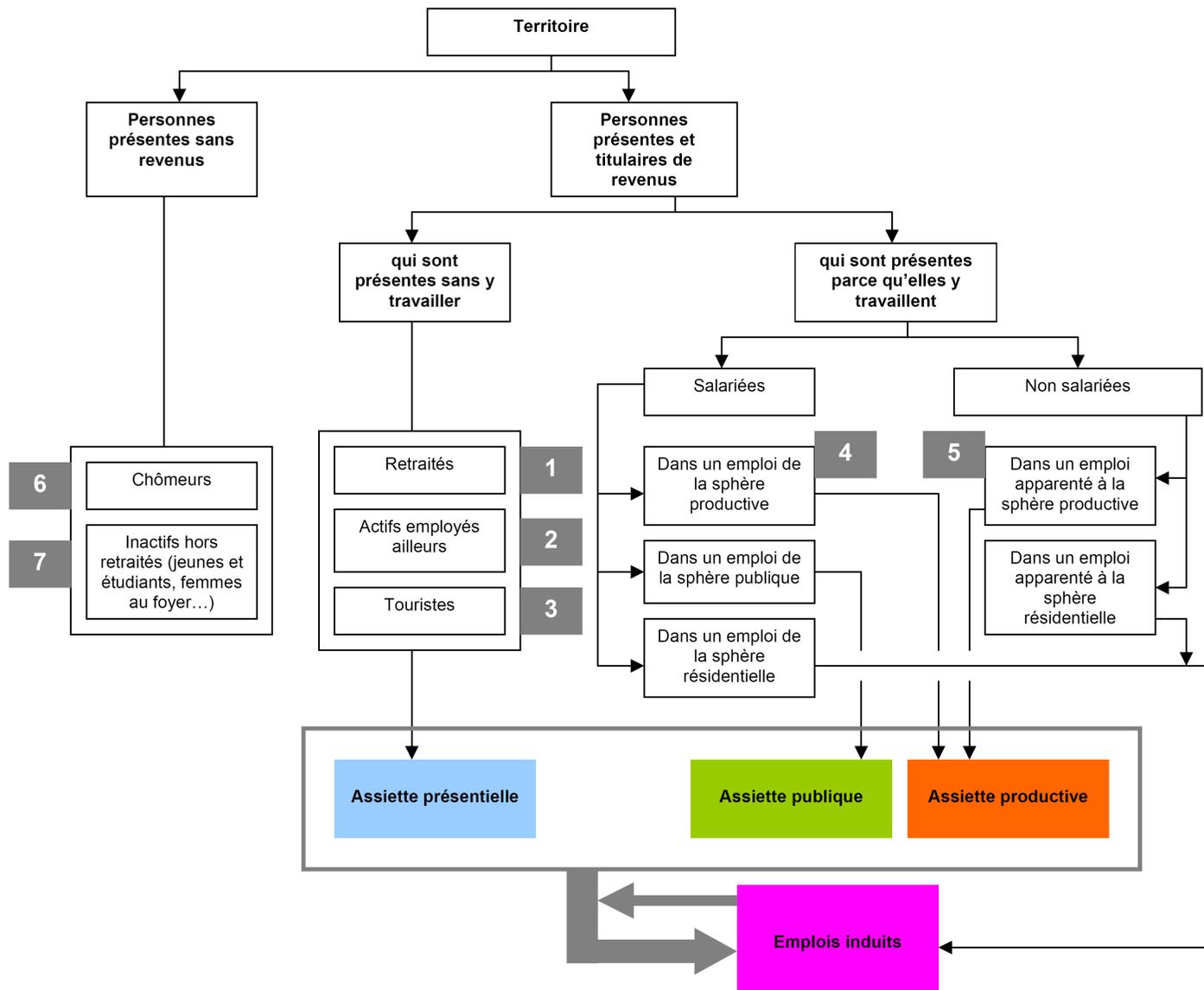
A travers l'assiette résidentielle, cette approche permet en outre d'isoler parmi l'ensemble des individus susceptibles d'injecter des revenus dans le tissu économique local, ceux présents pour les seuls motifs résidentiel ou touristique : en ce sens, elle offre une première estimation de l'importance que revêt la fonction résidentielle des territoires (incluant la fonction touristique) dans leur capacité à capter des revenus provenant de l'extérieur.

Enfin, à travers l'évaluation de l'importance du secteur induit, la méthode permet de mesurer le poids des activités induites par la consommation locale dans l'activité économique globale des territoires étudiés. En ce sens, elle permet de mesurer la capacité qu'ont les territoires à transformer les revenus qui les irriguent en dépenses effectives. Dit autrement, elle permet d'apprécier l'efficacité des territoires à valoriser le potentiel de consommation des individus qu'ils hébergent en emplois et donc en développement (voir schéma page 16).

Dans cette étude, l'analyse de la « composante résidentielle des économies locales », ou dit autrement, « l'objet économie résidentielle » renvoie à l'analyse :

- du rôle et de la place de la fonction résidentielle / présente dans la capacité des territoires à capter des revenus provenant de l'extérieur (assiette résidentielle). Il s'agit ici de regarder parmi l'ensemble des individus injectant dans l'économie locale des revenus générés ailleurs, la part de ceux pour qui le territoire n'a qu'une fonction purement résidentielle ou touristique.
- de la place et de la nature des emplois induits par la consommation locale (secteur induit), ces emplois étant considérés comme la « trace » des dépenses réalisées localement. Leur analyse doit permettre de voir comment les territoires valorisent les revenus qui les irriguent en emplois, et donc de voir s'ils tirent efficacement parti des revenus qu'ils réussissent à capter.

Figure 4 – Schéma de principe du modèle construit pour l'analyse de la dimension résidentielle / présenteielle du système socio-économique des territoires bas-normands (voir les modalités d'estimation des différentes composantes – auxquelles renvoient les chiffres – en annexe).



2 L'économie résidentielle dans 3 territoires bas-normands

2.1. Les trois territoires d'étude retenus

En préalable à la construction d'une typologie des cantons de la région, 3 territoires ont fait l'objet d'analyses approfondies : le Granvillais (50), le Pays du Perche Ornaïs (61) et le Pays du Sud Calvados (14) (**Figure 5**).

Ces 3 terrains comparables par leur taille et leur population ont été retenus pour donner à voir la place qu'y occupe l'économie résidentielle et analyser son rôle en matière de développement dans 3 contextes territoriaux *a priori* très différents. Ont ainsi été systématiquement étudiés sur ces 3 territoires :

- la structure socio-économique locale et la place qu'y occupe la fonction résidentielle-touristique (à travers l'assiette résidentielle) ;
- la contribution de l'assiette résidentielle à la dynamique démographique générale ;
- le rôle de la fonction résidentielle dans le niveau et l'évolution des revenus ;
- les emplois induits par la consommation locale, caractéristiques de l'économie résidentielle.

Les résultats et enseignements tirés de ces 3 monographies ont ensuite servi de base à la construction de la typologie des cantons bas-normands.

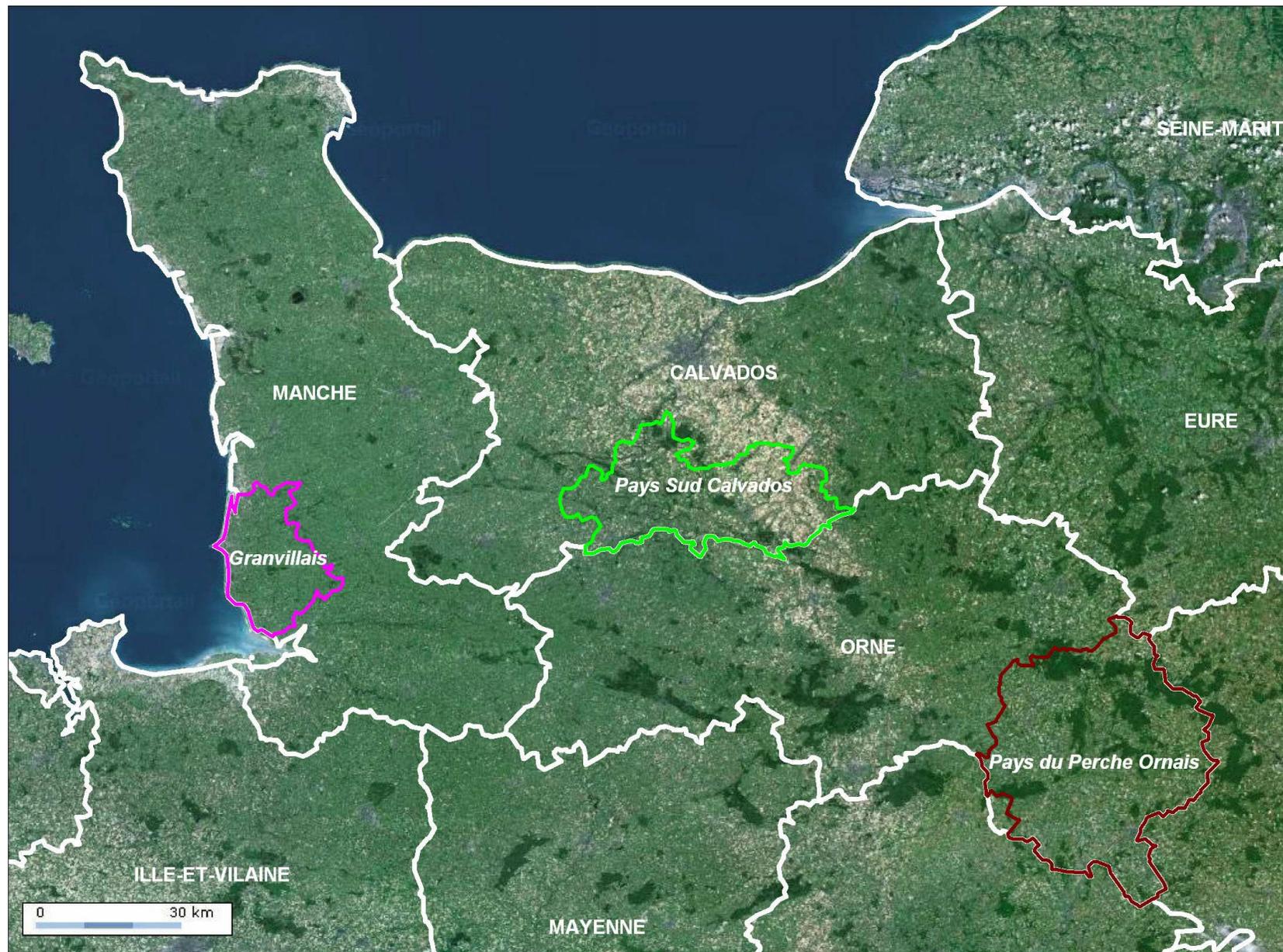
Afin de mieux cerner les dynamiques à l'œuvre sur ces 3 territoires et de les situer par rapport à des tendances régionales, ces 3 territoires ont été comparés à un profil territorial moyen. Intitulé « Moyenne territoires Basse-Normandie », ce profil moyen correspond, pour chaque indicateur mobilisé dans l'étude, à la moyenne (non pondérée) de l'indicateur observé sur 42 territoires de la région. Ces 42 territoires, définis d'un commun accord entre la DREAL et les 3 DDT(M) de la région, ne renvoient pas nécessairement à des périmètres administratifs homogènes, mais ont toutefois été construits en respectant dans la mesure du possible les limites des départements, des Pays, des SCoT et des EPCI.

Les analyses portant également sur les EPCI composant les 3 territoires d'étude retenus, un second profil moyen a été constitué. « Moyenne EPCI Basse-Normandie », il correspond cette fois, pour chaque indicateur mobilisé, à la moyenne (non pondérée) de l'indicateur sur l'ensemble des EPCI de la région.

Remarque : de nombreuses cartes accompagnent ce rapport ; réalisées à l'échelle de la région Basse-Normandie afin de resituer chacun des 3 terrains d'étude dans un contexte géographique plus vaste, elles sont toutes renvoyées en annexe

	Nombre de communes	Population (2008)
Granvillais	48	50 009
CC de Sartilly - Portes de la Baie	12	6 831
CC des Delles	3	2 229
CC du Pays Granvillais	8	25 571
CC du Pays Hayland	15	7 121
CC Entre Plage et Bocage	10	8 257
Pays du Perche Ornaïs	111	48 509
CC du Bassin de Mortagne au Perche	27	13 407
CC du Haut Perche	12	4 054
CC du Pays Bellêmeois	14	5 567
CC du Pays de Longny au Perche	13	4 114
CC du Pays de Pervençères	6	1 305
CC du Perche Rémalardais	11	6 726
CC du Val d'Huisne	10	7 514
CC Perche Sud	12	4 540
Hors EPCI	6	1 282
Pays du Sud Calvados	105	48 543
CC Condé Intercom	14	9 964
CC de la Suisse Normande	34	12 309
CC du Pays de Falaise	57	26 270

Figure 5 – Les 3 territoires retenus



Le Granvillais

Le territoire du Granvillais, tel qu'il a été défini pour l'étude, regroupe 5 communautés de communes totalisant 50 000 habitants (chiffre 2008). Situé sur la côte ouest du département de la Manche, à une centaine de kilomètres de Caen et de Rennes, le Granvillais fait partie du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, périmètre sur lequel un SCoT est en cours d'élaboration.

Le territoire s'organise d'abord autour de Granville (chef-lieu de Canton), qui, avec ses 13 000 habitants et 8 400 emplois constitue le principal pôle d'emplois et de services du secteur, les communes de Bréhal, Sartilly et La Haye-Pesnel jouant le rôle de petits pôles de proximité.

Assez éloigné des grandes agglomérations, le Granvillais fonctionne sur un mode relativement autonome et se distingue des territoires qui l'environnent par une dynamique de développement – notamment démographique – nettement supérieure.

Sa situation littorale, sa proximité avec le Mont Saint-Michel, son positionnement vis à vis de l'Île de France, en font une station balnéaire reconnue : le tourisme, nous le verrons, constitue donc une composante essentielle de l'économie locale, d'autant que le Granvillais a pu souffrir de la fermeture d'entreprises industrielles emblématiques dans le courant des années 2000.

Le Pays du Sud-Calvados

Le Pays Sud-Calvados se situe au cœur de la région Basse Normandie dans le département du Calvados en limite de l'Orne. Composé des 3 communautés de communes « Pays de Falaise », « Suisse Normande » et « Condé Intercom », il s'étend (en totalité ou partiellement) sur 8 cantons et compte 105 communes totalisant une population de 48 500 habitants.

Le territoire dispose d'un patrimoine architectural riche (château de Guillaume le Conquérant à Falaise) ainsi que de paysages et atouts propices à la pratique d'activités de plein air et de « sport-nature ».

Toutefois, ces atouts touristiques ne permettent pas d'offrir au pays des retombées économiques importantes et véritablement significatives.

Anciennement rural et agricole, le Pays du Sud-Calvados accueille aujourd'hui le desserrement de l'agglomération de Caen, accessible en 40 minutes par voie routière. Malgré des pertes d'emplois importantes ces dernières années, l'industrie est également très présente autour du bassin industriel de Condé-sur-Noireau. Le secteur industriel reste donc un important pourvoyeur d'emplois et de revenus, mais ses perspectives d'évolution en font un facteur de fragilité pour le territoire (cf. fermeture prévue de l'entreprise Honeywell en 2013).

La partie nord du pays (CC de la Suisse Normande notamment), la plus proche de l'agglomération Caennaise, présente aujourd'hui les caractéristiques d'un territoire périurbain : développement démographique important porté par le solde migratoire, urbanisation rapide sous forme de lotissements pavillonnaires, forte dépendance des actifs aux emplois offerts par l'agglomération voisine... Le reste du territoire connaît quant à lui une dynamique démographique beaucoup plus limitée, voire négative par endroits.

Le Perche Ornais

Situé aux confins de l'Orne, de l'Eure-et-Loir et de la Sarthe en limite de la région Basse Normandie dans le département de l'Orne, le Perche Ornais se compose de 9 communautés de communes, totalisant 48 000 habitants (chiffres 2008).

Le Pays du Perche Ornais bénéficie d'une localisation de choix, à 45 minutes d'Alençon, 1h30 du Mans ou de Chartres, mais surtout 2 heures Paris (et de Rouen). Son positionnement géographique permet également des excursions à la journée vers (ou depuis) les plages du débarquement, le Mont Saint-Michel ou encore la vallée de la Loire et ses châteaux.

Le Perche Ornais présente la physionomie d'un territoire rural, avec des paysages naturels, agricoles et forestiers de qualité et qui ont permis la constitution d'une identité territoriale reconnue et valorisée, à travers entre autres le Parc Naturel Régional du Perche. Celui-ci couvre l'ensemble du

territoire d'étude. Mais le territoire du Perche Ornais est aussi un territoire industriel. Le nombre d'emplois dans la filière industrielle dépasse ainsi les 5 000.

Mortagne-au-Perche et le Theil constituent les deux pôles d'emplois majeurs du Perche ; certaines communes sont également sous l'influence directe de Nogent-le Rotrou, dont l'aire urbaine « déborde » sur la partie sud du territoire.

La dynamique démographique que connaît le Perche Ornais se partage entre 2 phénomènes contrastés : d'une part une baisse régulière de la population sur la majeure partie du territoire et d'autre part une croissance plus ou moins récente pour sa partie est. L'augmentation de la population sur ce secteur trouve son explication par un solde migratoire important, qui témoigne de l'influence qu'y exerce la région parisienne (entre autres).

3 territoires renvoyant à 3 positionnements *a priori* différents face aux problématiques de l'économie résidentielle

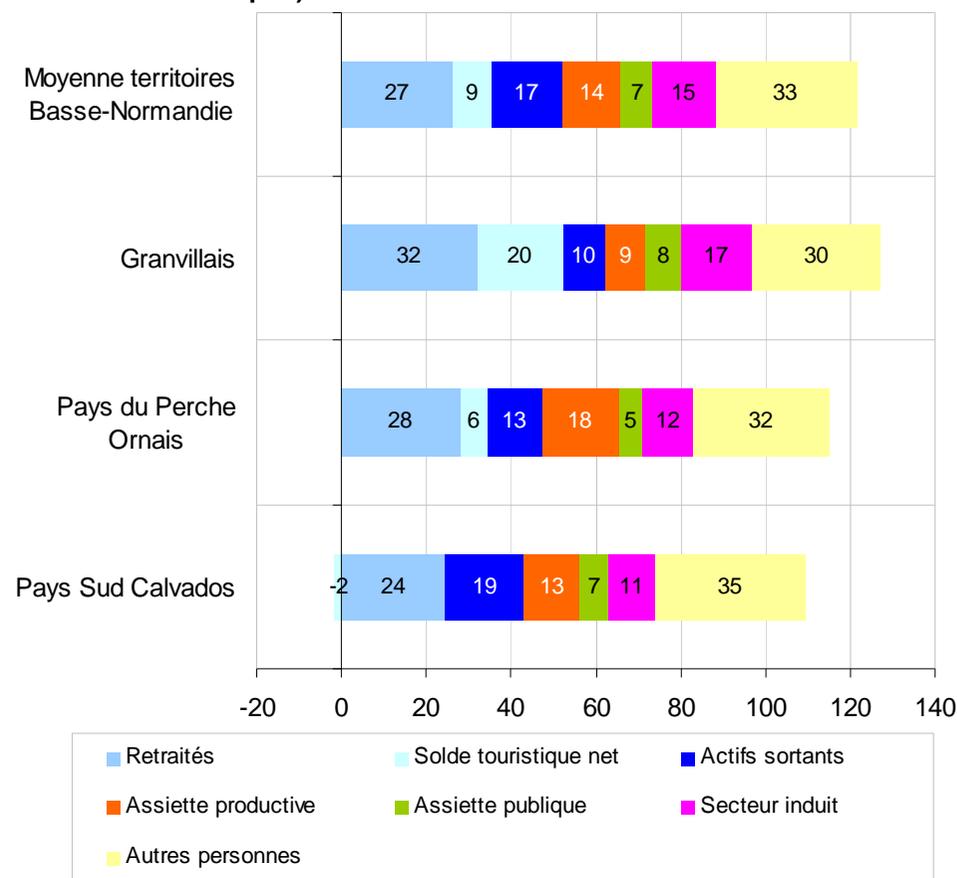
De part leurs caractéristiques qui viennent d'être esquissées, ces trois territoires relèvent donc, *a priori*, de situations relativement différentes face aux problématiques de l'économie résidentielle ; celles-ci seront précisées dans la suite du rapport, mais la comparaison sommaire de la structure socio-économique de ces trois territoires conforte cette hypothèse. En effet, elle montre d'emblée que ces 3 territoires présentent des structures socio-économiques assez distinctes (**Figure 6**) :

- sans réelle surprise, le Granvillais se distingue de par l'importance de sa vocation résidentielle et touristique. Celle-ci s'explique, nous le verrons, par une fréquentation touristique très élevée et par une forte sur-représentation de personnes retraitées. La densité d'emplois induits y est cependant tout juste supérieure à la moyenne régionale ; sa vocation productive est quant à elle nettement moins prononcée.
- le Pays du Perche Ornais présente une structure socio-économique relativement proche de la moyenne régionale. Il se

distingue néanmoins par une composante touristique nettement plus faible, et par l'importance de sa fonction productive.

- la structure socio-économique du Pays du Sud-Calvados enfin, confirme le positionnement périurbain de ce territoire. Son assiette résidentielle repose ici plus qu'ailleurs sur la composante « actifs sortants ». Le solde touristique y est négatif, et les emplois induits relativement moins nombreux qu'ailleurs.

Figure 6 – Structure socio-économique des territoires Bas-Normands (en % de la population résidente 2008) (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle emploi)



C'est l'objet même des paragraphes qui suivent que d'affiner et préciser ces résultats. Mais ces premiers éléments laissent penser que sans être représentatifs de toutes les configurations que l'on retrouve dans les territoires de la région, ces 3 terrains constituent, par leur diversité, 3 exemples utiles pour comprendre les phénomènes liés à l'économie résidentielle et les enjeux qu'elle peut soulever, et *in fine*, pour aider à construire une typologie des cantons de la région.

2.2. Le Granvillais : un territoire largement irrigué par des revenus attachés à sa fonction résidentielle-touristique mais un effet d'entraînement sur le secteur induit qui pourrait être plus efficace

Une structure socio-économique dominée par les fonctions résidentielles et touristiques

On l'a dit, la structure de la population présente dans le Granvillais telle qu'établie à l'aide de la méthode précédemment décrite, témoigne de l'importance de la vocation résidentielle et touristique de ce territoire.

On estime en effet (voir pages suivantes) que l'assiette résidentielle du Granvillais – c'est à dire, rappelons-le, l'ensemble des personnes disposant de revenus et présentes sans travailler localement – représente l'équivalent de 31 000 individus : plus de la moitié sont des retraités (16 000), 1/3 sont des touristes (10 000), et 5 000 sont des actifs détenant un emploi situé en dehors du territoire.

Rapportés à la population résidente (50 000 personnes), ces chiffres signifient donc que sur 100 habitants, le Granvillais héberge 32 retraités et 10 actifs occupés travaillant à l'extérieur. Ce dernier chiffre est nettement moins élevé que celui observé en moyenne sur les autres territoires Bas-Normands, mais l'agglomération granvillaise constituant elle-même un pôle d'emploi important à l'échelle du département et le territoire restant assez éloigné des pôles de rang supérieur, ce dernier ne dépend que faiblement d'emplois extérieurs : de ce fait, il ne bénéficie que de manière limitée des revenus importés d'autres lieux d'emplois. La fréquentation touristique représente quant à elle un apport théorique de population, qui lissé sur l'année, s'élève à environ 20% de la population résidente, un chiffre 2 fois plus élevé que celui constaté en moyenne dans les autres territoires de la région.

Avec 31 000 personnes, c'est donc l'équivalent de 62% de la population du Granvillais qui, du fait de sa seule attractivité résidentielle et touristique, injecte dans l'économie locale des revenus générés ailleurs. Dit autrement, **le Granvillais bénéficie des apports de revenus de 31 000 personnes**

Figure 7 – Le Granvillais



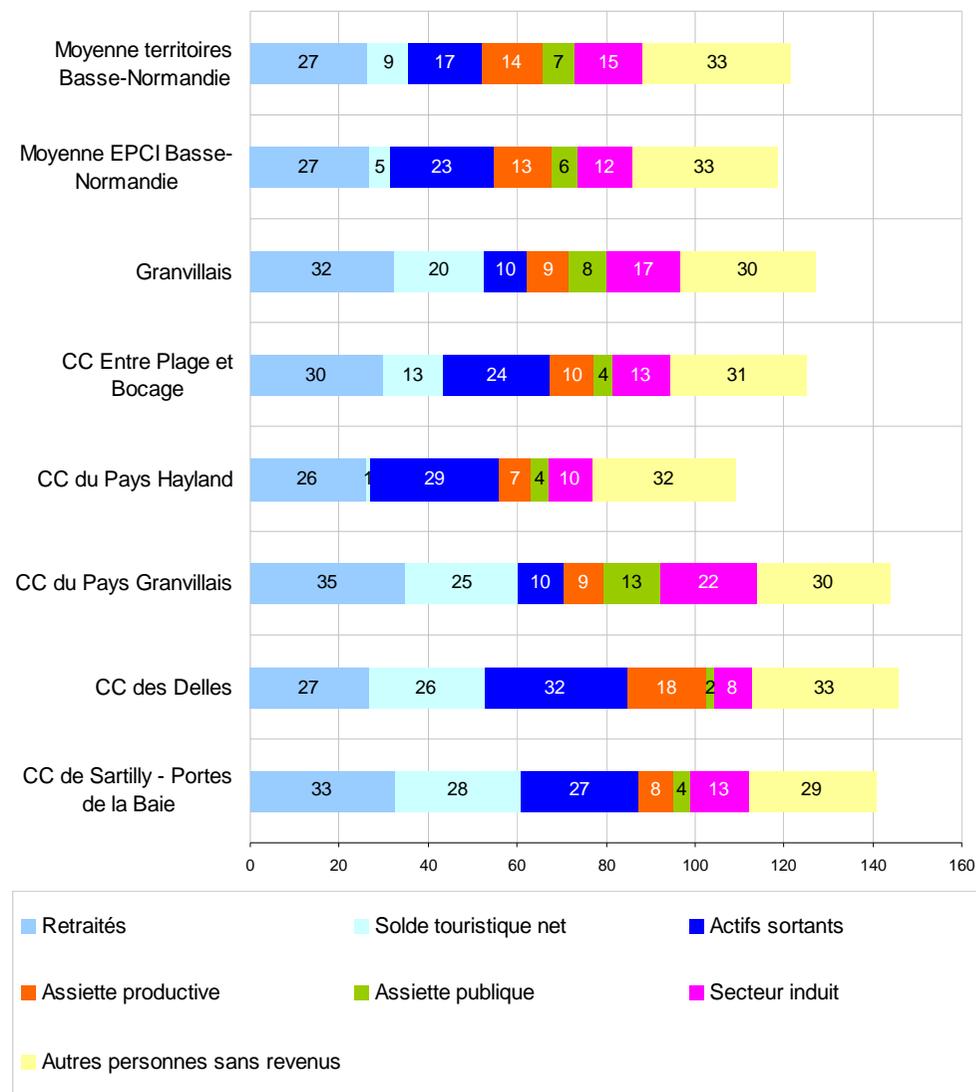
sans que ces revenus ne soient la contrepartie directe d'une activité de production locale.

A titre de comparaison, on notera que les activités exportatrices (assiette productive) procurent un revenu à 4 700 personnes (soit 9 personnes pour 100 habitants), les emplois publics à environ 4 200 (8 pour 100 hab.). Au final, ce sont donc plus de 40 000 personnes¹⁹ qui sont susceptibles d'injecter dans l'économie granvillaise un revenu en provenance de l'extérieur. Toutefois, les revenus des ¾ de ces personnes (celles émergeant dans l'assiette résidentielle) ne sont pas générés par le tissu économique local, mais résultent de son attractivité résidentielle et touristique.

Voilà le constat posé à l'échelle du Granvillais. Qu'en est-il à l'échelle plus fine des EPCI qui le composent ?

L'analyse (**Figures 8 et 9**) montre que les 5 EPCI présentent des structures relativement hétérogènes, résultat d'un positionnement géographique spécifique, vis à vis de Granville d'une part, vis à vis du littoral d'autre part. Mais, comme l'ensemble du Granvillais, **tous tirent plus des ¾ de leurs revenus « exogènes » de leur fonction résidentielle et touristique.**

Figure 8 – Structure de la population présente dans le Granvillais et les EPCI le composant (pour 100 hab. résidents en 2008) (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)



¹⁹ Les 31 000 personnes de l'assiette résidentielle, les 4 700 de l'assiette productive, et les 4 200 de l'assiette publique.

Figure 9 – Structure de la population présente dans le Granvillais et les EPCI le composant (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)

	CC de Sartilly - Portes de la Baie		CC des Delles		CC du Pays Granvillais		CC du Pays Hayland		CC Entre Plage et Bocage		Granvillais		Moyenne EPCI Basse-Normandie		Moyenne territoires Basse-Normandie	
	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.
Population en 2006	6 831	100	2 229	100	25 571	100	7 121	100	8 257	100	50 009	100	-	100	-	100
Assiette présentielle																
Retraités	2 236	33	596	27	8 939	35	1 845	26	2 485	30	16 101	32	-	27	-	27
Solde touristique net	1 916	28	581	26	6 469	25	88	1	1 102	13	10 157	20	-	5	-	9
Actifs sortants	1 810	27	709	32	2 572	10	2 057	29	1 985	24	4 898	10	-	23	-	17
Total	5 962	87	1 886	85	17 980	70	3 990	56	5 572	67	31 156	62	-	55	-	52
Assiette productive																
	532	8	402	18	2 348	9	515	7	814	10	4 651	9	-	13	-	14
Assiette publique																
	282	4	35	2	3 222	13	283	4	350	4	4 244	8	-	6	-	7
Assiette totale *																
	6 776	99	2 323	104	23 549	92	4 789	67	6 736	82	40 051	80	-	74	-	73
Emplois induits																
	886	13	188	8	5 615	22	686	10	1 073	13	8 337	17	-	12	-	15
Autres personnes sans revenus																
	1 964	29	736	33	7 670	30	2 299	32	2 529	31	15 199	30	-	33	-	33
Taux d'induction**																
	13%		8%		24%		14%		16%		21%		17%		21%	

* : Total des individus injectant dans le tissu économique local des revenus générés à l'extérieur du territoire

** : Rapport entre le nombre d'emplois induits et l'assiette totale (c.à.d. nombre d'emplois créés localement pour 100 personnes injectant dans l'économie locale des revenus générés ailleurs)

Globalement, 4 profils peuvent être mis en évidence :

- le premier concerne la **communauté de communes du Pays Granvillais**. Communauté de communes la plus peuplée, elle présente une structure socio-économique proche de celle du Granvillais : comme lui, elle se caractérise par une forte sur-représentation de retraités, ainsi que par un solde touristique très élevé (6 500 personnes). De par le rôle polarisant que joue localement l'agglomération granvillaise, la contribution des actifs sortant à l'assiette résidentielle reste toutefois limitée ; par contre, les emplois publics y sont logiquement plus nombreux qu'ailleurs, comme les emplois induits ; au final, l'assiette résidentielle s'avère extrêmement importante : estimée à environ 18 000 personnes, loin devant les assiettes productive (2 400 personnes) et publique (3 200), l'assiette résidentielle représente l'équivalent de 70% de la population résidente et regroupe 76% des « résidents à revenus extérieurs ».
- les **2 communautés de communes des Delles et Sartilly – Porte de la Baie** présentent un profil proche, conjuguant forte présence de retraités, fréquentation touristique importante – situation littorale oblige – et forte dépendance aux pôles d'emplois voisins²⁰. Ces deux EPCI mobilisent donc de manière importante et équilibrée chacune des 3 composantes de leur fonction résidentielle, ce qui explique son « poids » très élevé : avec presque 6 000 personnes pour la CC de Sartilly et presque 2 000 pour la CC des Delles, l'assiette résidentielle de ces 2 EPCI représente l'équivalent de 85% de leur population. Soulignons également que l'emploi public reste très faible, mais que la CC des Delles abrite un nombre proportionnellement élevé d'emplois « productifs » : bien que très important, le poids relatif de l'assiette résidentielle dans l'ensemble des titulaires de revenus exogènes y est de ce fait plus faible (81%) que dans la CC de Sartilly (88%).
- le profil présenté par la **communauté de communes Entre Plage et Bocage** se rapproche du profil des 2 EPCI précédents, mais cette dernière bénéficie nettement moins des apports touristiques

(du moins dans sa partie rétro-littorale). Du fait de sa situation, l'influence de Granville y est aussi moins prononcée en termes de flux domicile-travail. L'assiette résidentielle de l'EPCI s'élève tout de même à 8 300 personnes, soit l'équivalent de 67% de la population résidente. Elle représente également 83% des résidents titulaires de revenus exogènes.

- enfin, de par l'absence de façade littorale, la **communauté de communes du Pays Hayland** connaît une fréquentation touristique nettement plus faible : les apports de population induits par le tourisme sont ici quasi négligeables (l'équivalent de moins d'une centaine d'habitants, soit 1% de la population). Néanmoins, l'EPCI dispose d'une situation périurbaine qui lui fait profiter des revenus importés par des actifs travaillant dans l'agglomération Granvillaise. En termes d'équivalents habitants, l'assiette résidentielle de l'EPCI apparaît comme la plus faible de tous les EPCI du territoire (4 000 personnes, 56% de la population résidente) ; mais compte tenu de la faiblesse des assiettes productive (515 personnes, soit l'équivalent de 7% de la population résidente) et publique (290 personnes, 4%), elle regroupe tout de même plus de 80% des titulaires de revenus exogènes.

²⁰ Granville pour la CC des Delles, Granville et Avranches pour la CC de Sartilly.

Figure 10 – L'assiette résidentielle dans le Granvillais et ses EPCI : tableau de synthèse

	Assiette totale = ensemble des titulaires de revenus exogènes*	Assiette résidentielle*	Poids de l'assiette résidentielle dans l'assiette socio-économique totale	Principale(s) composante(s) de l'assiette résidentielle
Granvillais	80 pour 100 hab.	62 pour 100 hab.	78%	touristes, retraités
CC de Sartilly - Portes de la Baie	99 pour 100 hab.	87 pour 100 hab.	88%	touristes, retraités, actifs sortant
CC des Delles	104 pour 100 hab.	85 pour 100 hab.	81%	touristes, retraités, actifs sortant
CC du Pays Granvillais	92 pour 100 hab.	70 pour 100 hab.	76%	touristes, retraités
CC du Pays Hayland	67 pour 100 hab.	56 pour 100 hab.	83%	actifs sortant
CC Entre Plage et Bocage	82 pour 100 hab.	67 pour 100 hab.	83%	retraités, actifs sortant

* : rapporté à la population résidente

In fine, ces chiffres donnent la mesure de l'importance que revêt la question de l'attractivité pour le Granvillais, comme pour l'ensemble des EPCI qui le composent. Pour tous, l'attractivité, qu'elle soit résidentielle ou touristique, constitue en effet leur principale source de revenus, loin devant les revenus générés par les emplois publics ou de production manufacturières ou de services.

Ces chiffres montrent également que la structure de l'assiette résidentielle varie nettement suivant les EPCI et leur positionnement. Notamment, la sensibilité de la composante touristique à l'éloignement au littoral est extrêmement forte et les apports de population touristique dans les zones situées à quelques kilomètres seulement en retrait de la façade littorale deviennent vite très faibles.

L'attractivité résidentielle, principal moteur de la croissance démographique

Au-delà de son importance capitale dans la capacité du Granvillais à capter du revenu, l'attractivité a également eu une importance majeure dans la dynamique démographique qu'a connue ce territoire sur la dernière décennie.

Figure 11 – Evolution démographique 1999-2008 (Source : INSEE)

	Evolution de la population 1999-2008		dont solde naturel		dont solde migratoire	
	Valeur abs.	% / an	Valeur abs.	Contr. à l'évol. totale	Valeur abs.	Contr. à l'évol. totale
Granvillais	3 851	0,9%	-233	-0,1%	3 994	0,9%
CC du Pays Hayland	895	1,5%	199	0,3%	696	1,2%
CC Entre Plage et Bocage	982	1,4%	37	0,1%	945	1,4%
CC des Delles	352	1,9%	71	0,4%	281	1,5%
CC de Sartilly - Portes de la Baie	1 009	1,8%	45	0,1%	874	1,6%
CC du Pays Granvillais	613	0,3%	-585	-0,3%	1 198	0,5%
Moyenne territoires Basse-Normandie	-	0,5%	-	0,2%	-	0,3%
Moyenne EPCI Basse-Normandie	-	0,6%	-	0,2%	-	0,5%

En effet, depuis 1999, la population du Granvillais a augmenté de 3 800 personnes. Le rythme d'évolution, d'un peu moins de 1% par an, y a été presque 2 fois plus élevé que celui observé en moyenne dans les autres territoires de la région. Il est le fruit des seuls apports migratoires.

Sur la seule période 2003-2008, ces apports migratoires se sont élevés à presque 1 800 personnes²¹, chiffre qui « cache » une dynamique de flux intense, puisque ce ne sont pas moins de 7 500 arrivées et 5 700 départs qui ont été observés en 5 ans ; à ces échanges avec l'extérieur s'ajoutent également presque 3 000 mouvements internes²². Toutefois, arrivées et départs n'ont pas concerné les mêmes catégories d'individus : les arrivées ont été très nettement supérieures aux départs chez les retraités (+ 1 500, les retraités représentant ainsi 80% de l'excédent migratoire total !) et les actifs occupés (+ 850), mais inférieures pour les chômeurs (-150) et, surtout, pour les jeunes (-400).

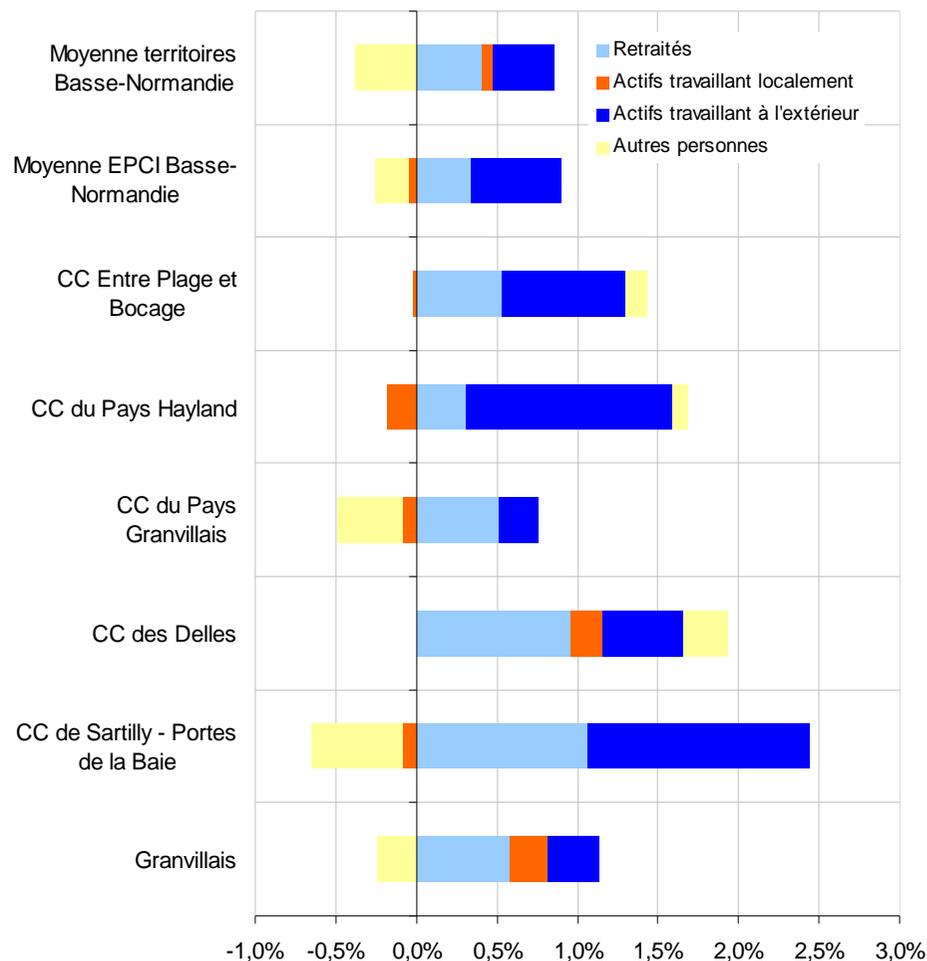
D'un point de vue spatial, les excédents migratoires ont été assez équilibrés entre les 5 EPCI, avec toutefois des différences significatives en termes de populations accueillies : les retraités se sont d'abord orientés vers la CC du Pays Granvillais, quand les actifs se sont plutôt dirigés vers les CC de Sartilly, Entre Plage et Bocage ou encore Pays Hayland. On notera également qu'au jeu des échanges migratoires, la CC du Pays Granvillais est la seule à avoir perdu des actifs occupés ; car bien qu'attractive pour les cadres (+80), plus de 350 ouvriers l'ont quittée.

Notons enfin que ces flux migratoires sont nourris aux 2/3 par les échanges avec l'Île de France (le solde net avec l'Île de France s'élève à 1 150 personnes) et à hauteur de 20% par des échanges avec d'autres territoires de la région (+380). Parmi les autres échanges significatifs, le Granvillais profite d'échanges bénéficiaires avec les régions voisines de Haute-Normandie (+140) et Centre (+130), mais déficitaires avec la Bretagne (-200).

L'analyse plus fine de ces évolutions démographiques montre également que si le Granvillais a fait preuve d'une attractivité résidentielle assez

exceptionnelle, celle-ci apparaît au niveau micro-local (c'est à dire au niveau des EPCI) en partie déconnectée de l'évolution de l'emploi.

Figure 12 – Contribution des différentes catégories de populations à l'évolution démographique 1999-2008 (en bleu celles relevant de l'assiette résidentielle) (Source : CETE Ouest, d'après INSEE)



²¹ Personnes de plus de 5 ans.

²² C'est à dire des mouvements résidentiels entre les différentes communes du Granvillais

En effet, au-delà des retraités qui, par définition ne travaillent plus et qui, on l'a vu, constituent près de 8 migrants sur 10²³, l'évolution de la population a également été largement portée par l'augmentation des actifs occupés employés ailleurs (**Figure 12**). Dit autrement, si les EPCI du Granvillais ont tous vu leur population active occupée augmenter, parfois dans des proportions importantes, l'arrivée de ces nouveaux actifs a bien souvent été indépendante de la capacité des EPCI à leur offrir un emploi. Dans les CC Entre Plage et Bocage, du Pays Hayland, ou encore de Sartilly, l'augmentation de la population active occupée a ainsi été très largement permise par le développement des emplois sur Granville, ce que confirme d'ailleurs la diminution significative du taux de couverture en emplois²⁴ dans ces 3 EPCI : entre 1999 et 2008, celui-ci baisse de 4 points sur la CC Entre Plage et Bocage (de 73 à 69%), de 12 points sur la CC du Pays Hayland (de 62 à 50%), et de 7 points sur celle de Sartilly (de 71 à 64%); en revanche, il augmente de 11 points sur la CC du Pays Granvillais (de 113 à 124%).

Au final, il s'avère ainsi que **près des 2/3 des nouveaux habitants du Granvillais disposant de revenus n'y travaillent pas, soit parce qu'il s'agit de retraités, soit parce qu'il s'agit d'actifs travaillant ailleurs** ; autrement dit, au-delà de leur rôle majeur dans l'injection de revenus dans l'économie locale, les populations constitutives de l'assiette résidentielle contribuent également de manière déterminante au développement démographique de ce territoire. A ce constat s'ajoute par ailleurs celui de l'attractivité touristique et de ses effets sur la croissance du parc de résidences secondaires : celles-ci représentent en effet près de la moitié des ventes immobilières de ces dernières années et près du 1/3 de l'accroissement du parc de logements. En plus de son effet sur l'accroissement de la seule population permanente, la fonction résidentielle-touristique du Granvillais constitue donc un facteur déterminant de la croissance « urbaine » du territoire.

Néanmoins, il s'agit de souligner que l'attractivité résidentielle du territoire du Granvillais est en réalité « multiforme » et qu'elle ne relève pas des

mêmes logiques suivant qu'il s'agit de l'agglomération granvillaise ou de sa périphérie. Autour de Granville, l'attractivité résidentielle relève avant tout d'une logique de périurbanisation et s'avère donc très étroitement dépendante des emplois offerts par le pôle urbain ; sur Granville et la bande littorale, l'attractivité, qui se concrétise par l'installation massive de populations retraitées et un développement marqué du parc de résidences secondaires relève par contre d'une pure logique résidentielle, et reste de ce fait liée au cadre de vie, aux aménités offertes... et à la capacité du territoire à continuer à accueillir dans de bonnes conditions des populations et habitations nouvelles.

Des revenus dont le niveau élevé et l'évolution rapide dépendent assez peu du tissu économique local et de sa capacité à créer de la valeur ajoutée marchande

Si nous ne disposons pas des données suffisantes pour analyser précisément les revenus des seules personnes relevant de l'assiette résidentielle, il est toutefois possible de mesurer l'impact des revenus des retraités (qui en constituent une composante majeure) sur le niveau de richesse moyen du territoire et sur son évolution. Plus largement, il est possible d'analyser dans les grandes lignes, quels sont les principaux moteurs de l'évolution des revenus sur le territoire.

En préalable, il convient de souligner que les ménages du Granvillais sont plutôt aisés en comparaison des autres territoires de la région. En 2009, le revenu médian, de 26 882 € par ménage, y est en effet supérieur de près de 4% au revenu médian de Basse-Normandie (25 765 € par ménage) ; il reste néanmoins inférieur au revenu médian national (province). Notons que le revenu moyen atteint quant à lui presque 33 000 €. Cet écart important entre revenu médian et revenu moyen traduit l'existence de revenus très élevés dans les tranches hautes ; toutefois, il apparaît que si le revenu médian dans le Granvillais est supérieur à celui de la région, c'est avant tout parce que les revenus sont plus élevés qu'ailleurs chez les ménages modestes : les revenus des ménages du 1^{er} décile sont en effet supérieurs de 13% à ceux du 1^{er} décile de la région, alors que l'écart entre

²³ Et représentent (hormis sur la CC du Pays Hayland) la principale composante de l'accroissement démographique

²⁴ Le taux de couverture en emplois est, sur un espace donné, le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés.

les 9^{ème} déciles n'est que de 4%²⁵. Contrairement à ce que l'on aurait pu penser, les inégalités de revenus entre ménages sont donc légèrement moins prononcées dans le Granvillais qu'ailleurs en Basse-Normandie. Par contre, des inégalités fortes persistent entre les EPCI : le revenu médian dans la CC des Delles est par exemple de 40% plus élevé que celui du Pays Hayland ; la CC des Delles est d'ailleurs la seule qui présente un revenu moyen supérieur au revenu moyen national (**Figure 13**).

Par ailleurs, en 2009, sur les quelques 730 millions d'€ déclarés par les ménages du Granvillais, plus de 35% (259 millions d'€) sont constitués de pensions de retraites, soit plus de 4 points de plus qu'au niveau régional. Ce chiffre monte même à 38% pour la CC du Pays Granvillais.

Le poids des retraites dans le revenu local apparaît d'autant plus important, qu'il s'agit ici de **retraites élevées** qui, contrairement à ce qui est observé en Basse-Normandie et plus encore dans le département de la Manche, **contribuent à tirer vers le haut le revenu moyen**²⁶ (**Figure 13**). Il en va de même pour les revenus des artisans, commerçants et professions libérales, ainsi que pour les revenus du patrimoine, ce qui fait du Granvillais un territoire très atypique dans la région. En effet, ces sources de revenus ont ici un rôle réellement positif sur les niveaux de vie, et ce sont d'abord eux qui bien avant les salaires font du Granvillais un

Figure 13 – Ecart entre le revenu moyen local et le revenu moyen national (Province) en 2009 et contribution des différentes sources de revenus à cet écart (Source : CETE Ouest, d'après INSEE-DGFIP)

	Revenu moyen 2008	Ecart // moyenne nationale (Province)	Ecart imputable au niveau...		
			des traitements et salaires	des pensions et retraites	des autres revenus (patrimoine, indép)
CC du Pays Hayland	28 431 €	-12,9%	-7,5%	-4,5%	-0,9%
CC Entre Plage et Bocage	30 434 €	-6,8%	-6,5%	-1,0%	0,7%
CC des Delles	43 136 €	32,1%	10,2%	3,4%	18,6%
CC de Sartilly - Portes de la Baie	30 699 €	-6,0%	-4,8%	0,5%	-1,7%
CC du Pays Granvillais	32 262 €	-1,2%	-2,2%	3,6%	-2,6%
Moyenne Granvillais	32 992 €	1,0%	-2,2%	0,4%	2,8%
Manche	30 076 €	-7,9%	-3,3%	-2,0%	-2,6%
Basse-Normandie	31 128 €	-4,7%	-2,7%	-0,9%	-1,1%

territoire « riche » en Basse-Normandie. On notera toutefois que les niveaux élevés des retraites, revenus des actifs indépendants et revenus du patrimoine observés dans le Granvillais correspondent surtout à une réalité littorale ; dans les communes rétro-littorales – CC du Pays Hayland et certaines communes de la CC Entre Plage et Bocage – les niveaux chutent assez brutalement. Autrement dit, **si ces types de revenus ont un rôle positif sur les niveaux de vie sur le littoral, cette réalité s'estompe très vite et se diffuse très peu dans les terres.**

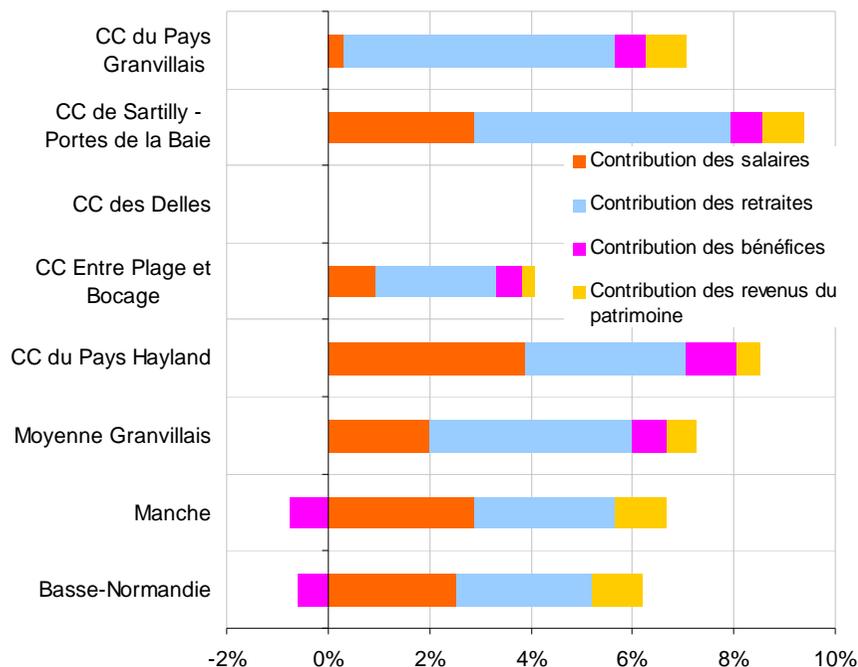
Par ailleurs, dans le Granvillais, le revenu moyen a augmenté de presque 7,5% depuis 2001 (en € constants), évolution plus rapide qu'au niveau régional (**Figure 14**). Et une fois encore, les retraites ont joué un rôle déterminant, puisque qu'elles ont constitué la principale source d'enrichissement des ménages, avant les salaires. Cela apparaît néanmoins logique compte tenu de la contribution très importante des retraités à l'évolution démographique dans le Granvillais. Ce résultat confirme d'ailleurs que l'évolution des revenus sur un territoire est – à cette échelle – d'abord le fait des évolutions démographiques, et plus précisément des mouvements migratoires. On notera notamment qu'à l'échelle de la seule CC du Pays Granvillais, la très faible augmentation de la population active occupée a eu une implication immédiate : les salaires

²⁵ Les 10% des ménages les plus modestes du Granvillais perçoivent 10 970 € au maximum, les 10% des ménages les plus modestes en Basse-Normandie 9 653 €. Les 10% des ménages les plus aisés du Granvillais perçoivent 57 975 €, les 10% des ménages les plus aisés en Basse-Normandie 55 558€.

²⁶ Lecture de la Figure 13 : en 2009, le revenu moyen dans la CC des Delles est de l'ordre de 32% plus élevé que le revenu moyen national (hors Ile de France). L'impact des salaires est positif (*ie.* ils sont plus élevés qu'en moyenne nationale) et explique 10 points de cet écart ; les pensions de retraites ont également un impact positif et sont responsables de 3,5 points ; les autres revenus (bénéfices et revenus du capital), enfin, expliquent l'écart à hauteur de 18,5 points.

ont eu ici un rôle tout à fait marginal dans la progression du revenu des ménages, et même les revenus du patrimoine ont représenté un moteur d'enrichissement nettement plus puissant.

Figure 14 – Evolution (2001-2009) du revenu moyen des ménages (€ constants) et contribution des différentes sources de revenus à cette évolution (Source : (Source : CETE Ouest, d'après INSEE-DGFIP)



Remarque : pas de données disponibles pour la CC des Delles, qui comptait moins de 2 000 habitants en 2001

Il est à souligner également que dans Granvillais et l'ensemble des EPCI qui le composent, les bénéfices – qui constituent les revenus des agriculteurs et des indépendants – ont augmenté, à l'inverse de ce qui a été observé ailleurs dans la région. Cela s'explique d'une part parce que

les bénéficiaires agricoles, en constituant ici une fraction assez faible de l'ensemble des bénéficiaires, ont assez peu pénalisé l'évolution globale malgré leur éventuelle diminution, et d'autre part parce que la structure du tissu des artisans-commerçants et des professions libérales est assez spécifique.

L'analyse pourrait encore être affinée, mais globalement, il ressort de ces chiffres un constat majeur : **une part essentielle du développement socio-démographique du Granvillais repose sur des bases purement résidentielles.** Dit autrement, **le développement de ce territoire, en termes de croissance de la population et de croissance des revenus des ménages, repose largement sur le fait que ce territoire a su être attractif pour des personnes venues s'y installer sans y travailler ;** c'est le cas notamment des populations retraitées qui ont été un moteur extrêmement puissant de l'évolution démographique et l'une des principales sources de la progression des revenus sur le territoire. C'est donc un espace « lieu de résidence » autant, voire plus qu'un territoire « lieu de travail » que les nouveaux arrivants sont venus trouver ici. **Le Granvillais doit donc une part déterminante de son développement à des atouts déconnectés ou indépendants des capacités productives et génératrices de valeur ajoutée de son tissu économique.**

Il convient à présent de voir les implications « économiques » de cette forme de développement. Plus précisément, il s'agit d'apprécier la manière dont le Granvillais valorise ces apports exogènes de population et de revenus et de mesurer les retombées du potentiel (de consommation notamment) qu'ils représentent.

Un secteur induit dont l'ampleur limitée souligne les difficultés du Granvillais à tirer profit des flux de revenus qui l'irriguent

En 2008, on estime que les emplois induits par l'injection dans l'économie locale des revenus des 40 000 personnes constituant l'assiette territoriale du Granvillais s'élèvent à environ 8 500 emplois. Cela correspond à un taux d'induction de 21% (pour 100 titulaires de revenus exogènes, 21 emplois sont créés dans le secteur induit), chiffre qui se situe dans la moyenne de ce qui est observé dans les autres territoires de la région,

mais qui reste nettement inférieur à celui observé sur les agglomérations de Caen (47%), Cherbourg (34%) ou encore Avranches (34%).

Les 2/3 de ces emplois sont concentrés dans la CC du Pays Granvillais, et la moitié dans la seule commune de Granville. Un peu plus de 75% de ces emplois (6 500) sont des emplois salariés, le reste étant constitué d'artisans-commerçants et de professions libérales.

On notera également que ces 8 500 emplois conduisent à une densité de l'ordre de 17 emplois induits pour 100 habitants ce qui place le Granvillais dans la moyenne basse de celle observée dans les autres territoires de Basse-Normandie.

Ces premiers chiffres montrent que le Granvillais bénéficie des retombées que génèrent les quelques 40 000 personnes qui l'alimentent en revenus extérieurs, mais ils montrent aussi que, parce que le taux d'induction reste à un niveau moyen, des marges de progrès existent peut-être. Autrement dit, **si le Granvillais dispose d'un important volume de revenus entrant, ces derniers n'ont qu'un effet d'entraînement limité sur le tissu économique local, qui pourrait gagner en efficacité.**

Mais où se situent ces pistes de progrès ?

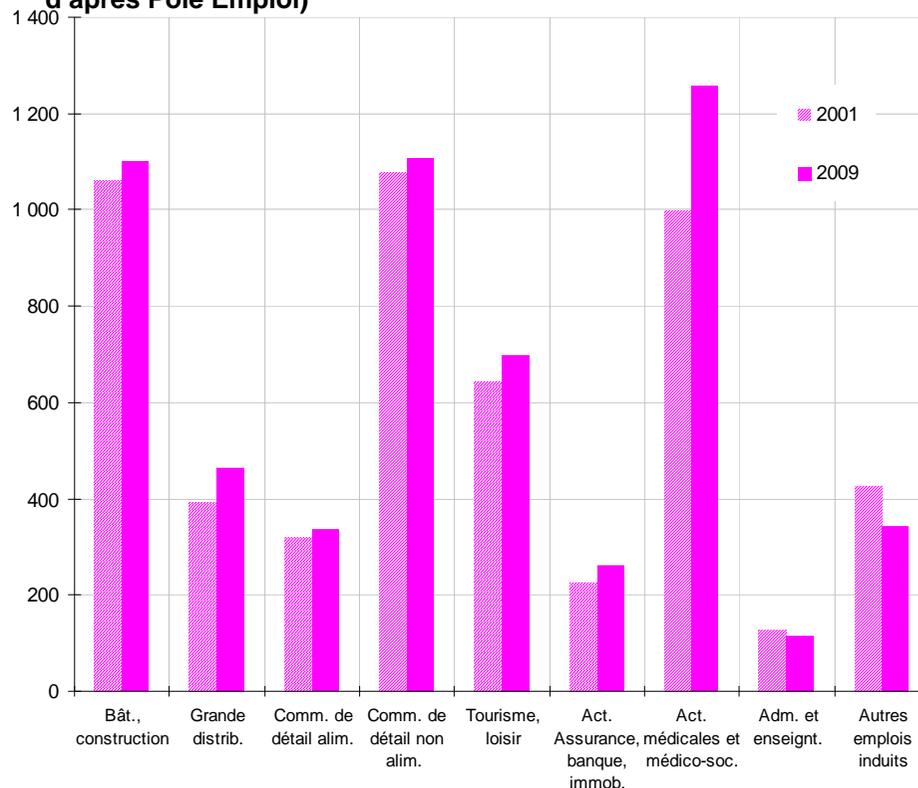
Il convient tout d'abord de préciser que les sources mobilisables pour l'étude approfondie des emplois au niveau local sont assez peu nombreuses, et qu'aucune source ne porte spécifiquement sur les emplois qualifiés d'induits. La source UNISTATIS de Pôle emploi apporte néanmoins des renseignements utiles, même si son champ est limité et qu'elle ne couvre qu'une partie des emplois salariés du secteur privé²⁷.

En 2009, date des derniers chiffres connus, on peut estimer à l'aide d'UNISTATIS que le nombre d'emplois salariés du secteur induit s'élève dans le Granvillais à environ 5 700. Ce chiffre est à comparer aux 6 500 emplois salariés induits que compte au total le territoire : sans être

totallement complète, la source UNISTATIS couvre donc presque 9 emplois salariés sur 10 (du secteur induit).

Au sein du secteur induit, le secteur du bâtiment-construction, le commerce de détail non alimentaire ainsi que les activités médicales et médico-sociales regroupent chacun plus de 1 000 emplois et représentent à eux trois 60% des emplois induits salariés. Les emplois dans les secteurs du tourisme et des loisirs en regroupent 700, la grande distribution presque 500 (Figure 15).

Figure 15 – Emplois salariés du secteur induit (Source : CETE Ouest, d'après Pôle Emploi)



²⁷ Ne sont pas couverts par le champ de cette source : tous les emplois non salariés, les emplois salariés du secteur public, ainsi que la plupart des emplois des secteurs agricoles et agro-alimentaires.

Globalement, il apparaît que si la part dans l'emploi local de certains secteurs est supérieure à ce qu'elle est en moyenne dans la région (c'est le cas des commerces de détail, de la grande distribution, des emplois dans le tourisme et les loisirs ou encore dans les activités médico-sociales), c'est plus parce que le Granvillais souffre d'un déficit d'emplois dans le secteur productif (ce qui fait mécaniquement monter le poids des autres secteurs) que parce que ces secteurs induits sont véritablement importants.

On l'a dit en effet, la densité d'emplois induits dans le Granvillais reste à un niveau moyen, de l'ordre de 17 pour 100 habitants au total, et de 11 pour 100 habitants pour ce qui concerne les seuls emplois salariés privés (UNISTATIS).

Même dans des secteurs que l'on penserait *a priori* très bien représentés, comme celui du tourisme par exemple, le Granvillais ne compte que 1,4 emplois pour 100 habitants, quand la moyenne régionale est à 1,3 (**Figure 16**). A titre de comparaison, elle est plus de 2 fois supérieure à Honfleur et sur la Côte Fleurie, et dépasse les 2 emplois pour 100 habitants à Caen.

Notamment, la densité d'emplois dans l'hôtellerie n'est pas supérieure à celle constatée dans les autres territoires de la région, et celle dans la restauration à peine supérieure. Seuls les emplois dans l'hôtellerie de plein air apparaissent nettement plus nombreux qu'ailleurs, mais ils représentent moins de 50 emplois au total (hors emplois saisonniers).

Il ne s'agit pas bien sûr, de nier l'impact économique que représente le tourisme pour un territoire comme le Granvillais ; il représente en effet plus de 20% du chiffre d'affaire annuel dans la restauration, de l'ordre de 15-20% dans les commerces de détails (source : états généraux du tourisme de Granville, 2008). Mais force est de constater que ses retombées en matière d'emplois restent limitées en volume. Cela tient d'une part au fait que l'offre d'hébergement touristique est assurée à 80% par les résidences secondaires, et relève donc d'une offre non marchande, et d'autre part parce que l'offre marchande (12 000 lits environ) repose à 90% sur l'hôtellerie de plein air, qui exige assez peu de main d'œuvre. On notera au passage que la situation de l'offre hôtelière classique est quant à elle préoccupante : les taux d'occupation permettent tout juste d'atteindre les seuils de rentabilité (faute entre autres d'un tourisme d'affaire

Figure 16 – Emplois salariés privés et densité pour 100 habitants dans les secteurs induits en 2009 (Source : CETE Ouest, d'après Pôle Emploi)

	Emplois secteur productif		Bât., construction		Grande distrib.		Comm. de détail alim.		Comm. de détail non alim.		Tourisme, loisir		Act. Assurance, banque, immob.		Act. médicales et médico-soc.		Adm. et enseigt.		Autres emplois induits	
	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.
CC de Sartilly - Portes de la Baie	278	4,1	232	3,4	19	0,3	41	0,6	41	0,6	50	0,7	14	0,2	33	0,5	8	0,1	22	0,3
CC des Delles	278	12,5	72	3,2	0	0,0	10	0,4	10	0,4	36	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	20	0,9
CC du Pays Granvillais	2 439	9,5	425	1,7	365	1,4	207	0,8	924	3,6	543	2,1	228	0,9	1 130	4,4	80	0,3	223	0,9
CC du Pays Hayland	136	1,9	207	2,9	23	0,3	29	0,4	53	0,7	31	0,4	1	0,0	14	0,2	16	0,2	53	0,7
CC Entre Plage et Bocage	526	6,4	163	2,0	59	0,7	48	0,6	80	1,0	38	0,5	17	0,2	81	1,0	11	0,1	26	0,3
Granvillais	3 657	7,3	1 099	2,2	466	0,9	335	0,7	1 108	2,2	698	1,4	260	0,5	1 258	2,5	115	0,2	344	0,7
Moyenne territoires de Basse-Normandie	-	9,4	-	2,1	-	0,9	-	0,5	-	1,8	-	1,3	-	0,5	-	2,4	-	0,3	-	0,9

suffisamment développé), ce qui limite les capacités d'investissement et risque de conduire à relativement courte échéance, à une descente en gamme des prestations offertes.

Pour ce qui concerne les autres secteurs induits, les constats sont à peu près similaires. Seul le commerce de détail non alimentaire fait apparaître une densité d'emplois significativement supérieure à ce qu'elle est en moyenne dans la région, du fait notamment d'une sur-représentation d'emplois dans les commerces d'ameublement (90 emplois), d'habillement en magasin spécialisé (150 emplois), ou encore de vente et réparation automobile (190 emplois).

Néanmoins, si le secteur induit n'est pas extrêmement développé sur le Granvillais, il reste responsable de la création de plus de 7 emplois sur 10 depuis 2001 (**Figure 16**). Ce sont en effet plus de 400 emplois induits qui ont été créés en 9 ans, essentiellement sur Granville et son agglomération, et principalement dans le secteur médico-social (+260), la grande distribution (+70) et le tourisme (+50). Au final, le nombre d'emplois induits a progressé de 0,9% par an, soit une progression équivalente à celle de la population.

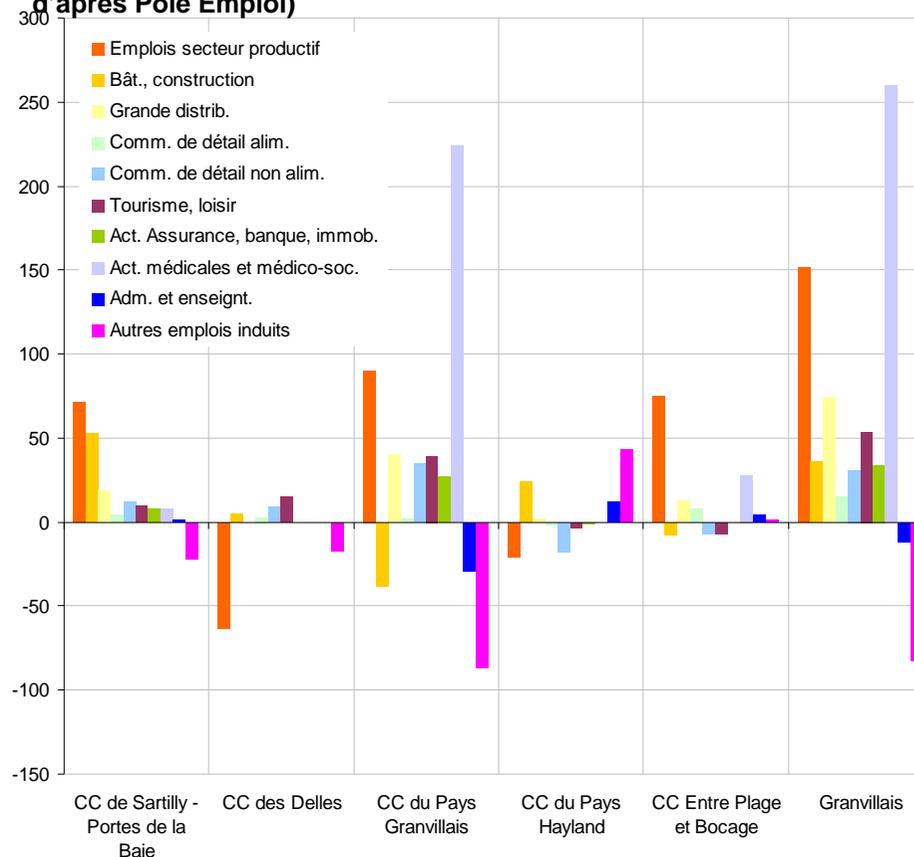
Si ce résultat peut paraître positif, et fait du secteur induit le principal moteur de la progression de l'emploi sur le Granvillais, il semble également indiquer que l'efficacité du territoire à tirer parti des revenus qui le traversent ait atteint un niveau plafond. En effet, en se « cantonnant » à augmenter au rythme de la population (ce qui constitue toutefois une performance honorable), l'évolution du secteur induit n'est pas suffisante aujourd'hui pour tirer vers le haut le taux d'induction, « condamné » à rester à un niveau tout juste moyen.

Autrement dit, la transformation en dépenses puis en emplois des revenus exogènes qui irriguent le Granvillais ne gagne pas en efficacité alors même que cette efficacité demeure relativement moyenne (21%).

Plusieurs raisons peuvent être avancées pour expliquer ce constat :

- la première tient à la saisonnalité de la fréquentation touristique, qui, malgré une baisse sur la dernière décennie, reste importante et limite le maintien à l'année d'un certain nombre d'activités et

Figure 16 – Evolution 2001-2009 des emplois salariés privés dans le secteur productif et dans les secteurs induits (Source : CETE Ouest, d'après Pôle Emploi)



donc d'emplois. On estime par exemple que seulement un tiers des commerces sont ouverts à l'année sur le secteur de Bréhal.

- la seconde renvoie aux difficultés rencontrées par les exploitants de petits commerces face à l'envolée des prix immobiliers (elle même induite par la très forte attractivité de ce territoire), qui, en exacerbant les concurrences d'usages, conduit à un net renchérissement des baux commerciaux et fragilise l'activité

commerciale, les transmissions et les reprises. A cela s'ajoute la fragilité structurelle du petit commerce dans les centres-bourgs et petites villes, qui pâtit à la fois de « murs » pas toujours adaptés aux contraintes d'exploitation d'aujourd'hui, et de la concurrence des moyennes et grandes surfaces et de leurs galeries marchandes, dont le développement a suivi (ou entraîné) la modification des comportements et habitudes de consommation des ménages.

- une troisième enfin, renvoie au faible niveau de dépense par habitant. En effet, malgré une évasion commerciale apparemment limitée, la nature plutôt populaire du tourisme dans le Granvillais, ainsi que l'importance du parc de résidences secondaires limitent les retombées dans le secteur touristique marchand (même si les résidents secondaires alimentent le secteur du bâtiment et de la construction). D'autre part, la sur-représentation de ménages retraités, dont le taux d'épargne dépasse 25% en moyenne (contre 10-15% pour les ménages d'actifs) limite considérablement la consommation sur place et donc les retombées sur le secteur induit.

Que traduisent ces constats en termes d'enjeux pour le territoire ? Comment ces enjeux sont-ils perçus par les acteurs locaux ?

En premier lieu, il convient de souligner que les éléments précédents ont pour partie déjà été identifiés par les acteurs locaux, qu'il s'agisse des acteurs politiques ou plus généralement, des acteurs de l'aménagement et du développement local.

Les démarches de planification en cours, comme celle relative à l'élaboration du SCoT de la Baie du Mont Saint-Michel, ont été l'occasion par exemple de pointer un certain nombre d'atouts, mais aussi de problèmes et dysfonctionnements rattachés plus ou moins directement à la problématique de l'économie résidentielle.

Aussi, les enjeux qui émergent à ce stade, concernent avant tout :

- les pics de fréquentation touristique, qui, tout en constituant une ressource évidente pour le territoire, conduisent aussi à déséquilibrer les éco-systèmes (îles du Chausey par exemple) et induisent une pression sur les ressources (ressources en eau par exemple) et les réseaux (axes routiers saturés en période estivale) ; cet aspect commence à être intégré par les élus – au moins en partie – comme en témoigne l'engagement d'une réflexion sur la capacité d'accueil – notamment touristique – du territoire.
- l'attractivité résidentielle qui accélère le changement d'usage des terres agricoles vers des usages résidentiels ; elle a conduit à une envolée des prix fonciers et immobiliers qui rend impossible la production de foncier accessible sur le littoral sans intervention publique... alors même que celle-ci est de plus en plus difficile à mettre en œuvre compte tenu des contraintes financières des collectivités locales (elle est également contrariée par de nombreux recours contentieux, d'où une certaine frilosité politique à agir). Cela a pour conséquence l'éviction des jeunes ménages et des primo-accédants vers le rétro-littoral, ce qui peut contribuer à termes, à la création ou au renforcement de déséquilibres territoriaux ;
- le vieillissement rapide de la population, qui interroge quant à la capacité (en termes de moyens financiers et humains) du territoire à assurer d'ici quelques années, la prise en charge de populations dépendantes ;
- la capacité des acteurs publics à garder la maîtrise tant quantitative que qualitative de l'évolution démographique que connaît le Granvillais. Il s'agit notamment de s'assurer que les conditions restent réunies pour assurer à moyen terme, un renouvellement de la population active, laquelle constituera, à n'en pas douter, une ressource rare.
- la capacité du territoire enfin, à imaginer un mode de développement peut-être plus endogène et plus « efficace » quant à son effet d'entraînement sur l'activité induite, d'avantage générateur de valeur ajoutée et moins consommateur de

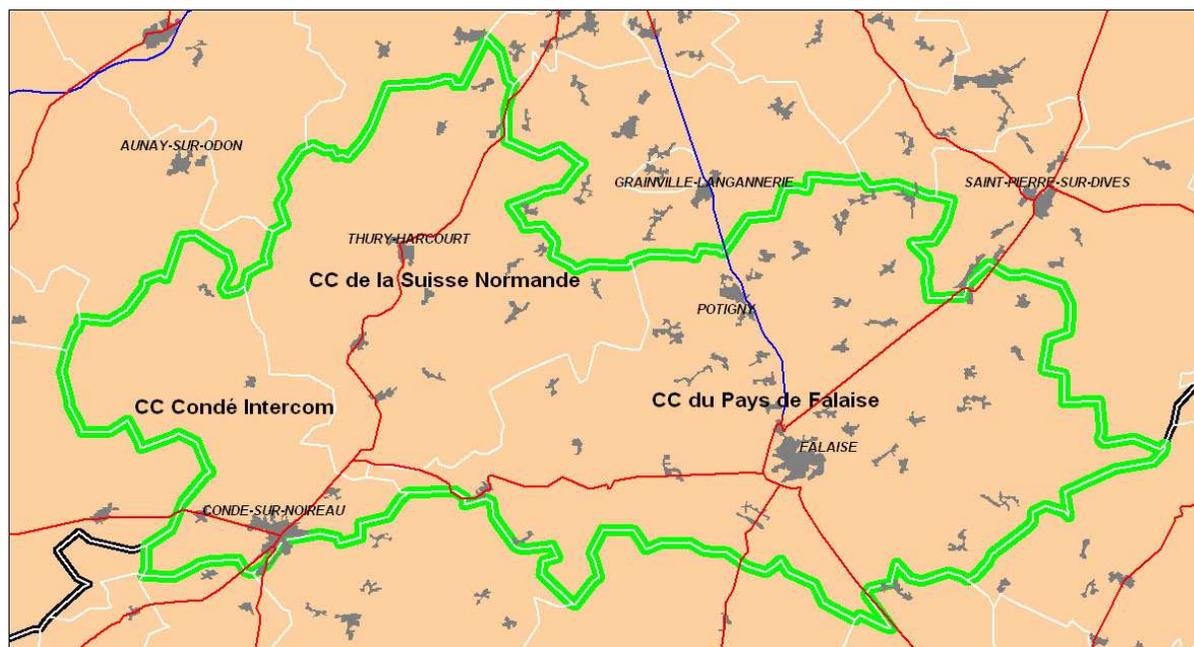
ressources (foncières notamment). Cela peut passer, par exemple, par un rééquilibrage des sources de revenus du territoire au profit d'activités plus « productives » et moins saisonnières (sans pour autant parler d'activités industrielles, on peut penser à des activités tertiaires, de services aux entreprises..., qui pourraient tirer profit de l'attractivité résidentielle du Granvillais).

2.3. Le Sud-Calvados : un Pays hétérogène, assez peu irrigué en revenus externes – notamment résidentiels – malgré un tissu industriel encore important et des revenus rapatriés de Caen qui s'accroissent

Malgré son positionnement partiellement périurbain, un Pays faiblement irrigué par les flux de revenus en provenance de l'extérieur

La première caractéristique du **Pays du Sud-Calvados** est de ne pouvoir compter que sur **un nombre relativement limité de personnes susceptibles d'injecter dans son tissu économique des revenus exogènes**. En effet, parmi l'ensemble des personnes présentes sur le territoire, celles disposant de revenus générés à l'extérieur s'élève à environ 30 000 individus (**Figure 18**), soit l'équivalent de 61% de la population résidente « seulement ». Dans les autres territoires de la

Figure 17 – Le Pays du Sud-Calvados



région, ce chiffre est en moyenne supérieur de 12 points (73%), dans le Granvillais de 19 points (80%). Cela limite donc *a priori* le potentiel de consommation intérieure sur lequel le pays peut s'appuyer pour favoriser le développement d'emplois induits. La faible densité de ces derniers, de 11 emplois pour 100 habitants en témoigne d'ailleurs (pour rappel, cette densité est de 15 pour 100 habitants en moyenne dans les territoires bas-normands).

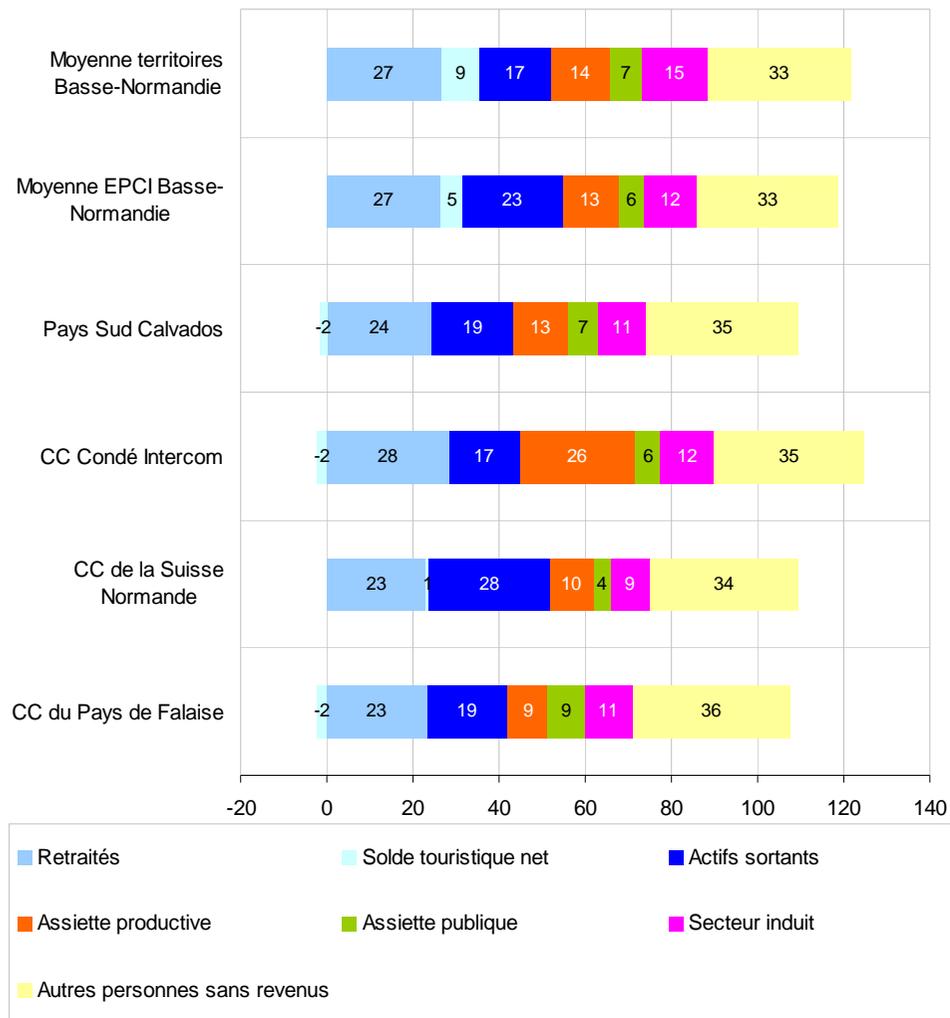
Cette situation tient essentiellement à la faiblesse de l'assiette résidentielle du territoire (20 000 personnes, soit l'équivalent de 42% de la population résidente). Son faible niveau aurait pu être compensé par des assiettes productive et publique importantes, mais ce n'est pas le cas ici, puisque leur niveau se situe dans la moyenne de ce qui est observé ailleurs dans la région : 13 emplois productifs et 7 emplois publics pour 100 habitants.

Concernant le secteur productif, il convient toutefois de souligner la très forte spécificité de la CC de Condé Intercom au sein du Pays. La communauté de communes présente en effet un profil très atypique en abritant plus de 2 600 emplois affectés à la production de biens et services destinés au marché extérieur (soit 26 emplois pour 100 habitants). Ceux-ci se situent pour l'écrasante majorité d'entre eux à Condé-sur-Noireau et relèvent des secteurs de l'imprimerie (480 emplois), de la robinetterie industrielle (330), de l'automobile (180) ou encore de la fabrication d'articles en caoutchouc (100). Malgré tout, cette forte concentration d'emplois industriels qui constituent une source importante de revenus pour Condé, peine à compenser le déficit d'emplois du secteur productif ailleurs dans le Pays (environ 6 300 au total). Elle peut également représenter un facteur de fragilité dans le contexte économique actuel.

A l'échelle du Sud-Calvados, le faible niveau de l'assiette résidentielle s'explique d'abord par sa faible fréquentation touristique. Avec un solde touristique net négatif – c'est à dire que le Pays émet plus de touristes qu'il n'en reçoit – on estime que la population du Pays est diminuée de presque 800 personnes, soit 2% de sa

population résidente. Ce déficit de population n'est pas extrêmement élevé, mais constitue néanmoins un manque à gagner certain en termes de dépenses et de consommation potentielles, non sans impact sur

Figure 18 – Structure de la population présente dans le Pays du Sud-Calvados et les EPCI le composant (pour 100 hab. résidents en 2008)
(Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)



l'emploi induit local.

Pour autant, le territoire dispose d'atouts dans le domaine du tourisme : on peut citer le château de Falaise, ainsi que les paysages et sites naturels autour desquels se développent de nombreuses activités de sport-nature (VTT, escalade, kayak, équitation) et d'événements, dont certains organisés dans la CC de la Suisse-Normande bénéficient d'un rayonnement national – voire international. Cette dernière est d'ailleurs la seule du Pays à bénéficier d'un solde touristique net positif, même si celui-ci reste très mince (équivalent à peine à 0,5% de la population résidente). Toutefois ces atouts renvoient à un positionnement touristique spécifique, revendiqué par les acteurs du Pays, autour d'activités et de pratiques non marchandes, dont peuvent profiter des familles modestes. Au-delà des événements ponctuels qui peuvent drainer sur une courte période une population importante (championnat d'Europe de Kayak-polo par exemple), la fréquentation touristique s'appuie donc sur un tourisme diffus, familial, de passage, d'excursions à la journée ou de courts séjours, autour d'activités gratuites (ballades, randonnées...) qui ne génèrent pas d'augmentation sensible de la population et assez peu de retombées économiques. Le tourisme d'affaire n'a quant à lui quasiment aucun impact pour le Pays ; celui-ci n'est d'ailleurs pas équipé pour accueillir les professionnels en déplacement (pas de wifi dans les chambres par exemple), qui s'orientent plutôt vers Caen.

L'autre raison à la faiblesse de l'assiette résidentielle provient de la légère sous-représentation des populations retraitées. Bien que constituant près du ¼ de la population totale, leur part est en deçà de la moyenne régionale (excepté pour la CC Condé Intercom).

A l'inverse, l'assiette résidentielle du Pays s'appuie sur une composante « actifs sortant » plus importante qu'ailleurs. La proximité de l'agglomération de Caen permet en effet au Pays de bénéficier d'un important volume de revenus d'activités importés. Il profite également, dans une moindre mesure, de la proximité de Flers et d'Argentan (pour Falaise surtout).

Figure 19 – Structure de la population présente dans le Pays du Sud-Calvados et les EPCI le composant (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)

	CC du Pays de Falaise		CC de la Suisse Normande		CC Condé Intercom		Pays Sud Calvados		Moyenne EPCI Basse-Normandie		Moyenne territoires Basse-Normandie	
	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.
Population en 2006	26 270	100	12 309	100	9 964	100	48 543	100	-	100	-	100
Assiette présentielle												
Retraités	6 084	23	2 839	23	2 828	28	11 751	24	-	27	-	27
Solde touristique net	-624	-2	68	1	-212	-2	-768	-2	-	5	-	9
Actifs sortants	4 966	19	3 467	28	1 660	17	9 239	19	-	23	-	17
Total	10 426	40	6 375	52	4 276	43	20 223	42	-	55	-	52
Assiette productive												
	2 384	9	1 245	10	2 634	26	6 283	13	-	13	-	14
Assiette publique												
	2 309	9	475	4	579	6	3 347	7	-	6	-	7
Assiette totale *												
	15 119	58	8 095	66	7 489	75	29 852	61	-	74	-	73
Emplois induits												
	2 945	11	1 158	9	1 244	12	5 343	11	-	12	-	15
Autres personnes sans revenus												
	9 540	36	4 226	34	3 455	35	17 220	35	-	33	-	33
Taux d'induction**												
	19%		14%		17%		18%		17%		21%	

* : Total des individus injectant dans le tissu économique local des revenus générés à l'extérieur du territoire

** : Rapport entre le nombre d'emplois induits et l'assiette totale (c.à.d. nombre d'emplois créés localement pour 100 personnes injectant dans l'économie locale des revenus générés ailleurs)

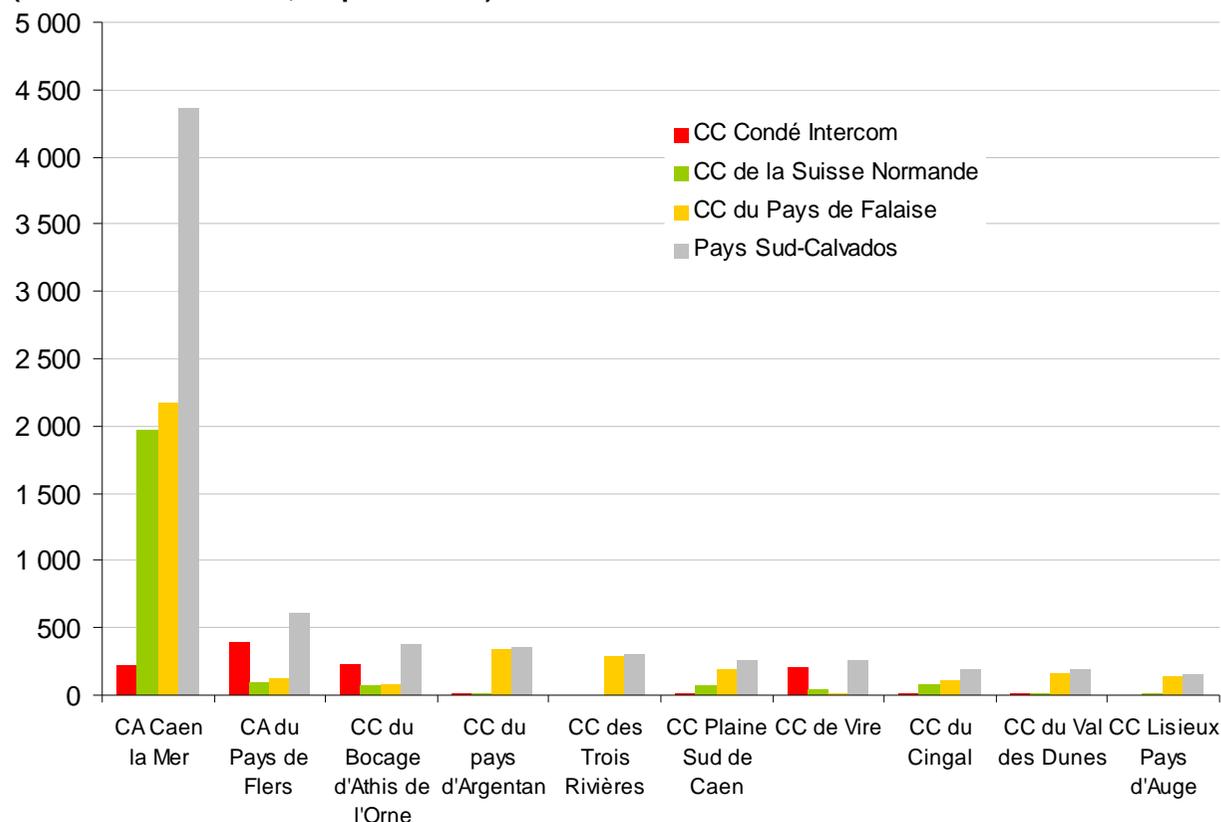
De par sa situation, la CC de la Suisse-Normande est de loin la plus concernée par ce phénomène, ce que traduit bien le poids très élevé de la composante « actifs sortant » de son assiette résidentielle. Celle-ci compte presque 3 500 personnes (28% de la population), soit la moitié de l'assiette résidentielle totale de l'EPCI. Les revenus rapatriés par les actifs travaillant à l'extérieur représentent ainsi plus de 40% des revenus pénétrant dans la Suisse-Normande, la moyenne dans les autres territoires de la région se situant aux alentours de 30%.

Plus éloignée, la CC de Condé Intercom est nettement moins attirée par Caen, et se tourne plus vers Flers et Vire. Néanmoins, le tissu économique local permet à plus d'un actif (occupé) sur deux de travailler sur place : l'alimentation en revenus de Condé dépend donc moins de pôles d'emplois extérieurs.

La CC de Falaise se situe quant à elle dans une situation intermédiaire. Très attirée par Caen (plus de 2 100 actifs y travaillent), elle ressent également l'influence d'Argentan sur sa partie sud-est. Malgré tout, la communauté de communes qui constitue dorénavant une aire urbaine de taille moyenne réussit à offrir un emploi à plus de la moitié de ses actifs. Le poids de la composante actifs sortant dans sa structure socio-économique est de ce fait inférieur de 4 points à ce qui est observé en moyenne dans les autres EPCI de la région.

En conclusion, **on retiendra donc que le Pays du Sud-Calvados se distingue avant tout par une faible irrigation en revenus externes.** Les revenus qu'il réussit à capter de par sa fonction résidentielle-touristique restent à un niveau moyen, **malgré un volume significatif de revenus rapatriés par les actifs travaillant dans l'agglomération caennaise.**

Figure 20 – Principaux lieux d'emploi des actifs travaillant à l'extérieur du Pays en 2008
(Source : CETE Ouest, d'après INSEE)



De même, les revenus tirés de son tissu productif, sans être négligeables – avec notamment le pôle industriel et productif que constitue la CC de Condé Intercom – restent à un niveau moyen, tout comme les revenus publics. **Le potentiel de revenus sur lequel le Pays peut compter pour alimenter son marché de consommation local apparaît donc limité.**

Figure 21 – L'assiette résidentielle dans le Sud-Calvados et ses EPCI : tableau de synthèse

	Assiette totale = ensemble des titulaires de revenus exogènes*	Assiette résidentielle*	Poids de l'assiette résidentielle dans l'assiette socio-économique totale	Principale(s) composante(s) de l'assiette résidentielle
Pays du Sud-Calvados	61 pour 100 hab.	42 pour 100 hab.	68%	actifs sortants
CC du Pays de Falaise	58 pour 100 hab.	40 pour 100 hab.	69%	actifs sortants
CC de la Suisse Normande	66 pour 100 hab.	52 pour 100 hab.	79%	actifs sortants
CC Condé Intercom	75 pour 100 hab.	43 pour 100 hab.	57%	retraités

* : rapporté à la population résidente

Des évolutions démographiques qui témoignent de l'inscription du Pays dans une puissante dynamique de développement périurbain

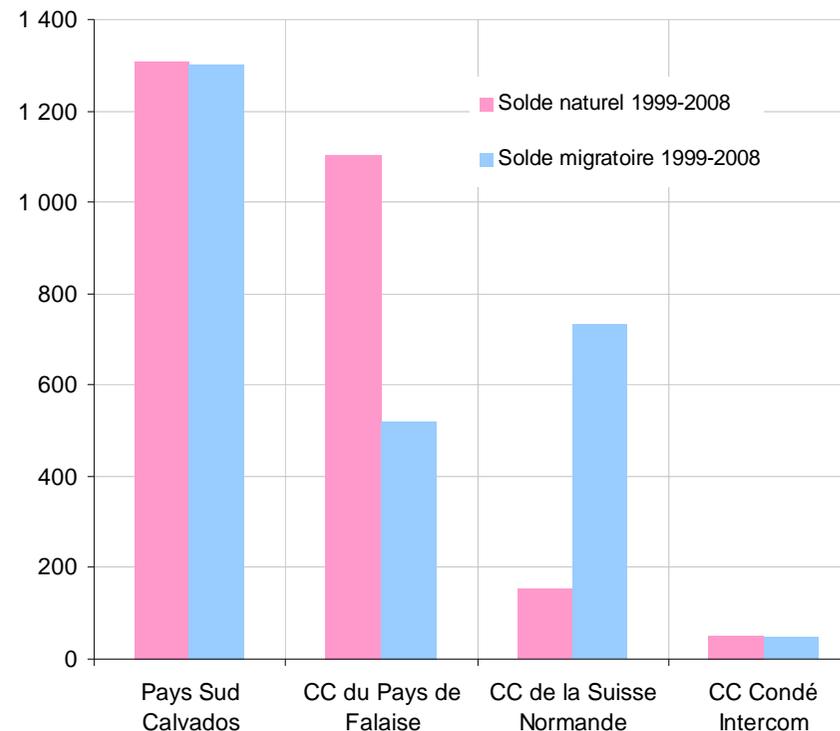
Si le Pays du Sud-Calvados a vu sa population augmenter entre 1999 et 2008 à un rythme comparable à celui observé en moyenne sur les autres territoires de la région (0,6% / an, + 2 600 personnes), les dynamiques constatées sur les 3 EPCI demeurent assez hétérogènes, en intensité et en nature.

L'augmentation de la population du Pays ces dernières années s'explique avant tout par le fort dynamisme des CC du Pays de Falaise et de la Suisse-Normande, qui ont gagné respectivement 1 630 et presque 900 habitants (+0,7 et +0,8% / an). Toutefois, les moteurs démographiques de ces 2 EPCI ne sont pas les mêmes : l'augmentation de la population sur

Falaise a été portée pour plus des 2/3 par son solde naturel, alors que près de 80% de l'accroissement démographique de la Suisse-Normande est imputable à son solde migratoire (**Figure 22**).

La CC de Condé Intercom quant à elle, a vu sa population augmenter dans des proportions beaucoup plus modestes (+ 100 personnes, +0,1% / an) mais équilibrées entre solde naturel et solde migratoire. On notera également que cette évolution vient rompre 25 ans de déclin démographique.

Figure 22 – Evolution démographique 1999-2008 dans le Pays du Sud-Calvados (Source : CETE Ouest, d'après INSEE)



Bien qu'assez inégaux entre les EPCI, les apports migratoires ont une caractéristique commune : constitués pour l'essentiel de flux internes à la région Basse-Normandie, ils proviennent très largement de l'agglomération

de Caen et de ses EPCI périphériques. Sur les 5 dernières années, le Pays du Sud-Calvados a en effet vu arriver plus de 2 000 personnes en provenance de la CA Caen la Mer, 440 de la CC du Cingal, presque 200 d'Evrecy Orne Odon et de Val des Dunes, ou encore 160 de la CC de la Vallée d'Auge : ces flux représentent plus de la moitié de l'ensemble des arrivées enregistrées sur le Pays pendant cette période²⁸.

Ces flux et échanges inscrivent donc clairement le Pays du Sud-Calvados dans une logique de développement périurbain, même si des nuances apparaissent en son sein en fonction de l'éloignement à l'agglomération Caennaise. De fait – **le secteur de Condé mis à part – le Pays du Sud-Calvados a vu l'augmentation de sa population tirée par l'arrivée de jeunes actifs et de leurs enfants**. Pour ces ménages exclus du marché de l'accession sur Caen (on estime que dans le Pays, près de 70% des nouveaux résidents sont éligibles au PTZ), le Pays du Sud-Calvados offre en effet un certain nombre d'avantages : un foncier accessible aux primo-accédants bien sûr, une facilité d'accès aux emplois de l'agglomération caennaise (accessible en une trentaine de minutes par les RD 158 et RN 562), la proximité des pôles d'emplois d'Argentan ou Flers pour le ou la conjoint(e)...

Ce développement périurbain est largement assumé – voire même revendiqué – par les élus. Ces derniers considèrent cette forte augmentation de la population comme une opportunité pour le développement du Pays : ils restent donc attentifs à satisfaire la demande en logements qui s'exprime sur le territoire. Mais cette croissance démographique s'inscrit dans un contexte caractérisé par une relative faiblesse des dispositions contraignantes et opposables dans les documents d'urbanisme, par la faiblesse des moyens d'ingénierie dans les communes et EPCI, et par la difficulté des élus à exprimer une vision partagée de l'avenir à l'échelle du Pays. D'où plusieurs conséquences :

- la première est bien sûr la **forte consommation d'espaces** – agricoles notamment – et la **banalisation des paysages** induites par la multiplication d'opérations dispersées de construction de

logements, qui ne parviennent pas à offrir des alternatives au pavillon en lotissement. Le développement démographique du Pays se réalise donc sans réflexion approfondie quant à la forme et à l'organisation de la croissance urbaine qu'il produit.

- la seconde est que **le développement du Pays installe une relation de dépendance économique très forte vis à vis des pôles d'emplois voisins**, au premier rang desquels figure bien évidemment l'agglomération de Caen. Les chiffres sont éloquentes : le Pays a créé de l'ordre de 250 emplois en 10 ans, quand sa population active occupée a augmenté de plus de 2 000 personnes ; **cette très forte augmentation de la population active n'a donc été rendue possible que parce que des emplois ont été créés à l'extérieur du Pays**. A titre d'exemple, le nombre d'actifs occupés résidant dans le Pays et travaillant dans l'agglomération de Caen a augmenté de 1 300 ; ceux travaillant dans la Plaine Sud de Caen de 250, dans le Bocage Virois de 130... quand le nombre de ceux travaillant dans le Pays a diminué d'un peu moins de 200. Cela ne constitue pas en soit un « problème », dans la mesure où ces emplois, bien que situés à l'extérieur du territoire, contribuent à l'alimenter en revenus (voir plus bas), et de ce fait, alimentent le potentiel de consommation local. Malgré tout, cela indique que l'avenir socio-économique du Pays se joue de plus en plus à l'extérieur, et qu'à l'avenir, la progression des revenus locaux dépendra davantage de l'évolution de l'emploi sur Caen que de l'évolution de l'emploi dans le Pays lui-même. Cette réalité concerne aujourd'hui tous les EPCI du Pays, mais à des degrés divers.

En plus de ce développement périurbain qui caractérise la dernière décennie, le Pays a également pu compter sur l'évolution significative de sa population retraitée (+ 1 200), même si sa contribution à l'évolution démographique générale reste un peu en deçà de la moyenne régionale. Témoignage de son passé rural, cette augmentation résulte ici plus d'un processus de vieillissement des populations en place que de processus migratoires : le Pays n'est en effet pas un territoire que l'on pourrait considérer comme attractif pour les personnes âgées, qui, lorsqu'elles en ont la possibilité, préfèrent s'installer sur la côte ou dans l'agglomération caennaise.

²⁸ Dans le même temps, 1 900 personnes l'ont quitté pour l'un de ces 5 EPCI (dont 1 600 rien que pour la CA de Caen), mais au final, le solde net s'avère très favorable au Pays du Sud-Calvados (+ 1 250 rien qu'avec ces 5 EPCI)

Au final, il apparaît que populations retraitées et actifs sortant, les deux composantes « résidentes » de l'assiette résidentielle du Sud-Calvados, sont responsables de la totalité de l'accroissement démographique du Pays (**Figure 23**). **Le dynamisme démographique du Pays a donc été, sur la dernière décennie, complètement indépendant de l'évolution de l'emploi local, qui du reste, a été très mince.** C'est donc un développement quasi-exclusivement résidentiel que connaît le Pays depuis 10 ans.

Un développement résidentiel-périurbain source de progression du revenu moyen local

La structure socio-économique du Pays ainsi que son développement démographique récent ont bien entendu des incidences fortes sur les revenus, leur structure et leur évolution.

Globalement, **les revenus des ménages du Pays sont plutôt faibles**, légèrement inférieurs à la moyenne départementale (29 484 € contre 30 076 € en 2008), très inférieurs à la moyenne nationale (32 652 €). Des écarts importants existent cependant au sein du Pays : les revenus moyens dans la CC de la Suisse-Normande (31 717 €) et dans la périphérie-est de Falaise sont par exemple de presque 20% plus élevés que ceux de Condé Intercom (26 568 €).

Plusieurs raisons expliquent cet écart (voir **Figure 23**) :

- la première raison renvoie aux **niveaux des salaires, très faibles sur les secteurs de Condé et de Falaise, nettement plus élevés dans la Suisse-Normande**. Cela tient d'une part au fait que les actifs de la Suisse-Normande sont ceux qui profitent le plus (d'un point de vue relatif) des emplois de Caen et des rémunérations élevées qu'ils sont capables d'offrir. Cela tient d'autre part à la structure de la population active dans les EPCI du

Figure 23 – Les composantes de l'évolution démographique dans le Pays du Sud-Calvados entre 1999 et 2008 (Source : CETE Ouest, d'après INSEE)

	Evolution population 1999-2008		dont retraités et plus de 65 ans		dont actifs travaillant à l'extérieur		dont actifs travaillant localement		dont autres (enfants, étudiants, chômeurs...)		Contribution de l'assiette résidentielle à l'évolution démographique		
	v.a.	% / an	v.a.	contr.	v.a.	contr.	v.a.	contr.	v.a.	contr.	Retraités	Actifs travaillant à l'extérieur	Total assiette résidentielle
Pays Sud Calvados	2 610	0,6%	1 221	0,3%	2 325	0,5%	-173	0,0%	-763	-0,2%	47%	89%	136%
CC Condé Intercom	98	0,1%	310	0,3%	225	0,3%	-306	-0,3%	-131	-0,1%	317%	229%	546%
CC de la Suisse Normande	887	0,8%	194	0,2%	947	0,9%	-99	-0,1%	-156	-0,1%	22%	107%	129%
CC du Pays de Falaise	1 625	0,7%	717	0,3%	1 232	0,5%	153	0,1%	-476	-0,2%	44%	76%	120%
Moyenne EPCI Basse-Normandie	-	0,6%	-	0,3%	-	0,6%	-	0,0%	-	-0,2%	53%	86%	139%
Moyenne territoires Basse-Normandie	-	0,5%	-	0,4%	-	0,4%	-	0,1%	-	-0,4%	86%	79%	165%

Pays : celle de Condé se caractérise par exemple par une très forte sur-représentation d'ouvriers (42% des actifs occupés, contre 32% dans la Suisse-Normande) liée à l'orientation industrielle très forte de ce secteur, celle de Falaise par une sur-représentation d'employés, deux catégories de populations qui se situent plutôt dans le bas de l'échelle des salaires ;

- la seconde renvoie à l'impact très pénalisant des revenus des indépendants (revenus des agriculteurs, artisans-commerçants et professions libérales) et des revenus du patrimoine sur le secteur de Condé. Plus du tiers de l'écart constaté entre le revenu moyen de Condé Intercom et le revenu moyen national leur est en effet imputable. A l'inverse, sur Falaise et dans la Suisse-Normande, ces deux catégories de revenus ont plutôt tendance à tirer vers le haut le revenu moyen.

Par ailleurs, on notera que globalement, les niveaux des pensions de retraites sont partout assez faibles. Ainsi, à l'inverse de ce qui avait pu être observé sur Granville, **l'impact des retraites sur le revenu moyen est ici défavorable.**

En termes d'évolution (2001-2008), des écarts très importants existent là aussi, puisque le revenu moyen a augmenté (en € constants) de respectivement 7,4 et 8,6 % sur Falaise et dans la Suisse-Normande, alors qu'il a légèrement baissé sur Condé Intercom.

Cet EPCI a particulièrement souffert de la très forte contraction de l'emploi industriel (-500 emplois salariés entre 2001 et 2009) et de la diminution de la population active occupée qui en a résulté, si bien que, fait rare, **les salaires n'ont absolument pas participé à l'augmentation du revenu local. A contre-tendance des évolutions constatées quasiment partout ailleurs, les niveaux des retraites ont aussi diminué.**

En revanche, l'augmentation de la population active occupée sur Falaise, et plus encore dans la Suisse-Normande, a eu un impact très significatif

sur l'augmentation du revenu moyen de ces deux EPCI. Les retraites ont également augmenté, dans des proportions d'ailleurs supérieures à ce qui a pu être constaté en moyenne dans la région, mais toutefois inférieures à celles constatées sur Granville.

De fait, on constate donc que les secteurs qui présentent les revenus les plus élevés sont aussi ceux qui ont connu la dynamique d'enrichissement la plus forte. Ce sont également des secteurs sur lesquels la population disposant de revenus – notamment la population active – a augmenté de manière conséquente et indépendamment de l'évolution de l'emploi local. Cela conforte donc l'hypothèse selon laquelle les moteurs du développement socio-démographique du Pays lui sont aujourd'hui très largement extérieurs. Notamment, il apparaît que **l'augmentation**

Figure 24 – Revenu moyen des ménages en 2008 et explication de l'écart constaté avec le revenu moyen national (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et DGI)

	Revenu moyen 2008	Ecart // moyenne nationale (Province)	Ecart imputable au niveau...		
			des traitements et salaires	des depensions et retraites	des autres revenus (patrimoine, indépendants)
CC du Pays de Falaise	30 167 €	-7,6%	-6,3%	-2,9%	1,7%
CC de la Suisse Normande	31 717 €	-2,9%	-1,9%	-2,8%	1,9%
CC Condé Intercom	26 568 €	-18,6%	-8,5%	-3,4%	-6,7%
Moyenne Pays du Sud-Calvados	29 484 €	-9,7%	-5,6%	-3,0%	-1,1%
Calvados	30 076 €	0,6%	-1,0%	0,4%	1,2%
Basse-Normandie	31 128 €	-4,7%	-2,7%	-0,9%	-1,1%

des revenus locaux, tout comme l'accroissement de la population, ont été, sur les dix dernières années, totalement indépendantes de l'évolution de la structure productive du Pays et de sa capacité à créer de l'emploi.

Un secteur induit encore faible mais qui se développe autour de la grande distribution et des activités médico-sociales

En 2008, le secteur induit par la consommation locale compte, dans le Pays, de l'ordre de 5 350 emplois. Parmi eux, presque 3 500 sont des emplois salariés du secteur privé marchand (champ Pôle Emploi UNISTATIS). Plus de la moitié des emplois induits sont situés dans le Pays de Falaise ; les CC de la Suisse-Normande et de Condé Intercom en regroupent chacune un peu moins d'un quart.

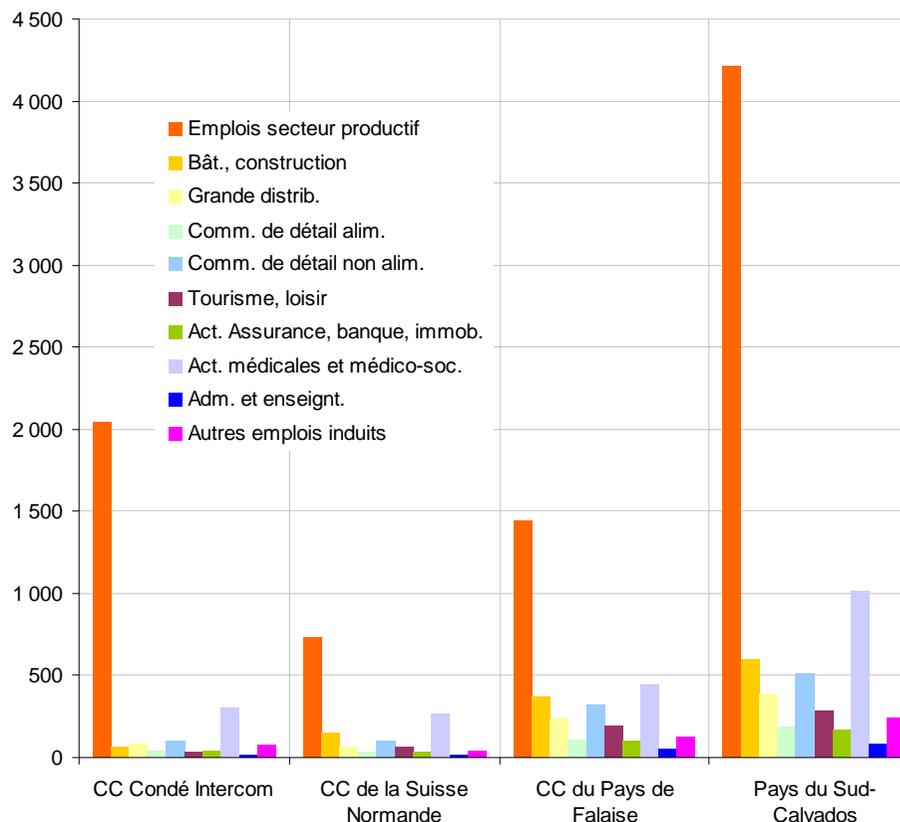
On l'a dit déjà, cela représente à l'échelle du Pays une densité totale de 11 emplois induits pour 100 habitants, chiffre peu élevé au regard de ce qui est constaté dans les autres territoires Bas-Normands (15 emplois induits pour 100 habitants en moyenne). Rapportés aux presque 30 000 personnes injectant dans l'économie locale des revenus exogènes, ces 5 350 emplois conduisent à un taux d'induction de 18% (c'est à dire que l'on compte 18 emplois induits pour 100 personnes injectant des revenus exogènes dans l'économie locale), chiffre de 3 points inférieur à la moyenne des territoires de la région.

Autrement dit, **au-delà du fait que le Pays apparaît comme assez peu irrigué en revenus externes, l'effet d'entraînement qu'exercent ces revenus sur l'emploi dans les commerces et services destinés aux ménages est faible** (on rappelle que ce taux atteint presque 50% dans l'agglomération caennaise, 34% à Avranches et Cherbourg, ou encore 29% dans le Coutançais).

Le secteur induit fait apparaître en effet un fort déficit d'emplois (au regard de la moyenne régionale) dans les secteurs du bâtiment-construction (600 emplois²⁹), du commerce non alimentaire (500 emplois), du tourisme et

²⁹ Il s'agit ici des seuls emplois du secteur privé marchand relevant du champ Unistatis-Pôle Emploi

Figure 25 – Les emplois salariés du secteur privé marchand en 2009 (Source : CETE Ouest, d'après Pôle Emploi)



des loisirs (presque 300) et dans celui de l'immobilier-banque-assurance (170). Le commerce de détail alimentaire se situe dans la moyenne ; seules les activités médico-sociales (1 000 emplois) et la grande distribution (presque 400 emplois) apparaissent sur-représentées dans le Pays.

En revanche, les emplois du secteur productif sont extrêmement nombreux (presque 5 000 salariés – dont 4 300 dans le champ couvert par la source UNISTATIS de Pôle Emploi – et 1 300 non salariés). Et malgré

une diminution significative de ses effectifs depuis plus de 10 ans, le secteur productif-industriel regroupe encore aujourd'hui plus de 40% du total des emplois, et presque 55% des emplois privés.

Bien qu'encore assez peu nombreux, les emplois induits ont tout de même augmenté de 375 unités entre 2001 et 2009. Leur rythme de progression (+ 1,3% / an) a d'ailleurs été deux fois plus rapide que celui de la population (+ 0,6% / an) (voir **Figure 26**). Mais cette forte progression de l'emploi induit s'est très largement concentrée sur Falaise.

On notera également qu'au sein du secteur induit, **les fortes progressions d'emplois ont surtout concerné la grande-distribution** (en fait les hypermarchés : + 270 emplois et les magasins multi-

En revanche, **le petit commerce a connu une forte érosion de ses effectifs, que n'a pas enrayée l'accroissement démographique très important connus par des secteurs comme la Suisse-Normande**. Quasiment tous les types de commerces de bouche ont par exemple enregistré une baisse de leurs effectifs (boulangeries, charcuteries, commerces d'alimentation générale...); et parmi les commerces non alimentaires, seuls les garagistes et opticiens ont bénéficié de créations supérieures à 10 emplois! Même le secteur du bâtiment n'a que partiellement profité du fort taux de construction sur le Pays.

On retiendra tout de même que l'augmentation de l'emploi induit sur le Pays a permis de compenser (**Figure 26**) les pertes très importantes enregistrées par le secteur industriel ces dernières années (dans le textile,

Figure 26 – Evolutions comparées de la population et de l'emploi salarié du secteur privé
(Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)

	Evolution population 1999-2008		Evol. emplois salariés privés 2001-2009		Evol. emplois secteur productif		Evol. emplois induits		dont								
	v.a.	% / an	v.a.	% / an	v.a.	% / an	v.a.	% / an	Bât., constr.	Grande distrib.	Comm. de détail alim.	Comm. de détail non alim.	Tourisme, loisir	Act. Assur., banque, immob.	Act. médicales et médico-soc.	Adm. et enseignant.	Autres emplois induits
CC Condé Intercom	98	0,1%	-491	-1,8%	-498	-2,4%	7	0,1%	-35	14	-17	-44	0	10	69	4	6
CC de la Suisse Normande	887	0,8%	3	0,0%	-50	-0,7%	53	0,8%	-32	20	-25	-9	-6	6	98	0	1
CC du Pays de Falaise	1 625	0,7%	409	1,4%	94	0,7%	315	2,0%	94	113	-8	19	29	-39	75	26	6
Pays du Sud-Calvados	2 610	0,6%	-79	-0,1%	-454	-1,1%	375	1,3%	27	147	-50	-34	23	-23	242	30	13
Moyenne EPCI Basse-Normandie	-	0,6%	-	-0,2%	-	-1,0%	-	0,6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moyenne territoires Basse-Normandie	-	0,5%	-	0,1%	-	-0,9%	-	1,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

commerces : + 58) et **les activités médico-sociales**, c'est à dire les secteurs sur-représentés aujourd'hui.

les équipements automobile, la fabrication d'équipements hydrauliques...); il est par ailleurs évident que cette augmentation a été rendue possible par l'augmentation de la population sur le Pays et par l'augmentation des besoins des ménages et de la consommation qui en

ont découlé. Le vieillissement de la population a également joué un rôle certain dans la progression de certains emplois induits, comme en témoignent les augmentations d'emplois dans les secteurs de l'aide à domicile (+ 110) ou de l'hébergement pour personnes âgées (+ 85)

Toutefois, la plupart des emplois créés ne correspondent pas forcément à l'image que l'on peut se faire des emplois attachés à l'économie résidentielle ; notamment, les évolutions ne témoignent pas d'un essor du petit commerce de proximité et ne semblent pas de nature – pour l'instant en tous cas – à permettre une revitalisation des centres-bourgs, même pour les communes les plus importantes du Pays.

Enseignements et esquisse d'enjeux

Les éléments précédents permettent de tirer une première série d'enseignements et d'esquisser ce qui, en lien avec la problématique de l'économie résidentielle, est en jeu sur le Pays :

- très clairement se pose aujourd'hui la question de savoir si le Pays du Sud-Calvados dispose, à travers son tissu d'entreprises et d'emplois, des ressources économiques suffisantes pour servir de support à une augmentation – même modérée – de sa population active. On l'a vu en effet, **l'évolution de la population active du Pays est aujourd'hui totalement déconnectée de l'évolution du tissu économique local et ne repose que sur les créations d'emplois dans les pôles voisins**. Un développement de la population active du Sud-Calvados qui continuerait d'être tirée par le développement économique de Caen permettrait certes de faire profiter les ménages locaux de revenus en moyenne plus élevés, mais renforcerait considérablement la dépendance socio-économique – déjà très forte – du Pays vis à vis de l'agglomération caennaise. Cela ne constitue pas nécessairement une menace pour l'avenir du Pays, mais renvoie à un mode de développement qui doit être assumé et dont les implications doivent être correctement appréciées. Notamment, ce mode de développement interroge les politiques de mobilité ; il impose par exemple la recherche de solutions permettant d'offrir des alternatives crédibles à l'usage actuel de l'automobile, d'une part pour limiter les contraintes environnementales qui en découlent et

d'autre part pour garantir la mobilité future des ménages dans un contexte probable de forte augmentation de son coût.

Ce mode de développement pose également la question de savoir comment peut être gérée une évolution potentiellement déséquilibrée du Pays, avec des secteurs proches de Caen dynamiques (sur le plan de l'évolution de la population et de la progression des revenus), et des secteurs plus en difficulté car plus éloignés (Condé).

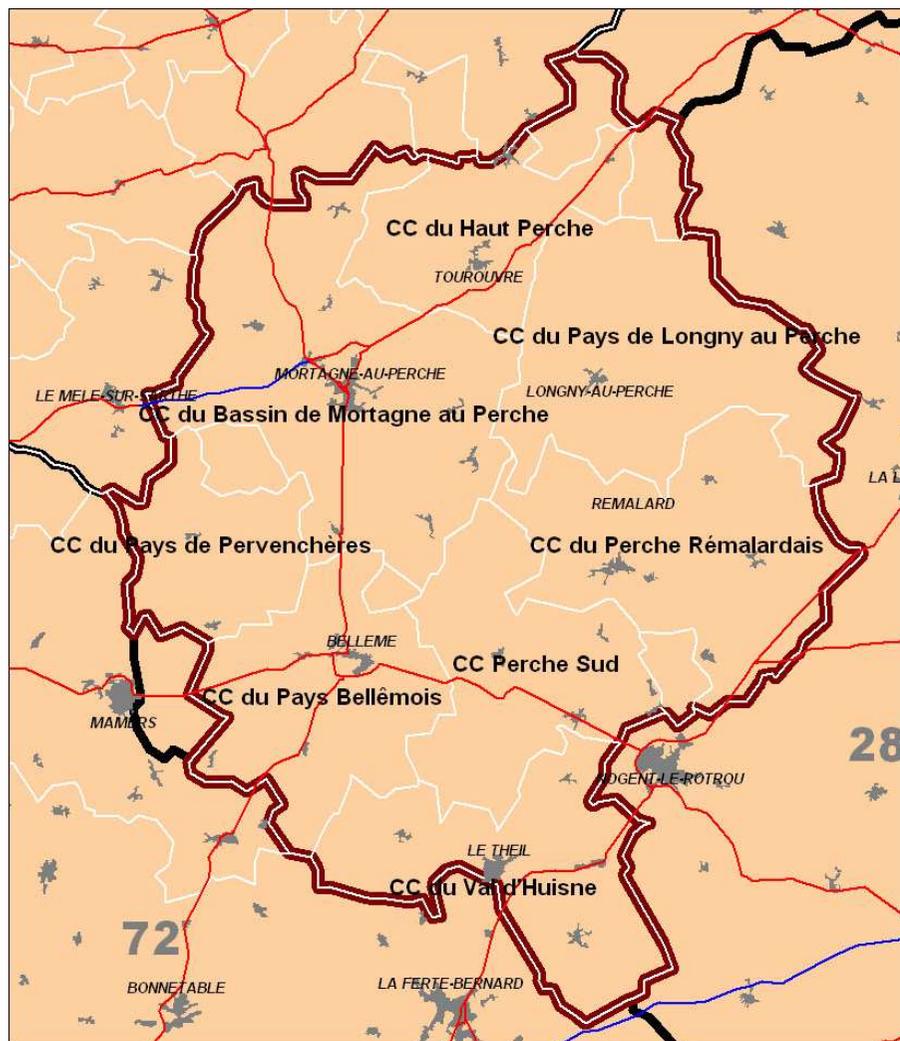
A l'inverse, envisager un développement du Pays qui ne serait pas que « périurbain » nécessite de mobiliser et valoriser des ressources plus endogènes : les ressources paysagères dont dispose le Pays peuvent par exemple servir d'accroche à l'essor d'un certain type d'activités touristiques par ailleurs déjà présentes (autour des pratiques sportives de plain-air par exemple), même si les retombées économiques resteront modestes ; un tel développement nécessitera également de mobiliser le tissu industriel et d'accompagner sa transformation vers des secteurs plus porteurs.

- se pose également la question de la politique de développement du commerce et des services à la population (notamment dans le secteur marchand) que le Pays et les EPCI entendent mettre en place. Plus généralement, **il s'agit de voir comment pourrait être mieux exploité le potentiel que l'évolution de la population représente pour le développement des commerces et services aux ménages**. Les analyses précédentes ont en effet montré que le secteur induit reste à un niveau modeste ; cela s'explique, entre autres, par une évasion commerciale très forte, vraisemblablement accentuée par les actifs travaillant en dehors du territoire. Certes, le secteur induit connaît un certain dynamisme, mais son essor reste avant tout cantonné aux communes les plus importantes (dans les faits, il s'agit surtout des chefs lieux de cantons, en premier lieu Falaise, mais aussi Thury-Harcourt et Condé-sur-Noireau), et concerne surtout – pour ce qui est du commerce – la grande distribution. Il n'est pas question bien sûr, pour le Pays d'envisager concurrencer l'offre commerciale de l'agglomération caennaise, ni celle de Flers ou Argentan ;

toutefois, des marges de manœuvres existent peut-être pour développer l'armature locale de commerces et services, afin d'une part de garantir à la population l'accès à des services de proximité, et d'autre part de donner un regain d'attractivité aux centres-bourgs des communes du Pays (lesquels n'arrivent pas vraiment à capter l'accroissement démographique du Pays).

2.4. Le Perche Ornaïs : une irrigation en revenus résidentiels qui se situe dans la moyenne, des impacts plutôt favorables sur le développement du Pays malgré un développement de l'emploi induit très localisé

Figure 27 – Le Perche Ornaïs



Une structure socio-économique qui témoigne d'une certaine diversité dans les sources de revenus irriguant le territoire, des revenus attachés à la fonction résidentielle-touristique du Pays qui se situent au niveau de la moyenne régionale

L'alimentation du Perche Ornaïs en revenus provenant de l'extérieur repose sur presque 35 000 personnes, soit l'équivalent de 71% de la population résidente (voir **Figures 28 et 29**) ; en moyenne, ce chiffre s'élève à 73% dans les autres territoires bas-normands :

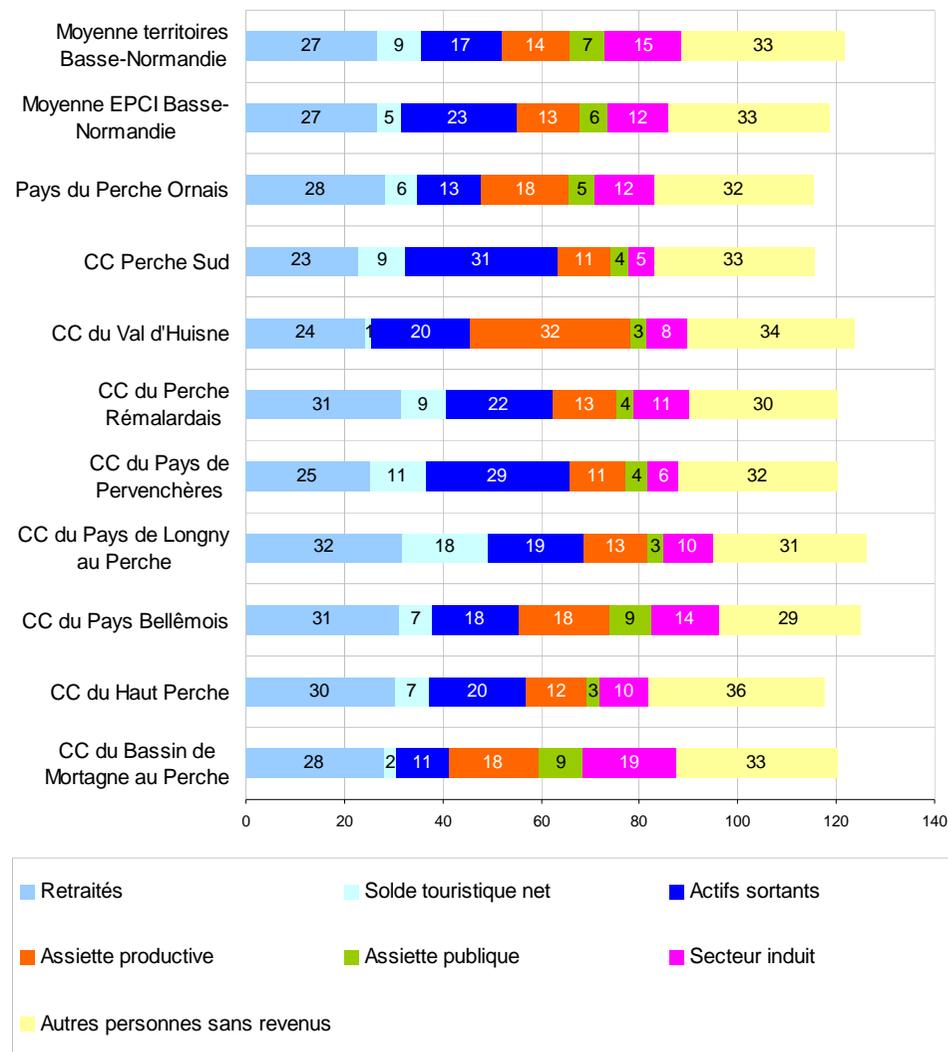
- près de 23 000 personnes injectent des revenus de par la seule fonction résidentielle et touristique du Pays ; cela représente l'équivalent de 48% de la population résidente ; parmi elles, 13 700 sont des retraités (28% de la population résidente) et 6 300 sont des actifs travaillant à l'extérieur du Pays (13%) ; la fréquentation touristique représente quant à elle un apport de population estimé à environ 3 100 habitants supplémentaires (l'équivalent de 6% de la population résidente). Notons d'emblée que ce chiffre est vraisemblablement sous-estimé, dans la mesure où il est établi sans que soient pleinement pris en compte les hébergements dans les gîtes et chambres d'hôtes, formes d'hébergement touristique pourtant très développées dans le Perche.
- l'exportation de biens et services produits dans le Pays fournit un revenu à plus de 8 600 personnes (l'équivalent de 18% de la population résidente), les administrations et services publics à environ 2 600 (5%).

Sur l'ensemble des revenus pénétrant dans le Pays du Perche Ornaïs, les 2/3 (65%) sont donc attachés à sa fonction résidentielle-touristique, près du quart relève de son tissu productif, le reste (environ 7%) provient des administrations et autres emplois publics. **La composition des revenus entrant dans le Pays se rapproche donc de la structure moyenne des territoires de la région**, avec quelques petites différences toutefois. Elles concernent l'assiette productive, légèrement supérieure dans le Perche, ainsi que la composante « actifs sortant » de l'assiette résidentielle, un peu inférieure.

Au sein du Pays des contrastes assez forts existent cependant :

- la CC du Val d'Huisne (canton du Theil) présente par exemple un profil très industriel et peu touristique ; le nombre de retraités y est également beaucoup plus faible qu'ailleurs, comme les emplois publics ; l'importance du tissu productif en fait malgré tout un EPCI bien irrigué en revenus exogènes ;
- les CC du Pays de Pervençères et de Perche Sud se démarquent surtout par le nombre de leurs actifs travaillant en dehors de leur EPCI de résidence (Mortagne et Bellême pour la première, Nogent pour la seconde), et donc par le poids que représentent dans le revenu local, les revenus importés des pôles d'emplois voisins ;
- la partie Est du Pays (CC du Haut-Perche, CC du Pays de Longny-au-Perche, CC du Perche Rémalardais) se distingue par l'importance de la population retraitée – plus de 30% de la population résidente – et par une vocation touristique assez affirmée ; celle-ci induit des apports de population non négligeables, de l'ordre de 10% de la population résidente, un peu moins pour le Haut Perche toutefois. C'est la partie du Pays la plus proche de l'Île de France, ce qui n'est pas sans conséquence sur sa fréquentation touristique et sur le nombre de résidences secondaires qu'elle abrite ; le secteur de Longny-au-Perche accueille également un camping à forte capacité d'accueil (200 emplacements), ce qui explique le niveau très élevé (et peut-être un peu sur-estimé ici) du solde touristique net ;
- enfin, Mortagne-au-Perche et Bellême constituent de petites polarités locales, ce qui transparaît logiquement dans la structure socio-économique de leur EPCI de rattachement : ces derniers tirent ainsi une part importante de leurs revenus de leur tissu productif et des presque 1 700 emplois publics qu'ils hébergent. Bellême bénéficie également de la fréquentation touristique induite par son golf et les infrastructures d'hébergement attenantes (hôtel de 70 chambres). En revanche, ces deux EPCI sont plus autonomes sur le plan de l'emploi : la part que représentent les revenus importés par les actifs travaillant à l'extérieur dans le

Figure 28 – Structure socio-économique du Pays du Perche Ornaïs et des EPCI le composant (pour 100 hab. résidents en 2008) (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)



volume total de revenus les alimentant est donc moins importante qu'ailleurs. On notera également que Mortagne est l'EPCI du Pays le moins irrigué par des revenus externes ; cela tient essentiellement à la faiblesse de son assiette résidentielle (faible solde touristique, peu d'actifs travaillant à l'extérieur, plus faible représentation des populations retraitées, l'assiette résidentielle représente l'équivalent de 41% de la population quand la moyenne des EPCI de la région est à 55%)

Figure 29 – Structure socio-économique du Pays du Perche Ornaïs et des EPCI le composant (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et Pôle Emploi)

	CC du Bassin de Mortagne au Perche		CC du Haut Perche		CC du Pays Bellémois		CC du Pays de Longny au Perche		CC du Pays de Pervenchères		CC du Perche Rémalardais		CC du Val d'Huisne		CC Perche Sud		Pays du Perche Ornaïs		Moyenne EPCI Basse-Normandie		Moyenne territoires Basse-Normandie	
	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.	Eff. (v.a.)	pour 100 hab.
Population en 2006	13 407	100	4 054	100	5 567	100	4 114	100	1 305	100	6 726	100	7 514	100	4 540	100	48 509	100	-	100	-	100
Assiette présentielle																						
Retraités	3 770	28	1 229	30	1 735	31	1 306	32	330	25	2 111	31	1 828	24	1 042	23	13 698	28	-	27	-	27
Solde touristique net	322	2	284	7	365	7	722	18	149	11	624	9	87	1	423	9	3 136	6	-	5	-	9
Actifs sortants	1 442	11	801	20	991	18	795	19	379	29	1 462	22	1 510	20	1 408	31	6 311	13	-	23	-	17
Total	5 533	41	2 315	57	3 091	56	2 822	69	858	66	4 197	62	3 424	46	2 873	63	23 144	48	-	55	-	52
Assiette productive																						
	2 465	18	495	12	1 020	18	529	13	149	11	860	13	2 438	32	495	11	8 628	18	-	13	-	14
Assiette publique																						
	1 195	9	103	3	482	9	132	3	56	4	237	4	255	3	161	4	2 607	5	-	6	-	7
Assiette totale *																						
	9 193	69	2 913	72	4 593	82	3 484	85	1 063	81	5 294	79	6 117	81	3 530	78	34 380	71	-	74	-	73
Emplois induits																						
	2 570	19	411	10	766	14	426	10	83	6	768	11	609	8	240	5	5 946	12	-	12	-	15
Autres personnes sans revenus																						
	4 373	33	1 450	36	1 595	29	1 280	31	424	32	2 029	30	2 562	34	1 482	33	15 585	32	-	33	-	33
Taux d'induction**																						
	28%		14%		17%		12%		8%		14%		10%		7%		17%		17%		21%	

* : Total des individus injectant dans le tissu économique local des revenus générés à l'extérieur du territoire

** : Rapport entre le nombre d'emplois induits et l'assiette totale (c.à.d. nombre d'emplois créés localement pour 100 personnes injectant dans l'économie locale des revenus générés ailleurs)

En situant la structure socio-économique du Pays au niveau de la structure moyenne des territoires bas-normands, **ces chiffres témoignent d'une certaine diversité et d'un certain équilibre dans la nature des revenus irriguant le Perche**. En contrepartie, ils ne rendent donc pas forcément bien compte de l'image qui est souvent attachée au Pays, d'un territoire touristique et à forte notoriété. **On notera néanmoins que le solde touristique est finalement partout positif et avoisine 10% de la population résidente**. On rappellera également que parmi les 35 000 personnes injectant des revenus dans le Perche, 23 000 sont là pour un motif uniquement résidentiel-touristique : **ce sont donc 65% des titulaires de revenus irriguant le Perche qui ne sont pas liés aux emplois qu'il héberge**.

Ce décalage qui peut éventuellement être perçu entre l'image du Perche et sa structure socio-économique donnée par les chiffres précédents s'explique d'abord par le fait que le Pays du Perche Ornaïs n'est pas qu'un territoire fortement attractif sur le plan résidentiel et touristique ; on l'a vu, le tissu productif est par endroits encore très présent : au total, il regroupe

d'ailleurs plus de 8 600 emplois, soit plus de la moitié des 17 000 emplois du Pays ; les secteurs de l'imprimerie, de la parfumerie-cosmétique, de l'automobile, de la plasturgie ou encore du transport sont particulièrement bien implantés, notamment autour de Mortagne et du Theil (**Figure 30**). Cela contribue donc à diversifier considérablement les sources de revenus sur lesquelles le Pays peut compter et de ce fait, limite le poids relatif de la fonction résidentielle-touristique.

Cela s'explique également par le fait que la fréquentation touristique, en reposant avant tout sur des chambres d'hôtes, gîtes, et surtout, résidences secondaires souvent constituées d'anciennes bâtisses traditionnelles disséminées dans les villages et hameaux, est beaucoup moins massive et plus diffuse que sur d'autres territoires touristiques, comme le littoral par exemple. Cela contribue d'ailleurs à ce que le Perche continue à jouir d'une notoriété assise sur des valeurs d'authenticité, de nature, de terroir, de cadre de vie préservé (patrimoine bâti et paysager de qualité, dynamisme associatif et culturel etc.), valeurs que le label « Parc Naturel » adossé au Pays se donne pour objectif de défendre.

Figure 30 – Les principaux secteurs employeurs du tissu productif du Pays du Perche Ornaïs en 2009 (emplois salariés privés dans les secteurs comptant plus de 100 emplois ; source : CETE Ouest, d'après Pôle Emploi)

Libellé NAF 732	2001	2009	Evol. 2001-2009
Fabric. d'autres équipements automobiles	984	929	-55
Fab. pièce techniq. base mat. plastiq.	626	486	-140
Fab. parfum & produit pour la toilette	70	350	280
Autre imprimerie (labeur)	467	285	-182
Fab. équipt aéraulq. & frigorifq. ind.	152	227	75
Transports routiers de fret de proximité	121	213	92
Fab. d'emballage en matière plastique	235	212	-23
Reproduction d'enregistrements	183	171	-12
Fabrication de carton ondulé	149	138	-11
Transports routiers de fret interurbains	216	129	-87
Activ. des agences de travail temporaire	235	118	-117
Commerce de gros de matériel agricole	109	111	2

La fréquentation touristique est également plus étalée dans le temps, et renvoie à des rapports au territoire qui pour certains, sont assez peu saisissables sur le plan statistique : c'est le cas par exemple d'actifs parisiens qui peu à peu, font de leur propriété dans le Perche leur résidence principale, en y passant 3 ou 4 jours par semaine après quelques jours de travail à Paris. Autrement dit, il n'est pas rare que des rapports au Perche qui pouvaient être au départ purement touristiques se transforment pour évoluer vers des rapports plus « résidentiels », phénomènes dont les chiffres précédents ne rendent pas forcément bien compte. Ce phénomène n'est bien sûr pas propre au Perche et existe également sur le littoral par exemple. Toutefois, la proximité de Paris fait qu'il semble avoir ici une ampleur très nettement supérieure.

Figure 31 – L’assiette résidentielle dans le Pays du Perche Ornaïs et ses EPCI : tableau de synthèse

	Assiette totale = ensemble des titulaires de revenus exogènes*	Assiette résidentielle*	Poids de l'assiette résidentielle dans l'assiette socio-économique totale	Principale(s) composante(s) de l'assiette résidentielle
Pays du Perche Ornaïs	71 pour 100 hab.	48 pour 100 hab.	67%	Retraités
CC du Bassin de Mortagne au Perche	69 pour 100 hab.	41 pour 100 hab.	60%	Retraités
CC du Haut Perche	72 pour 100 hab.	57 pour 100 hab.	79%	Retraités, touristes
CC du Pays Bellêmeois	82 pour 100 hab.	58 pour 100 hab.	67%	Retraités, touristes
CC du Pays de Longny au Perche	85 pour 100 hab.	69 pour 100 hab.	81%	Retraités, touristes
CC du Pays de Pervençères	81 pour 100 hab.	66 pour 100 hab.	81%	Touristes, actifs sortants
CC du Perche Rémalardais	79 pour 100 hab.	62 pour 100 hab.	79%	Retraités, touristes
CC du Val d'Huisne	81 pour 100 hab.	46 pour 100 hab.	56%	-
CC Perche Sud	78 pour 100 hab.	63 pour 100 hab.	81%	Actifs sortants, touristes

* : rapporté à la population résidente

Un développement démographique largement assis sur la fonction résidentielle du Perche et faiblement dépendant de la dynamique locale de création d’emplois

A l'inverse du département de l'Orne, la population du Perche augmente, à un rythme toutefois modéré de 0,2% par an. Le Pays a ainsi gagné 825 habitants entre 1999 et 2008, essentiellement sous l'effet d'un solde migratoire largement positif; ce dernier est responsable des ¾ de l'accroissement démographique. Le Pays a également pu compter sur un excès des naissances sur les décès (+200), ce qui n'est pas si fréquent pour un territoire rural, dont la ville la plus importante (Mortagne-au-Perche) compte moins de 5 000 habitants.

Assez hétérogène suivant les secteurs du Pays, l'évolution démographique du Perche Ornaïs fait apparaître plusieurs tendances (**Figure 32**):

- **la première est une tendance que l'on pourrait qualifier de périurbaine**; cela va sans dire, mais son intensité n'est en rien comparable avec celle observée sur le Sud-Calvados. Elle concerne surtout les communes de la frange sud-est du Pays, soumises à l'influence de Nogent-le-Rotrou et de La Ferté-Bernard. Sur les 5 dernières années, les CC du Pays Rémalardais et du Val d'Huisne ont par exemple accueilli chacune une bonne centaine de nouveaux habitants en provenance de Nogent et de ses communes avoisinantes. Et aujourd'hui, l'agglomération de Nogent (CC du Perche) fournit un emploi à près de 20% des actifs de ces deux EPCI (**Figure 33**).

- **la seconde est une tendance à la déprise démographique** ; elle concerne une grande partie Ouest du Pays (CC de Pervençères, Bellême, Mortagne, Perche Sud). Ce secteur perd des habitants du fait d'échanges migratoires avec Alençon, la Sarthe ou même la Loire-Atlantique, très déficitaires et du fait d'une structure démographique vieillie qui n'induit quasiment aucun excédent naturel. Ce secteur du Pays pâtit également de la faible dynamique de création d'emplois sur Mamers (la CC du Saonais n'a créé que 35 emplois entre 1999 et 2008 !), ce qui y limite l'augmentation de la population active occupée. Son éloignement de La Ferté-Bernard (CC de l'Huisne Sarthoise) l'a également pénalisé dans la mesure où les nombreuses créations d'emplois qui y ont été enregistrées (+ 3 000 entre 1999 et 2008) n'ont eu quasiment aucune incidence sur cette partie du Pays (contrairement à ce qui s'est passé sur la CC du Val d'Huisne par exemple, plus proche, dont l'augmentation de population active occupée est très largement imputable aux emplois créés sur La Ferté-Bernard) (Figure 33).

- **la troisième enfin, relève d'une attractivité résidentielle très particulière vis à vis de l'Île de France.** Sur les 5 dernières années, les échanges migratoires que le Pays a enregistrés avec l'Île de France ont en effet reposé sur presque 2 000 arrivées et 550 départs, soit un solde positif en faveur du Pays de l'ordre de 1 500 habitants. Ce chiffre est considérable quand on sait que le solde enregistré par le Pays avec la région Centre voisine – seconde région la plus contributrice au solde migratoire du Perche Ornais – ne

dépasse pas 500 personnes. Tous les secteurs du Perche sont concernés par ces flux en provenance de l'Île de France et leur ampleur est tout à fait comparable à celle des flux vers le littoral (Carte 9). Ces flux sont constitués pour moitié environ de retraités et d'inactifs. Chez les actifs, qui constituent donc l'autre moitié des migrants franciliens, les cadres et artisans-commerçants-chefs d'entreprises sont, au regard de leur poids habituel dans la population, très largement sur-représentés. L'importance de ces flux commence d'ailleurs à avoir une incidence tout à fait perceptible sur la structure socio-démographique du Pays.

Figure 32 – L'évolution de la population (1999-2008) dans le Perche Ornais (Source : CETE Ouest, d'après INSEE)

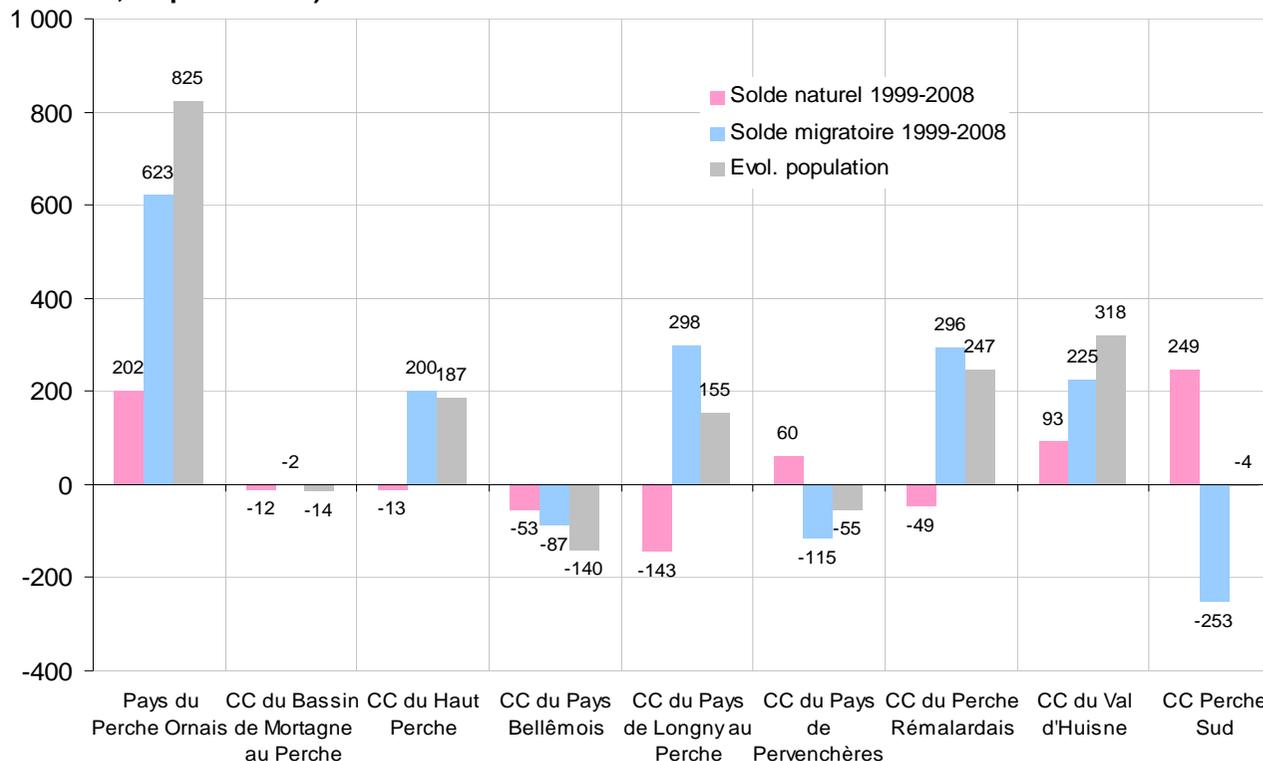


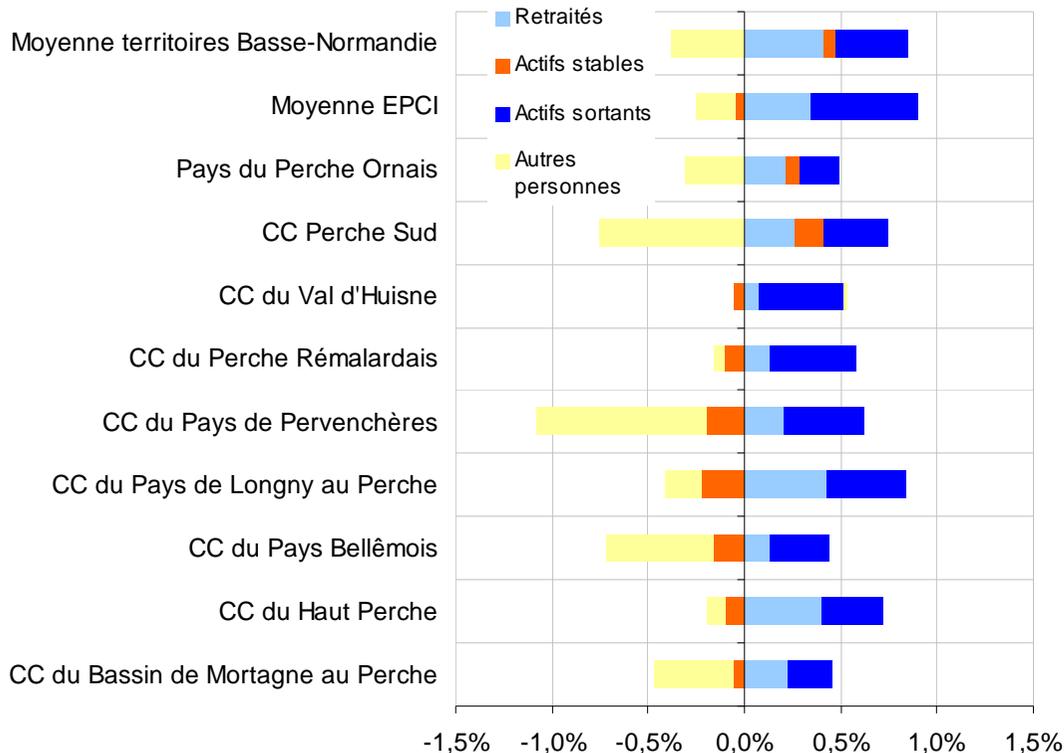
Figure 33 – Principaux lieux d'emplois (en ligne) des actifs occupés des EPCI du Perche Ornaïs (Source : CETE de l'Ouest, d'après INSEE) – EPCI classés en fonction de leur importance (décroissante) dans l'évolution de la population active du Pays du Perche Ornaïs

En colonne = EPCI de résidence En ligne = EPCI de travail	CC du Bassin de Mortagne au Perche		CC du Haut Perche		CC du Pays Bellêmeois		CC du Pays de Longny au Perche		CC du Pays de Pervenchères		CC du Perche Rémalardais		CC du Val d'Huisne		CC Perche Sud		Pays du Perche Ornaïs	
	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.	2008	Evol.
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	8	3	0	0	72	32	0	-2	0	-4	16	9	434	157	51	16	583	211
CU d'Alençon	233	88	48	36	56	14	8	-9	21	-9	12	-2	12	0	27	18	432	143
CC des Portes du Perche	4	-3	0	-1	0	-3	123	62	0	0	206	39	20	13	24	1	386	113
CC Perche Sud (P)	20	-7	0	-2	52	5	0	-9	13	10	40	14	80	39	611	61	823	111
CC du Bassin de Mortagne au Perche (P)	3 862	-65	280	70	193	40	141	28	138	34	114	22	16	-4	78	9	4 840	98
CC du Pays de l'Aigle	137	36	172	35	12	6	43	2	0	-2	4	0	8	5	0	-4	427	92
CA de Chartres Métropole	4	-3	0	-2	8	5	20	9	0	0	73	44	32	17	27	15	167	86
CC du Perche Rémalardais (P)	88	25	0	-10	44	16	79	28	9	6	1 132	-62	56	32	129	42	1 542	66
CC du Perche	32	-15	4	1	92	4	47	3	4	-1	466	36	518	10	623	8	1 877	66
CC du Saosnois	24	7	0	-1	138	30	4	3	46	3	12	8	28	8	16	5	266	60
CC du Haut Perche (P)	168	67	580	-36	4	2	23	-20	0	-3	8	2	0	-1	0	-2	826	37
CC des Quatre Vallées	0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	0	16	15	0	-3	24	24	39	33
CC du Perche Senonchois	0	-4	4	0	0	0	32	2	0	0	40	24	4	3	12	8	91	31
CC de l'Orée du Perche	4	-1	15	7	0	0	47	11	0	-1	12	9	4	3	0	-4	91	28
CC du Val d'Huisne	8	-10	4	1	149	36	4	-3	0	-2	68	23	1 621	-34	148	15	1 998	20
Ailleurs	728	103	285	-11	1 450	-105	970	-35	335	-2	390	27	303	11	254	-14	5 021	37
Total	5 321	222	1 389	83	2 270	82	1 541	69	566	29	2 610	209	3 136	256	2 024	198	19 409	1 232

Lecture : en 2008, le nombre d'actifs résidant dans la CC du Pays Bellêmeois et travaillant dans la CC du Saosnois s'élève à 138. Ce nombre a augmenté de 30 personnes entre 1999 et 2008.

De ces constats, il ressort finalement que l'évolution de la population dans le Perche repose quasi intégralement sur sa fonction résidentielle. **La quasi totalité de l'accroissement démographique du Pays repose en effet sur l'augmentation du nombre de personnes qui n'y travaillent pas, soit parce qu'elles sont retraitées, soit parce qu'elles travaillent ailleurs** (actifs sortant). Autrement-dit, un peu comme pour le Pays du Sud-Calvados mais pour des raisons un peu différentes, la dynamique démographique qu'a connue le Pays du Perche a été, sur la dernière décennie, quasiment indépendante des créations d'emplois locales (**Figure 34**).

Figure 34 – Les composantes d'évolution (en % par an sur la période 1999-2008) de la population du Pays du Perche Ornaïs (Source : CETE Ouest, d'après INSEE)



Des revenus dont les niveaux et la progression dépendent peu du tissu productif local, mais plus de l'attractivité résidentielle du territoire

Atteignant 29 750 € en 2008, le revenu moyen annuel des ménages résidant dans le Perche Ornaïs est légèrement supérieur à la moyenne départementale (29 024 €), mais inférieur à la moyenne régionale (31 127 €).

Les revenus des habitants du Perche ne sont donc pas particulièrement élevés : ils sont plus faibles par exemple que dans la périphérie des agglomérations de la région (Caen, Saint-Lô, Cherbourg, Alençon...), et plus faibles aussi que sur le littoral (Côte Fleurie, Honfleur, Côte de Nacre, Granvillais...). Malgré tout, ils atteignent un niveau assez « atypique » compte tenu du caractère rural et pour partie industriel de ce territoire.

Cela tient d'abord au fait que malgré l'éloignement de toutes les grandes agglomérations susceptibles d'offrir des emplois qualifiés et des rémunérations élevées, le Pays est, on l'a vu, sous l'influence de petites villes comme La Ferté-Bernard, Nogent et dans une moindre mesure Mangers. Sans pouvoir offrir des niveaux de salaires comparables à ceux de Caen ou même d'Alençon, ces villes offrent néanmoins des emplois plus rémunérateurs que ceux du Pays et contribuent de ce fait à tirer vers le haut les niveaux de salaires des actifs du Perche. Il n'est donc pas étonnant de constater que ce sont sur les communautés de communes de Perche Sud, du Val d'Huisne, et dans une moindre mesure du Perche Rémalardais et du Pays Bellêmeois – les plus proches des pôles cités – que les niveaux de salaires sont les moins pénalisants (**Figure 35**). A l'inverse mais dans la même logique, c'est au Nord du Pays (CC du Haut-Perche), la partie la plus éloignée de tout pôle d'emploi d'importance moyenne, que les salaires sont les plus faibles.

Ce niveau finalement pas trop défavorable des revenus s'explique également par la présence de retraités qui sont par endroits nettement plus aisés qu'ailleurs dans le département. Cela est particulièrement vrai sur les franges Est du Pays (CC du Perche Sud et du Perche Rémalardais) où les niveaux de retraites dépassent même très

légèrement la moyenne nationale (de Province). Cela est beaucoup moins net sur les parties Ouest et Sud (Mortagne, Val d'Huise, Bellême), espaces un peu moins soumis que les précédents aux flux migratoires en provenance de l'île de France.

En termes d'évolutions, les ménages du Pays ont connu une croissance de leurs revenus de l'ordre de 7% entre 2001 et 2008, croissance presque 2 fois supérieure à la moyenne départementale. De manière très claire, les retraites ont constitué le principal moteur de la progression des revenus sur le Perche Ornaïs, bien avant les salaires et les autres formes de revenus (**Figure 36**).

On notera également que contrairement à la tendance générale (mais comme cela avait déjà pu être observé sur le Granvillais), les bénéfiques – bénéfiques agricoles, commerciaux et non commerciaux – ont augmenté, et par endroits de manière très significative (**Figure 36**) ; cela distingue clairement le Pays du Perche des autres territoires ruraux et plus généralement de la très grande majorité des territoires Français. On le verra, cela n'est pas sans lien avec l'essor de certaines activités autour de la commercialisation des productions agricoles locales ou autour d'autres formes de commerces et activités de services, positionnées sur des créneaux ciblant une clientèle parisienne à fort pouvoir d'achat.

Cela témoigne également – sans que l'on puisse le mesurer plus finement – de l'influence que peut avoir sur la structure des revenus et sur leur évolution, l'installation d'activités indépendantes dans les domaines du conseil, de l'architecture, de la publicité, des arts numériques, de l'édition... qui sans constituer un phénomène massif, constituent une réalité dans le Perche. Ces installations, souvent portées par des actifs franciliens découlent directement de l'attractivité résidentielle du territoire et de sa proximité avec la capitale ; elles s'inscrivent dans le processus décrit précédemment de transformation progressive d'une résidence secondaire en résidence principale, qui devient également siège d'une activité

Figure 35 – Revenu moyen des ménages en 2008 et explication de l'écart constaté avec le revenu moyen national (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et DGI)

	Revenu moyen 2008	Ecart // moyenne nationale (Province)	Ecart imputable au niveau...		
			des traitements et salaires	des dépenses et retraites	des autres revenus (patrimoine, indép)
CC Perche Sud	32 440 €	-0,7%	-3,4%	0,1%	2,6%
CC du Pays de Longny au Perche	29 078 €	-10,9%	-7,3%	-1,4%	-2,2%
CC du Val d'Huisne	29 916 €	-8,4%	-4,5%	-2,1%	-1,7%
CC du Bassin de Mortagne au Perche	29 386 €	-10,0%	-5,5%	-2,3%	-2,2%
CC du Haut Perche	27 628 €	-15,4%	-10,9%	-0,4%	-4,1%
CC du Perche Rémalardais	29 907 €	-8,4%	-5,1%	0,0%	-3,3%
CC du Pays de Pervençères	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
CC du Pays Bellémois	29 891 €	-8,5%	-5,3%	-2,2%	-1,0%
Moyenne Pays du Perche Ornaïs	29 749 €	-8,9%	-6,0%	-1,2%	-1,7%
Orne	29 024 €	-11,1%	-5,7%	-2,3%	-3,2%
Basse-Normandie	31 128 €	-4,7%	-2,7%	-0,9%	-1,1%

Figure 36 – Composantes de l'évolution 2001-2008 du revenu moyen des ménages (Source : CETE Ouest, d'après INSEE et DGI)

	Evol. Revenu moyen 2001-2008	Contribution à l'évolution des...			
		salaires	pensions, retraites, rentes	bénéfiques (BA, BC, BNC)	revenus du patrimoine
CC Perche Sud	6,6%	0,8%	3,7%	1,2%	0,9%
CC du Pays de Longny au Perche	10,4%	2,1%	6,5%	0,9%	0,8%
CC du Val d'Huisne	4,5%	0,7%	3,2%	0,3%	0,3%
CC du Bassin de Mortagne au Perche	6,8%	1,9%	3,9%	0,5%	0,5%
CC du Haut Perche	10,1%	1,4%	7,5%	0,4%	0,8%
CC du Perche Rémalardais	6,2%	1,4%	4,3%	0,3%	0,3%
CC du Pays de Pervençères	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
CC du Pays Bellémois	5,0%	0,7%	3,6%	0,5%	0,3%
Moyenne Pays du Perche Ornaïs	7,1%	1,3%	4,7%	0,6%	0,6%
Orne	3,8%	1,2%	2,5%	-0,8%	0,9%
Basse-Normandie	5,6%	2,5%	2,7%	-0,6%	1,0%

économique ; on notera au passage que ces installations témoignent de l'intérêt que représente pour un Pays comme le Perche le déploiement d'une infrastructure numérique de qualité ; elle constitue en effet une ressource essentielle au développement de certaines activités à forte valeur ajoutée (comme celles citées précédemment), qui peuvent ainsi s'affranchir – en partie – de l'éloignement des principaux centres économiques. Cet enjeu est aujourd'hui intégré par la plupart des acteurs locaux (Orne Développement oeuvre par exemple au développement de télécentres de travail, qui constituent une alternative intéressante à la desserte fine en fibre, rendue impossible par le mitage de l'habitat).

Un secteur induit assez important mais concentré sur Mortagne...

Le nombre d'emplois induits par la consommation locale s'élève, dans le Perche, à presque 6 000. Un peu moins de la moitié sont concentrés dans la CC du Bassin de Mortagne ; les CC du Pays Bellémois et du Perche Rémalardais en concentrent environ 15% chacune.

Sur ces 6 000 emplois induits, 1 300 sont des emplois d'indépendants non salariés ; 4 700 sont des emplois salariés, dont presque 3 900 relèvent du secteur privé marchand couvert par le champ UNISTATIS-Pôle emploi.

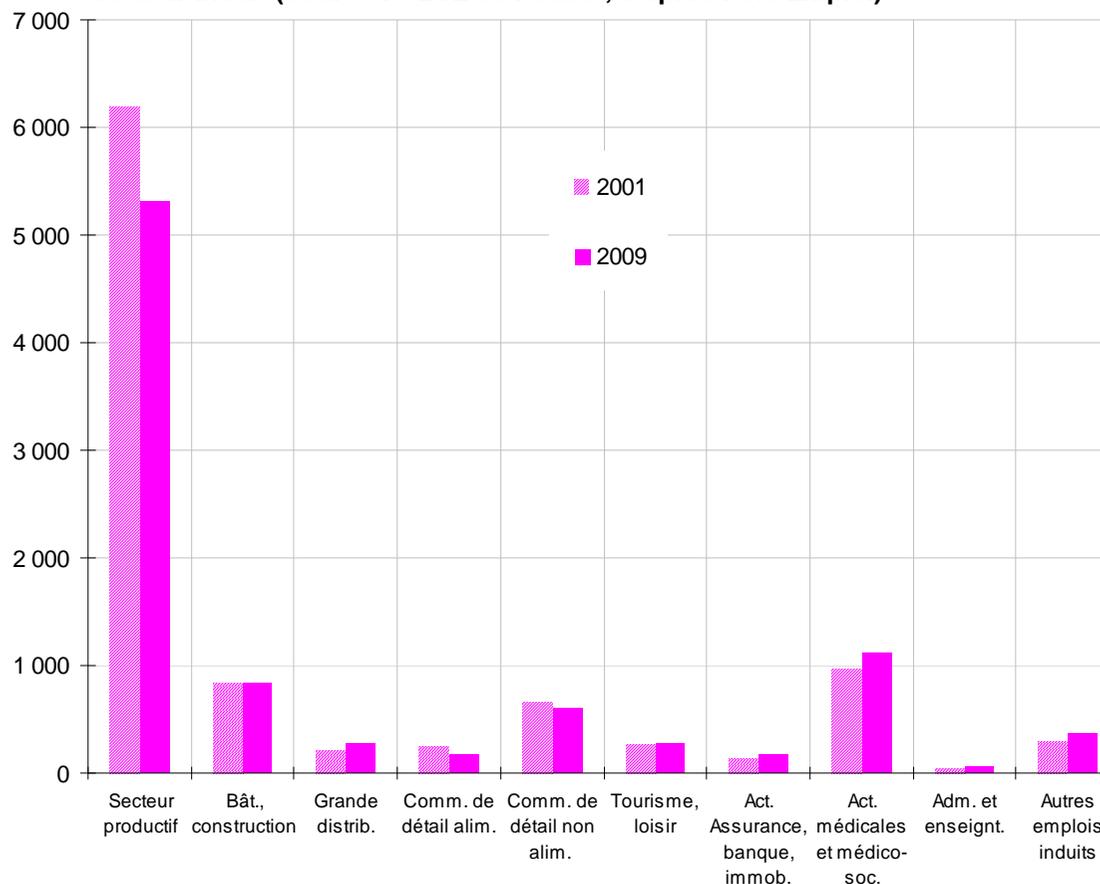
Trois secteurs regroupent les 2/3 de ces emplois induits (**Figure 37**) : le bâtiment-construction, le commerce de détail non alimentaire, les activités médicales et médico-sociales (on observe en effet dans le Perche une dynamique d'installation d'établissements spécialisés dans la prise en charge du handicap).

A l'échelle du Pays, la densité d'emploi induits, de l'ordre de 12 pour 100 habitants, est inférieure à ce qui est observé en moyenne dans les territoires Bas-Normands (15 emplois pour 100 habitants) ; elle situe le Pays du Perche Ornais au-

dessus du Pays du Sud-Calvados (11), mais en deçà du Granvillais (17).

Compte tenu de leur concentration sur quelques pôles, les emplois induits ont toutefois une densité très hétérogène suivant les EPCI du Pays. Très faible (ne dépassant pas 8 emplois pour 100 habitants) dans le Perche Sud, le Val d'Huisne, la CC de Pervençères, leur densité atteint 14 emplois pour 100 habitants sur Bellême, et presque 20 emplois pour 100

Figure 37 – Les emplois salariés privés dans le secteur productif et dans le secteur induit (Source : CETE de l'Ouest, d'après Pôle Emploi)



habitants dans le secteur de Mortagne ; ce dernier chiffre peut être considéré comme élevé au regard de la taille – somme tout modeste – de la ville.

L'analyse des seuls emplois salariés privés (champ UNISTATIS-Pôle Emploi) montre que cette densité importante sur Mortagne s'explique par une sur-représentation d'emplois dans le secteur du bâtiment-construction, le secteur médico-social, celui du commerce de détail non alimentaire et de la grande distribution, ainsi que dans les activités de banque-assurance-immobilier (**Figure 38**). La densité d'emplois dans le commerce de détail alimentaire (0,4 emplois pour 100 habitants) se situe quant à elle dans la moyenne de ce qui est observé ailleurs dans la région, et atteint presque le niveau observé sur la CA de Caen la Mer (0,5) ; les commerces

alimentaires apparaissent cependant assez bien répartis sur l'ensemble du Pays, ce qui n'est pas le cas des autres activités induites (commerces non alimentaires, bâtiment...), pour lesquels la plupart des EPCI – en dehors de Mortagne – affichent un déficit parfois important.

Ces résultats indiquent que la présence d'une activité économique induite par la consommation et la présence de populations, loin de concerner tout le Pays, se concentre donc surtout sur Mortagne. Certes, des emplois dans les commerces et services de proximité à destination des ménages existent dans tous les EPCI, mais leur densité reste faible (en tout cas pour ce qui concerne les seuls emplois salariés), à l'image du caractère rural de ce territoire. Par contre, la densité d'emplois sur Mortagne apparaît clairement supérieure à celle que l'on trouve

Figure 38 – Emplois salariés privés du secteur induit et densité pour 100 habitants en 2009 (Source : CETE de l'Ouest, d'après Pôle Emploi)

	Emplois secteur productif		Bât., construction		Grande distrib.		Comm. de détail alim.		Comm. de détail non alim.		Tourisme, loisir		Act. Assurance, banque, immob.		Act. médicales et médico-soc.		Adm. et enseignant.		Autres emplois induits	
	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.	Eff. 2009	/ 100 hab.
CC du Bassin de Mortagne au Perche	1 599	11,9	334	2,5	171	1,3	57	0,4	363	2,7	89	0,7	81	0,6	500	3,7	34	0,3	238	1,8
CC du Haut Perche	315	7,8	28	0,7	14	0,3	6	0,1	27	0,7	8	0,2	2	0,0	149	3,7		0,0	14	0,3
CC du Pays Bellêmeois	547	9,8	174	3,1	40	0,7	23	0,4	60	1,1	51	0,9	52	0,9	66	1,2	4	0,1	20	0,4
CC du Pays de Longny au Perche	266	6,5	41	1,0	16	0,4	15	0,4	24	0,6	14	0,3	10	0,2	111	2,7	3	0,1	8	0,2
CC du Pays de Pervenchères	9	0,7	12	0,9		0,0		0,0	2	0,2	3	0,2	1	0,1	16	1,2		0,0	4	0,3
CC du Perche Rémalardais	412	6,1	105	1,6	29	0,4	25	0,4	63	0,9	24	0,4	14	0,2	105	1,6	8	0,1	19	0,3
CC du Val d'Huisne	1 954	26,0	71	0,9	15	0,2	38	0,5	42	0,6	35	0,5	9	0,1	139	1,8	9	0,1	36	0,5
CC Perche Sud	197	4,3	52	1,1		0,0	19	0,4	22	0,5	31	0,7		0,0	26	0,6		0,0	22	0,5
Pays du Perche Ornaïs	5 310	10,9	833	1,7	285	0,6	183	0,4	604	1,2	273	0,6	170	0,4	1 112	2,3	58	0,1	362	0,7
Moyenne territoires de Basse-Normandie	-	9,4	-	2,1	-	0,9	-	0,5	-	1,8	-	1,3	-	0,5	-	2,4	-	0,3	-	0,9

habituellement dans des villes de cette taille.

Cette concentration des retombées économiques induites par la consommation sur la principale polarité du Pays est encore confirmée par l'analyse du taux d'induction ; pour rappel, celui-ci mesure l'effet d'entraînement qu'exercent les revenus pénétrant dans le Perche sur la création d'emplois dans les commerces et services aux ménages : il indique ici que 100 personnes injectant des revenus exogènes dans le tissu économique local induisent la création de 28 emplois à Mortagne (ce qui est élevé), mais seulement 17 à Bellême, 14 dans le Haut Perche et le Pays Rémalardais, et à peine 7 ou 8 dans le Pays de Pervençères et dans le Perche Sud (**Figure 29, page 50**). A titre de comparaison, la moyenne dans les EPCI de la région s'établit à 17.

Ces écarts très importants entre les EPCI indiquent donc que tous ne sont pas aussi efficaces pour transformer en emplois les revenus qui les irriguent et que **c'est vraisemblablement Mortagne qui capte l'essentiel des dépenses de consommation des résidents et touristes fréquentant le Pays**. Cela constitue un puissant soutien à son tissu commercial local ; et bien que le secteur de Mortagne ne soit pas forcément le plus concerné par l'installation de résidents en provenance de l'Île de France, leur installation dans d'autres parties du Pays contribue néanmoins à orienter son armature commerciale vers des activités habituellement peu (ou moins présentes) en milieu rural. C'est le cas de certains commerces de bouche (charcuteries-traiteurs : une vingtaine d'emplois salariés), de commerces spécialisés dans l'équipement du foyer (ameublement, ébénistes, brocanteurs... : une trentaine d'emplois), de commerces d'habillement (une vingtaine d'emplois également). Ces commerces et activités viennent en complément d'autres, plus classiques, comme les garagistes (environ 120 emplois), salons de coiffure... et bien sûr, les activités du bâtiment, notamment dans le secteur de la rénovation.

On notera au passage que, d'une manière générale, les retombées de l'attractivité résidentielle du Perche concernent plus les emplois dans les commerces et les activités de services que les secteurs caractéristiques du tourisme comme l'hôtellerie-restauration, les parcs de loisirs... L'agriculture bénéficie également de retombées positives car la demande qui s'exprime sur des productions agricoles de qualité et de terroir a

permis l'essor de circuits courts, voire dans certains cas, un écoulement des productions locales directement sur les marchés parisiens.

... et un secteur induit qui peine à impulser une dynamique de création d'emplois très puissante

Si, on le voit, la présence d'une population dont une partie dispose d'un pouvoir d'achat important permet la présence de certaines activités assez atypiques pour un territoire rural comme le Perche, **le secteur induit peine à voir ses effectifs (notamment salariés) progresser de manière important**.

Certes, depuis 2001, les emplois induits salariés ont augmenté de 200 unités, un rythme d'évolution de 0,6% par an 3 fois plus rapide que celui de la population. Toutefois, une analyse un peu plus fine de cette évolution montre que les $\frac{3}{4}$ de ces créations ont été concentrées dans le secteur médico-social, et plus particulièrement dans des structures d'hébergement pour personnes handicapées, enfants en difficultés ou personnes âgées (**Figure 39**). L'installation de telles structures dans le Perche s'explique en partie par le cadre de vie et la tranquillité qu'il peut offrir et peut donc être rattachée à ce qui fonde son attractivité résidentielle. Toutefois, au vu de leur nombre, ces activités ne sont clairement pas induites par la présence de populations et par la consommation qu'elles sont susceptibles de générer. Elles répondent à des besoins dans le secteur médico-social qui dépassent de loin les seuls besoins du Perche ; de ce fait, ces activités doivent être plutôt considérées ici comme relevant du secteur productif, même si elles se développent grâce aux aménités offertes par le territoire.

Les relatives difficultés du Pays à voir le nombre de ses emplois induits augmenter sont clairement illustrées par la destruction de presque 140 emplois dans les commerces de détail ; cela représente une diminution de 15% de leurs effectifs. Si quelques commerces spécialisés (traiteurs, habillement, pharmacie...) ont gagné une petite dizaine d'emplois, les commerces de bouche en ont, dans l'ensemble perdu presque 70 ; les commerces non alimentaires ont également connu des destructions d'emplois équivalentes (dans la coiffure, la réparation automobile...). Même la construction a connu une légère érosion de ses effectifs. En revanche, comme souvent, l'emploi dans la grande distribution a

augmenté, ici de presque 100 emplois. Les nombreuses transactions immobilières (notamment dans le marché de la résidence secondaires) ont également permis la création d'une petite cinquantaine d'emplois dans les agences immobilières, les entreprises d'administration et de gestion de biens...

Dans l'ensemble donc, il s'avère que malgré l'évolution de la population dans le Perche, sous l'effet notamment d'un solde migratoire très favorable avec l'Île de France qui a permis une élévation assez conséquente des revenus dans le Pays, les créations d'emplois dans le secteur induit marchand restent assez faibles. Il ne s'agit pas de nier la réalité de l'installation d'activités dépendant directement d'une clientèle parisienne à fort pouvoir d'achat. Mais il s'agit peut-être d'en nuancer l'ampleur et les effets en matière de créations d'emplois : même si ces installations consécutives à l'affirmation de la vocation résidentielle du Perche ont profité au Pays et à ses habitants, elles sont loin d'avoir compensé les pertes d'emplois dans le secteur industriel. Ce dernier a en effet détruit presque 900 emplois entre 2001 et 2009, dans les secteurs de l'imprimerie, de la plasturgie, de la pharmacie, ou encore la fabrication de papier. Destructures qui n'ont été compensées que partiellement par les créations dans quelques secteurs limités (**Figure 40**).

Figure 39 – Secteurs induits ayant détruit ou créé plus de 20 emplois salariés entre 2001 et 2009 dans le Perche (Source : CETE de l'Ouest, d'après Pôle Emploi)

	2001	2009	Evol.
Action sociale sans hébergement n.c.a.	246	39	-207
Coiffure	171	48	-123
Hébergmt médicalisé pr enfants handicapés	155	59	-96
Trav. maçon. gle & gros oeuvre bâtiment	318	228	-90
Commerce d'alimentation générale	62	9	-53
Aut. org. fonctionnant par adhé. volont.	154	106	-48
Travaux instal. équipt thermique & clim.	81	33	-48
Comm. de voiture & véhicule auto. léger	150	109	-41
Charcuterie	43	23	-20
Construction de maisons individuelles	4	25	21
Hébergement social pour personnes âgées	47	70	23
Ambulances	71	97	26
Com. dét. quinc. pein. etc. (mag.>400m2)	27	57	30
Accueil ss hbgt adult. hand., pers. âgée		38	38
Supermarchés	170	209	39
Hébrgt soc. hand. mental & malade mental	12	54	42
Hypermarchés		53	53
Hébergmt médicalisé pour personnes âgées	52	127	75
Aide à domicile	118	198	80
Aide par le travail	88	169	81
Hébergmt social pr enfants en difficultés	58	140	82
Construction d'autres bâtiments	7	99	92
Traitmnt & élimin. déchets non dangereux		99	99
Autres secteurs induits	1652	1816	164

Figure 40 – Secteurs productifs-industriels ayant détruit ou créé plus de 50 emplois salariés entre 2001 et 2009 dans le Perche (Source : CETE de l'Ouest, d'après Pôle Emploi)

	2001	2009	Evol.
Fab. article papier sanit. ou domestique	304	8	-296
Autre imprimerie (labeur)	467	285	-182
Récupération de déchets triés	175	13	-162
Fab. pièce techniq. base mat. plastiq.	626	486	-140
Activ. des agences de travail temporaire	235	118	-117
Fabric. de préparations pharmaceutiques	89	0	-89
Transports routiers de fret interurbains	216	129	-87
Commerce de gros de boissons	95	10	-85
Fabrication de cartonnages	80	16	-64
Fabric. d'autres équipements automobiles	984	929	-55
Fab. machines agricoles et forestières	53	0	-53
Fab. machine pr trav. du caoutch, plast.	66	14	-52
Fabrication de papier et de carton	50	0	-50
Fabrication de vêtements de dessus	52	2	-50
Travaux de terrassement courants	47	98	51
Fab. structure métal. & partie structure	0	57	57
Fabrication de cidre & de vins de fruits	0	65	65
Fab. équipt aéraulq. & frigorifiq. ind.	152	227	75
Com. gros parfumerie & produit de beauté	0	77	77
Transports routiers de fret de proximité	121	213	92
Fab. parfum & produit pour la toilette	70	350	280
Autres secteurs productifs-industriels	2313	2213	-100

Les enjeux soulevés par le développement de la fonction et de l'économie résidentielles dans le Perche

Globalement, il apparaît que la fonction résidentielle du Perche Ornaïs pèse plutôt favorablement dans l'évolution et le développement socio-économique du Pays. Bien que légèrement inférieure à la moyenne observée dans les territoires de la région, sa contribution à l'alimentation du Pays en revenus externes est importante. C'est sur elle que repose quasi intégralement l'évolution démographique du Pays et elle a des impacts très favorables sur le niveau et l'évolution des revenus. Elle a également une influence évidente sur le niveau du secteur induit et sur sa structure. Malgré tout, les retombées économiques qu'elle génère sont très concentrées sur le secteur de Mortagne. Et malgré une croissance très importante du potentiel de consommation dans le Pays (cf. croissance des revenus), les créations d'emplois dans le secteur induit restent modérées, voire faibles.

La fonction résidentielle du Perche et le développement économique qu'elle peut générer sont globalement perçus par les acteurs locaux comme une opportunité de développement à saisir. Mais un développement du Pays sur un mode résidentiel soulève un certain nombre d'enjeux :

- le premier concerne l'évolution progressive de la structure démographique du Pays, l'intégration des populations nouvelles et la capacité des acteurs locaux à anticiper voire gérer des tensions qui peuvent en découler. Ces tensions peuvent concerner le marché de l'habitat, la manière de gérer le cadre de vie (soutien à l'activité industrielle ou artisanale potentiellement nuisante vs recherche d'un cadre de vie préservé), les choix opérés en matière de développement de services et d'équipements publics (autour desquels les besoins peuvent diverger), l'accroissement des disparités sociales et des écarts de revenus (population en place vs arrivants franciliens).
- le second renvoie à la valorisation de l'attractivité résidentielle du Perche. Il s'agit de voir comment l'attractivité du Perche et la relation assez spécifique qu'il entretient avec l'Île de France peuvent permettre à la fois un meilleur développement de l'emploi

induit, et peuvent être réinvestis dans le développement plus « productif » du Pays. Autrement-dit, il s'agit d'une part de voir comment améliorer les retombées économiques de l'attractivité résidentielle du Pays tout en conservant les valeurs qui font sa notoriété (authenticité, cadre de vie, patrimoine, culture...). Il s'agit d'autre part de voir comment mettre les atouts résidentiels du Perche au service du développement d'activités dans des domaines à plus forte valeur ajoutée en amplifiant des processus d'implantation déjà à l'œuvre (productions agricoles, activités de conseil, secteurs « créatifs » type édition, publicité...).

- Enfin, le développement de la fonction résidentielle pose par ricochet la question de l'avenir du secteur productif du Pays. Celui-ci, rappelons-le, rassemble plus de la moitié des emplois du Perche Ornaïs. Le développement d'activités productives plus tertiaires qu'industrielles comme celles qu'évoquée précédemment (conseil...) est une voie de développement possible. La poursuite du développement de l'agriculture en est une autre. Des pistes complémentaires sont peut-être également à identifier ; on rappellera notamment que le seul essor du secteur induit ne pourra vraisemblablement jamais compenser la contraction de l'emploi industriel, d'où l'absolue nécessité pour le Pays de trouver de nouveaux créneaux industriels-productifs porteurs. Mais quoi qu'il en soit, cela doit conduire les acteurs du Perche à prendre en compte les besoins de main d'œuvre que le développement de ces activités imposent et donc, de veiller à ce que l'attractivité résidentielle du Pays s'exprime aussi vers des catégories de populations actives, plus jeunes, en début de parcours résidentiel, et qui puissent trouver dans le Pays des services en adéquation avec leurs besoins (petite enfance, activités culturelles et sportives, ...).

3 L'économie résidentielle en Basse-Normandie : typologie des cantons de la région et enjeux associés

3.1. Caractériser le positionnement des cantons au regard des problématiques soulevées par l'économie résidentielle : les indicateurs retenus

Les enseignements tirés des 3 monographies précédentes permettent maintenant de construire une typologie des cantons bas-normands. Elargissant les analyses précédentes à l'ensemble de la région, ce travail vise à caractériser le positionnement des cantons bas-normands au regard des problématiques soulevées par la notion d'« économie résidentielle ». *In fine*, il doit permettre d'esquisser les enjeux propres à chaque grande famille de cantons.

Afin de focaliser la typologie autour des seules problématiques ayant trait à l'économie résidentielle, le choix a été fait de bâtir la typologie en se restreignant aux seules variables véritablement et directement attachées à « l'objet » économie résidentielle. Le nombre de variables utilisées est de ce fait restreint à 9. Ont ainsi été retenues pour chaque canton les variables suivantes :

- pour caractériser l'importance de la fonction résidentielle ainsi que sa structure :
 - le nombre de personnes retraitées (pour 100 habitants) en 2008
 - le solde touristique net (pour 100 habitants) en 2008
 - le nombre d'actifs sortant (pour 100 habitants) en 2008
- pour caractériser le potentiel de consommation et son évolution :
 - l'écart (%) entre le revenu moyen local et le revenu moyen national imputable aux salaires en 2009
 - l'écart (%) entre le revenu moyen local et le revenu moyen national imputable aux pensions, retraites et rentes en 2009

- la part (%) de l'offre d'hébergement marchande dans la capacité d'hébergement touristique totale en 2008
- le solde migratoire observé entre 1999 et 2008 chez les individus de 30-59 ans (pour 100 habitants en 1999)
- le solde migratoire observé entre 1999 et 2008 chez les individus de plus de 60 ans

- pour caractériser l'effet des revenus exogènes sur le développement de l'emploi induit :
 - le taux d'induction des revenus exogènes sur l'emploi induit

Des tests conduits au préalable ont par ailleurs montré que l'ajout de variables complémentaires (comme la part des résidences secondaires dans le parc de logements, le nombre d'emplois dans les secteurs caractéristiques du tourisme, l'évolution du nombre d'emplois...), parce qu'elles sont parfois très redondantes avec certains des 9 indicateurs retenus, ne modifie pas véritablement les résultats obtenus.

3.2. Typologie des cantons : identification des profils types et des enjeux qui les caractérisent

Obtenu à l'aide d'une analyse en composantes principales (ACP) couplée à une classification ascendante hiérarchique (CAH) réalisées avec le logiciel SPAD, la typologie des cantons bas-normands figure sur la carte page suivante (les résultats détaillés figurent en annexe).

Elle fait apparaître 5 familles de cantons.

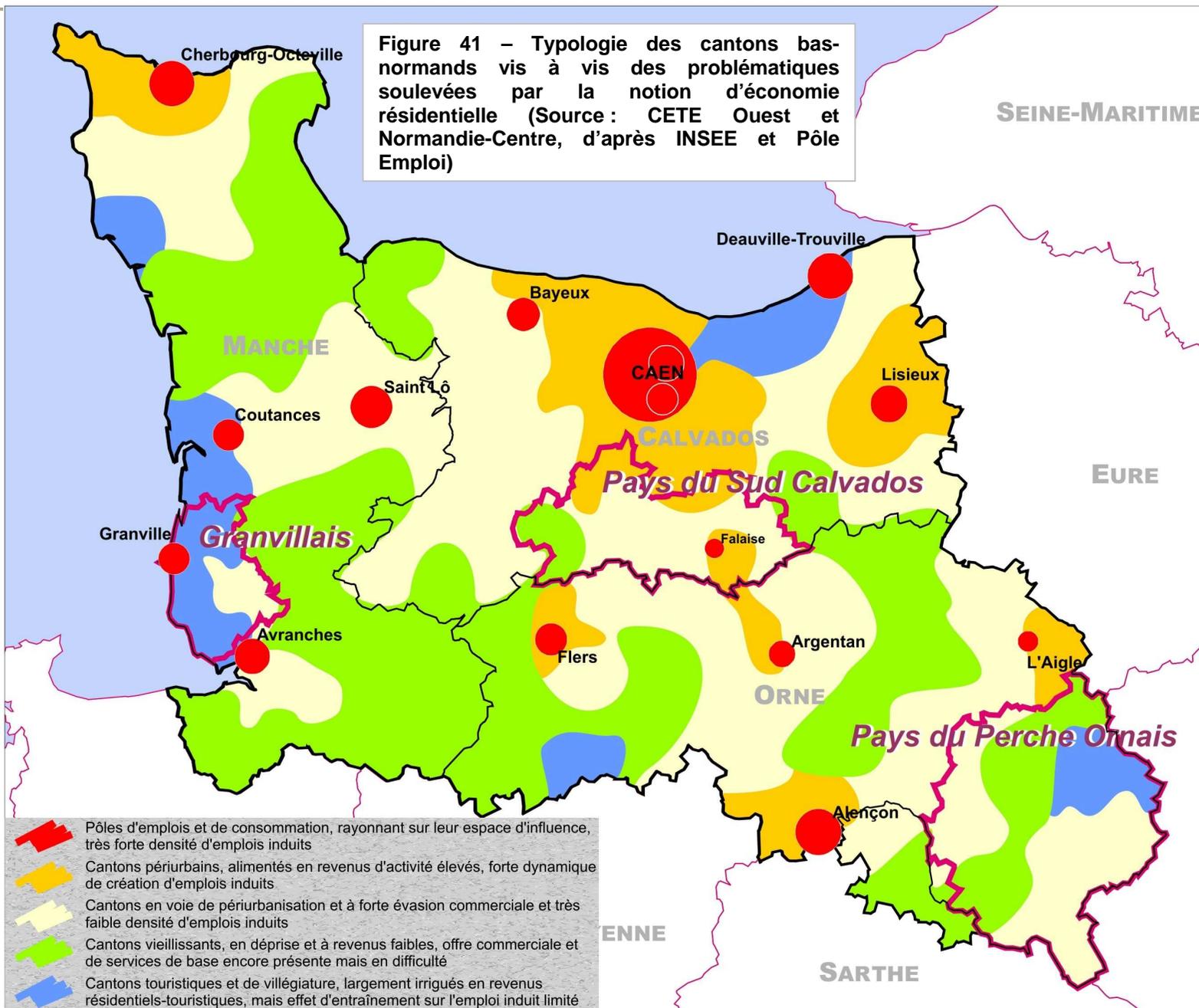
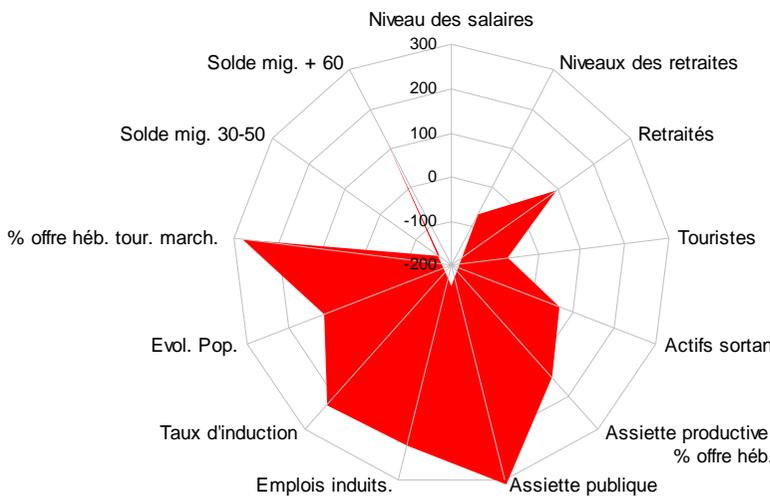
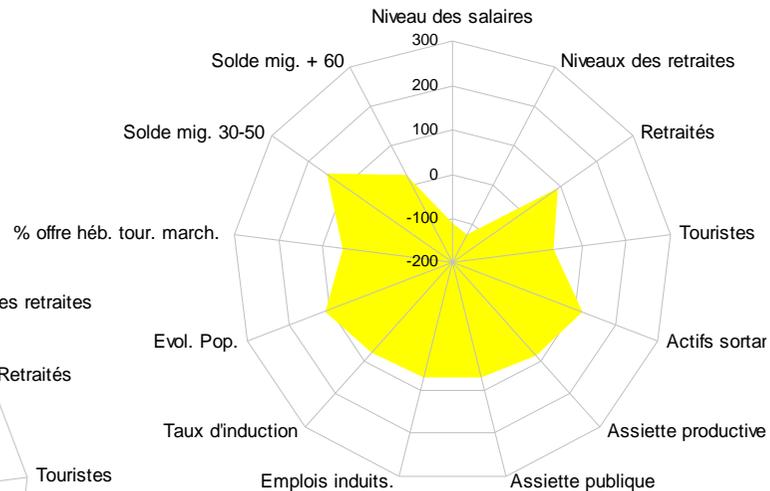


Figure 42 – Profil des 5 classes de cantons au regard de 13 variables socio-économiques (dont 9 ayant servi de support à la construction de la typologie) (Source : CETE Ouest, d'après INSEE, DGI et Pôle Emploi) – base 100 = moyenne des cantons de la région

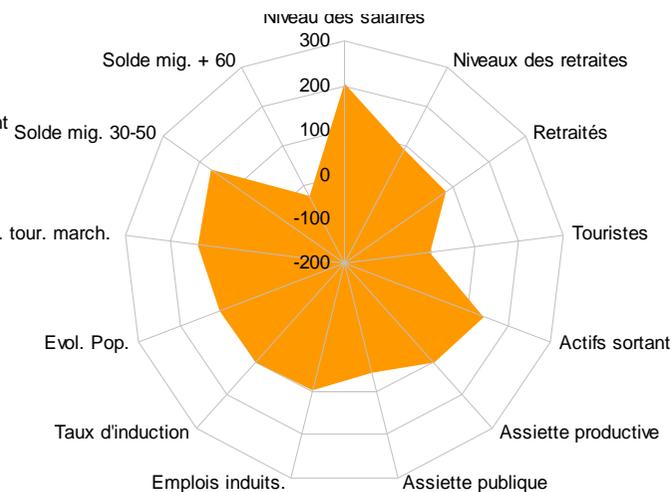
1 – Cantons pôles d'emplois et de consommation



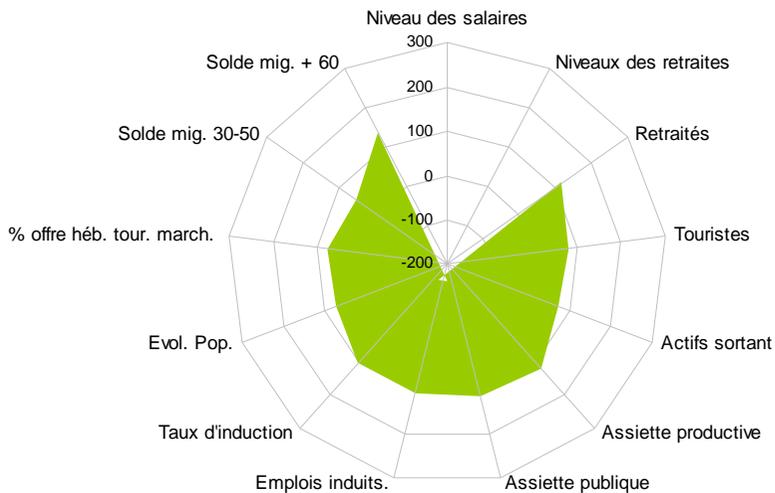
3 – Cantons en voie de périurbanisation



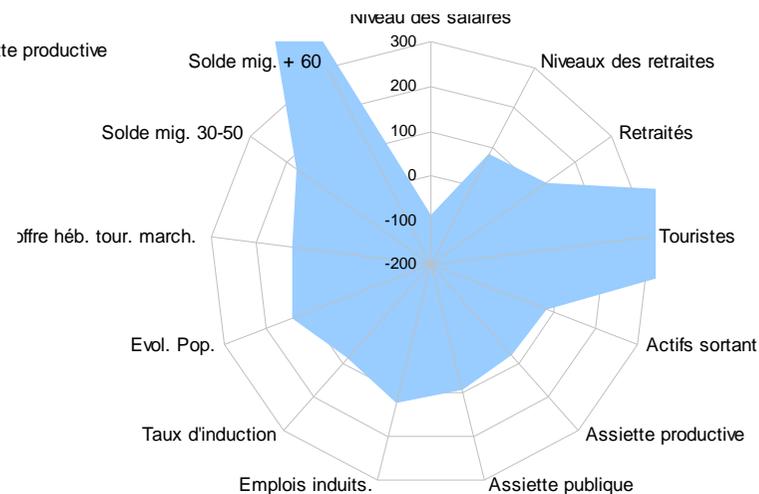
2 – Cantons périurbains



4 – Cantons vieillissants, en déprise



5 – Cantons touristiques et de villégiature



Les cantons pôles d'emplois et de consommation, rayonnant sur leur espace d'influence et à très forte densité d'emplois induits

Cette classe regroupe 14 des 149 cantons de la région. Elle regroupe les cantons des 3 villes Préfectures de département (Caen, Saint-Lô, Alençon), ainsi que ceux qui constituent les principaux pôles d'emplois de la région : Cherbourg bien sûr, mais également Flers, Coutances, Bayeux, Lisieux, Avranches, L'Aigle, Falaise et Argentan. Bien que n'en partageant pas l'ensemble des caractéristiques, les pôles de Granville et Trouville-sur-Mer (incluant Deauville) ont été ajoutés à ce groupe du fait de l'importance de leur vocation touristique et des emplois associés.

L'alimentation de ces cantons en revenus externes se situe à un niveau moyen. Mais comparés aux autres cantons de la région, **ces cantons tirent une part très importante de leurs revenus de leur tissu productif et des revenus attachés aux emplois publics** qu'ils abritent. **Les revenus résidentiels** y sont quant à eux **nettement plus faibles qu'ailleurs** du fait d'un solde touristique net négatif et de la faiblesse du volume des revenus importés d'autres lieux d'emplois.

Par ailleurs, **les revenus des habitants** de ces cantons **restent peu élevés** : ils sont inférieurs de 16% à la moyenne nationale (Province), quand la moyenne régionale est à - 6%. Cette situation s'explique d'abord par le faible niveau des revenus d'activité (salaires principalement)³⁰.

Pour autant, les cantons de cette classe se distinguent par un **taux d'induction**³¹ **très élevé**, c'est à dire qu'ils **abritent un nombre important d'emplois induits au regard du volume de revenus exogènes** qu'y injectent leurs résidents (et titulaires d'emplois locaux mais habitant ailleurs).

³⁰ Ce constat est malgré tout assez classique : dans la plupart des agglomérations françaises, le revenu moyen des habitants des villes-centres est en effet nettement plus bas que celui des habitants des communes périurbaines périphériques, car si les villes-centres abritent les hauts revenus, elles abritent également beaucoup de ménages modestes ; le revenu moyen y est ce de fait assez bas.

³¹ Il atteint 41% (c'est à dire que pour 100 personnes injectant des revenus exogènes, 41 emplois sont induits), contre 18% dans l'ensemble des cantons de la région.

En effet, ces cantons disposent d'un appareil commercial dont la zone de chalandise s'étend sur un espace qui dépasse largement leurs limites. Au-delà des personnes qui y vivent et qui y travaillent, **ils bénéficient donc largement des revenus qu'y injectent des consommateurs « extérieurs »**. Ils concentrent de ce fait l'essentiel de l'offre commerciale de la région (et de l'offre d'hébergement touristique marchande).

Ces cantons comptent ainsi (en moyenne) 31 emplois induits pour 100 habitants, contre 14 pour l'ensemble des cantons bas-normands. Cette **densité est particulièrement élevée dans les commerces de détail non alimentaires** (vêtements, équipement du foyer...), ainsi que dans les **activités de services** (banque, assurance, immobilier).

Malgré tout, le rythme d'évolution des emplois induits est inférieur à celui constaté en moyenne dans les autres cantons de la région. Et si la grande distribution et les secteurs des loisirs et du tourisme ont vu leurs effectifs croître, les commerces de détail ont, dans leur ensemble, perdu des emplois.

Pour ces cantons urbains qui correspondent aux principales agglomérations de la région, **c'est la structure de leur offre commerciale et l'équilibre centre-périphérie qui semble en jeu, plus que leur rôle de polarité commerciale en tant que telle**. Aujourd'hui, ces 14 cantons concentrent en effet à eux seuls encore 42% des emplois salariés du commerce de la région (dont 39% des emplois de la grande distribution, 31% des emplois dans les commerces de détails alimentaires et 46% dans les commerces non alimentaires) ; ce chiffre s'élevait à 44% en 2001 : cette diminution limitée (sur presque une décennie) ne semble donc pas témoigner d'une remise en cause profonde de leur fonction de polarités commerciales. Par contre, la structure de leur appareil commercial évolue ; comme dans beaucoup de villes moyennes, les petits commerces de détail indépendants peuvent rencontrer des difficultés, et les centres-villes peuvent voir leurs parts de marché s'éroder face à la concurrence des zones commerciales périphériques. **C'est donc la question de l'attractivité commerciale des centres-villes qui est posée et avec elle, la nature et la forme des enseignes qu'ils accueillent**, dans un contexte marqué par une évolution des pratiques de consommation (diminution de la fréquentation et des parts de marché des hypermarchés, re-investissement des centres-villes par les enseignes de

la grande distribution à travers des établissements plus petits qui peuvent jouer le rôle de locomotives commerciales...) et de nouveaux rapports de force et partenariats à construire entre les différents acteurs du commerce (collectivités locales, investisseurs, distributeurs, commerçants indépendants).

Les cantons périurbains, alimentés en revenus d'activité élevés et à forte dynamique de création d'emplois induits

Cette classe regroupe 28 cantons ; tous sont situés à la périphérie des villes constitutives de la classe précédente (cf. carte).

Les cantons de cette classe **se caractérisent par la très forte dépendance de leurs actifs occupés à des pôles d'emplois extérieurs**, lesquels sont généralement constitués de la ville centre la plus proche : la composante « actifs sortant » regroupe ainsi dans ces cantons 33% de la population résidente, un chiffre de 10 points supérieurs à la moyenne régionale. **Il s'agit là, de loin, de la principale source de revenus externes pour ces cantons³², qui sont par ailleurs assez peu irrigués en revenus exogènes d'autre nature** : les retraités sont moins présents qu'ailleurs et ces cantons ne bénéficient d'aucun apport de population touristique (le solde touristique est nul) ; ils n'abritent qu'un très faible nombre d'emplois publics (3 pour 100 habitants) ; enfin, les revenus productifs, contreparties d'exportations de biens et services produits localement, fournissent un revenu à l'équivalent de 14% de la population, un chiffre qui se situe tout juste dans la moyenne.

Ces cantons se distinguent également par des **niveaux de revenus bien plus élevés qu'ailleurs**, qu'il s'agisse des revenus salariaux ou même des retraites. Ces cantons sont les seuls dont les habitants disposent (en moyenne) d'un revenu supérieur au revenu moyen national (de province). Ils ont également la particularité d'avoir bénéficié d'apports migratoires particulièrement importants dans la tranche des 30-59 ans, tranche d'actifs

³² On l'a dit, les actifs travaillant à l'extérieur représentent 33% de la population résidente, ce qui représente 46% de l'ensemble des titulaires de revenus exogènes.

s'il en est. En revanche, leur croissance démographique, de l'ordre de 0,6% par an depuis 1999, bien qu'assez élevée, ne les distingue pas particulièrement des autres cantons de la région ; ils apparaissent notamment très peu attractifs vis à vis des populations retraitées et âgées.

Ces cantons sont donc **caractérisés par des facteurs à la fois favorables** (revenus élevés, dynamisme démographique porté par des ménages d'actifs dont la propension à consommer est généralement élevée) et **défavorables** (alimentation en revenus exogènes limitée) **vis à vis de leur potentiel de consommation et du développement d'emplois induits** qui peut en découler. Il en résulte au final que la **densité d'emplois induits**, tout comme le **taux d'induction, se situent à un niveau moyen** : on y compte 13 emplois induits pour 100 habitants (contre 14 en moyenne) et le taux d'induction s'élève à 18% (chiffre identique à celui constaté en moyenne dans l'ensemble des cantons de la région).

Ces cantons bénéficient toutefois d'une **très nette sur-représentation d'emplois induits** dans le secteur de la **construction et du bâtiment** (3,4 pour 100 habitants, contre 2,3 en moyenne régionale), et dans une moindre mesure dans celui de la **grande distribution** (hypermarchés) ; avec 1 emploi pour 100 habitants dans ce dernier secteur, la densité y est cependant deux fois moins élevée que dans les cantons urbains de la classe précédente.

Les emplois dans les **services commerciaux** (banque, assurance, agences immobilières) et dans les **commerces alimentaires** (hors grande distribution) sont en revanche **largement sous-représentés**. Dans les autres types de commerces de détail, ces cantons se distinguent uniquement par une forte densité d'emplois dans les secteurs liés à la vente, l'entretien et la réparation automobiles.

En termes d'évolution, ces cantons sont ceux qui **ont connu, depuis 2001, la plus forte progression de leurs emplois induits (+2,4% par an)**. Celle-ci a d'abord concerné les activités médicales et médico-sociales (+4% par an), les commerces de détail non alimentaires (+2,2% par an) et les secteurs du bâtiment (+1,8% par an). Et contrairement aux cantons urbains de la classe précédente, **les commerces de détail alimentaires**

ont ici connu une légère augmentation de leurs effectifs (+0,1% par an).

Pour ces cantons, le principal enjeu est celui de leur **capacité à correctement apprécier et gérer la situation de dépendance dans laquelle ils se trouvent**. En effet, ces cantons tirent près de la moitié de leurs revenus exogènes des salaires (et autres revenus d'activité) rapatriés de lieux d'emplois extérieurs ; cela les place donc dans une situation de dépendance socio-économique très forte. Si un tel positionnement perdure, cela indique que – comme cela avait été identifié dans le Pays du Sud-Calvados – l'avenir de ces cantons dépendra autant si ce n'est plus de la croissance économique des grands pôles qui attirent leurs actifs que de leur propre capacité à créer de la richesse.

A priori, ce constat milite donc pour une **coopération renforcée et un véritable souci de mise en cohérence des politiques d'aménagement et de développement économique** conduites à l'échelle de ces territoires périurbains d'une part, et dans les agglomérations dont ils dépendent d'autre part. On soulignera toutefois qu'hormis pour les cantons de la périphérie éloignée de Caen, ainsi que pour ceux des couronnes de Cherbourg et de Lisieux, cette nécessaire coopération / cohérence devrait être très largement facilitée par l'adhésion à des structures intercommunales communes.

Ce constat invite également ces territoires à **diversifier les sources de revenus** les alimentant, en misant sur un développement assurant une plus grande mixité, à la fois dans les fonctions et les types d'habitats proposé(e)s. Cela contribuerait en effet à l'accueil d'emplois (notamment industriels-productifs), de services et de populations (de ménages de jeunes retraités par exemple) pour l'instant sous-représenté(e)s, mais qui constitueraient autant de sources de revenus alternatives, à même de rééquilibrer la structure du potentiel de consommation de ces cantons.

On notera par ailleurs que cette diversification des sources de revenus apparaît d'autant plus importante à anticiper et à enclencher que le renchérissement attendu du coût de la mobilité risque de pénaliser ces territoires, qui doivent une part essentielle de leurs revenus aux déplacements domicile-travail.

On notera enfin que la diversification des moteurs de développement de ces cantons, parce qu'elle impose de réfléchir à la construction / renforcement de polarités locales ainsi qu'aux formes urbaines susceptibles d'accueillir ces nouvelles fonctions, devra également s'accompagner d'une réflexion assez approfondie sur la nature, la forme et la localisation des emplois induits (et plus généralement de l'activité commerciale et de services à la population) dont l'augmentation rapide pourrait s'accroître.

Les cantons en voie de périurbanisation, à forte évasion commerciale et très faible densité d'emplois induits

Cette classe est de loin celle qui regroupe le plus grand nombre de cantons (57). A certains égards, les cantons de cette classe ressemblent aux cantons précédents : comme eux, **ils tirent l'essentiel de leurs revenus externes des revenus rapatriés par des actifs travaillant ailleurs** et les volumes de revenus publics et productifs y sont légèrement inférieurs à la moyenne ; le nombre d'emplois industriels y est cependant tout à fait significatif. Et comme ceux de la classe précédente, ces cantons ont connu une croissance démographique largement portée par des apports migratoires de ménages d'actifs.

Ces cantons sont cependant plus éloignés des agglomérations que les précédents et présentent souvent un visage plus rural ; pour certains, ils profitent d'une légère attractivité touristique mais les retombées économiques y sont quasi inexistantes (moins de 0,5 emplois pour 100 habitants – à titre de comparaison, ce chiffre est 4 fois plus élevé dans les cantons les plus urbains).

Cette classe se distingue toutefois de la précédente sur quelques aspects majeurs.

En premier lieu, et contrairement à ceux de la classe précédente, les cantons de cette classe se caractérisent par une **très faible densité d'emplois induits**. Elle n'atteint ici que 9 emplois pour 100 habitants (pour rappel, la moyenne régionale est à 14 pour 100 habitants). **L'offre commerciale est très peu développée**, qu'il s'agisse des commerces de

détail indépendants, de la grande distribution (3 fois moins présente ici que dans les cantons périurbains précédents) ou des services commerciaux. Ces cantons sont également ceux pour lesquels **la densité d'emplois médicaux et médico-sociaux est la plus basse de l'ensemble des cantons bas-normands** (densité 2 fois inférieure à la moyenne).

D'autre part, **les emplois induits** ont ici connu un **rythme de croissance très limité** (+0,7% par an), très inférieur à celui constaté en moyenne dans les cantons de la région (+1,1%). Cette légère progression n'est d'ailleurs imputable qu'aux seuls secteurs du bâtiment et de la grande distribution, tous les autres secteurs induits ayant perdu des emplois (commerces, services commerciaux, hôtellerie-restauration, loisirs-tourisme et même activités médicales et médico-sociales).

Ici, contrairement aux cantons périurbains précédents, **la croissance démographique n'a donc pas (encore ?) eu d'effet notable sur le développement d'emplois induits**.

Cette situation s'explique d'abord par la **très forte évasion commerciale** qui caractérise ces cantons : généralement constitués de communes faiblement peuplées³³, qui sont part ailleurs sous l'influence directe de pôles d'emplois et de services voisins, ces cantons disposent d'une **très faible capacité à retenir les revenus et les dépenses** qu'ils peuvent générer : l'essentiel des dépenses de leurs habitants s'effectuent donc à l'extérieur. Le taux d'induction y est de ce fait très faible : 13 emplois seulement sont induits pour 100 titulaires de revenus exogènes (on rappellera que ce taux atteint 41% dans les cantons urbains, et 18% en moyenne dans l'ensemble des cantons bas-normands).

Cette situation s'explique également par le fait que, contrairement aux cantons de la classe précédente, les **revenus sont ici légèrement plus faibles** que la moyenne régionale : cela limite donc de fait, les niveaux de dépenses *per capita*.

Enfin, le **développement des emplois induits** a vraisemblablement été **pénalisé par les très nombreuses destructions d'emplois industriels-**

productifs qu'ont connus ces cantons. On remarquera néanmoins que compte tenu de la très forte dépendance des actifs de ces cantons à des pôles d'emplois extérieurs, la forte baisse de l'emploi productif n'a pas entraîné une diminution des niveaux de revenus ; paradoxalement, les cantons de cette classe sont même ceux qui, après les cantons résidentiels-touristiques du littoral, on connu la plus forte dynamique d'enrichissement de leurs ménages.

Pour ces cantons, comme pour les précédents, un premier enjeu est de savoir s'ils disposent encore des ressources internes suffisantes pour contribuer – même modestement – à leur développement socio-démographique futur, dans un contexte de très forte contraction de leurs emplois industriels et de très grande dépendance de leurs actifs aux emplois offerts par des pôles extérieurs. De la réponse à cette question, (essentielle quant à l'alimentation de ces cantons en revenus), dépend le positionnement que ces cantons devront adopter à terme, d'une part vis à vis des espaces urbains dont ils dépendent aujourd'hui, ou d'autre part vis à vis des espaces ruraux qui les environnent.

A moins long terme, un second enjeu est celui des conditions d'accueil aujourd'hui offertes aux nouveaux résidents. La croissance démographique soutenue que connaissent ces territoires (qui ont d'ores et déjà basculé dans l'aire d'influence d'une voire de plusieurs villes), combinée à la faiblesse des moyens de régulation / accompagnement du développement urbain (qu'il s'agisse des documents d'urbanisme, des moyens financiers, d'ingénierie...) fait courir le risque d'un développement mal maîtrisé. Celui-ci pourrait notamment se traduire par une difficulté à accompagner la croissance démographique d'un développement des équipements et services (publics et privés) suffisant et à la hauteur des besoins.

Les cantons vieillissants, en déprise et à revenus faibles, avec une offre commerciale et de service de base encore présente mais en difficulté

Cette classe regroupe 38 cantons qui se caractérisent d'abord par une très forte **sur-représentation des personnes âgées et retraitées** dans leur

³³ Les cantons de cette classe comptent en moyenne 6 500 habitants, contre une moyenne de presque 10 000 pour l'ensemble des cantons de la région).

population (31%). A cela s'ajoutent la présence d'un **nombre non négligeable d'emplois dans le secteur industriel-productif** (16 emplois pour 100 habitants) ainsi qu'une **fréquentation touristique** occasionnant **un apport de population**, qui, lissé sur l'année représente de l'ordre de **4%** de la population résidente ; cela permet au final à ces cantons de bénéficier d'un volume de revenus exogènes relativement important.

Néanmoins, ces cantons sont ceux dont les habitants présentent les **revenus – et notamment les pensions de retraites – les plus faibles de la région**. Par ailleurs, près d'un tiers de ces cantons perdent des habitants. Les autres ne bénéficient que d'un **dynamisme démographique limité**, car pénalisé par une structure de population vieillie, qui maintient le **solde naturel à un niveau tout juste positif**. Dans ces cantons, la progression démographique est donc d'abord portée par les apports migratoires ; ces derniers se limitent toutefois aux seules classes de populations d'inactifs, essentiellement âgés.

L'éloignement de ces cantons aux principaux pôles d'emplois et de services de la région **limite l'évasion commerciale**, ce qui a permis le **maintien d'une offre commerciale et de services de base**, tels que pharmacies, buralistes, petits commerces d'alimentation générale ou boulangeries. Ces cantons accueillent également un nombre important d'emplois et d'établissements dans les secteurs médicaux et médico-sociaux. *In fine*, **ces cantons totalisent 14 emplois induits pour 100 habitants** en moyenne, chiffre supérieur à celui constaté dans les cantons périurbains les plus proches des agglomérations.

Globalement, ces cantons n'ont connu qu'une **progression limitée de leurs emplois** (de l'ordre de 0,6% par an). Celle-ci a notamment été pénalisée par les **destructions d'emplois** dans beaucoup de **secteurs industriels**, particulièrement bien implantés dans ces cantons ruraux (plasturgie, fabrication de meubles, industrie du carton, imprimerie...). Cela n'a pas été sans répercussions sur l'emploi induit : tous les types de commerces de bouche ont perdu des emplois, ainsi que tous les commerces de détail non alimentaires !

D'autre part, les **retombées économiques du tourisme** dont peuvent bénéficier certains cantons de cette classe **restent faibles** ; les emplois dans l'hôtellerie sont par exemple quasi inexistantes, l'offre d'hébergement

reposant très largement sur les résidences secondaires (qui représentent près de 15% du parc de logements). Les emplois caractéristiques du tourisme tendent par ailleurs à se concentrer sur quelques communes seulement et à disparaître dans les autres.

Enfin, la faible dynamique démographique n'a eu qu'un effet d'entraînement très limité sur la progression des emplois dans le secteur du bâtiment.

Si le volume de revenus global irriguant ces cantons apparaît comme important, **les revenus individuels demeurent faibles**. Surtout, ces cantons pâtissent d'une dynamique démographique et touristique trop limitée pour enclencher une dynamique de consommation locale. Or, leur éloignement des principaux pôles générateurs d'emplois limite pour l'instant leurs perspectives d'un développement démographique périurbain, reposant sur l'installation d'actifs travaillant ailleurs.

Pour ces cantons, un **premier enjeu** tient à leur capacité à **maintenir un tissu industriel-productif** (encore assez dense pour des territoires ruraux comme ceux-là) qui reste l'une des principales sources de revenus exogènes. En outre, son **développement**, même limité, **pourrait être le vecteur d'un accroissement démographique** (et donc résidentiel) **plus marqué** qu'aujourd'hui et plus tourné vers des populations en âge de travailler.

On soulignera par ailleurs que l'agriculture est bien évidemment incluse dans le périmètre des activités considérées ici comme productives. Il y a fort à parier que celle-ci continuera à constituer une ressource essentielle pour ces territoires ruraux dès lors qu'elle réussira à répondre aux exigences de qualité et de protection de l'environnement qui ne vont pas manquer de s'affirmer dans les années à venir.

Un **second enjeu** relève peut-être de la capacité pour ces cantons, à **mieux valoriser le potentiel de « présence » que recèle le cadre de vie** qu'ils sont en mesure de proposer à des touristes ou nouveaux résidents (comme cela a pu être mis en évidence dans le Perche Ornaï par exemple) recherchant la tranquillité, l'authenticité, la proximité de la nature. Il ne faut pas, bien sûr, attendre de ce positionnement des retombées économiques majeures en termes d'emplois. Néanmoins, cela

contribuerait peut-être à soutenir et pérenniser des activités déjà présentes (essentiellement dans le commerce) et ainsi favoriser le maintien d'une offre de services minimale. Cela passe à la fois par la **mise en valeur de certains atouts locaux très spécifiques** (paysagers, patrimoniaux, culturels...) et par un **aménagement du territoire très maîtrisé, respectant les capacités de développement des communes** ; cela afin de prévenir certains conflits d'usage et accompagner l'évolution des équilibres socio-démographiques.

Compte tenu de la structure démographique de ces cantons, un **dernier enjeu renvoie à la prise en charge d'une population âgée et modeste**, qui va peu à peu basculer dans la dépendance et dont la prise en charge risque d'être compliquée par la répartition très diffuse dans l'espace de ces populations. Ce dernier enjeu pose donc des questions relevant du financement de services à destination de personnes fragiles, et d'organisation spatiale.

Les cantons touristiques et de villégiature, largement irrigués en revenus résidentiels-touristiques, mais effet d'entraînement sur l'emploi induit limité

Au nombre de 12, les cantons de cette classe se distinguent des autres cantons de la région par une **attractivité touristique extrêmement importante** ainsi qu'une **sur-représentation** et une **forte attractivité résidentielle pour les personnes de plus de 60**. Chez cette tranche d'âge, ces cantons présentent également la particularité d'enregistrer des échanges migratoires avec l'Île de France particulièrement intenses (de l'ordre de 16 pour 1 000 habitants quand la moyenne régionale est à 6). Il se distinguent enfin par des **niveaux de retraites très élevés**.

Dix de ces cantons sont **situés sur le littoral** (ouest Cotentin, Coutançais, Granvillais et Côte Fleurie).

Ces cantons sont, de loin ceux qui dans la région, **bénéficient le plus** (d'un point de vue relatif et absolu) **des revenus d'origine résidentielle-touristique** : ces derniers représentent en effet près de 85% de l'ensemble des revenus exogènes qui les irriguent, un chiffre de 10 points

supérieur à la moyenne régionale, et de 25 points supérieur à celui observé dans les cantons les plus urbains.

De ce fait, et malgré la **faiblesse des revenus exogènes d'autre nature** (revenus industriels-productifs et revenus publics), ces cantons sont alimentés par un **volume de revenus externes considérable**.

On notera également que ces cantons sont ceux qui ont connu **la plus forte croissance démographique depuis 1999** (0,8% par an). Le solde migratoire a constitué leur principal moteur démographique ; néanmoins et malgré une forte proportion de personnes âgées dans leur population, ces cantons ont également bénéficié d'un excès des naissances sur les décès loin d'être négligeable.

Plus généralement, **c'est l'ensemble des indicateurs socio-économiques** de ces cantons qui ont **évolué de manière très favorable** : le rythme de progression de l'emploi a atteint en moyenne 1,3% par an (contre 0,8% par an au plan régional) et les ménages ont vu leur revenus évoluer de plus de 7% depuis 2001 (en € constants), chiffre le plus élevé constaté parmi l'ensemble des cantons de la région.

Malgré cela, le **nombre d'emplois induits** avoisine les **17 pour 100 habitants**. Ce chiffre est **plus élevé que la moyenne régionale** (14 pour 100 habitants) et supérieur à celui constaté dans les cantons périurbains ou ruraux ; il est par contre près de **2 fois inférieur à celui mesuré dans les cantons urbains** des grandes agglomérations, où, rappelons-le, il atteint 31 emplois pour 100 habitants.

Ce **déséquilibre** très marqué entre un **volume de revenus externes particulièrement important** d'une part, et un **nombre d'emplois induits** seulement **légèrement supérieur à la moyenne** d'autre part, aboutit à un **taux d'induction très faible**, de 15% (les dépenses de consommation de 100 personnes injectant des revenus exogènes induisent 15 emplois). Ce chiffre figure parmi les plus bas de la région et situe ces cantons au même niveau que les cantons du périurbain éloigné à très forte évasion commerciale.

L'analyse montre en effet que malgré des apports de populations touristiques très importants et des niveaux de revenus particulièrement

élevés, la **densité d'emplois dans les commerces et services aux ménages** n'apparaît **pas particulièrement forte**. Certes, elle dépasse largement la moyenne régionale dans les secteurs caractéristiques du tourisme et des loisirs (hôtellerie-restauration, casinos, installations et salles de sport...); mais elle est **tout juste supérieure** dans la **grande distribution**, les **commerces de détail alimentaires** (notamment dans les commerces « haut de gamme » : pâtisserie, traiteurs, cavistes...) et les **services commerciaux** en lien avec des **activités immobilières**.

Les commerces de détail non alimentaires sont en revanche **légèrement moins présents** que dans les autres cantons de la région, si ce n'est sur certains créneaux très spécifiques (habillement haut de gamme, magasins d'ameublement, magasins d'électroménager) qui bénéficient de la présence d'une clientèle touristique relativement fortunée et de besoins liés au très fort taux de résidences secondaires. **Il en va de même pour les emplois dans le bâtiment et la construction**, dont la densité est à peine plus élevée que dans les cantons fragiles et à faible dynamique démographique de la classe précédente.

Ces cantons se caractérisent donc par une dynamique de développement particulièrement forte, mais très « intensive » et donc très faiblement « efficiente », en tous cas pour ce qui est de ses répercussions sur l'emploi induit.

Pour ces cantons, dont la structure des revenus apparaît comme excessivement « déformée » au profit des revenus résidentiels-touristiques, le **principal enjeu** est celui du **rééquilibrage de leurs moteurs de développement**. Pour eux, le risque est en effet celui d'une « sur-chauffe résidentielle » ; celle-ci est d'ailleurs largement entamée, comme en témoigne la tension extrêmement forte que connaissent les marchés immobiliers et fonciers, particulièrement sur les cantons littoraux.

Pour les cantons de cette classe qui présentent un profil relativement urbain (Granville, Dozulé / Dives-sur-Mer...), l'une des pistes de diversification possible pourrait être le développement d'activités tertiaires, qu'il conviendrait toutefois d'identifier plus précisément. L'essor de telles activités pourrait, *a priori*, être favorisé par une relative facilité à attirer une main d'œuvre qualifiée, compte-tenu de la qualité du cadre de vie offert.

Pour les cantons de la Côte Fleurie, la proximité de Caen et du Havre constitue par ailleurs un atout supplémentaire extrêmement intéressant.

Une telle stratégie de développement présenterait en outre l'intérêt de favoriser l'émergence d'un tourisme d'affaires, qui peine pour l'instant à constituer une véritable ressource pour ces cantons littoraux. Le développement d'un tourisme d'affaire permettrait entre autres de limiter le caractère très saisonnier de la fréquentation touristique et aiderait à pérenniser une offre d'hébergement touristique marchande qui reste fragile.

Une autre piste pourrait être le développement à moyen-long terme, d'activités en lien avec la mer (dans le domaine de la production d'énergie par exemple), en profitant à la fois d'infrastructures portuaires existantes et de la présence de grands donneurs d'ordre industriels – dans la région de Cherbourg notamment.

Quelle que soit la stratégie adoptée, ces cantons seront toutefois confrontés à **deux autres enjeux** :

- celui de la **cohésion sociale et territoriale**, dans la mesure où les prix fonciers et immobiliers conduisent à des phénomènes d'éviction des ménages les plus modestes sur les territoires rétro-littoraux ;
- celui de la **capacité à gérer les impacts environnementaux d'une fréquentation touristique exceptionnelle** et très **concentrée dans le temps**.

Conclusion

En guise de conclusion, il s'agit ici de revenir sur ce que nous semblent être les principaux enseignements de cette étude.

Sur un plan méthodologique tout d'abord, nous espérons avoir montré qu'une étude s'intéressant à la notion « d'économie résidentielle » ne saurait se limiter à l'analyse des seuls emplois de services aux ménages, du commerce ou du tourisme comme c'est pourtant souvent le cas. Elle ne saurait pas plus se limiter à la seule quantification du poids des revenus « résidentiels » (revenus des actifs travaillant à l'extérieur, revenus des retraités, dépenses des touristes) dans l'ensemble des revenus irriguant les territoires. Même l'analyse des seuls impacts des revenus résidentiels sur les emplois induits, au-delà des difficultés méthodologiques insolubles que cela soulève, nous apparaît restrictif tant le concept d'économie résidentielle découle d'une lecture systémique du territoire. Cela explique donc notre volonté de resituer la question de l'économie résidentielle dans un cadre de réflexion plus vaste, incluant d'une part les autres composantes des revenus et emplois locaux, et d'autre part, les répercussions plus globales que peut avoir pour les territoires, un développement économique relevant avant tout de logiques résidentielles.

Sur le plan des résultats ensuite, l'étude confirme en premier lieu que les personnes disposant de revenus résidentiels³⁴ constituent très souvent une part très importante de la population ; à ce titre, les revenus résidentiels constituent également la principale source d'alimentation des territoires en revenus exogènes. Ce constat ne doit cependant pas étonner outre mesure, car découle directement du vieillissement de la population et de la poursuite du phénomène de dissociation – au moins à l'échelle infra-départementale – entre lieux d'emploi et lieux de résidence. L'étude met toutefois en évidence quelques nuances et montre notamment qu'au-delà de son poids, c'est aussi la structure des revenus résidentiels qui varie de manière très importante.

³⁴ Revenus irriguant les territoires sans que ces revenus ne soient la contrepartie directe d'une activité de production locale et découlant de ce fait de la seule fonction résidentielle-touristique des territoires.

L'étude montre également que ces populations « inactives localement » et les revenus résidentiels dont elles disposent ont un rôle généralement favorable sur les dynamiques socio-démographiques : ces populations constituent en effet souvent un facteur majeur de progression de la population, et leurs revenus un puissant facteur d'enrichissement des territoires.

L'étude montre toutefois qu'au-delà de ces impacts directement mesurables et plutôt favorables, l'affirmation de la fonction résidentielle induit un développement qui renforce les situations « d'inter-relations », voire de « dépendance » entre territoires. Cela est particulièrement vrai pour certains espaces périurbains, dont l'avenir socio-économique – à court ou moyen terme – dépend dorénavant plus de la croissance de l'emploi dans les territoires dont ils dépendent que des créations d'emplois qu'ils pourront eux-même connaître. Cela n'est pas nécessairement problématique, mais cela réaffirme la nécessité de coopérations territoriales renforcées, si possible à l'échelle des zones de fonctionnement des marchés de l'emploi. L'étude souligne également qu'une logique de développement qui ne serait que « résidentielle » induit un certain nombre de dysfonctionnements qui peuvent remettre en cause les grands équilibres territoriaux, économiques, sociaux et environnementaux, et qui peuvent compromettre à moyen terme toute autre possibilité de développement.

L'étude montre enfin que la densité d'emplois dans les commerces et services aux ménages (emplois que nous avons qualifiés d'induits et que d'autres qualifient de résidentiels) ne dépend pas de manière mécanique du volume de revenus irriguant les territoires. L'étude réaffirme donc que la présence de population n'induit pas mécaniquement ni partout la créations d'emplois dans les secteurs répondant aux besoins quotidiens des ménages. En d'autres termes, elle rappelle que les revenus exogènes que captent les territoires (que ces revenus soit de nature résidentielle, productive ou publique) ne constituent qu'un potentiel de consommation, et que leur transformation en dépenses puis en emplois n'est pas systématique.

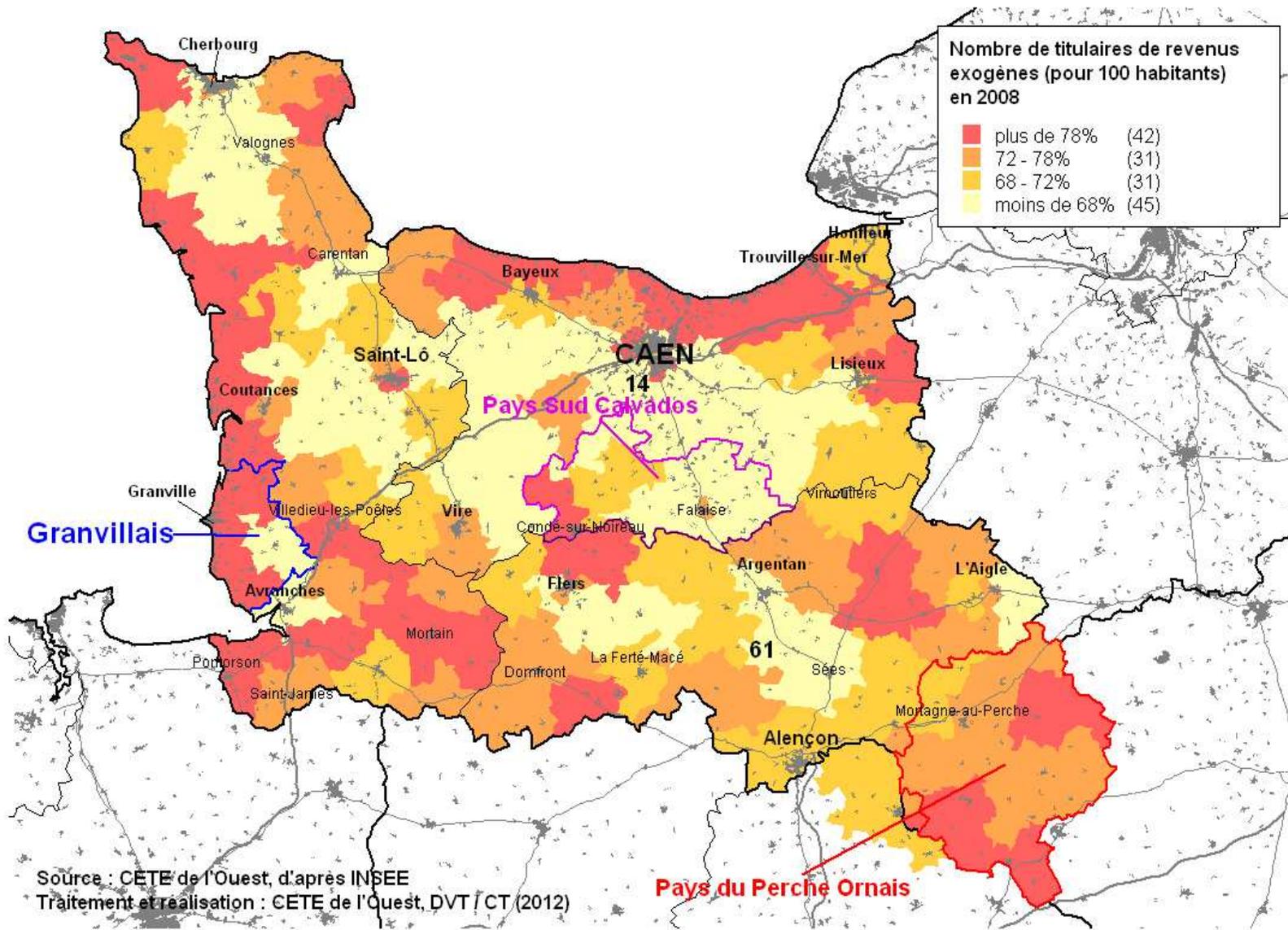
Sans remettre en cause le concept d'économie résidentielle (et le cadre d'analyse fourni par la théorie de la base dont il découle) l'étude invite donc à rester prudent quant à la nature et l'intensité des liens à attendre

entre revenus, consommation, et emplois induits. La question des échelles est ici déterminante, car si les lieux d'emplois ne sont plus forcément les lieux de résidence, la géographie des revenus n'est pas non plus celle de la consommation.

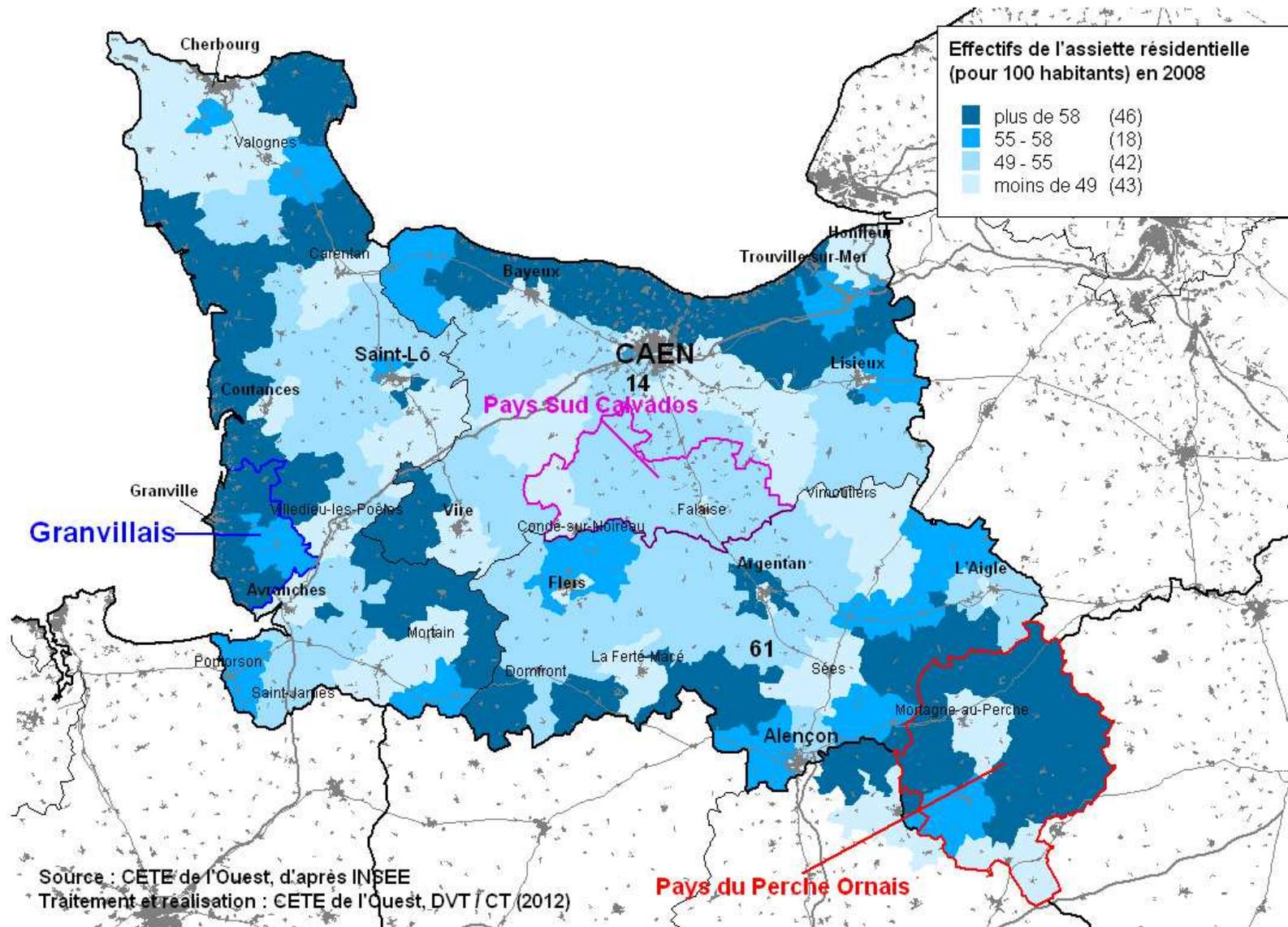
Annexes

Annexe 1 : les cartes

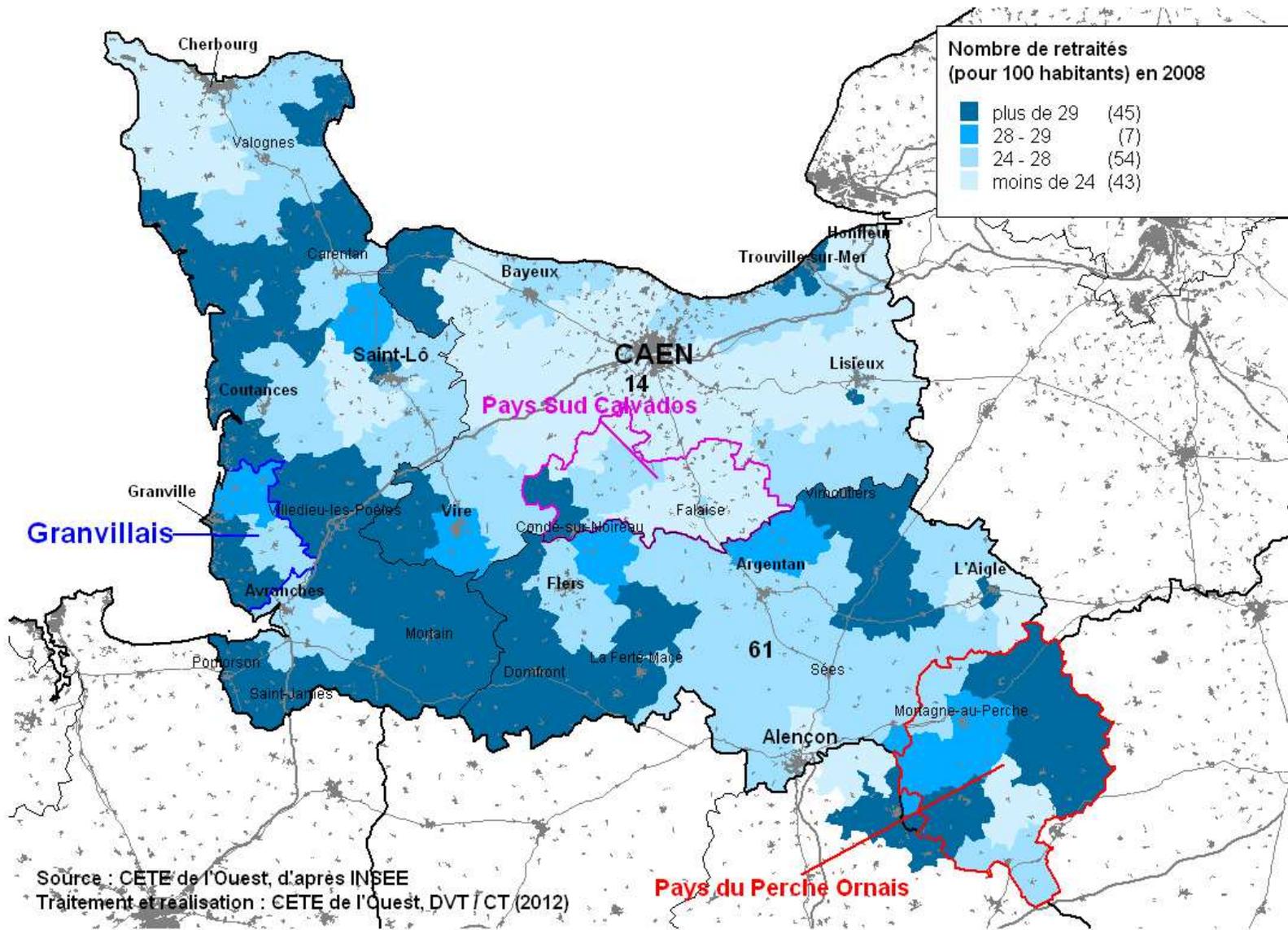
Carte 1 – Nombre de personnes (pour 100 habitants) injectant des revenus exogènes dans les cantons bas-normands en 2008 (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



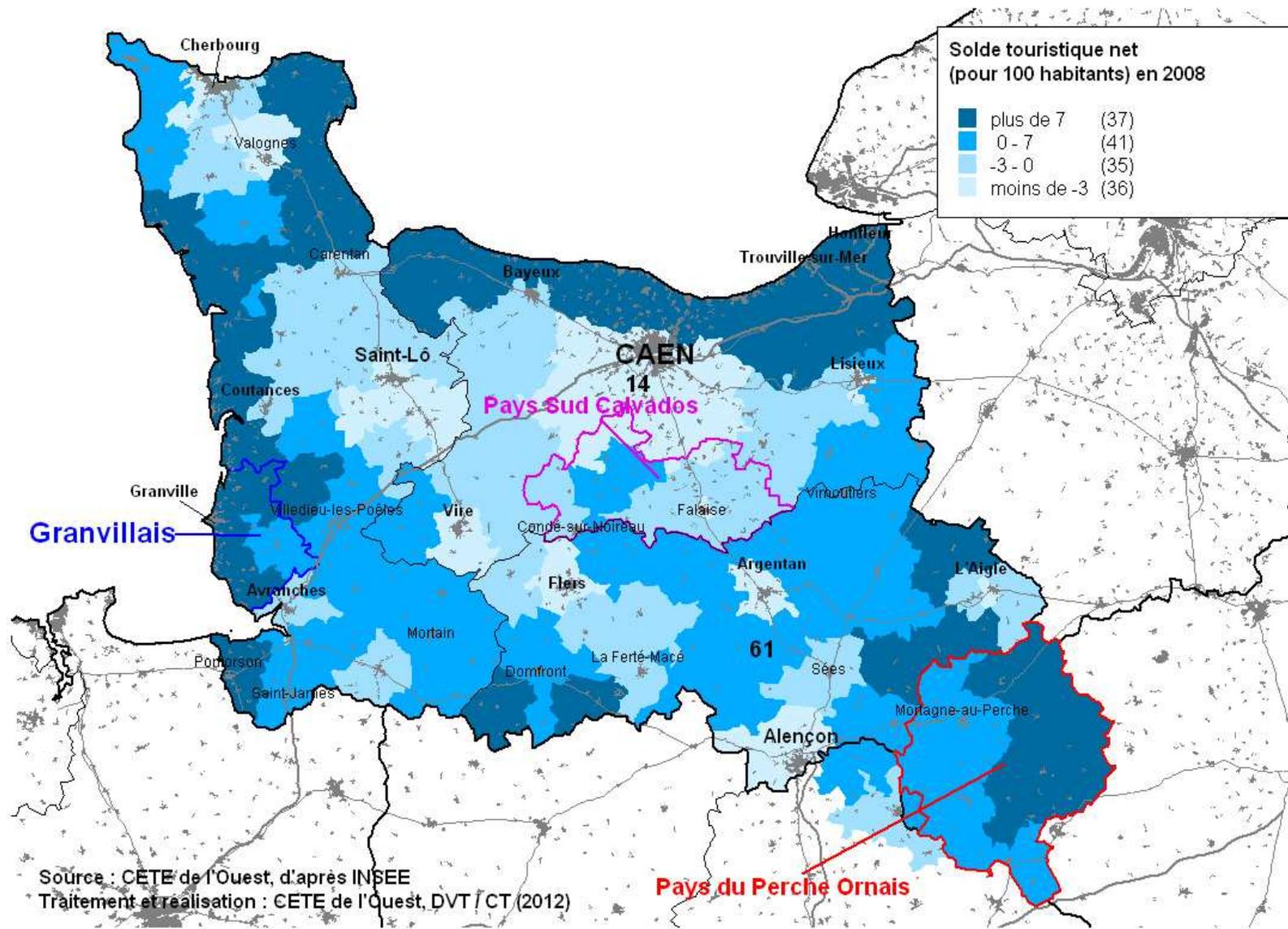
Carte 2 – Nombre de personnes (pour 100 habitants) présentes et injectant des revenus exogènes résidentiels dans les cantons bas-normands en 2008 (assiette résidentielle : retraités, solde touristique, actifs occupés travaillant en dehors de leur canton de résidence) (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



Carte 3 – Nombre de retraités (pour 100 habitants) dans les cantons bas-normands en 2008 (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



Carte 4 – Solde touristique net (pour 100 habitants) dans les cantons bas-normands en 2008 (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



Carte 5 – Nombre d'actifs occupés (pour 100 habitants) travaillant en dehors de leur canton de résidence en 2008 (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)

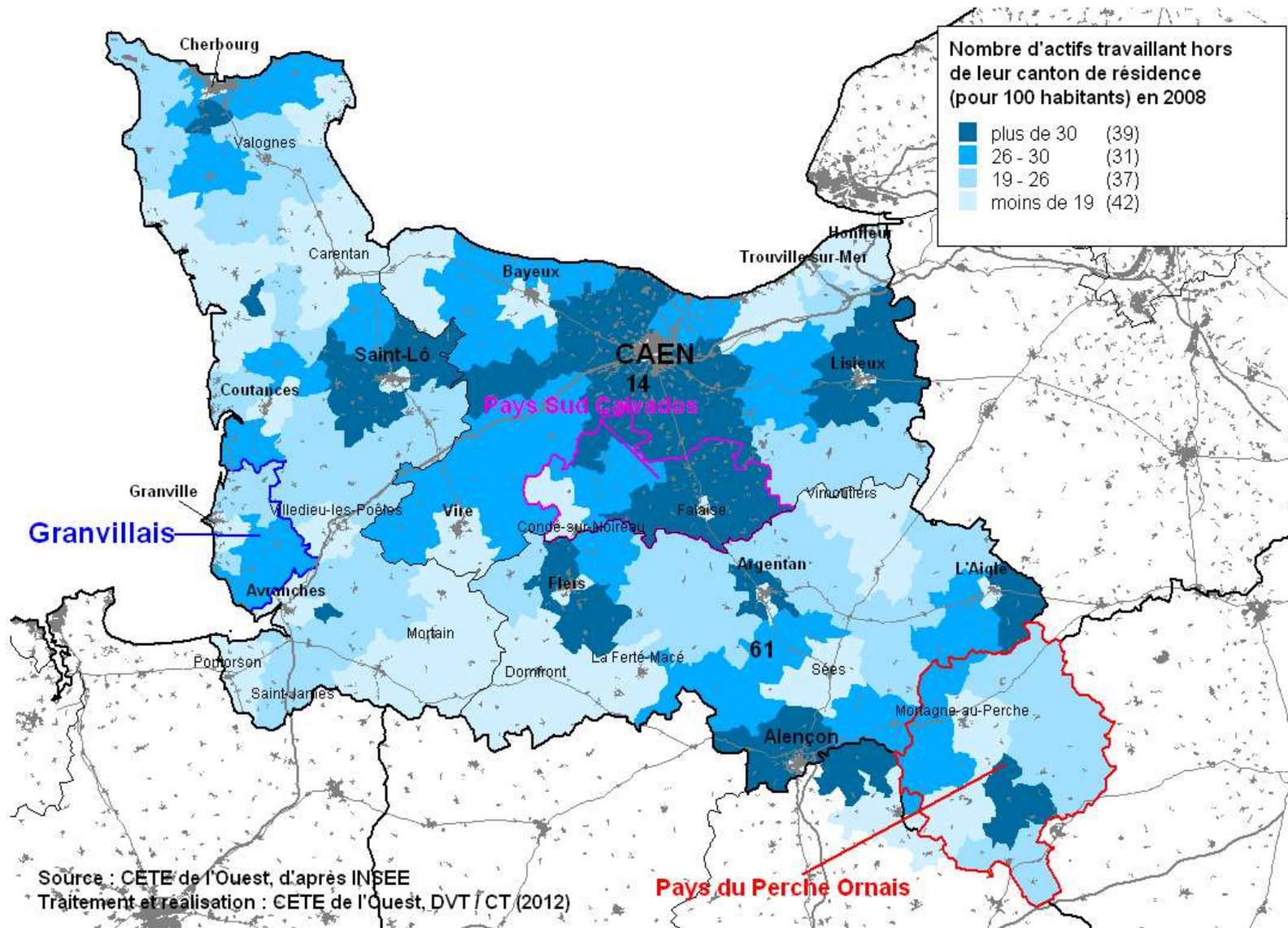
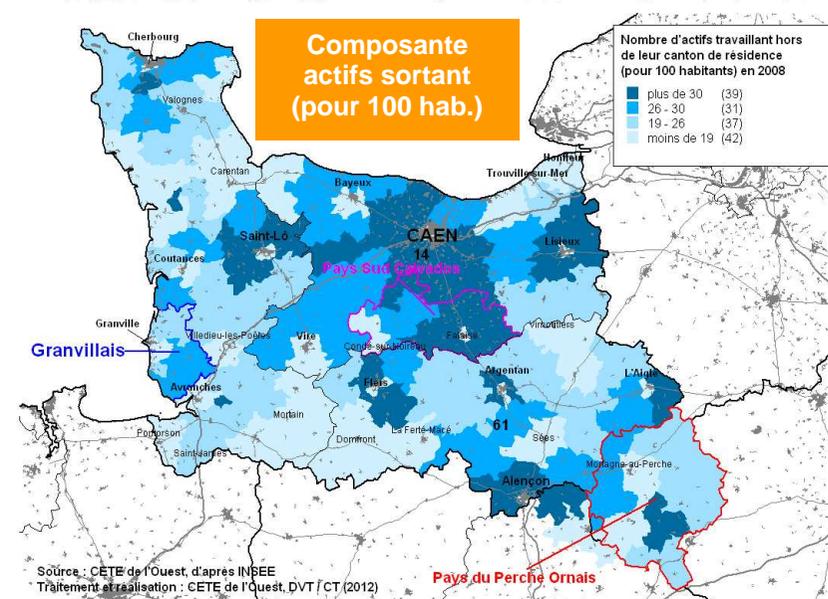
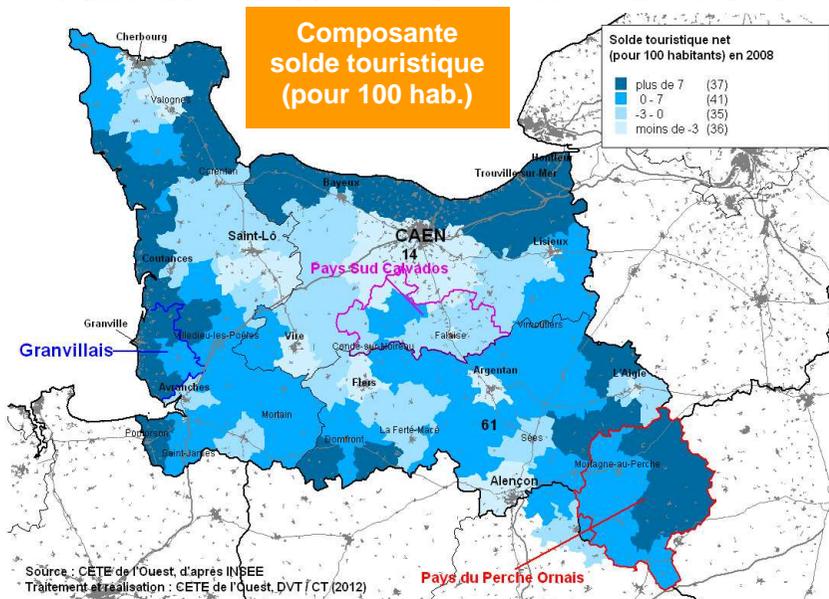
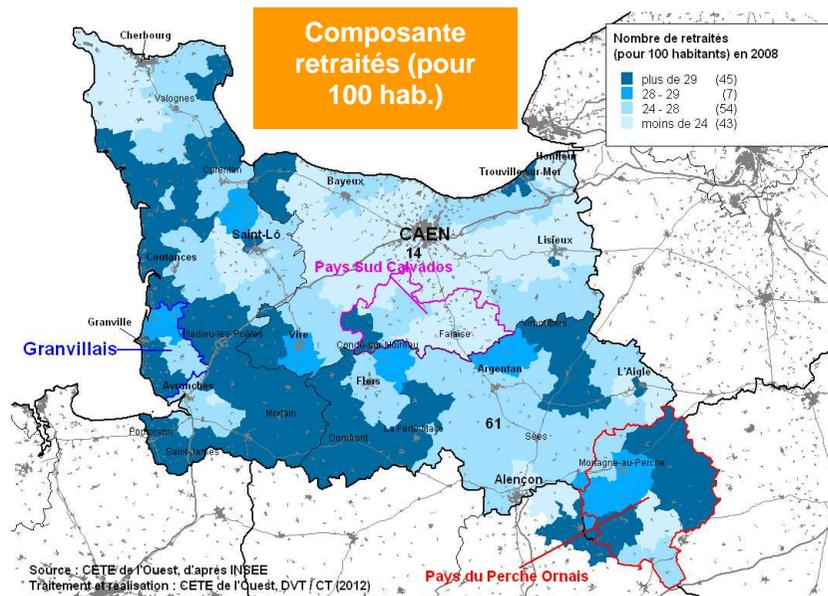
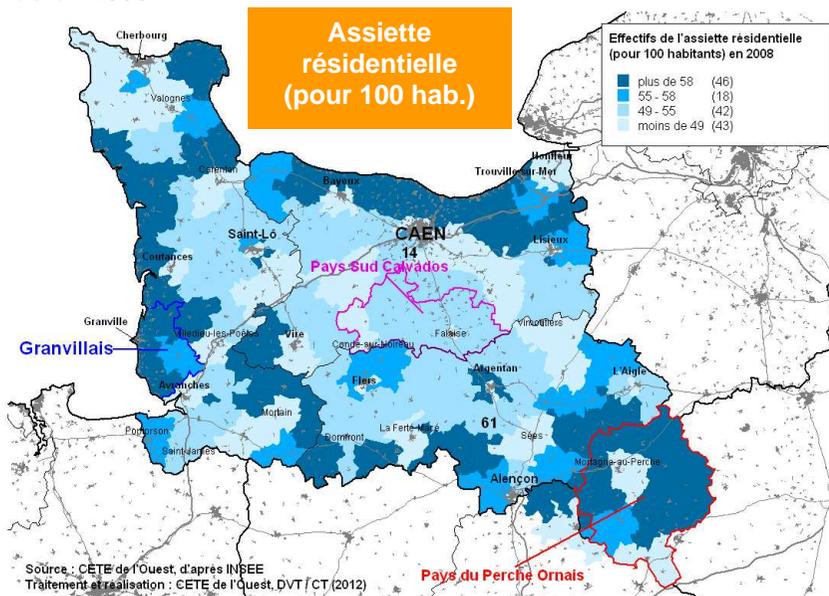
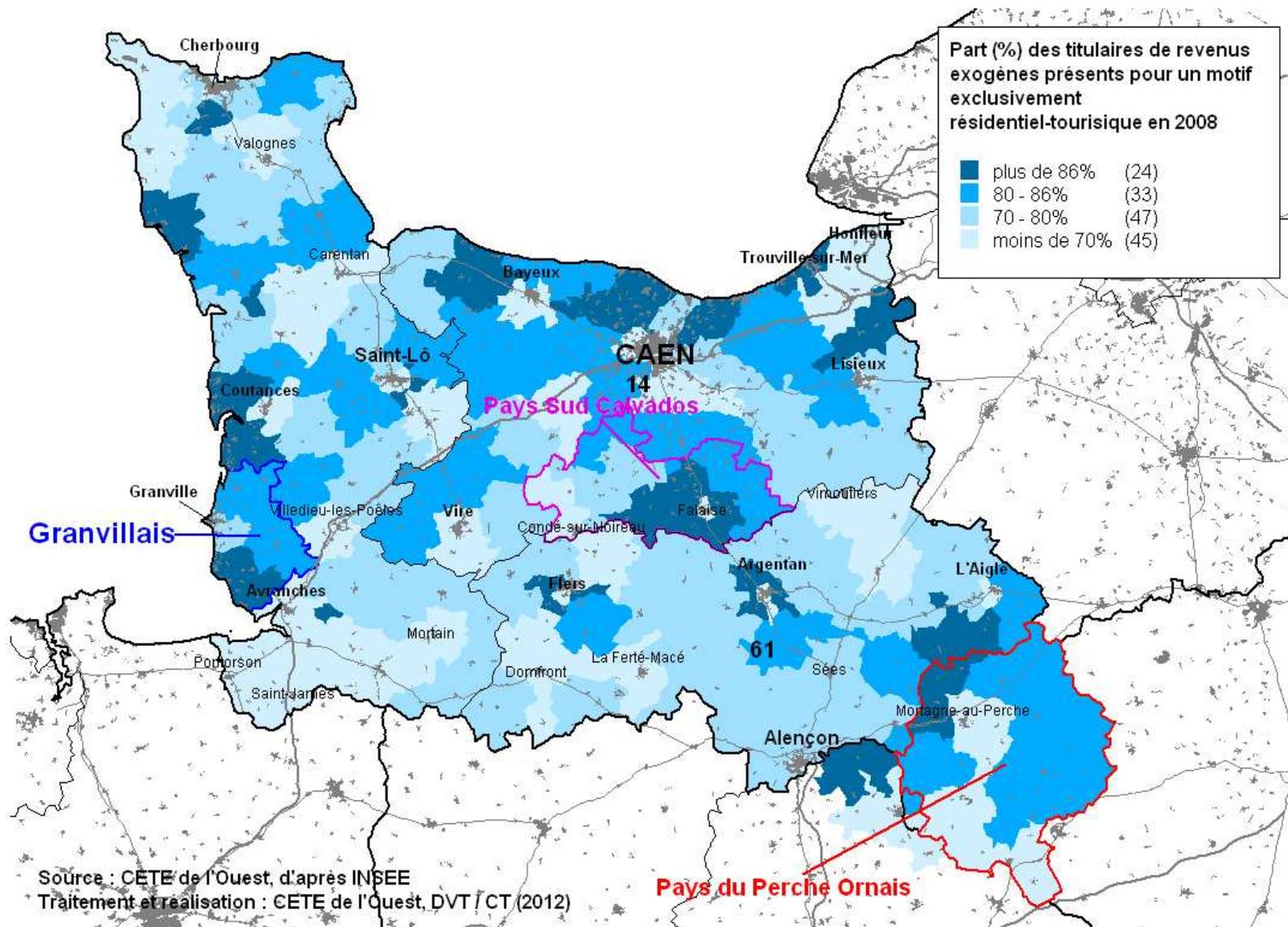


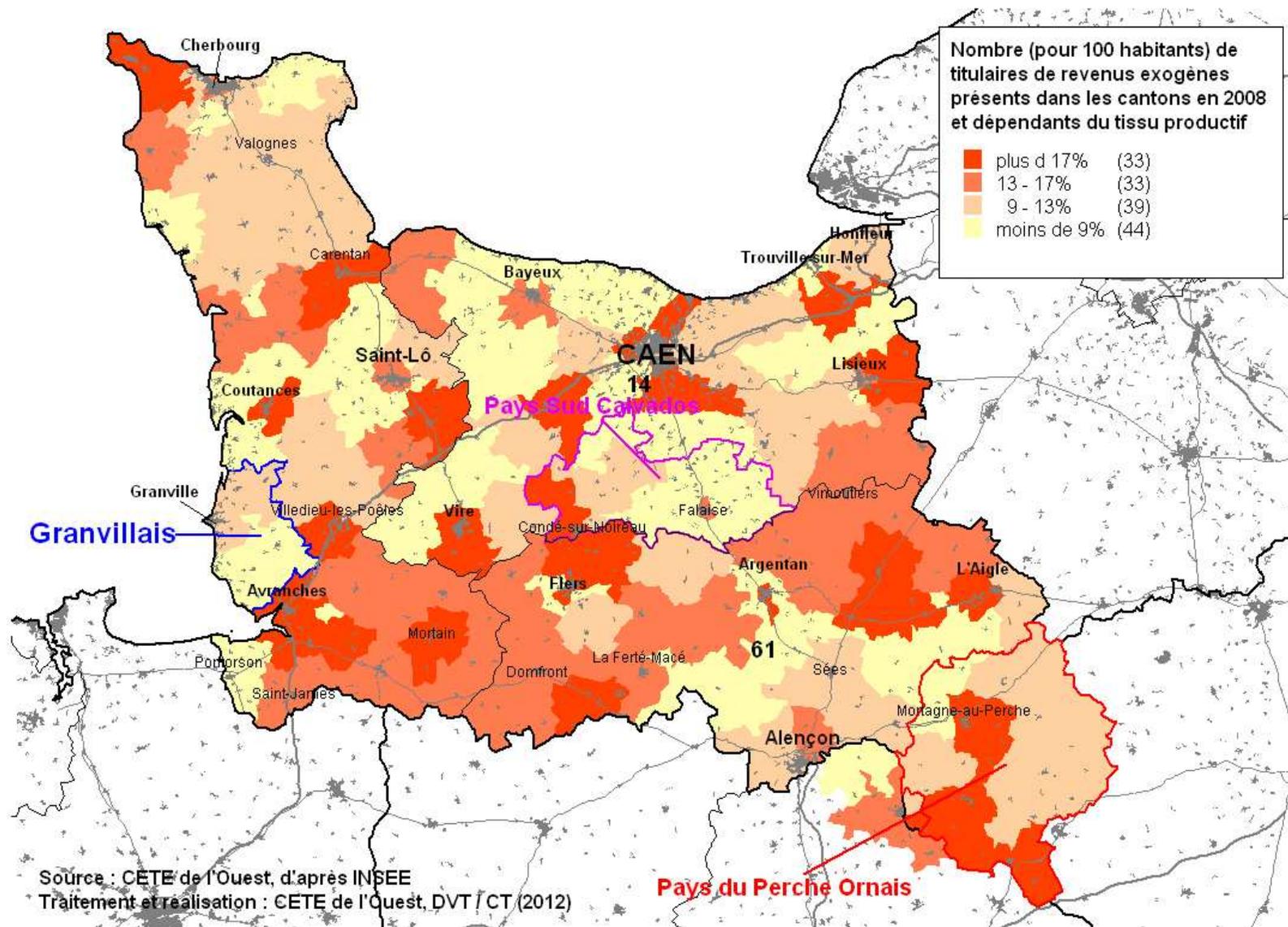
Planche de synthèse : l'assiette résidentielle et ses trois composantes (retraités, solde touristique net, actifs sortant) dans les cantons bas-normands en 2008



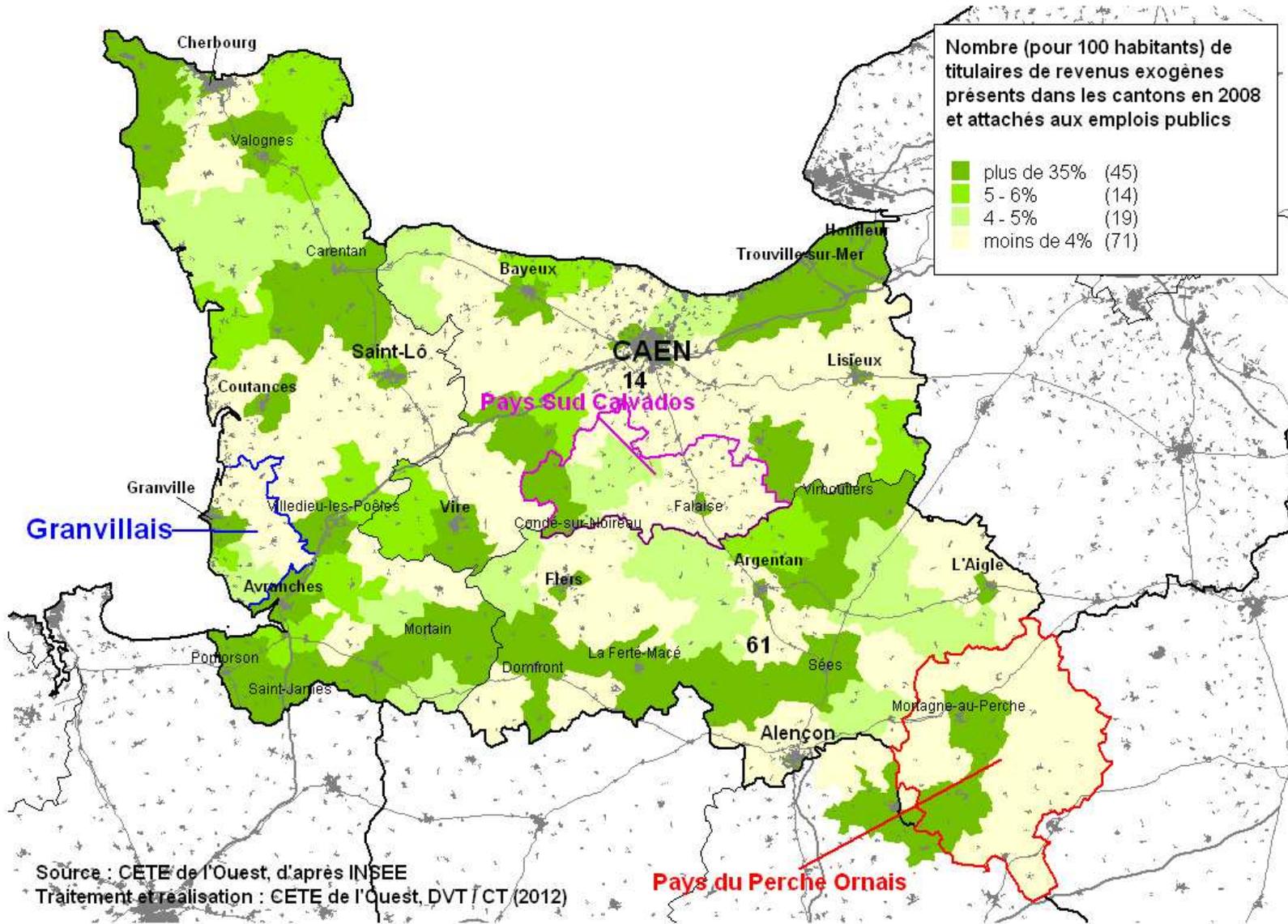
Carte 6 – Poids de l'assiette résidentielle dans l'assiette totale des cantons bas-normands en 2008 (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



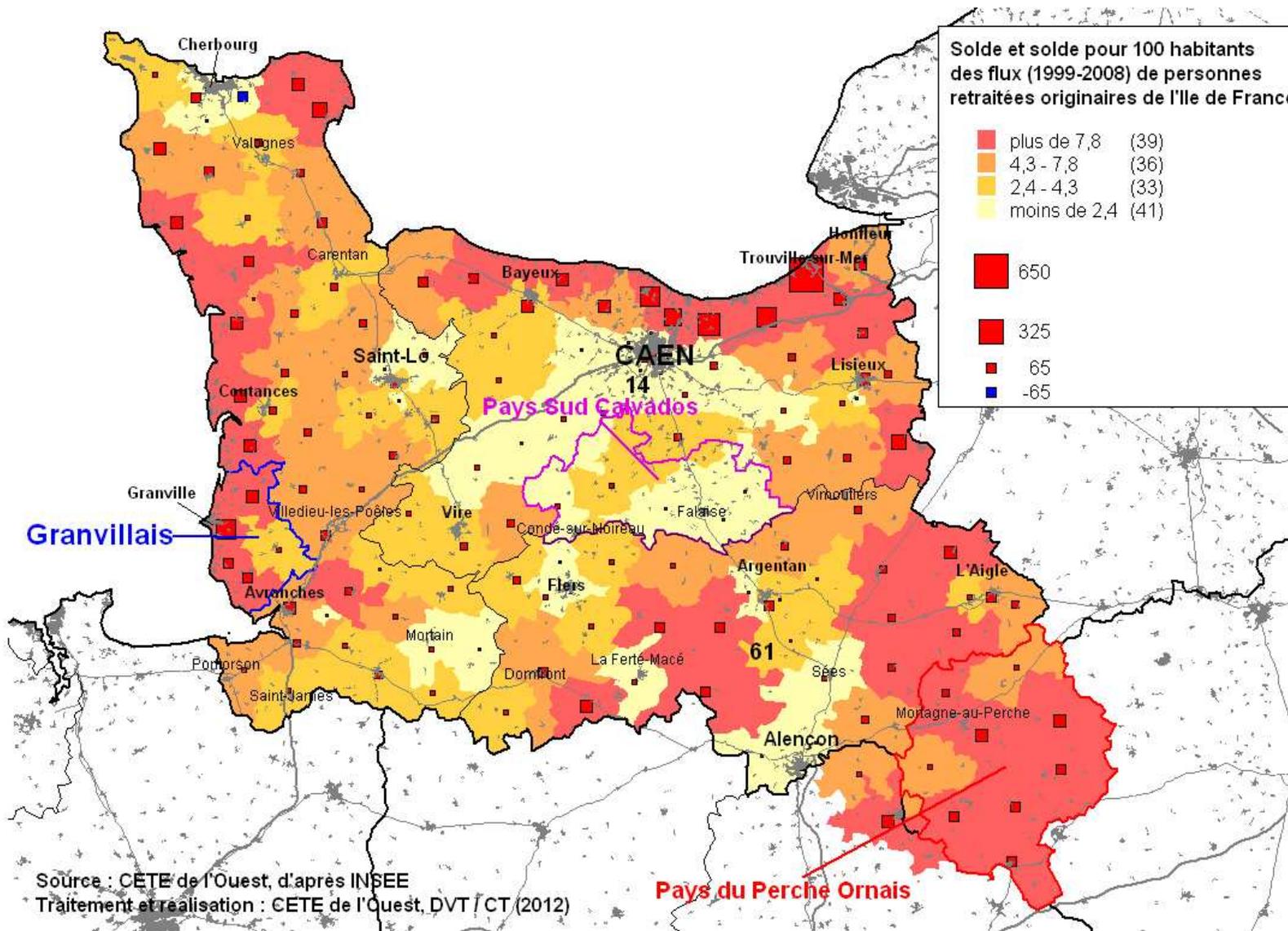
Carte 7 – Nombre de personnes (pour 100 habitants) présentes et injectant des revenus exogènes productifs dans les cantons bas-normands en 2008 (assiette productive) (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



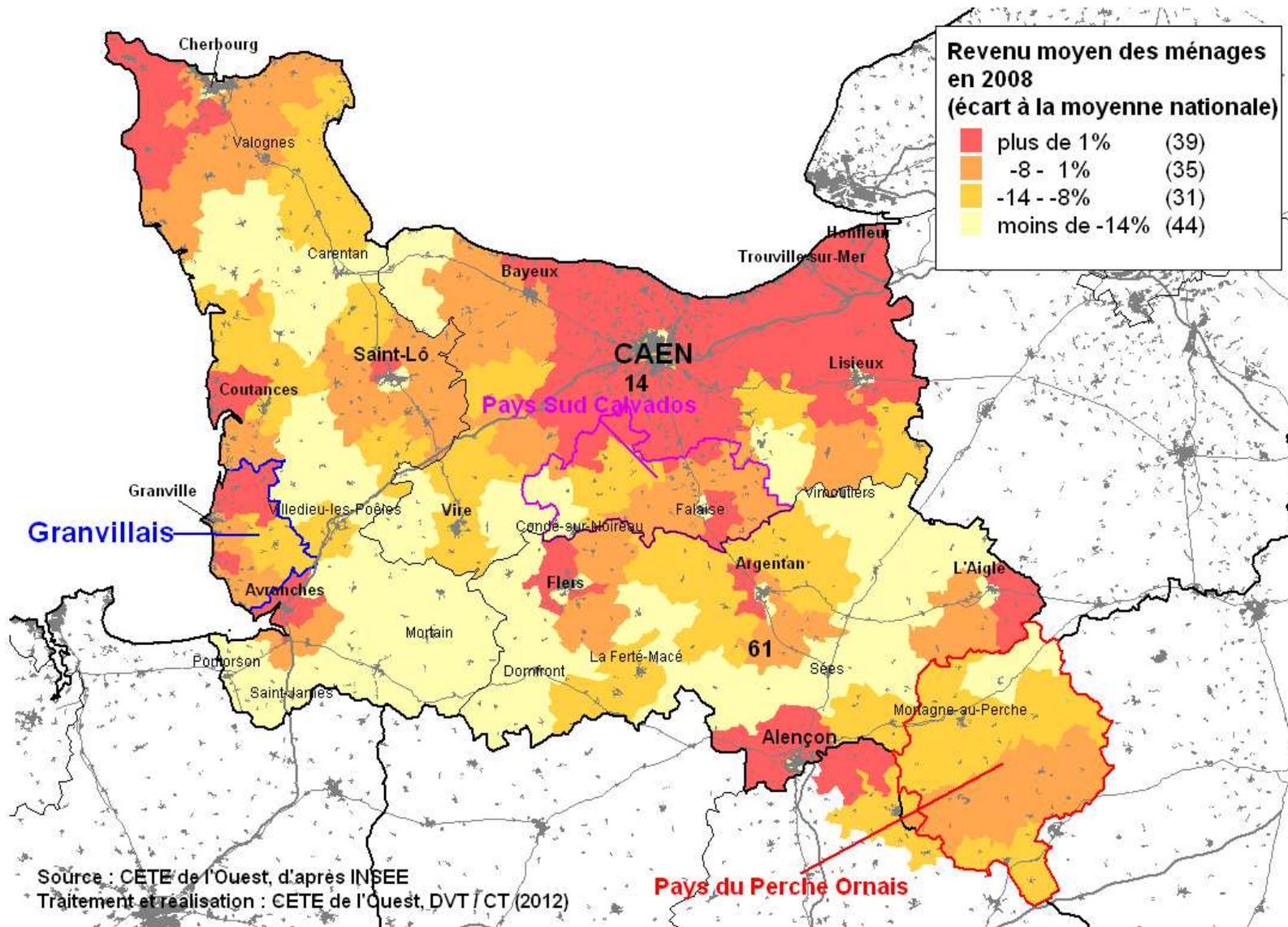
Carte 8 – Nombre de personnes (pour 100 habitants) présentes et injectant des revenus exogènes publics dans les cantons bas-normands en 2008 (= assiette publique) (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



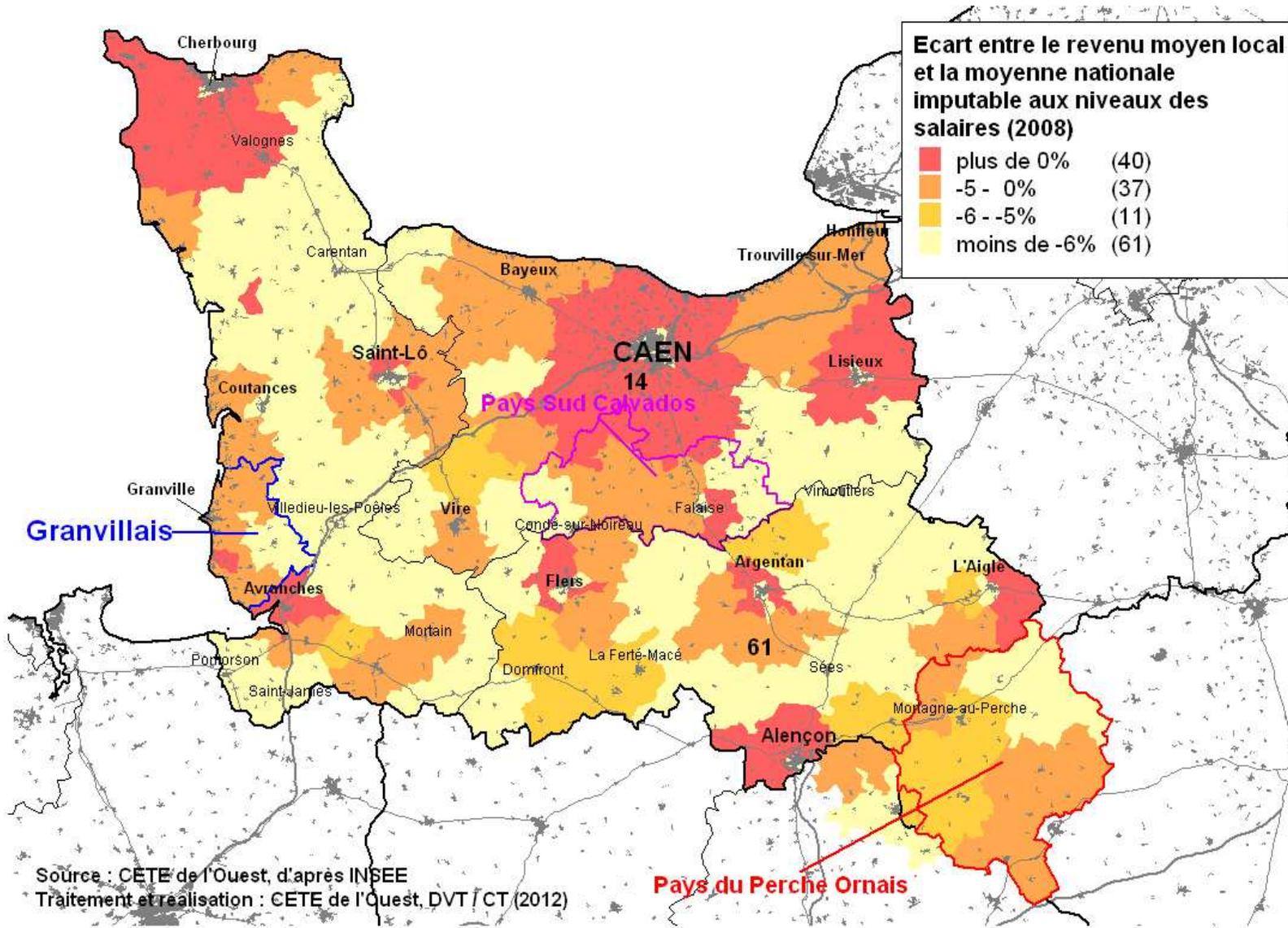
Carte 9 – Solde absolu et solde pour 1000 habitants des échanges migratoires (1999-2008) des cantons bas-normands avec l'Île de France chez les personnes retraitées (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE)



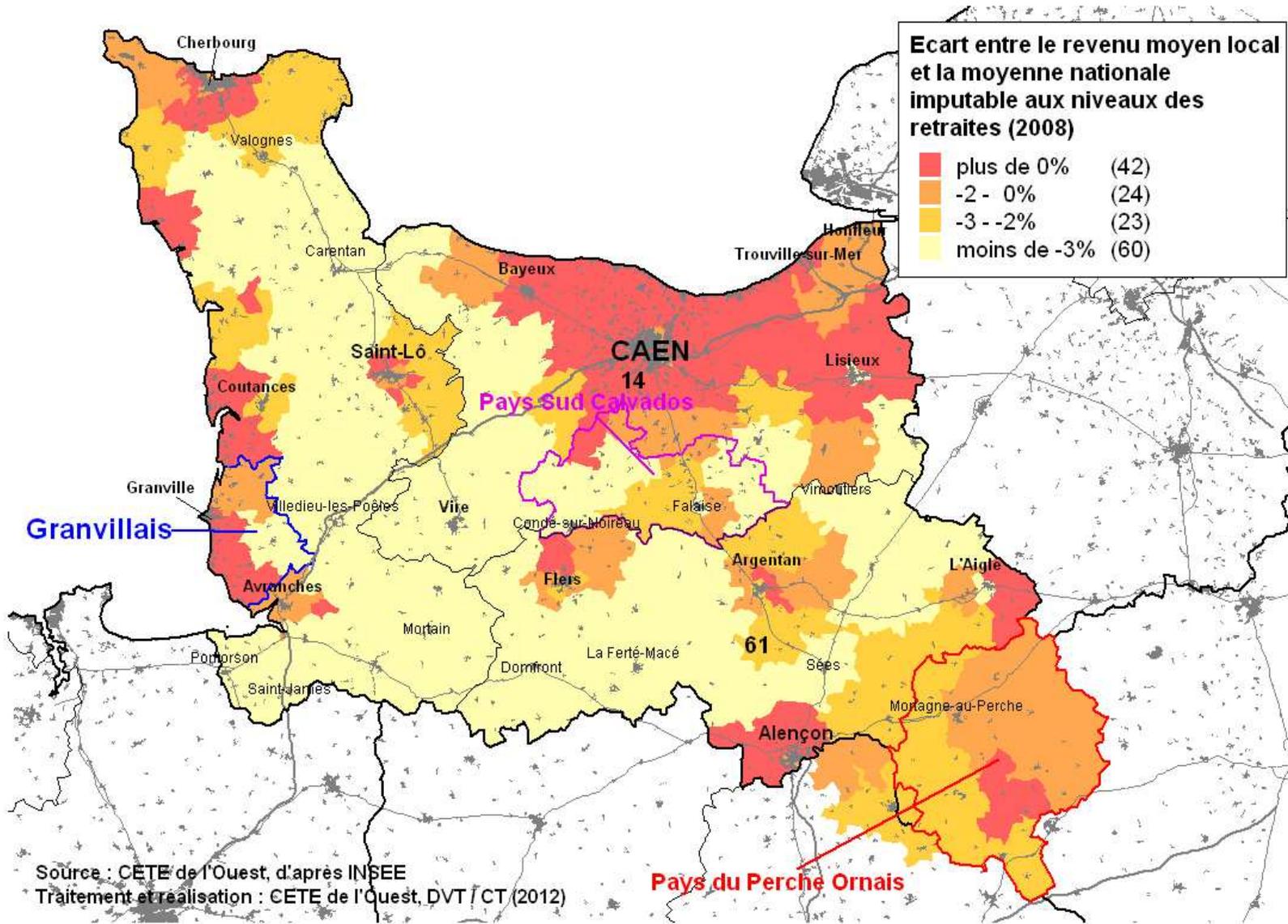
Carte 10 – Revenu moyen des ménages fiscaux en 2008 : écart (%) entre le revenu moyen des cantons bas-normands et le revenu moyen national (France de province) (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE-DGI)



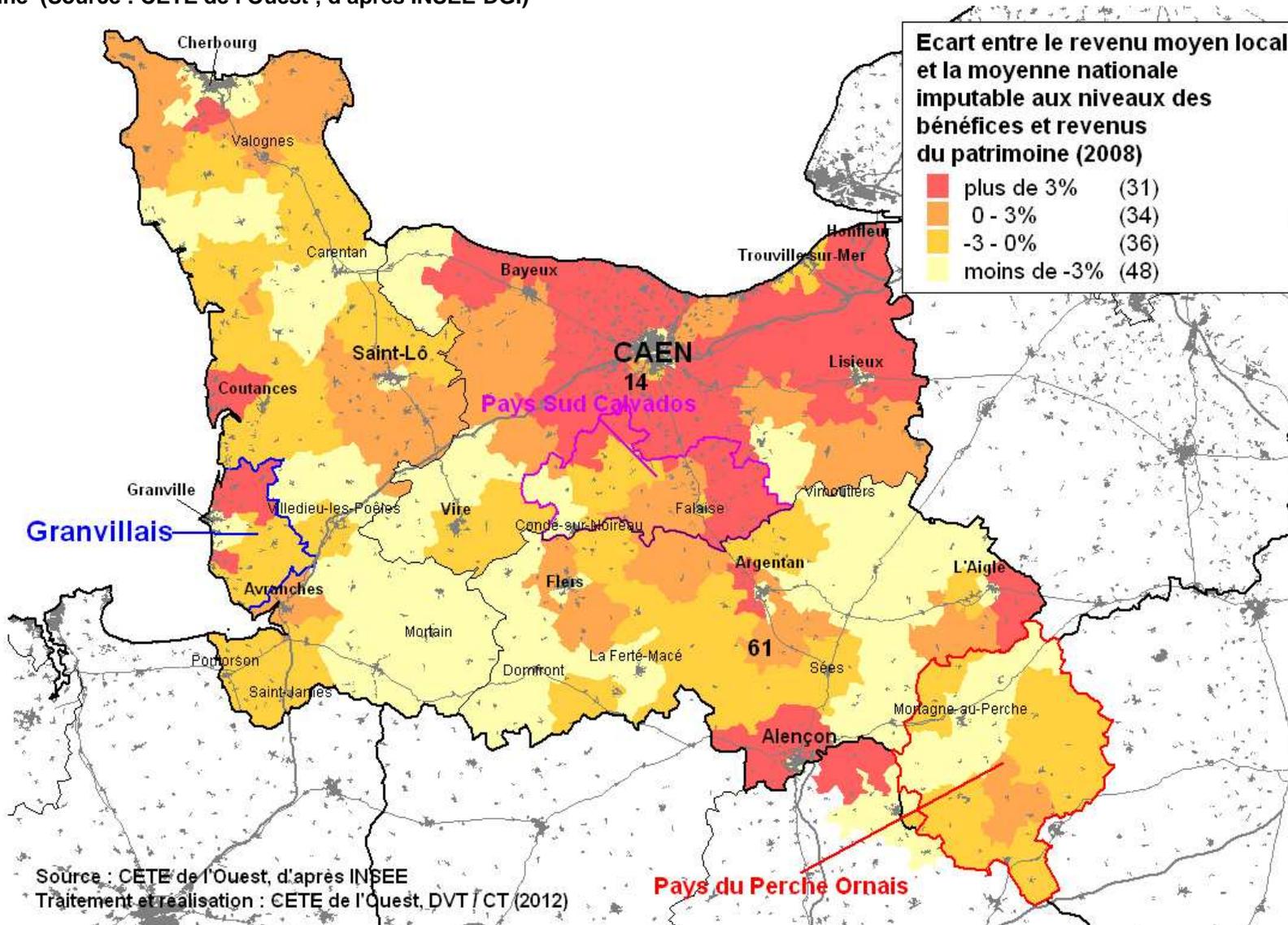
Carte 11 – Revenu moyen des ménages fiscaux en 2008 : écart (%) entre le revenu moyen des cantons bas-normands et le revenu moyen national (France de province) imputable aux niveaux des salaires (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE-DGI)



Carte 12 – Revenu moyen des ménages fiscaux en 2008 : écart (%) entre le revenu moyen des cantons bas-normands et le revenu moyen national (France de province) imputable aux niveaux des retraites, pensions et rentes (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE-DGI)



Carte 13 – Revenu moyen des ménages fiscaux en 2008 : écart (%) entre le revenu moyen des cantons bas-normands et le revenu moyen national (France de province) imputable aux niveaux des bénéficiaires (agricoles, commerciaux et non commerciaux), et aux revenus du patrimoine (Source : CETE de l'Ouest ; d'après INSEE-DGI)



Annexe 2 : Résultats détaillés de la typologie des cantons bas-normands

Indicateur	Source	Année	1 – Cantons pôles d'emplois et de consommation, rayonnant sur leur espace d'influence	2 – Cantons périurbains, alimentés en revenus d'activité élevés	3 – Cantons en voie de périurbanisation et à forte évansion commerciale	4 – Cantons vieillissants, en déprise et à revenus faibles	5 – Cantons touristiques et de villégiature, économie résidentielle dynamique	Moyenne des cantons de la région
Ecart entre le revenu moyen local et le revenu moyen national (province) imputable aux traitements et salaires	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2009	-8,5%	7,1%	-3,9%	-8,3%	-3,1%	-3,5%
Ecart entre le revenu moyen local et le revenu moyen national (province) imputable aux pensions, retraites et rentes	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2009	-1,5%	1,9%	-2,7%	-5,1%	1,7%	-2,1%
Retraités pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2009	25	22	25	31	33	27
Solde touristique net pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	-4	0	2	4	48	5
Actifs sortant pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	15	33	28	17	19	24
Taux d'induction	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	41%	18%	13%	19%	15%	18%
Part de l'offre marchande dans la capacité d'accueil touristique totale	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	41%	20%	8%	11%	17%	15%
Solde net des entrées-sorties chez les 30-59 ans (pour 1000 hab. en 1999)	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	-31	31	28	10	31	19
Solde net des entrées-sorties chez les plus de 60 ans (pour 1000 hab. en 1999)	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	5	-1	1	6	27	4
Assiette productive pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE, UNISTATIS-Pôle Emploi	2008	19	14	11	16	10	14

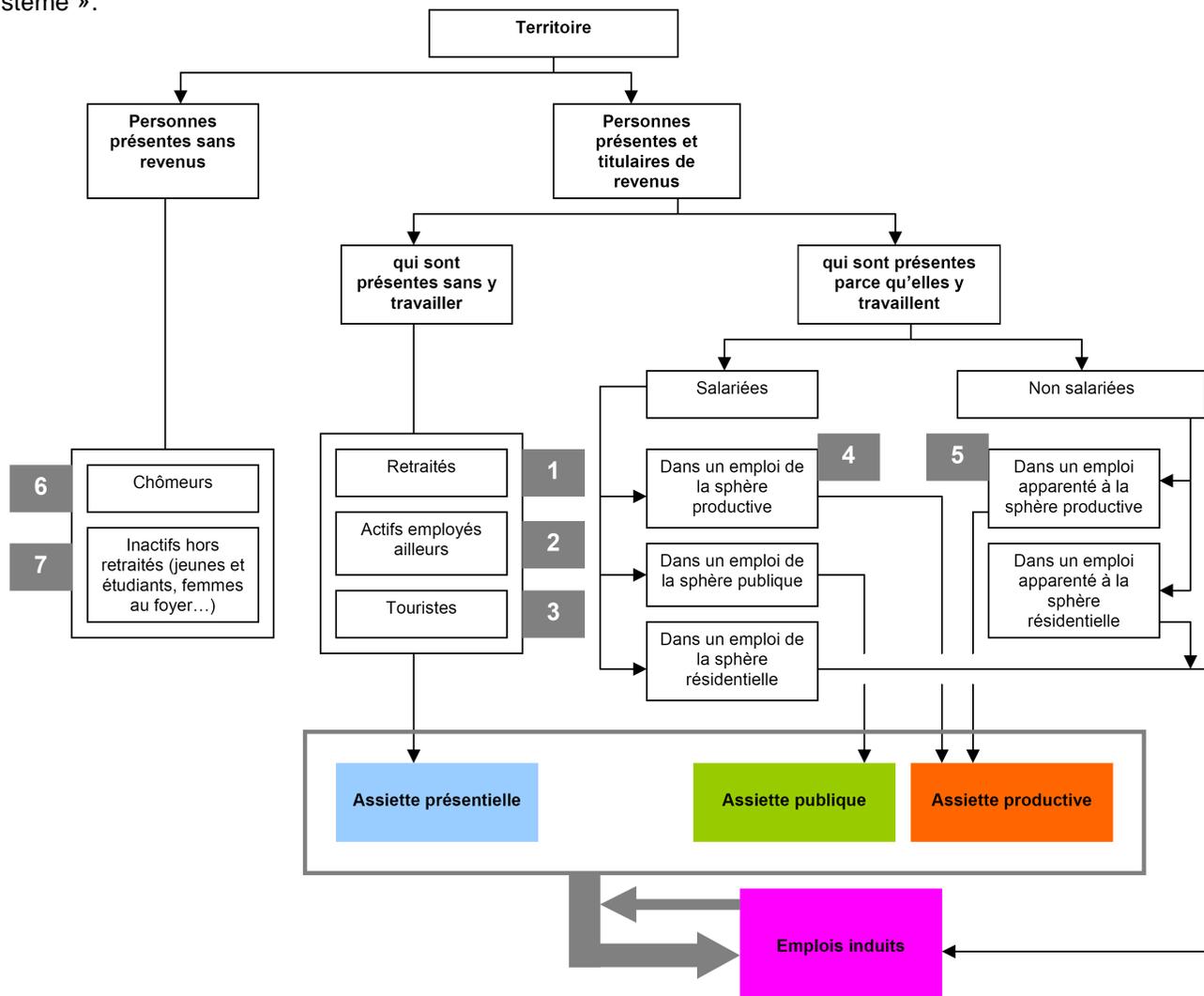
Assiette publique pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE, UNISTATIS-Pôle Emploi	2008	19	3	4	7	5	6
Emplois induits pour 100 hab.	CETE Ouest, d'après INSEE, UNISTATIS-Pôle Emploi	2008	31	13	9	14	17	14
Evolution annuelle de la population	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	0,6%	0,6%	0,6%	0,4%	0,8%	0,6%
Contribution du solde naturel à l'évolution de la population	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%	0,3%	0,2%
Contribution du solde migratoire à l'évolution de la population	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%	0,5%	0,4%
Part des résidences secondaires dans le parc de logements	CETE Ouest, d'après INSEE	2008	2%	10%	12%	14%	49%	16%
Evolution du nombre d'emplois (% / an)	CETE Ouest, d'après INSEE	1999-2008	0,5%	1,3%	0,6%	0,6%	1,3%	0,8%
Emplois Productifs (Nbre pr 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	19,7	11,8	5,4	9,0	7,0	9,1
Emplois Bâtiment, construction (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	2,2	3,4	1,8	2,0	2,1	2,3
Emplois Grande distribution (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	2,1	1,0	0,3	0,7	0,8	0,7
Emplois Commerces de détail alimentaire (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	0,7	0,3	0,3	0,5	0,7	0,4
Emplois Commerces de détail non alimentaire (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	5,4	2,3	0,9	1,3	1,6	1,8
Emplois Tourisme, loisir (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	1,9	0,9	0,5	0,7	2,3	0,9
Emplois Activités d'assurance, banque, immobilier (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	1,7	0,2	0,1	0,4	0,5	0,4
Emplois Activités médicales et médico-sociales (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	5,7	2,1	1,1	2,0	2,2	2,1
Emplois Administration, enseignement (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	1,3	0,3	0,1	0,2	0,1	0,3

Emplois Autres emplois induits (Nbre pour 100 hab.)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2009	2,4	0,7	0,5	0,7	0,6	0,8
Evol. emplois Productifs (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	-0,7%	-0,3%	-4,4%	-0,7%	1,3%	-1,9%
Evol. emplois Bâtiment, construction (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	1,3%	-0,5%	0,6%	0,1%	-2,7%	0,1%
Evol. emplois Grande distribution (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	2,0%	1,8%	1,8%	0,8%	0,8%	1,5%
Evol. emplois Commerces de détail alimentaire (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	1,4%	0,7%	0,9%	1,3%	2,0%	1,1%
Evol. emplois Commerces de détail non alimentaire (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	-0,7%	0,1%	-1,6%	-2,0%	1,0%	-1,1%
Evol. emplois Tourisme, loisir (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	-0,5%	2,2%	-0,2%	0,0%	0,2%	0,3%
Evol. emplois Activités d'assurance, banque, immobilier (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	1,4%	-1,3%	-0,6%	-0,3%	0,3%	-0,4%
Evol. emplois Activités médicales et médico-sociales (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	-0,5%	1,7%	-9,5%	0,7%	4,4%	-2,9%
Evol. emplois Administration, enseignement (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	2,9%	4,0%	-0,4%	2,4%	4,5%	1,9%
Evol. emplois Autres emplois induits (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	0,0%	-0,4%	-3,4%	-6,1%	-3,6%	-3,3%
Evol. emplois total (% / an)	CETE Ouest, d'après UNISTATIS-Pôle Emploi	2001-2009	0,1%	0,8%	-2,2%	-2,6%	1,0%	-1,3%
Evolution du revenu fiscal moyen des ménages (€ constants)	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2001-2009	1,9%	4,1%	6,6%	4,9%	7,1%	5,6%
Contribution des salaires à l'évolution du revenu fiscal moyen des ménages (€ constants)	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2001-2009	0,0%	2,1%	4,1%	2,4%	2,7%	2,9%
Contribution des pensions, retraites, rentes à l'évolution du revenu fiscal moyen des ménages (€ constants)	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2001-2009	1,6%	1,6%	2,4%	2,9%	3,5%	2,5%

Contribution des bénéficiaires à l'évolution du revenu fiscal moyen des ménages (€ constants)	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2001-2009	-0,2%	-0,1%	-0,9%	-1,5%	-0,5%	-0,9%
Contribution des autres revenus à l'évolution du revenu fiscal moyen des ménages (€ constants)	CETE Ouest, d'après INSEE-DGfiP	2001-2009	0,5%	0,6%	0,9%	1,1%	1,5%	1,0%

Annexe 3 : méthodologie détaillée

La méthodologie que nous avons employée dans le cadre de cette étude est résumée par le schéma ci-dessous ainsi que dans les paragraphes qui suivent. Les numéros du schéma correspondent à la numérotation des paragraphes dans lesquels sont détaillées les modalités d'obtention de chacune des composantes du « système ».



Principe général

En nous inspirant de la méthode développée par L. DAVEZIES, le principe général de notre approche a été de recenser l'ensemble des personnes présentes, à un moment ou à un autre sur le territoire étudié, afin de mesurer l'impact de la présence de ces populations et de leur consommation sur l'essor des activités qualifiées d'induites (ou de « résidentielles » par l'INSEE à travers son concept de « sphère », ou encore de domestiques par L. DAVEZIES).

Ont ainsi été considérées comme des personnes présentes sur les périmètres d'étude :

- les personnes **présentes sans y travailler**, mais qui disposent de revenus : actifs employés ailleurs, retraités, touristes ;
- les personnes **présentes parce qu'elles y travaillent, ou en y vivant ou non** (cas des personnes qui y occupent un emploi tout en résidant ailleurs) ;
- les autres personnes, qui **vivent sur le territoire mais qui ne disposent pas de revenus** : c'est le cas des enfants et étudiants, des inactifs autres que retraités, ainsi « par convention » que des chômeurs (bien que ces derniers perçoivent des indemnités).

De l'ensemble de ces personnes, nous avons toutefois pris soin de retrancher les personnes résidant habituellement dans les territoires mais temporairement absentes, car elles-mêmes touristes à l'extérieur de leur territoire de résidence.

Les composantes de l'assiette présentielle : les personnes disposant de revenus et présentes sans travailler

Sont considérés comme relevant de l'assiette présentielle l'ensemble des personnes titulaires de revenus et présentes sur les territoires étudiés sans y travailler.

- 1 – *Les retraités*

Le fichier « Base de tableaux détaillés – Thème Emploi et population active » disponible sur le site Internet de l'INSEE et issu du recensement

de 2008, donne directement par commune, le nombre de retraités et pré-retraités de 15 à 64 ans. A ces effectifs, nous avons par convention, ajouté l'ensemble des personnes de 65 ans ou plus (toutes considérées comme retraitées bien que certaines n'aient sans doute jamais été actives), obtenues via le fichier « Base de tableaux détaillés – Thème Population » (données issues de l'exploitation principale).

- 2 – *Les actifs sortant*

Ils ont été estimés sur la base du fichier détail « Flux et migrations – Mobilité professionnelle », disponible sur le site de l'INSEE. Issu de l'exploitation complémentaire, ce fichier renseigne sur les flux domicile-travail de commune à commune des actifs occupés. Il permet donc d'apprécier le « taux de sortant » à l'échelle du territoire considéré (taux de sortant = nombre d'actifs occupés travaillant à l'extérieur rapporté au nombre d'actifs occupés total).

En appliquant le taux de sortant ainsi obtenu au chiffre des actifs occupés issus de l'exploitation principale (« Base de tableaux détaillés – Thème Emploi et population active »), on obtient alors une estimation très précise du nombre total d'actifs occupés sortant de la zone d'emploi pour aller travailler.

- 3 – *Les touristes (ou solde touristique net)*

Le solde touristique net (touristes entrant auxquels sont retranchés les habitants temporairement absents, car eux-mêmes en voyage) est obtenu par estimation.

En collaboration avec la Direction du Tourisme, l'INSEE a publié en 2005, un INSEE Première consacré à la « présence » dans les départements français³⁵. Pour chaque département était ainsi estimé, pour l'année 2003, le taux de présence annuel, c'est à dire le nombre de personnes présentes en équivalents habitants permanents (365 touristes présents une nuit = 1 équivalent habitant permanent) rapporté à la population résidente (c'est à dire recensée).

³⁵ TERRIER C., SYLVANDER M., KHIATI A., (2005), « En haute saison touristique, la population double dans certains départements », *INSEE Première*, n°1050, 4 p.

Sur cette base, et considérant que le taux de présence devait être *a priori* expliqué par la capacité d'hébergement touristique des départements, nous avons alors procédé à une régression simple entre :

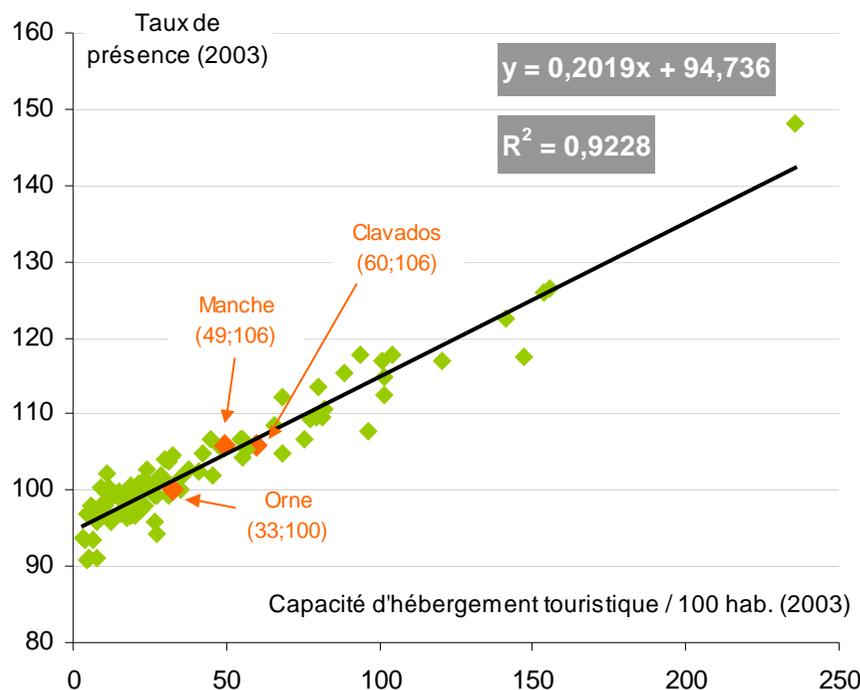
- **le taux de présence en 2003 de chaque département comme variable expliquée** : les valeurs ont été directement tirées du document INSEE Première déjà évoqué ;
- **le ratio capacité d'hébergement touristique (2003) sur population résidente (2003) comme variable explicative**. Les données nécessaires à l'obtention de cette variable ont alors été recherchées :
 - sur le site de la direction du tourisme, qui donne, pour chaque année (donc en 2003), le nombre d'emplacements de campings et de chambres d'hôtels par commune ;
 - sur le site de l'INSEE qui donne, à travers son fichier « Base de tableau détaillé – Thème Logements », le nombre de résidences secondaires par commune en 1999 et 2008. Le nombre de résidences secondaires en 2003 a ainsi pu être estimé sur la base du taux d'évolution annuel constaté entre 1999 et 2008.
 - par convention, nous avons ensuite appliqué un taux de 3 lits par emplacement de campings, 2 lits par chambre d'hôtel et 5 lits par résidence secondaire, reconstituant ainsi la capacité d'hébergement touristique de la zone d'étude. Les lits en chambres d'hôtes et gîtes de France ont de ce fait été négligés ; toutefois, différentes études locales s'accordent à dire que ce mode d'hébergement, bien qu'en fort développement, ne représente qu'une part très marginale de la capacité d'accueil touristique .

Les résultats de la régression figurent dans le graphe ci-dessous (**Figure 1**) ; ils montrent un lien très net entre taux de présence et « densité » de la capacité d'hébergement touristique (capacité d'hébergement pour 100 habitants) à l'échelle des départements français, lien par ailleurs confirmé par un coefficient de régression très élevé (0,92 soit une valeur très proche de 1).

De cet exercice se déduit alors la relation entre les deux variables, donnée par l'équation de la droite de régression :

$$Tx \text{ de présence} = 0,2019 \times \text{densité d'héberg. touristique} + 94,736$$

Figure 1 – Les liens entre taux de présence et capacité d'hébergement touristique en 2003 (Sources : INSEE et Direction du tourisme ; réalisation : CETE de l'Ouest)



En reconstituant par la même méthode que précédemment la capacité d'hébergement touristique en 2008 à des territoires bas-normands, il est alors possible d'en déduire un taux de présence estimé. De ce taux est finalement déduit le solde touristique net.

Les composantes des assiettes productive et publique : les personnes présentes parce qu'elles travaillent

- *4 & 5 – Les personnes présentes parce qu'elles travaillent*

Les salariés sont repérés grâce à l'un des fichiers CLAP, accessibles sur le site de l'INSEE. Le fichier utilisé donne directement, pour l'année 2006 (il s'agit ici des seules données millésimées 2006 et non 2008 parmi toutes celles utilisées) et par commune, les postes salariés des établissements relevant de chacune des trois sphères productive, publique et résidentielle.

Le nombre d'emplois non-salariés est quant à lui obtenu directement pour l'année 2008, grâce au fichier « Base de tableaux détaillés – Thème Emploi et population active » (exploitation principale du recensement 2008) disponible sur le site de l'INSEE. La ventilation des emplois non salariés entre « sphères » productive et résidentielle (on fait l'hypothèse de l'absence de non salariés dans la sphère publique) est ensuite opérée sur la base du ratio observé entre sphère productive et résidentielle pour les entreprises « personnes physiques » (artisans, commerçants, professions libérales...) repérées dans le fichier SIRENE (données 2008 par commune).

On obtient ainsi les effectifs salariés et non salariés dans les trois « sphères » ou « assiettes » productive, publique et résidentielle / induite.

Les personnes présentes mais sans revenus

- *6 & 7 – Les personnes présentes sans revenus*

Enfin, les autres personnes présentes sur les territoires mais considérées comme ne disposant d'aucun revenu sont recensées :

- grâce au fichier « Bases de tableaux détaillés – Thème Emploi et population active » pour ce qui concerne les chômeurs et inactifs autres que retraités de 15-64 ans ;
- grâce au fichier « Bases de tableaux détaillés – Thème Population » pour les individus de 0-14 ans.

Annexe 4 : Bibliographie

ACADIE (BEHAR D.), (2004), *Economie résidentielle et stratégies d'action publique*, document pour la DATAR – Groupe de travail Villes moyennes, 19 p.

ACADIE, (2007), *L'économie résidentielle et le développement local : conséquence ou levier ?*, rapport à la Préfecture de région Midi-Pyrénées, 114 p.

AGENCE D'URBANISME DE BORDEAUX METROPOLE AQUITAINE (A'URBA), (2009), « Economie présenteielle, quel intérêt pour les territoires ? », *Mix'cité*, n°4, février 2009, 4 p.

AGENCE D'URBANISME ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU PAYS DE LORIENT (AUDELOR), (2007), *Economie résidentielle, place et fonction au Pays de Lorient*, 29 p.

CETE DE LYON (LEGRAND M.), (2008), *L'économie résidentielle, avantages, inconvénients, méthodes*, rapport de synthèse à la DRE Provence Alpes Côte d'Azur de la formation action Economie territoriale, 33 p.

CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL D'AQUITAINE – OBSERVATOIRE DES MUTATIONS ECONOMIQUES, (2007), *Economie productive, économie résidentielle, économie publique : dynamiques comparées des trois sphères*, 83 p.

DAVEZIES L., (2003), *La diversité des formes du développement local dans les villes françaises, un essai de typologie des 354 aires urbaines françaises en fonction de la structure des moteurs de leur développement*, rapport à la DATAR, 75 p.

DAVEZIES L., (2004), « Temps de la production et temps de la consommation, les nouveaux aménageurs des territoires », *Futuribles*, n° 295

DAVEZIES L., (2008), *La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses*, Seuil, 110 p.

DAVEZIES L., TALLANDIER M., (2009), *Repenser le développement territorial ? Confrontation des modèles d'analyse et des tendances observées dans les pays développés*, PUCA, 144 p.

DDE DU CANTAL, (2008), *L'économie résidentielle dans le Cantal*, synthèse de l'étude *Attractivité territoriale et renouvellement rural* réalisée par ACADIE, 4 p.

DIACT, (2008), *Dynamiques et développement durable des territoire, rapport de l'observatoire des territoires 2008*, La documentation Française, 202 p.

DRE ILE DE FRANCE, (2005), *Economie résidentielle en Ile de France*, 91 p.

ETD, (2009), « Economie résidentielle : l'autre composante du développement territorial », *La lettre du développement local*, avril-mai 2009, pp. 7-10

ETD, (2011), *Economie résidentielle : du diagnostic à la stratégie*, 38 pages

GODET M., MOUSLI M., (2006), *Vieillesse, activités et territoires à l'horizon 2030*, rapport à la DIACT – Conseil d'Analyse Economique, La documentation Française, 295 p.

HILAL M., SCHMITT B., (2003), « Services aux populations : l'importance de l'économie résidentielle », *INRA Sciences sociales*, n° 1-2/03, 6 p.

IAURIF, (2005), « Economie résidentielle : l'exemple du Parc naturel régional du Vexin Français », *Note rapide sur l'économie*, n° 389, juin 2005, 6 p.

IAURIF (avec la collaboration de DAVEZIES L.), (2005), *Economie résidentielle : l'exemple du Parc naturel régional du Vexin Français*, 39 p.

INSEE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR, (2008), *L'économie résidentielle en Provence-Alpes-Côte d'Azur*, 51 p.

JEAN P., (2008), « Economie résidentielle ou productive : le choix des territoires », *Le quatre pages INSEE Aquitaine*, n° 175, mars 2008, 4 p.

LAURENT L., (2000), *J'ai pas joué*, 125 p.

MOUHALI K., (2005), « L'économie résidentielle fournit deux tiers des emplois du littoral », *Le quatre pages INSEE Aquitaine*, n° 104, avril 2005, 4 p.

PAYS DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL, SCoT

PAYS DU SUD-CALVADOS, (2008), *Diagnostic synthétique et stratégie*, 36 p.

POUR, *Economie résidentielle : atout ou contrainte pour les territoires ruraux ?*, n° 199, 200 p.

RESEAU ATLAS (COMITE D'EXPANSION ECONOMIQUE DU MAINE ET LOIRE, UNIVERSITE D'ANGERS, PREFECTURE DU MAINE ET LOIRE), (2006), *L'économie résidentielle, un moteur des dynamiques territoriales : l'exemple du Maine et Loire*, 64 p.

TALLANDIER M., (2007), *Un nouveau modèle de développement hors métropolisation, le cas du monde rural Français*, thèse de doctorat, Université Paris XII – Institut d'urbanisme de Paris, 479 p.

TERRIER C., SYLVANDER M., KHIATI A., (2005), « En haute saison touristique, la population double dans certains départements », *INSEE Première*, n° 1050, 4 p.

TERRIER C., (2006), « L'économie résidentielle : un outil de gestion du territoire », *Observation et territoire*, pp. 98-103



**Centre d'Études Techniques
de l'Équipement
de l'Ouest**

Division Villes et Territoires

**Maison de l'Administration Nouvelle
Rue René Viviani
B.P. 46223
44262 NANTES cedex2
Tél : 02.40.12.84.80
Fax : 02.40.12.84.44
Courriel : [dvt.cete-ouest@
developpement-durable.gouv.fr](mailto:dvt.cete-ouest@developpement-durable.gouv.fr)**