Insee Analyses

Bretagne



N° 101

Février 2021

Mobilités résidentielles dans le pays de Lorient-Quimperlé : les jeunes et les ménages de petite taille en premier lieu

n 2016, un peu plus de 13 000 nouveaux arrivants se sont installés dans le pays de Lorient-Quimperlé. Parmi eux, les jeunes, étudiants ou actifs, sont les plus nombreux.

Parmi les différents types de ménages, ce sont ceux de petite taille qui emménagent le plus fréquemment sur le territoire. Il s'agit par exemple des personnes quittant le domicile parental, des personnes âgées ou d'autres personnes seules.

Le centre urbain de Lorient est le territoire le plus attractif, avec une arrivée sur deux. Les jeunes adultes, aux revenus peu élevés, sont en particulier nombreux à s'y installer, du fait des établissements d'enseignement supérieur qui y sont situés mais aussi des petits appartements plus fréquents qu'ailleurs. Le littoral est l'autre espace à comptabiliser le plus de nouveaux arrivants, en particulier des retraités plutôt aisés. Dans ce territoire, comme dans les territoires périurbains, les personnes en mobilité emménagent dans des maisons disposant d'un nombre élevé de pièces.

Les mobilités résidentielles permettent une meilleure adéquation de la taille du logement avec la taille du ménage. La sous-occupation est ainsi plus rare parmi les nouveaux arrivants dans le pays de Lorient.

Auteurs : Hervé Bovi, Émeric Marguerite (Insee), Rozenn Ferrec, Arnaud Le Montagner (AudéLor)

Dans le pays de Lorient-Quimperlé, les arrivées sont plus nombreuses que les Le solde migratoire départs. (définitions) y est nettement positif, notamment pour les personnes âgées de 25 à 64 ans. Les besoins en logement diffèrent selon le profil des nouveaux arrivants, notamment leur âge. L'analyse des mobilités résidentielles permet de mieux cerner ces besoins, en particulier la mise en regard des situations des personnes déménagé.

En 2017, le pays de Lorient compte près de 277 000 habitants. Parmi ceuxci, un peu plus de 13 000 n'habitaient pas dans ce territoire un an auparavant (figure 1). La présence d'établissements d'enseignement supérieur et le dynamisme économique du territoire participent à son attractivité pour les jeunes adultes, qu'ils soient étudiants ou actifs. Dans ce territoire, 33 % des nouveaux arrivants sont âgés de 20 à 30 ans, alors que cette catégorie d'âge ne représente que 10 % de la population du pays de Lorient.

Les nouveaux arrivants dans le pays de

Lorient parcourent des distances relativement courtes. Près d'un arrivant sur deux habitait déjà en Bretagne. La seconde région d'origine des nouveaux habitants du territoire est l'Île-de-France, d'où arrivent 15 % des personnes emménageant dans le pays de Lorient.

Les arrivées concernent surtout des ménages de petite taille...

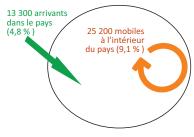
Les mobilités entrantes ou internes dans le pays de Lorient peuvent être schématiquement divisées en sept catégories : les départs du domicile parental, les retours au domicile parental, les mobilités résidentielles de personnes âgées (seules ou en couple), les autres mobilités de personnes seules, les mobilités de familles monoparentales, celles de couples avec enfants, et enfin celles de couples sans enfant. Cette catégorisation permet de mieux appréhender les besoins en logements induits par les mobilités résidentielles, plus particulièrement, dans un premier Les emménagements dans le pays de Lorient suite à un **départ du domicile parental** représentent 13 % de l'ensemble des mobilités entrantes

temps, par les mobilités entrantes.

l'ensemble des mobilités entrantes (figure 2). Elles concernent principalement les jeunes. Parmi ces arrivées, 68 % des personnes de cette catégorie ont moins de 25 ans. Dans plus de deux cas sur trois, les arrivants emménagent seuls dans leur nouveau logement.

Un habitant sur vingt n'habitait pas dans le pays de Lorient un an auparavant

Détail des emménagements dans le pays



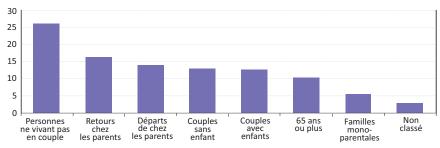
Source: Insee, recensement de la population 2017.

AUDÉLOR DE TERRITOIRE



② Les personnes ne vivant pas en couple sont les plus nombreuses parmi les nouveaux arrivants

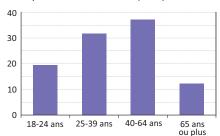
Répartition des nouveaux arrivants par type (en %)



Source : Insee, Fidéli 2017.

3 Les 40-64 ans sont les plus nombreux à arriver

Répartition des arrivants par tranche d'âge de la personne de référence (en %)



Source : Insee, Fidéli 2017.

Autres mobilités concernant en premier lieu les jeunes adultes (55 % ont moins de 25 ans), les **retours au domicile parental** ne sont pas un phénomène anecdotique. Ils représentent 16 % des arrivées dans le pays de Lorient. Dans plus de 80 % des cas, les personnes mobiles vivaient seules avant de regagner le domicile parental.

Les personnes de **65 ans ou plus**, pour la plupart retraitées, représentent un dixième des nouvelles arrivées dans le pays de Lorient. Il s'agit des ménages de petite taille, et le plus souvent des personnes seules.

...dont une part importante d'actifs

Les arrivées des **autres personnes ne vivant pas en couple** constituent la plus grande part des mobilités entrantes (26 %). Elles concernent des personnes de moins de 25 ans dans trois cas sur cinq. Plus de la moitié des personnes mobiles de cette catégorie sont des salariés. Au-delà des établissements d'enseignement

secondaires, l'attractivité du pays de Lorient pour les jeunes adultes est donc également liée au dynamisme du marché du travail. Près de neuf mobilités sur dix de ces autres personnes vivant seules concernent des personnes qui vivaient déjà seules un an auparavant.

Les **couples sans enfant** représentent 13 % des migrations entrantes dans le pays de Lorient. Ces mobilités sont la plupart du temps liées à une mise en couple. Les personnes mobiles de cette catégorie ne vivaient majoritairement pas en couple en 2016.

Hormis les retours chez les parents, les mobilités évoquées jusqu'à présent (personnes seules, départs du domicile parental, couples sans enfant, personnes âgées), concernent des ménages de petite taille. Elles représentent plus de la moitié des mobilités entrantes dans le pays de Lorient. Par ailleurs, les âges où les taux d'activité sont les plus importants sont les plus représentés parmi les nouveaux arrivants : 68 % d'entre eux ont entre 25 et 64 ans (figure 3).

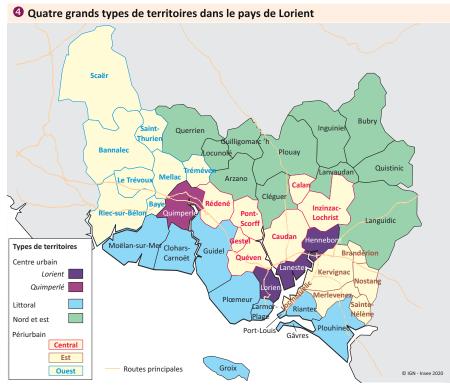
À l'inverse, les **couples avec enfants** et les **familles monoparentales**, plus susceptibles de rechercher de grands logements, représentent 18 % des arrivées. Les familles monoparentales représentent 6 % des mobilités entrantes. Dans près d'un cas sur quatre, la mobilité d'une famille monoparentale concerne une personne qui vivait en couple un an plus tôt; l'arrivée sur le territoire se fait donc alors à l'occasion d'une séparation.

Un arrivant sur deux s'installe à Hennebont, Lanester ou Lorient

Le pays de Lorient peut être divisé en quatre territoires (figure 4) afin d'analyser de plus près les dynamiques résidentielles. Parmi ces quatre territoires, c'est le centre urbain de Lorient qui accueille le plus de nouvelles arrivées (figure 5). Ainsi, près d'une mobilité entrante sur deux (47 %) correspond à une installation à Hennebont, Lanester ou Lorient. Cette part est supérieure au poids démographique de la zone : le centre urbain rassemble en effet 35 % de la population du pays de Lorient. Ce territoire est donc particulièrement attractif pour les nouveaux arrivants, en lien avec le pôle d'emploi qu'il constitue et son offre locative.

Viennent ensuite les communes littorales, qui accueillent près d'un quart des nouveaux arrivants dans le pays de Lorient, soit une part comparable à celle de sa population dans le territoire.

Enfin, les communes périurbaines accueillent 20 % des nouveaux arrivants, alors qu'elles représentent 27 % de la population. À une échelle plus fine, c'est la partie centrale et la plus à l'ouest du périurbain qui enregistrent le plus d'arrivées.



Source: Insee, recensements de la population 2013, 2014 et 2015.

Les mobilités concernant principalement des personnes seules, comme les **personnes ne vivant pas en couple** ou les **départs de chez les parents**, sont largement majoritaires parmi celles vers le centre urbain de Lorient (figure 6). En particulier, les départs du domicile parental représentent une mobilité entrante sur cinq dans ce territoire. Ce type de mobilité est en lien notamment avec la présence d'établissements universitaires sur cette zone.

Les nouveaux arrivants âgés de **65 ans ou plus** privilégient quant à eux les communes littorales.

Pour leur part, les territoires périurbains attirent plus particulièrement des **couples avec et sans enfants**, en lien avec la prédominance de l'habitat individuel sur ces territoires et de la proximité de pôles d'emploi. Les **retours chez les parents** y sont également nombreux. Les territoires périurbains attirent donc des ménages de taille plutôt élevée.

lien pour partie avec caractéristiques des ménages, les revenus des nouveaux arrivants diffèrent selon leur territoire d'installation. Dans le centre urbain de Lorient, le niveau de vie annuel médian des nouveaux arrivants est de 16 000 € (définitions). Il est nettement inférieur à celui des ménages venant de s'installer sur le littoral (25 000 €). Cela reflète le profil des nouveaux arrivants : ceux qui s'installent dans le centre urbain de Lorient sont souvent plus jeunes et plus modestes que les ménages s'installant sur le littoral, souvent des retraités en moyenne plus aisés.

Davantage de petits logements pour les jeunes arrivants dans le centre urbain de Lorient

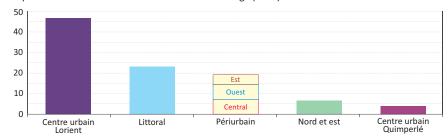
Le choix du territoire d'installation, s'il résulte de décisions individuelles, peut aussi être contraint par l'offre de logements existants. Les petits logements, et de manière plus large les appartements, sont plus nombreux dans le centre urbain de Lorient ainsi que, dans une moindre mesure, dans celui de Quimperlé qu'ailleurs dans le pays de Lorient.

Ainsi, les personnes quittant le domicile parental et « les autres personnes ne vivant pas en couple » déménagent dans un appartement pour plus des trois quarts d'entre elles. Ces appartements ont dans la majorité des cas une chambre au plus. Pour ceux quittant le domicile parental, les trois quarts des arrivants de cette catégorie s'installent dans le centre urbain de Lorient.

À l'inverse, les **personnes qui regagnent le domicile parental** occupaient un logement de petite taille auparavant. Après déménagement, leur statut d'occupation du logement correspond de

6 Le centre urbain de Lorient accueille près d'un nouvel arrivant sur deux

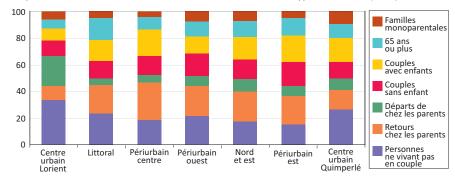
Répartition des nouveaux arrivants suivant le zonage (en %)



Source : Insee, Fidéli 2017.

6 Les personnes seules plus nombreuses dans le centre urbain de Lorient

Répartition des mobilités arrivant dans les territoires selon le type de mobilité (en %)



Source : Insee, Fidéli 2017.

ce fait à celui de leurs parents. Ainsi, près des trois quarts des mobilités de cette classe concernent des ménages propriétaires. De plus, près des trois quarts s'installent dans une maison, souvent de grande taille. Dans près de neuf cas sur dix, ces maisons comportent au moins trois chambres.

Pour les couples sans enfant, le type de logement occupé diffère suivant l'âge. Il s'agit ici de l'âge de la personne retenue comme référente du ménage. Ainsi, les couples sans enfant correspondant aux moins de 40 ans emménagent souvent en appartement en tant que locataires du parc privé. Les appartements rejoints ont alors majoritairement une ou chambres (81 % des cas). Les couples sans enfant pour les âges de 40 ans ou plus s'installent dans des maisons dans près de trois cas sur quatre. Pour ces derniers, la grande majorité des maisons a au moins trois chambres. Ils s'installent alors le plus souvent en tant que propriétaires du logement, principalement sur le littoral. Les arrivées de couples avec enfant suivent le même profil. Ils s'installent souvent dans des maisons relativement spacieuses, souvent situées sur le littoral.

Les **familles monoparentales** emménagent davantage dans un appartement : c'est le cas pour 62 % d'entre elles. Les appartements rejoints sont relativement grands : ils ont deux ou trois chambres dans 77 % des cas.

Enfin, les emménagements des personnes de 65 ans ou plus présentent une particularité. Ainsi, 14 % d'entre elles se font à destination d'une communauté, en l'occurrence d'une maison de retraite. Les autres se font dans une maison (pour 60 % des arrivées). Elles sont plutôt de grande taille: 79 % d'entre elles ont au moins trois chambres. Toutefois, les mobilités résidentielles des personnes âgées s'accompagnent d'une diminution du nombre de chambres dans un tiers des cas. Avec l'âge, le besoin de disposer d'un grand nombre de pièces diminue, au profit d'autres critères comme l'accessibilité du logement.

Plus de 21 000 individus déménagent au sein du pays de Lorient-Quimperlé

Les nouveaux arrivants ne représentent qu'une partie des déménagements. En effet, certains emménagements concernant des personnes résidant déjà dans le pays de Lorient. Cette situation correspond à 25 200 « mobiles internes ». Ils sont deux fois plus nombreux que les précédents cas. En déménageant, ces personnes libèrent un logement qui pourra être occupé par d'autres.

Le niveau de vie des mobiles internes est plus faible que celui des arrivants. Le niveau de vie médian s'établit à 18 200 € pour les mobiles internes contre 20 600 € pour les arrivants. Les écarts tiennent pour partie à la composition de cette population. Deux types de ménages au niveau de vie plus bas que la moyenne y sont davantage représentés, à savoir les familles monoparentales et les couples avec enfants.

Concernant les familles monoparentales, la proportion de mobiles internes qui emménagent dans des logements sociaux (36 %) est légèrement plus élevée que parmi les arrivants (32 %). Pour leur part, les couples avec enfants emménagent plus fréquemment en maison. Ils sont plus souvent propriétaires de leur logement : 28 % contre 16 % des arrivants. Quand un couple s'installe pour la première fois dans le pays de Lorient, il fait plus souvent le choix d'être locataire. L'accès à la propriété se ferait ainsi dans un second temps, à l'occasion d'un déménagement au sein du territoire.

Parmi les ménages de plus petite taille, les mobiles internes **quittant le domicile parental** s'installent plus souvent en couple (29 %) que les nouveaux arrivants (21 %). En outre, les mobiles internes de cette catégorie s'installent moins fréquemment dans le centre urbain de Lorient.

Les personnes de 65 ans ou plus font également des choix résidentiels différents. En effet, les mobiles internes s'installent plus souvent dans le centre urbain de Lorient et dans le périurbain central, moins dans les autres types de périurbains et dans la zone « nord et est ». De plus, ils rejoignent plus souvent une communauté. Ainsi, ils sont 37 % dans ce cas contre 14 % parmi les arrivants de cette classe. Enfin, au sein de cette les mobiles population, internes emménagent plus souvent en appartement et sont moins souvent propriétaires que les arrivants.

Les logements « sous-occupés » : des raisons démographiques

Dans le pays de Lorient, la « sousoccupation » d'un logement au sens statistique (définitions) est nettement plus fréquente parmi les ménages « stables », c'est-à-dire n'ayant pas déménagé. Au sein de cette population, la part de logements sous-occupés est de 46 % contre 25 % pour les mobiles entrants après déménagement. Parmi les « stables », la situation de sous-occupation est plus fréquemment rencontrée dans deux types de ménages : les 65 ans et plus (66 % des logements) et les couples sans enfant (72 %).

Ces logements sous-occupés sont dans la plupart des cas des maisons. Leurs occupants, sont majoritairement des personnes plutôt âgées Ainsi, parmi les couples sans enfant en situation de sous-occupation, le référent du ménage a entre 50 et 64 ans dans 82 % des cas. Par ailleurs, ils sont le plus souvent propriétaires de leur domicile.

Définitions

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

L'indice de peuplement des logements caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de chambres qu'il comporte et le nombre de chambres nécessaires au ménage.

L'occupation « normale » d'un logement est définie ainsi : une chambre pour un couple et une chambre pour toutes les autres personnes d'une famille.

Un logement auquel il manque une chambre par rapport à l'occupation normale est en situation de suroccupation s'il compte deux chambres de plus que la norme.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les unités de consommation sont calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans

Le **référent fiscal** d'un ménage fiscal est le membre du ménage identifié comme payeur de la taxe d'habitation au sein du ménage fiscal.

Source et méthode

La base **Fidéli** (Fichiers démographiques sur les logements et les individus) permet d'analyser les mobilités résidentielles à partir de données issues de sources fiscales.

Le champ de cette étude englobe toutes les migrations résidentielles des personnes des foyers fiscaux (hors enfants de moins d'un an) au cours de l'année 2016.

Un ménage correspond à l'ensemble des foyers fiscaux vivant dans le même logement. Pour les personnes vivant dans des communautés ou des logements non assujettis à la taxe d'habitation (foyers, logements pour personnes âgées, pour jeunes travailleurs, etc.), chaque foyer fiscal est considéré comme un logement.

Les migrations des personnes sont observées uniquement lorsque les ménages qu'elles constituent ont un avis de taxe d'habitation en leur nom. Les étudiants sont pour une partie d'entre eux (ceux qui ne payent pas de taxe d'habitation) localisés chez leurs parents.

Le champ et les concepts étant différents, les volumes de mobilités résidentielles mesurés à partir de cette source, notamment concernant la population étudiante qui lui échappe en partie, peuvent différer de ceux obtenus à partir d'autres sources comme le recensement de la population.

Dans cette analyse, les migrations entrantes et internes ont été classées dans sept groupes principaux de mobilités. Ces groupes ont été constitués à partir du type de ménage et de l'âge de la personne de référence. Les mobilités qui ne correspondent à aucune des sept catégories sont considérées « non classées ».

Le pays de Lorient a été découpé en quatre zones : centres urbains, périurbain, littoral et zone nord et est. Le périurbain a fait l'objet d'une partition en trois sous-ensembles : périurbain est, périurbain central, périurbain ouest. Ce découpage résulte d'une analyse du solde migratoire cumulé sur trois ans pour chacune des communes.

Insee Bretagne

35, place du Colombier CS 94439 35044 Rennes Cedex

Directeur de la publication :

Éric Lesage

Rédactrice en chef : Marion Julien-Levantidis

Maquettiste :

Jean-Paul Mer

ISSN 2416-9013 © Insee 2021

Pour en savoir plus

- « Rennes Métropole : de nombreux arrivants, à tous les moments de la vie », Hervé Bovi Dans : *Insee Analyses Bretagne*, n° 62 (2017, oct.)
- « Nouveau Pays de Lorient : quatre types de territoires aux dynamiques propres et aux fortes interactions », Hervé Bovi, Émeric Marguerite (Insee), Rozenn Ferrec, Arnaud Le Montagner (AudéLor) Dans : *Insee Analyses Bretagne*, n° 84 (2019, juin)
- « Arrivées et départs dans le pays de Lorient : profils et localisation » Dans : AudéLor, communication, n° 112 (2019, fév.)
- « Evolution de la démographie » Dans : *AudéLor, communication,* n° 136 (2020, fév.)



