



## Partie 4

# UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FAVORABLE ET MULTIFORME



# UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE STIMULÉ PAR LE MODÈLE PÉRIURBAIN

## APRÈS UN SIÈCLE DE BAISSÉ, LA POPULATION A DOUBLÉ EN 50 ANS

**D'après le recensement de la population de 2019, le territoire comptait 39 647 habitants, soit 129 habitants au km<sup>2</sup>, une densité légèrement supérieure à la densité française (105 habitants/km<sup>2</sup>). Savenay et Saint-Étienne-de-Montluc accueillent 42 % de la population (Infographie : répartition de la population en 2019).**

Le territoire a connu une croissance démographique au cours du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'à la crise économique et agricole de 1880. Le déclin démographique se poursuit ensuite, en raison des pertes de la Première Guerre mondiale et du phénomène consécutif des classes creuses. **Il ne prend fin qu'en 1962 et il faut attendre 1982 pour que la population retrouve son niveau de 1886.**

Depuis le début des années 1970, la croissance est continue avec un dynamisme variable. Elle atteint un premier pic durant la période 1975-1982 (+3,2 % par an), redescend à +1,4 % par an entre 1982 et 1990, puis à 0,5 % par an entre 1990 et 1999. Le début de cette première période correspond à l'arrivée à l'âge adulte des enfants du baby-boom à la recherche d'un foncier accessible proche des centres urbains offrant emplois et services. C'est le début du phénomène de la périurbanisation.

Les années 2000 connaissent une nouvelle période de croissance (+1,8 % par an) qui fléchit légèrement entre 2008 et 2013 (+1,7 % par an) puis entre 2013 et 2019 (+1,4 % par an), tout en demeurant à un niveau élevé (graphique : évolution de la population 1880 -2019).

Avec une population multipliée par plus de deux entre 1968 et 2018, elle constitue une des intercommunalités les plus dynamiques de Loire-Atlantique (quatrième rang des intercommunalités de Loire-Atlantique en termes d'accroissement démographique entre 2013 et 2018) et a bénéficié du développement de la métropole Nantaise.

Depuis 20 ans, le territoire gagne ainsi en moyenne 555 habitants chaque année.

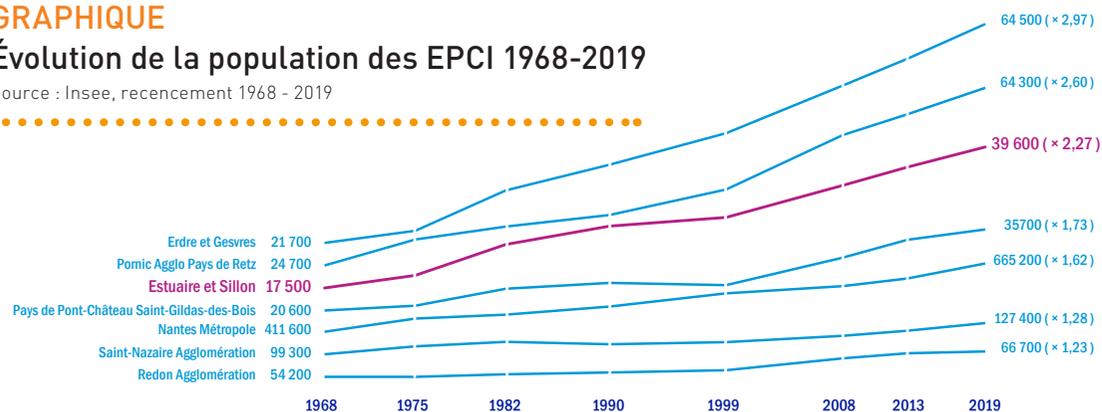
Ceux-ci se sont installés majoritairement sur les 3 communes du territoire :

- 33 % se sont installés à Savenay,
- 21 % se sont installés à Saint-Étienne-de-Montluc,
- 13 % se sont installés à Cordemais.

### GRAPHIQUE

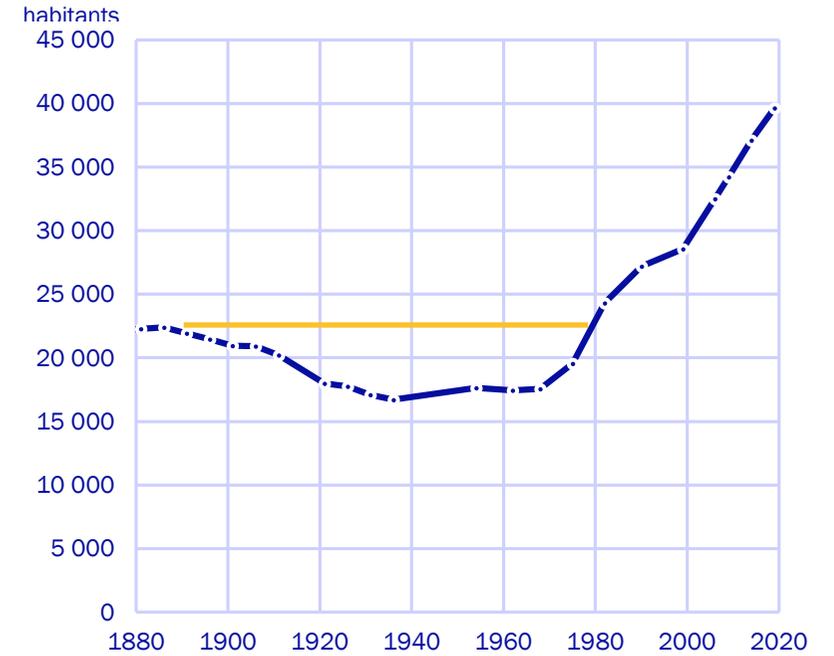
#### Évolution de la population des EPCI 1968-2019

Source : Insee, recensement 1968 - 2019



### Évolution de la population 1800-2019

Source : INSEE recensements



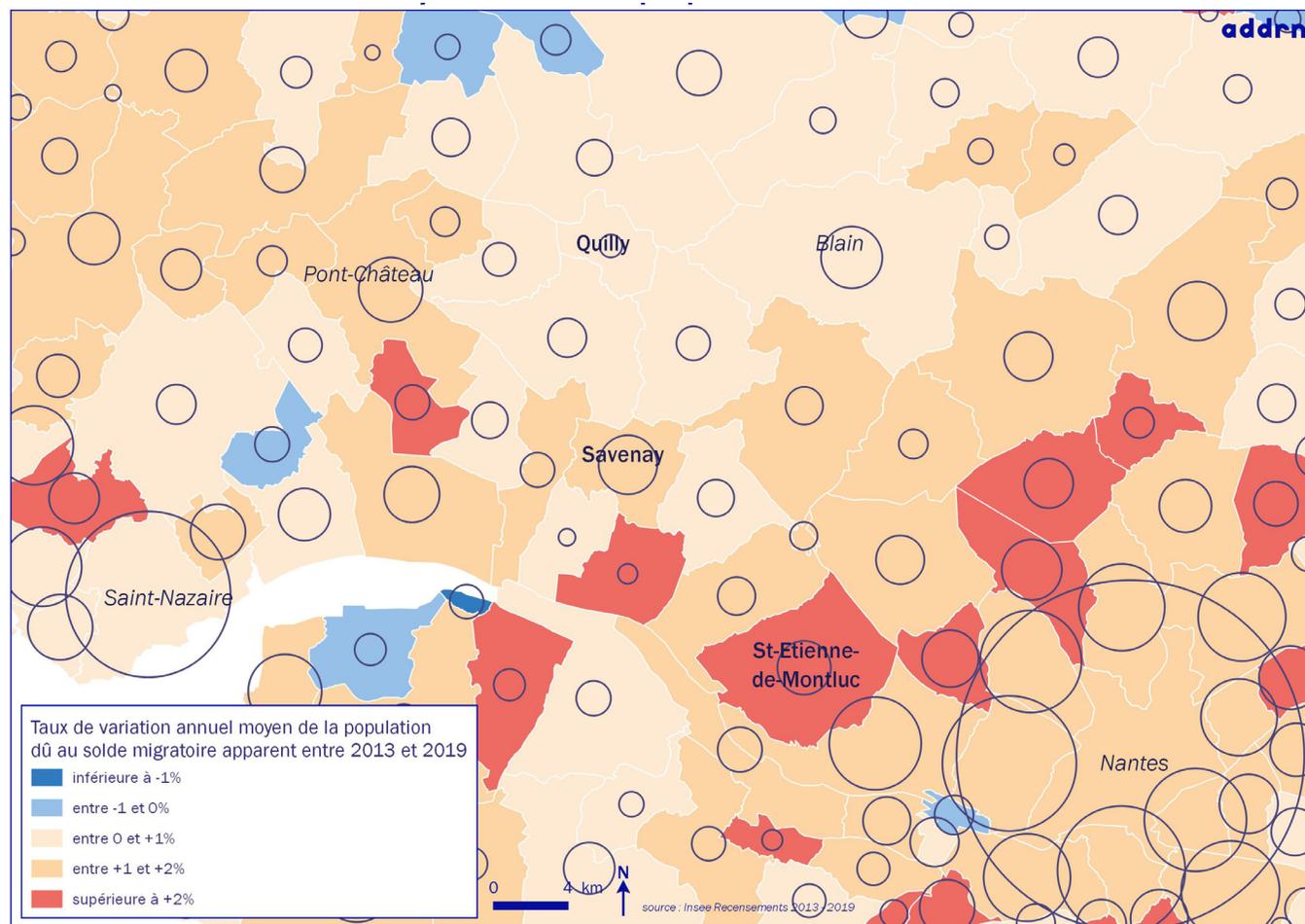
### Répartition schématique de la population en 2019 : deux communes polarisantes

Source : INSEE 2019

## UNE CROISSANCE HOMOGENÈNE SUR LE TERRITOIRE

Depuis 1968, aucune des onze communes n'a connu un épisode de baisse sensible de sa population. Le Temple-de-Bretagne est la commune où la progression a été la plus forte avec un nombre d'habitants multiplié par plus de 5 depuis cette date<sup>6</sup>, talonnée par Malville (x4) tandis que Campbon, Quilly et Lavau-sur-Loire ont connu une dynamique plus mesurée (x1,6).

Les deux épisodes de croissance évoqués précédemment n'ont pas touché les communes de la même façon, suivant la conjugaison locale de la demande et du calendrier de l'ouverture des droits à construire. De façon relative, la croissance de la population a été particulièrement précoce à Malville, au Temple-de-Bretagne, à Prinquiau et à La Chapelle-Launay, ce qui a eu notamment pour effet d'homogénéiser la répartition de la population sur le territoire (*Infographie : répartition de la population en 2019*).



6 : À noter que Le Temple-de-Bretagne a bénéficié d'une extension de son périmètre communal renforçant mécaniquement sa dynamique de population.

**CARTE**  
Évolution annuelle de la population de 2013 à 2019

Source : INSEE

## TABLEAU

## Évolution de la population 1968 -2019

Source : INSEE - Recensements

Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	indice 100 en 1990	Taux de variation annuel moyen
Bouée	455	435	571	618	661	821	896	1 019		
Campbon	2 569	2 666	2 747	2 918	2 897	3 636	3 904	3 959		
La Chapelle-Launay	1 307	1 354	1 839	2 249	2 258	2 711	2 810	3 145		
Cordemais	1 453	1 817	2 004	2 374	2 515	2 864	3 431	3 754		
Lavau-sur-Loire	461	442	555	637	614	764	750	772		
Malville	856	1 037	2 085	2 860	2 980	3 110	3 343	3 531		
Prinquiau	1 214	1 475	2 009	2 175	2 055	2 849	3 382	3 474		
Quilly	837	781	793	859	905	1 216	1 368	1 386		
Saint-Étienne-de-Montlu	3 595	3 900	5 018	5 759	6 231	6 605	6 627	7 515		
Savenay	4 317	5 046	5 679	5 314	5 883	7 195	8 100	9 064		
Le Temple-de-Bretagne	391	480	1 009	1 420	1 557	1 828	1 873	2 028		
<b>Estuaire et Sillon</b>	<b>17 455</b>	<b>19 433</b>	<b>24 309</b>	<b>27 183</b>	<b>28 556</b>	<b>33 599</b>	<b>36 484</b>	<b>39 647</b>		

## UNE CONTRIBUTION MAJEURE DU SOLDE MIGRATOIRE, AUJOURD'HUI À L'ÉQUILIBRE AVEC LE SOLDE NATUREL

À l'échelle d'Estuaire et Sillon, la croissance démographique est soutenue par le solde migratoire. À l'exception de la période 1990-1999, sa contribution a toujours été supérieure à celle du solde naturel.

À noter que le taux de variation annuel par commune est différencié. Cinq communes présentent un solde négatif sur la dernière période 2013-2018 : Quilly, Campbon, Prinquiau, Lavau-sur-Loire et Malville.

Aussi, le solde migratoire s'avère positif pour certaines classes d'âge : ce sont en majorité des ménages en âge de procréer qui s'installent, contrairement à des territoires touristiques qui accueillent beaucoup de seniors.

**En conséquence, le solde migratoire contribue à alimenter le solde naturel qui reste à peu près stable et à un niveau significatif depuis 1999.**

**La trajectoire démographique d'Estuaire et Sillon conduit progressivement à l'égalité entre ces deux « moteurs » du dynamisme démographique, à savoir la croissance exogène et la croissance endogène.** Cet équilibre garantit une évolution mesurée de la pyramide des âges, et par là même des besoins d'équipements ou de services qui ne connaissent pas d'à-coups brusques.

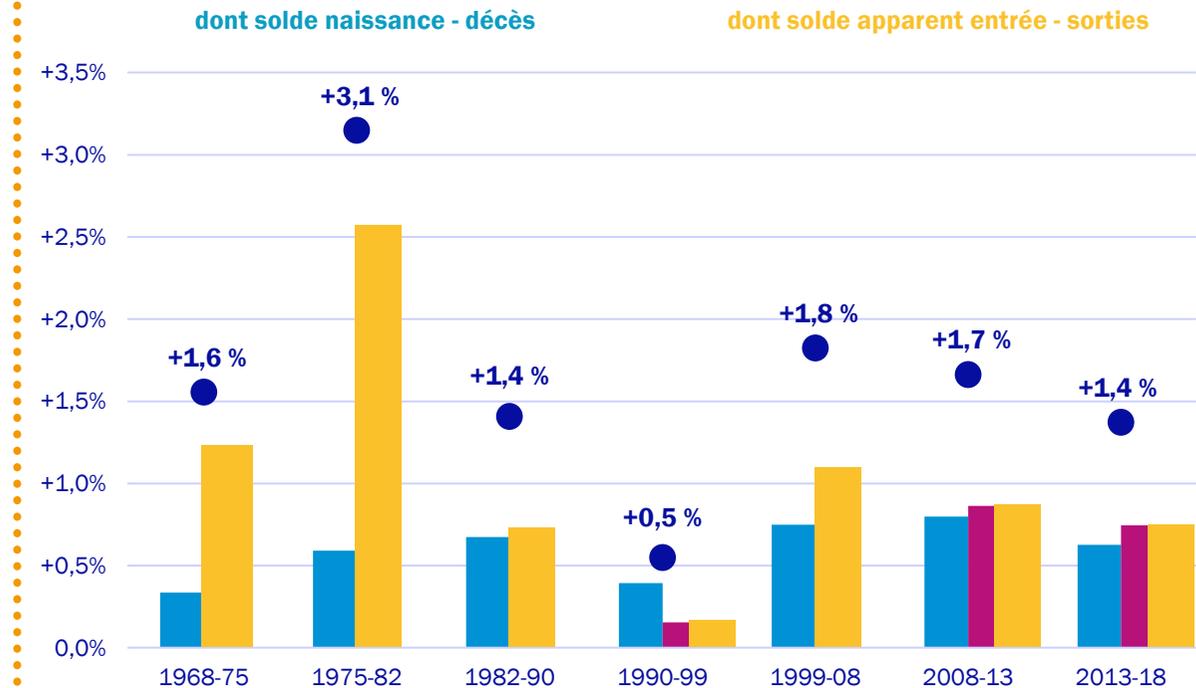
### LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Maintenir la double dynamique : solde migratoire et solde naturel.

### GRAPHIQUE

#### Évolution du taux de variation annuel moyen sur le territoire d'Estuaire et Sillon

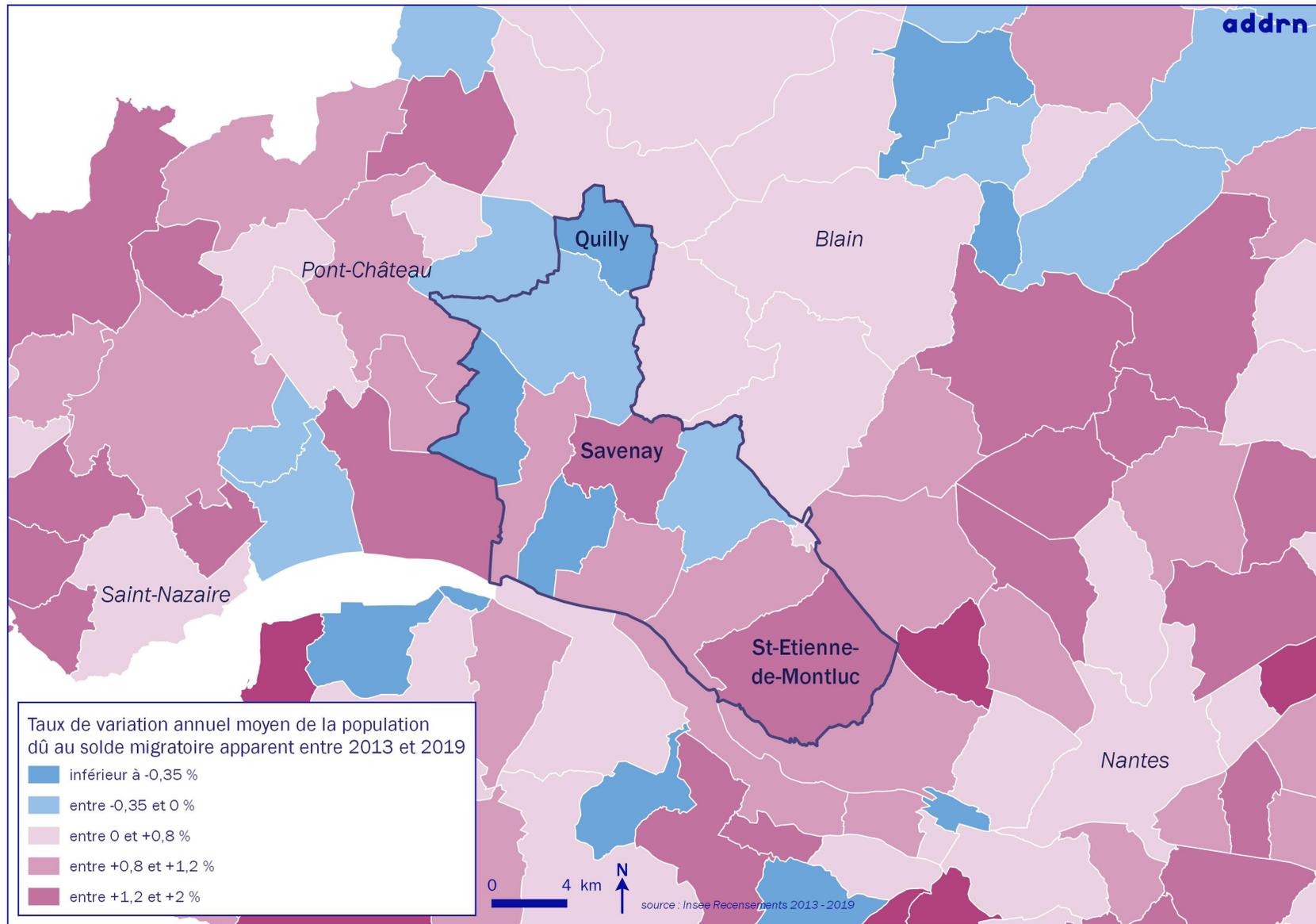
Source : INSEE, recensements



## CARTE

## Solde migratoire entre 2013 et 2019

Source : INSEE - Recensements



## UNE POPULATION PLUS JEUNE QUE LA MOYENNE DÉPARTEMENTALE

En 2018, l'âge moyen des habitants d'Estuaire et Sillon s'élève à 37,7 ans contre 39,8 ans en Loire-Atlantique et 41,1 ans en France (graphique : pyramide des âges en 2018).

**La présence des 30-44 ans est plus affirmée qu'à l'échelle départementale, ainsi que celle de leurs enfants (0-10 ans).**

Le déficit observé pour les tranches d'âge 15-19 ans et 20-24 ans correspond aux départs des jeunes vers les villes universitaires. L'écart avec la Loire-Atlantique est d'autant plus marqué que la métropole nantaise accueille plus de 60 000 étudiants.

## DU BABY-BOOM AU PAPY-BOOM

Autre fait saillant : la part plus réduite des personnes les plus âgées : 14,7 % de 65 ans et plus contre 18,1 % en Loire-Atlantique et 14,7 % en France.

L'écart observé entre le nombre des 60-64 ans et des 65-70 ans correspond au phénomène du baby-boom d'après-guerre. Son effet est légèrement plus marqué à Estuaire et Sillon car nombreuses ont été les installations des baby-boomers sur le territoire lors du premier pic de migration observé entre 1975 et 1982.

Conséquence de cet écart : **la part des personnes âgées de 65 ans et plus va augmenter dans les années à venir.** À moyen terme les capacités des EHPAD devront être renforcées, et l'accueil de personnes âgées sur le territoire peut également être envisagé comme un axe de développement économique (adaptation des logements, logements en centralité...).

À plus courte échéance, une réflexion peut être engagée sur le parcours résidentiel des séniors.



Une analyse récente conduite en Bretagne montre que de plus en plus de personnes âgées de 65 ans et plus, encore autonomes, déménagent vers des pôles bien dotés en équipements et en services. Une étape supplémentaire s'insère donc plus fréquemment entre le logement familial où les enfants ont été élevés et l'EHPAD, rejoint tardivement lorsque la perte d'autonomie ne permet plus le maintien à domicile. Des séniors quittent ainsi un grand logement familial pour rejoindre un appartement ou une maison plus petite, et se rapprochent du centre des villes ou des bourgs.

Une opportunité à saisir pour poursuivre l'accueil de jeunes familles ?

La libération de ces grands logements permettrait l'accueil de jeunes familles, et donc la consolidation d'une pyramide des âges caractérisée par sa jeunesse. Le développement d'une telle offre de logements, conformes aux attentes des séniors, pourrait également contribuer à la revitalisation des centres-bourgs.

### POUR EN SAVOIR PLUS

« Les personnes âgées changeant de domicile ne recherchent pas le même logement selon qu'elles habitent déjà en Bretagne ou non » Insee Analyses Bretagne N° 104, juin 2021

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5400593>

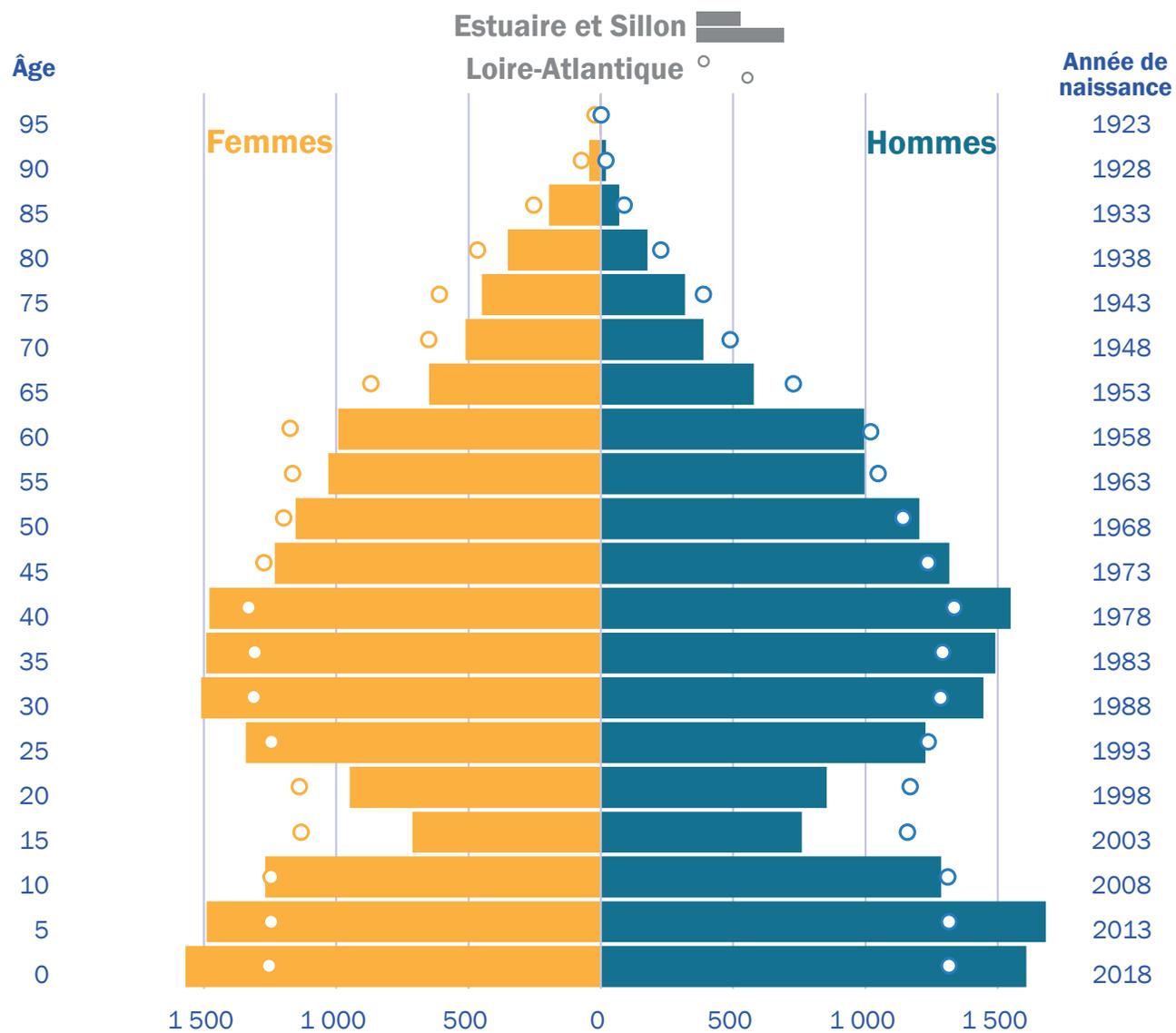
### LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Maintenir l'équilibre de la composition démographique et familiale du territoire.**

GRAPHIQUE

Pyramide des âges en 2018

Source : INSEE - Recensements 2018



## ORIGINE DES FLUX MIGRATOIRES : UN TERRITOIRE QUI BÉNÉFICIE D'UNE FORTE ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN- TIELLE

### UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES JEUNES FAMILLES

En 2018, 1 982 résidents se sont installés à Estuaire et Sillon, tandis que 1 636 personnes l'ont quitté. Au final, le territoire a gagné 346 habitants supplémentaires (graphique : migrations résidentielles Estuaire et Sillon 2018).

Parmi ces arrivées nouvelles, celles des jeunes adultes de 25-39 ans et en corollaire des jeunes enfants de 0 à 14 ans sont singulièrement nombreuses (voir graphique). Les jeunes familles sont donc en capacité de se loger sur le territoire. Le solde migratoire est particulièrement positif pour cette catégorie, ce qui signifie qu'en parallèle les ménages déjà présents parviennent à se maintenir sur place. Par ailleurs, aucune différence marquée n'apparaît en termes de catégories socio-professionnelles entre les partants et les arrivants de ces tranches d'âge. Chez les 15-19 ans et surtout chez les 20-24 ans, la mobilité apparaît élevée. Dans les deux cas le solde migratoire négatif correspond au départ des jeunes étudiants, et dans une moindre mesure de jeunes actifs. Cependant Estuaire et Sillon accueille également de jeunes actifs de 20-24 ans, en particulier des employés. Au-delà de la quarantaine, la mobilité se réduit progressivement et le solde migratoire devient négatif chez les 55-74 ans. Il ne redevient que très modestement positif pour les plus âgés.

Comparée à 2013, la situation n'a pas connu d'évolution majeure. Le nombre d'arrivées a augmenté de 5,5 % et celui des départs de 7,6 %, au final le solde migratoire a baissé de 3 % en passant de 357 à 346. L'analyse en termes d'âge reste similaire.

Les migrations résidentielles contribuent donc à renforcer les particularités locales, plutôt positives, de la pyramide des âges.

### UNE RELATION NON PRIVILÉGIÉE AVEC NANTES MÉTROPOLE

En 2018, Nantes Métropole a connu 30 447 départs. Parmi ces départs, 11 545 (soit 38 %) ont pour destination un des seize EPCI voisins immédiats ou proches. Ils correspondent au phénomène de périurbanisation de la métropole nantaise.

**Estuaire et Sillon accueille ainsi 881 partants de Nantes Métropole, soit 7,6 % des partants de Nantes Métropole vers les EPCI avoisinantes. Cela correspond par ailleurs à 44,5 % des arrivées sur le territoire.**

Estuaire et Sillon se caractérise par une part importante d'arrivants nantais relevant des ménages des catégories « cadres et professions intellectuelles supérieures » et « professions intermédiaires ». Elle s'élève à 57 % contre 43 % sur l'ensemble de la sous-population étudiée.

### LES AUTRES RELATIONS DE PROXIMITÉ

Saint-Nazaire agglomération (194 arrivées), Erdre et Gesvres (131) et Pont-Château – Saint-Gildas-des-Bois (117) sont les territoires voisins d'où proviennent le plus de nouveaux arrivants, après Nantes Métropole.

### ET LES DÉPARTS ?

Les départs vers Nantes Métropole sont moitié moindres que les arrivées (448 contre 881). De même les départs vers Saint-Nazaire agglomération sont inférieurs aux arrivées (97 contre 194). À l'inverse les départs vers Pont-Château – Saint-Gildas-des-Bois sont plus nombreux que les arrivées (205 contre 117). Quant aux échanges avec Erdre et Gesvres, ils sont équilibrés.

Les mobilités sortantes de la métropole nantaise obéissent à deux logiques.

La première est nationale, elles concernent principalement les étudiants ainsi que des actifs dont la carrière professionnelle se déroule dans les grandes métropoles françaises. Cette population a pour destination Paris, Rennes, Angers, Bordeaux, Lyon, Toulouse, Lille...

La seconde logique est locale et concerne des ménages qui quittent l'agglomération nantaise pour rejoindre un territoire voisin où les conditions de logement en particulier leur apparaissent plus propices à leurs projets familiaux. Si Erdre et Gesvres est la première destination de proximité (1 996 arrivées depuis Nantes Métropole), les quatre destinations suivantes sont situées dans le Sud-Loire. Il s'agit de Pornic Agglo Pays de Retz (1 208), Clisson Sèvre et Maine Agglo (1 184), Sèvre et Loire (1 137) et Grand Lieu (1 087). Estuaire et Sillon occupe le rang suivant avec 881 arrivées, C'est donc l'EPCI voisin de Nantes Métropole qui accueille le moins d'arrivants en provenance de ce territoire.

À une échelle plus large les situations du nord Loire et du sud Loire apparaissent équilibrées.

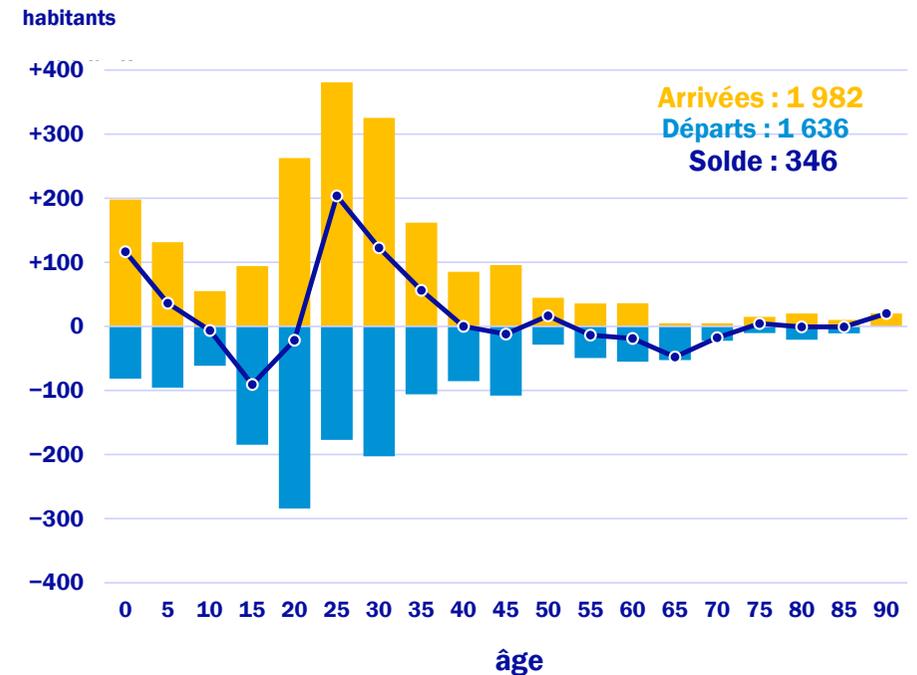
#### LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Tirer parti de sa situation privilégiée tout en la maîtrisant et en assurant un accueil qualitatif.

#### GRAPHIQUE

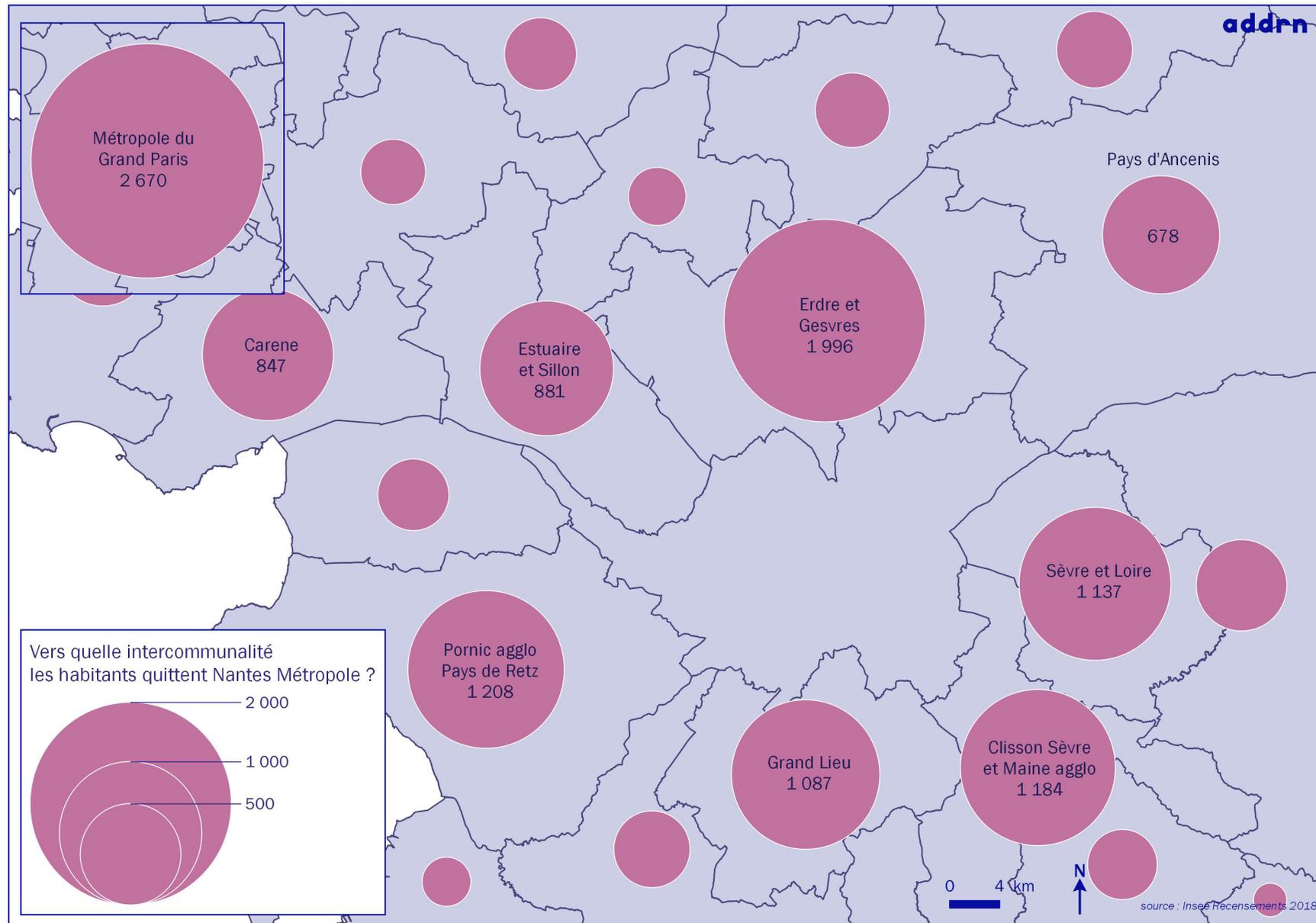
#### Migrations résidentielles Estuaire et Sillon 2018

Source : INSEE - Recensements 2018



## CARTE - Destination des partants de Nantes Métropole en 2018

Source : INSEE - 2018



## UNE POPULATION À LA SITUATION ÉCONOMIQUE FAVORABLE

### DES ACTIFS ISSUS DES CATÉGORIES MOYENNES ET POPULAIRES

*Note de lecture : dans l'analyse qui suit, c'est la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage (l'actif le plus âgé) qui a été retenue sur l'ensemble de la composition du ménage.*

Comparée à la population de Loire-Atlantique, celle d'Estuaire et Sillon comporte une part légèrement plus faible de retraités (16 % contre 19 %) et d'inactifs (1 % contre 4 %). À l'inverse la part des professions intermédiaires est plus élevée (24 % contre 20 %) ainsi que celle des ouvriers (19 % contre 17 %) et des employés (18 % contre 16 %). Ces écarts, faibles mais significatifs, rejoignent les constats déjà faits concernant une place plus importante occupée par des familles avec enfants. À noter également que parmi les couples dont la personne de référence est âgée de moins de 55 ans, les deux conjoints travaillent dans 83 % des cas, contre 77 % à l'échelle de la Loire-Atlantique.

### UN NIVEAU DE VIE SUPÉRIEUR À LA MOYENNE DÉPARTEMENTALE

La médiane des revenus disponibles s'élève à 23 670 € par an en 2019, soit 1 973 € par mois pour une personne seule et 4 142 € par mois pour un couple avec deux jeunes enfants. En Loire-Atlantique, ce montant est plus élevé seulement dans quatre EPCI : Nantes Métropole (23 750 €), Cap Atlantique (23 780 €) et Erdre et Gesvres (24 240 €). À l'échelle du département il atteint 22 910 €.

Ce niveau de vie plus élevé que la moyenne départementale s'explique avant tout par une moindre présence de ménages aux revenus particulièrement modeste. Le taux d'activité est ainsi plus élevé que la moyenne départementale alors que le taux de chômage est plus faible. Les ménages de retraités et d'inactifs sont proportionnellement moins nombreux, ainsi que les familles monoparentales (carte : revenu disponible par ménage).

### UN TAUX DE PAUVRETÉ PARTICULIÈREMENT FAIBLE

Les inégalités sont peu marquées et le taux de pauvreté ne dépasse pas 5,6 %, ce qui est le taux le plus faible observé en Loire-Atlantique. Au regard de cet indicateur, Estuaire et Sillon se classe, à l'échelle Française, au 36<sup>e</sup> rang des EPCI sur 1 232.

La part réduite de logements locatifs et en particulier de logements locatifs sociaux (6,2 % contre 12,0% en Loire-Atlantique) limite le nombre de ménages très modestes pouvant rester ou s'installer sur le territoire.

#### LE TAUX DE PAUVRETÉ AU SEUIL DE 60 %

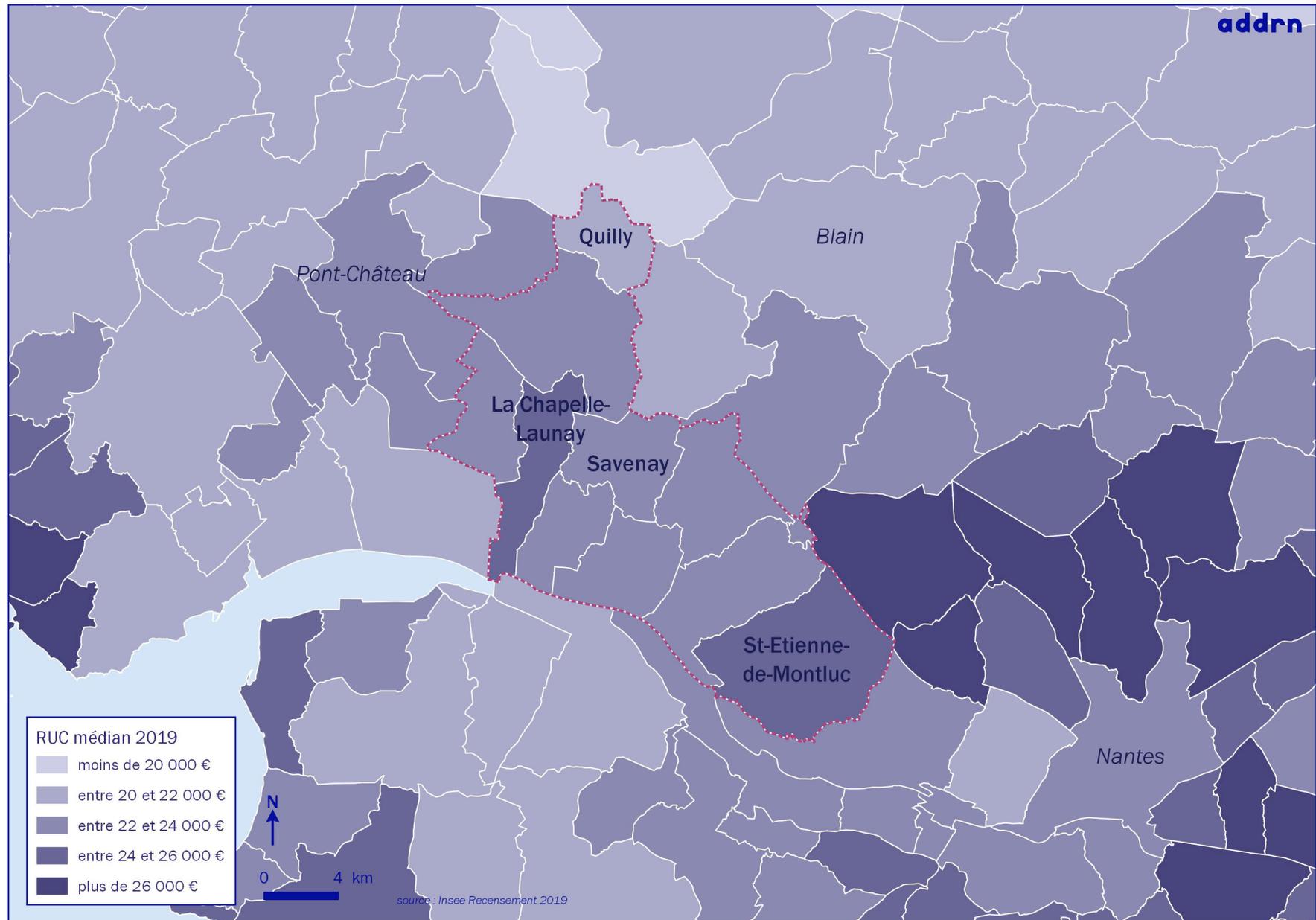
*Ce seuil est égal à 60 % du revenu disponible médian, soit 1 096 € par mois pour une personne seule et 2 301 € par mois pour un couple avec deux jeunes enfants. Pour mémoire, en 2019 le SMIC mensuel net s'élevait à 1 204 euros.*

#### LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Maintenir sur le territoire les catégories socio-professionnelle moins aisées, en comparaison de l'arrivée des cadres qui peuvent concurrencer les populations résidentes.**

**CARTE - Revenu disponible par ménage**

Source : addrn



### RAPPEL DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU PLUi DU 3 FÉVRIER 2022

#### Un territoire d'accueil entre la métropole Nantaise et l'agglomération Nazairienne qui répond aux besoins :

- par la prise en compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services pour un accueil adapté et cohérent entre les zones urbaines et rurales ;
- par une diversité des fonctions urbaines et rurales et une offre de mixité sociale en lien avec le Programme local de l'habitat d'Estuaire et Sillon et via l'analyse des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en adéquation avec les formes et caractéristiques urbaines du territoire ;
- par la prise en compte des problématiques de renouvellement urbain, de développement urbain et rural maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux en s'appuyant en particulier sur les travaux concernant les centralités des communes de Saint-Etienne-de-Montluc et de Savenay (labellisées « Petites villes de demain »), ainsi que sur l'étude en cours relative aux centralités et prenant en compte les spécificités, les caractéristiques et les formes urbaines des 11 communes.

### LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Maintenir la double dynamique : solde migratoire et solde naturel.**
- **Maintenir sur le territoire les catégories socio-professionnelles moins aisées, en comparaison de l'arrivée des cadres qui peuvent concurrencer les populations résidentes.**
- **Maintenir l'équilibre de la composition démographique et familiale du territoire.**