



# Observatoire départemental de l'habitat du Doubs

## Les migrations résidentielles du Doubs en 2016

### Contexte et objectifs de l'étude

L'étude des migrations résidentielles à l'échelle du Doubs répond à plusieurs enjeux dont celui de la réactualisation d'études ayant été produites par le passé et plus récemment à différentes échelles : en 2014, l'INSEE publiait un portrait des migrations sur les territoires franc-comtois basé sur l'étude des migrations résidentielles pour la période 2003-2008. Les migrations résidentielles ont ensuite été abordées dans plusieurs études thématiques de l'ODH, sans pour autant faire l'objet d'une publication spécifique.

À l'approche de la révision du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), l'étude des migrations résidentielles offre une lecture des dynamiques de peuplement et d'attractivité globale du département, mais permet également d'en territorialiser les spécificités. Cette étude s'appuie donc sur une quantification des flux entrants et sortants du département, mais aussi sur une analyse des échanges entre les différentes zones du PDH. Ensuite, un intérêt est porté sur la qualification des différents flux pour s'intéresser aux spécificités et aux caractéristiques des migrants dans le Doubs.

### Note méthodologique

Jusqu'en 2008, l'INSEE recensait les migrations résidentielles à une fréquence quinquennale en s'appuyant sur le recensement des populations. Durant la période 2008-2013, plus aucune question relative à l'emménagement ou au déménagement des personnes n'a été posée. Depuis 2013, des données sur les migrations résidentielles sont de nouveau disponibles. Ces chiffres, qui décrivent les migrations de l'année antérieure, sont incomparables avec les données précédentes. Ils permettent néanmoins de mesurer plus fréquemment les dynamiques de peuplement des différentes aires du département du Doubs.

Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'observatoire départemental de l'habitat du Doubs. Les données sont issues de l'étude complémentaire du recensement de la population 2016 de l'INSEE sur le fi-

chier du même nom « Migrations résidentielles ». Est considéré comme « migrant » tout individu ayant effectué au moins une migration au cours de la période. Une migration est un changement durable de lieu de résidence. Ici, l'étude se focalise sur les migrations interdépartementales et intra-départementales (les échanges entre les différentes zones du PDH). (figure 2 page 2).

L'étude s'appuie sur le découpage en 5 zones du Département : la zone du Doubs Central, celle des secteurs de Loue Lison et de Pierrefontaine-Vercel (Portes du Haut-Doubs), la zone frontalière, le secteur Doubs de l'aire urbaine (Pays de Montbéliard), et la zone Grand Besançon (comprenant Grand Besançon Métropole mais également la partie doubsienne de la communauté de communes du Val Marnaysien).

## Données sur les publics provenant du recensement de l'INSEE croisées avec les secteurs du PDH du Doubs

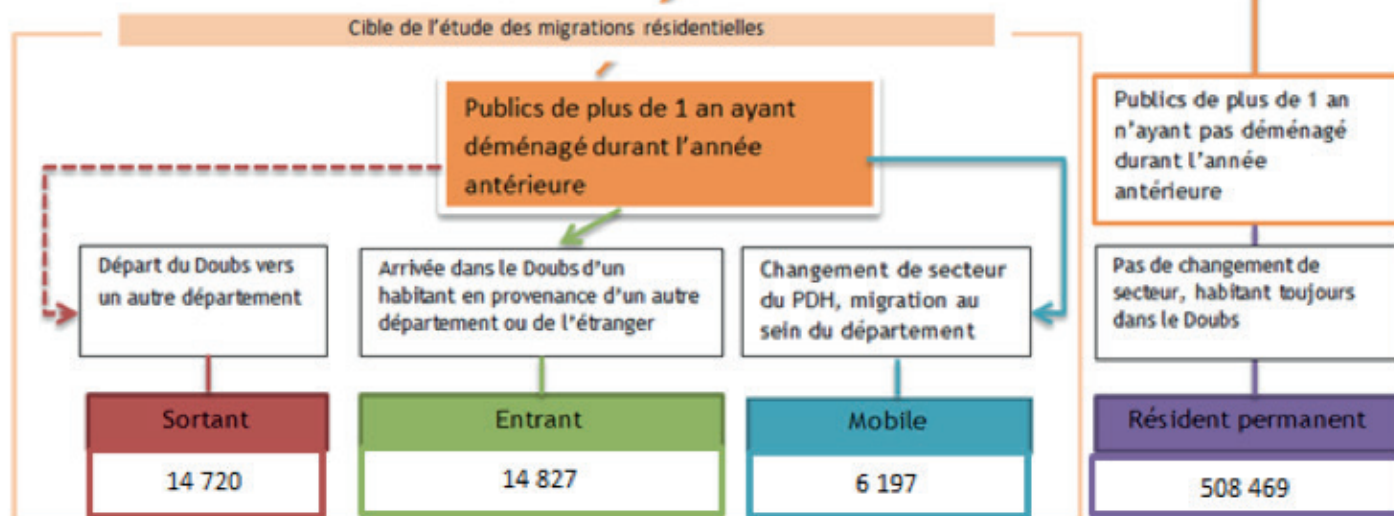


Figure 1 : Périmètre de l'étude sur les migrations résidentielles et définitions des différents termes utilisés

## 1- Introduction

Sur la période 2015-2016, 14 720 personnes ont quitté le Doubs pour aller s'établir dans un autre département français, soit un peu moins de 3 % de la population totale. Dans le même temps, 14 827 personnes s'y sont établies et 6 197 (soit 1,2 %) ont changé de secteur PDH tout en restant dans le Doubs.

Au regard des données disponibles INSEE, le bilan migratoire du Doubs serait positif d'une centaine d'habitants.

Cependant, le nombre d'entrants prend en compte les personnes arrivant de l'étranger sans pour autant décompter les sortants vers l'étranger.<sup>1</sup>

En faisant abstraction des échanges avec l'étranger, le Doubs est déficitaire dans ses échanges interdépartementaux : - 1 837 habitants.

### À retenir de la tendance départementale

- Près de **514 000** habitants dans le Doubs en 2016
- **14 720** sortants
- **14 827** entrants (dont **12 883** venus exclusivement d'un autre département français)
- **6 197** mobiles entre les secteurs du PDH
- **508 469** résidents permanents (aucun changement de secteur)

## 2- Les échanges interdépartementaux

Le Doubs est déficitaire dans ses échanges avec les autres départements français. Il comptabilise 14 720 sorties vers d'autres départements contre 12 883 entrées. Les échanges interdépartementaux du Doubs avec la Haute-Saône, le Jura, le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et Paris sont relativement équilibrés. En revanche, les échanges avec le territoire de Belfort (-110 habitants), du Rhône (-253 habitants), et de la Côte d'Or (-274 habitants) sont plus amplement déficitaires. 5097 personnes sont venues de l'un des territoires de l'ex région Franche-Comté, 5180

sortants s'y sont installés. Les échanges avec le Sud et l'Ouest de la France sont faibles.

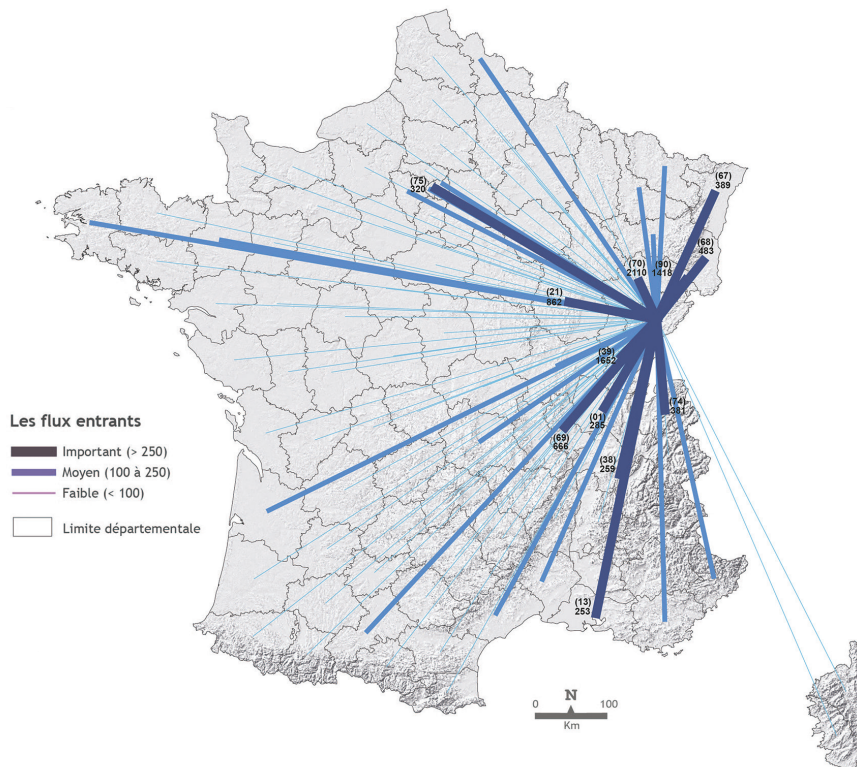
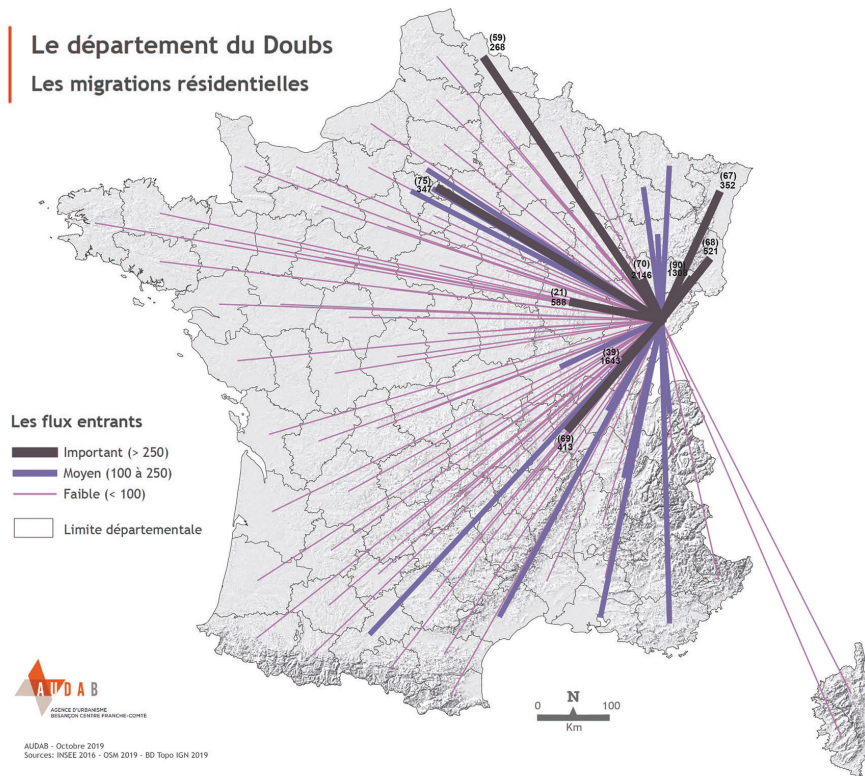
Les flux entrants sont relativement plus concentrés que les flux sortants (voir figure 2, cartes ci-dessous). 9 départements émettent un afflux « important » de population arrivant dans le Doubs (plus de 250 individus), et 14 flux moyens (de 100 à 250 individus). 12 départements accueillent un afflux important de personnes sortantes du Doubs, 16 un afflux moyen.

<sup>1</sup> L'une des limites de l'étude est liée à la contrainte de l'exploitation des données INSEE disponibles. S'appuyant sur le recensement des populations pour une année donnée et sur le territoire français, il est possible de connaître l'ensemble de la provenance de personnes entrantes dans le Doubs, mais il n'est pas possible en revanche de connaître le flux de personnes ayant déménagé vers l'étranger.

« Top 10 » des destinations des sortants du Doubs			« Top 10 » des origines des entrants du Doubs		
1	Haute Saône	2110	1	Haute Saône	2 146
2	Jura	1 652	2	<i>Etranger</i>	1 944
3	Territoire de Belfort	1 418	3	Jura	1 643
4	Côte d'Or	862	4	Territoire de Belfort	1 308
5	Rhône	666	5	Côte d'Or	588
6	Haut-Rhin	483	6	Haut-Rhin	521
7	Bas-Rhin	389	7	Rhône	413
8	Haute-Savoie	381	8	Bas-Rhin	352
9	Paris	320	9	Paris	347
10	Ain	285	10	Nord	268

Sources : Recensement 2019 INSEE sur les données 2016, fichier migrations résidentielles

Figure 2 : Les échanges interdépartementaux du Doubs, (Sources : recensement 2016, fichier complémentaire sur les « migrations résidentielles »)



Les échanges interdépartementaux sont plus intenses avec les départements limitrophes. Les territoires de la Haute-Saône, du Jura, et du Territoire de Belfort apparaissent à la fois parmi les principaux territoires de provenance des entrants, mais aussi parmi les principaux territoires de destinations des individus quittant le Doubs.

Les individus mobiles - changeant de département - suivent majoritairement une logique de proximité résidentielle lors de leur déménagement en restant dans un département de la région. La nouvelle localisation des individus ne traduit pas nécessairement un changement de situation professionnelle. Elle peut être le résultat de parcours résidentiels amenant les ménages à

se localiser dans des départements où le coût du foncier et le coût du logement sont plus abordables que dans leur département d'origine.

La Côte d'Or, le Rhône, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin entretiennent aussi des relations particulières avec le Doubs. Géographiquement plus éloignés, ces territoires présentent des caractéristiques particulières puisqu'ils sont des pôles d'emploi et d'études supérieures. Les mobilités résidentielles, « depuis » ou « vers » ces territoires, peuvent donc être expliquées par une mobilité professionnelle et scolaire des individus. Lyon, Mulhouse, Strasbourg et Paris - par leur statut de métropoles et de pôles universitaires - concentrent des opportunités qui peuvent expliquer ces migrations.

#### Les soldes extérieurs en fonction de l'activité des individus

	Sortants	Entrants	Solde
<b>Actifs en emploi</b>	6 838	5 902	- 936
<b>Chomeurs</b>	2 025	1 843	- 182
<b>Retraités ou pré-retraités</b>	941	568	- 373
<b>Etudiants ou élèves de plus de 14 ans</b>	2 262	2 717	455
<b>Moins de 14 ans</b>	1 957	1 226	- 732
<b>Femmes ou hommes au foyer</b>	225	216	- 8
<b>Autres inactifs</b>	472	410	- 63
<b>Total général</b>	14 720	12 883	- 1 837

Les actifs en emploi représentent la plus grande part des mobiles (46 % des sortants, et 46 % des entrants) viennent ensuite les étudiants (15,3 % des sortants du département, et 21 % des entrants). Cependant, le solde des échanges interdépartementaux concernant les étudiants est excédentaire, alors que celui des actifs en emploi est déficitaire. Le Doubs est donc plus attractif pour les étudiants, qu'il ne l'est pour les actifs en emploi.

#### Les soldes extérieurs en fonction de la composition familiale

Sources : Recensement 2019 INSEE sur les données 2016, fichier migrations résidentielles

	Sortants	Entrants	Solde
<b>Homme seul</b>	1 924	1 911	- 12
<b>Femme seule</b>	1 821	1 887	66
<b>Plusieurs personnes sans famille</b>	815	1 040	225
<b>Homme seul avec enfants</b>	223	189	- 34
<b>Femme seule avec enfants</b>	1 129	856	- 273
<b>2 actifs</b>	3 815	2 713	- 1 102
<b>Famille Couple 1 homme actif</b>	2 219	1 788	- 431
<b>Famille couple 1 femme active</b>	649	642	- 6
<b>Aucun actif ayant un emploi</b>	1 302	903	- 399
<b>Hors logement ordinaire</b>	825	954	129
<b>Total général</b>	14 720	12 883	- 1 837

Au-delà du statut d'activité des individus, le solde du département selon le type de ménage mobile révèle que le Doubs « perd » certains types de ménages dans ses échanges. Le département perd plus de bi-actifs qu'il n'en gagne. Il en est de même pour les ménages sans actif, lorsque seul l'homme travaille ou lorsque le ménage est composé d'une femme seule avec enfants.

À contrario, le bilan migratoire est positif pour le département concernant les personnes seules sans enfant. Ces ménages peuvent correspondre, notamment, à des étudiants ou des jeunes actifs s'installant dans le Doubs.

Le Doubs n'est pas déficitaire sur des catégories d'âge ou des catégories socio-professionnelles (CSP) particulières dans ses échanges avec d'autres départements. Les profils les plus représentés sont les personnes de moins de 40 ans. Les plus de 40 ans ne représentent que 34 % des sortants, alors qu'ils représentent 70 % des résidents dans le Doubs. L'âge est donc un facteur déterminant de la mobilité. En revanche, la CSP agit moins comme un facteur déterminant, bien que les cadres, les professions intermédiaires, les employés et les personnes sans activité soient plus souvent représentées que les personnes retraitées ou les personnes en situation de chômage.



## 3- Le profil des entrants

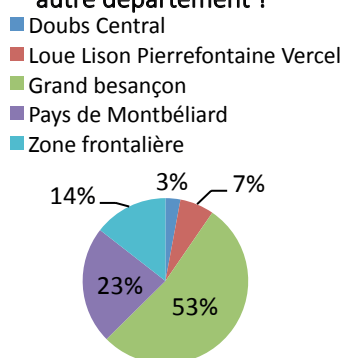
Le Doubs est déficitaire dans ses échanges avec les autres départements français. Il comptabilise 14 720 sorties vers d'autres départements contre 12 883 entrées.

La zone Loue Lison/Portes du Haut-Doubs est la seule zone du département pour laquelle les échanges inter-départementaux sont excédentaires. Cette zone est

plus attractive que les autres pour des personnes venant d'autres départements, ce qui peut contribuer à une pression foncière et immobilière croissante déjà remarquée sur la zone lors de la rédaction du PDH en 2014. Les autres zones du département sont toutes déficitaires dans leurs échanges interdépartementaux.

### Où s'installent les entrants ?

Où vont s'installer les personnes arrivant d'un autre département ?



Poids démographique de chacun des secteurs du Département

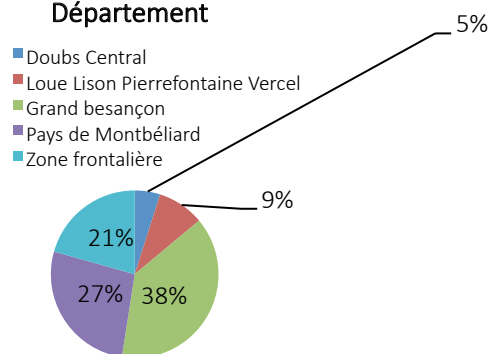


Figure 3 : Le poids des zones dans les destinations des entrants au regard de leur poids démographique, Sources : Recensement 2019 INSEE sur les données 2016, fichier migrations résidentielles.

La zone du Grand Besançon - où habitent 38 % des Doubiens -, a accueilli plus de 50 % des entrants (voir figure 3). Cette zone, par son offre de services, d'équipements, mais surtout par son attractivité de l'emploi et son offre universitaire attire une majorité des entrants. Ceux-ci représentent environ 3,5 % de la population de la zone. En revanche, la zone frontalière, alors qu'elle représente plus de 20 % de la démographie doubienne, capte moins de 15 % des flux.

### Quelles spécificités des entrants en fonction des secteurs où ils ont élu domicile ?

#### La zone du Grand Besançon (6 830 entrants)

attire une plus grande proportion de jeunes ménages (venus pour les études ou pour un premier emploi). Les élèves et étudiants de plus de 14 ans représentent plus de 30 % des entrants dans la zone. La décohabitation de ces jeunes venus d'autres départements est due à l'offre scolaire (du lycée à l'enseignement supérieur) qui y est plus diverse et variée que dans les départements frontaliers (Haute-Saône, Jura, et Territoire de Belfort). Aussi, les entrants dans le Grand Besançon sont fréquemment des personnes seules. La zone du Grand Besançon attire également plus de cadres venus d'autres départements que ne le font d'autres zones du PDH.

#### La zone de l'aire urbaine de Montbéliard (2 954 entrants)

a pour particularité de compter une plus grande part de retraités et de chômeurs parmi les personnes arrivant d'autres départements. Cependant, la zone compte la proportion la plus faible d'entrants issus d'un ménage familial où aucun adulte n'est un actif en emploi. Elle compte proportionnellement plus d'actifs dans ses entrants que la zone du Grand Besançon, et notamment une part plus importante d'employés (19 % des entrants contre 14 % pour le Grand Besançon) et une plus grande part d'ouvriers (17 % contre 8 % dans le Grand Besançon). La zone du Pays de Montbéliard est, par ailleurs, la deuxième zone à compter une plus grande part de cadres parmi ses entrants (10 % des entrants) après le secteur du Grand Besançon (11,5 %).

### Plus de la moitié des entrants de la zone frontalière (1 865 entrants)

sont âgés de 25 à 39 ans (cette classe d'âge est souvent représentée parmi les entrants des autres zones, mais dans de plus faibles proportions). La zone frontalière a pour spécificité d'avoir parmi ses entrants la plus grande proportion d'ouvriers (23 % des entrants), mais aussi parallèlement d'avoir la plus grande proportion de ménages biactifs (un peu plus de 30 % des entrants). Cela peut s'expliquer par les opportunités d'emploi offertes par la zone : tissu industriel et emplois frontaliers.

### La zone Loue Lison/Pierrefontaine et Vercel (859 entrants)

recense près de 35 % d'entrants de la CSP « employés ». Aucune autre zone n'affiche une proportion comparable sur cette CSP. Les cadres sont, a contrario, assez peu représentés dans les entrants de la zone (5 % des entrants). Cette zone est peu attractive pour les jeunes ménages (ils ne représentent que 10 % des entrants) et particulièrement peu pour les étudiants (3,5 % des entrants alors qu'ils représentent

par exemple 30 % des entrants du Grand Besançon). Cela peut s'expliquer notamment par l'offre de logement concentrée en maisons de plus grandes typologies qui peuvent ne pas correspondre aux attentes de jeunes ménages décohabitants. De plus, les opportunités d'emploi et d'études sont principalement concentrées dans d'autres zones du département.

### Le Doubs Central (376 entrants)

compte parmi ses entrants la plus grande part de ménages monoparentaux (13 % des entrants). Les individus entrants sont majoritairement des actifs. Les étudiants et les chômeurs sont moins représentés que les dans les autres zones. Si les professions intermédiaires (20 % des entrants) et les ouvriers (13 %) représentent de plus grandes proportions d'entrants, peu de cadres s'y installent (5 % des entrants). Contrairement au logement des entrants de la zone frontalière, de l'aire urbaine de Montbéliard et de la zone du Grand Besançon, les entrants dans le Doubs Central vont plus souvent s'établir dans une maison.

## Les spécificités du logement des entrants

Type de ménage	Maison	Appartement	Autres
Homme vivant seul	7,8%	90,6%	1,6%
Femme vivant seule	4,3%	93,1%	2,6%
Plusieurs personnes sans famille	14,8%	84,1%	1,1%
Monoparental homme	21,9%	78,1%	0%
Monoparental femme	17,2%	81,8%	1%
Familial de Bi actifs	50,7%	48,9%	0,4%
Familial Mono-actif homme	38,7%	61,3%	0%
Familial Mono-actif femme	40,2%	58,5%	1,3%
Sans actifs en emploi	32,2%	67,8%	0%
Hors logement ordinaire	-	-	100%
<b>Répartition globale</b>	<b>25,6%</b>	<b>66,4%</b>	<b>8%</b>

66 % des individus s'étant installés dans le Doubs habitent en appartement (plus de 9 800 individus), 26 % ont emménagé dans une maison. Une des caractéristiques des ménages en migrations résidentielles est le choix plus fréquent pour de l'habitat collectif et dans des ensembles plus urbains et denses. Pour les entrants, l'offre locative du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard Agglomération répond à un besoin transitoire pour un ménage s'installant dans un nouveau territoire. Par la suite, le choix résidentiel définitif du ménage comblera : choix de localisation, prix du bien...etc.

Zone d'installation des entrants	Appartement	Maison	Autres logement foyer, Hors logement ordinaire
Grand Besançon	72%	18%	10%
Pays de Montbéliard	61%	33%	6%
Zone frontalière	67%	32%	1%
Loue Lison et Pierrefontaine Vercel	45%	34%	<b>21%</b>
Doubs Central	52%	47%	1%

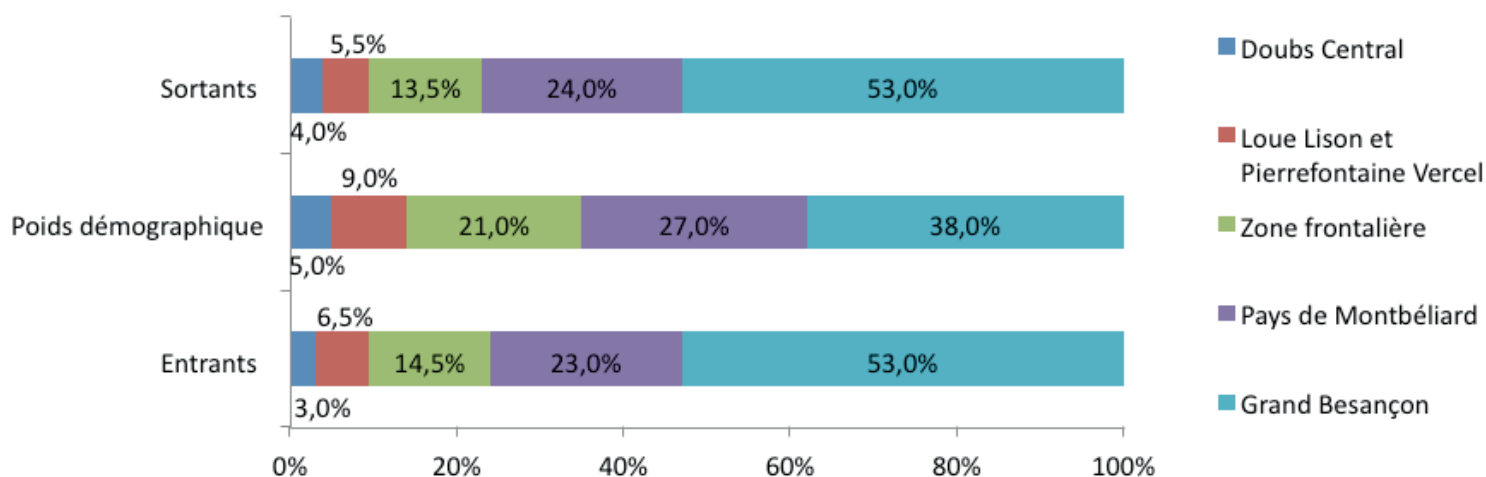
Parmi les entrants dans le Doubs, 50 % des bi-actifs s'installent dans une maison, alors que les personnes seules emménagent dans plus de 90% des cas dans de l'habitat collectif. Les ménages de plusieurs personnes sans famille correspondant en partie à des colocations se sont majoritairement installés en appartement. Ils sont aussi plus présents parmi les entrants des zones du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard.

## À retenir au sujet des entrants

- Les 25-39 ans constituent la plus grande part des entrants tout territoire confondu.
- 45 % des individus emménageant dans le Doubs sont des actifs et environ 20 % sont étudiants.
- Les jeunes actifs et étudiants s'établissent principalement dans le Grand Besançon, mais assez peu dans le Doubs Central.
- 27 % des entrants sont des personnes seules, alors que celles-ci ne représentent que 18 % de la population totale du Doubs. Elles s'installent majoritairement dans la zone du Grand Besançon, la zone frontalière, et le Pays de Montbéliard.
- 20 % des individus entrants appartiennent à un ménage familial dont les deux parents sont actifs, 8 % dont les deux parents sont sans activité.
- 8 % des ménages entrants sont monoparentaux.
- Les mobiles s'établissent davantage dans de l'habitat collectif : 66 % des entrants emménagent en appartement.

## 4- Le profil des sortants du département

### D'où partent les sortants ?



**Figure 4:** Poids démographique des différentes zones du PDH parmi les sortants, les entrants et la population totale de chacune d'elles. Sources INSEE RP 2019 sur les données de 2016

Les personnes ayant quitté le département sont parties dans plus de 50 % des cas de la zone du Grand Besançon (voir figure 4). Le poids de la zone du Grand Besançon est le même parmi les entrants et les sortants ce qui signifie que, d'une manière générale, le Grand Besançon

est plus présent dans les échanges interdépartementaux que ne le sont les autres zones du département. Les zones du Loue Lison et du Doubs Central sont moins présentes dans les échanges interdépartementaux (au total moins de 10 % des flux sortants comme entrants).

### Quelles sont les spécificités des sortants du département selon la zone qu'ils quittent ?

**La zone du Grand Besançon (7800 sortants)** compte le plus de jeunes ménages parmi ses sortants (étudiants et jeunes actifs). Ce type de ménage représente toutefois une part moins importante des sortants (24 %) que des entrants (35 %). Une fois leurs études achevées, les jeunes diplômés quittent parfois le département par opportunité de premier emploi. La zone enregistre également une forte proportion de personnes seules sortantes qui ne se limitent pas aux jeunes. Autre par-

ticularité des sortants: les familles monoparentales et les ouvriers sont sous-représentés. Les familles monoparentales représentent 7% des ménages sortants du Grand Besançon vers d'autres départements, alors qu'elles constituent 11 % des ménages bisontins (proportion la plus importante du département). Enfin, Les cadres sont surreprésentés parmi les sortants du Grand Besançon (13,5 % des sortants).

Le profil des sortants du **Pays de l'aire de Montbéliard (3500 sortants)** est assez proche des profils moyens des sortants observés sur l'ensemble du département. Le profil des sortants de la zone est aussi relativement similaire au profil des entrants dans la zone. La plupart sont âgés de 25 à 39 ans, et sont le plus souvent des professions intermédiaires, ou des employés. La zone compte la plus grande proportion de retraités parmi ses sortants (6 % des sortants). Les cadres et les employés sont moins représentés parmi les sortants de la zone que parmi les entrants.

En comparaison aux autres zones du département, la **zone frontalière (2018 sortants)** compte moins de départs de jeunes vers d'autres départements. Ce phénomène ne veut pas dire que les jeunes ne quittent pas la zone et ne dé-cohabitent pas. Cependant, les jeunes quittant cette zone migrent majoritairement au sein du département - études ou premiers emplois. La zone frontalière, comme la zone du Pays de Montbéliard compte aussi une plus grande proportion de familles monoparentales parmi leurs sortants. À contrario, les ménages familiaux biactifs représentent une plus faible part des sortants. La pression foncière exercée dans la zone frontalière peut expliquer le départ de certains types de ménage aux ressources plus modérées (familiaux mono-actifs ou monoparentaux, ouvriers) vers d'autres départements où le logement est plus accessible (en Haute-Saône, ou dans le Territoire de Belfort). Les professions intermédiaires et les employés représentent une part moins importante des départs de la zone frontalière, alors que les ouvriers sont plus représentés. Cette surreprésentation tient notamment à la structure de l'économie de la zone

qui propose des emplois et de l'activité pour cette catégorie socio-professionnelle : les ouvriers sont surreprésentés dans cette zone du Doubs (20 % de la population de la zone est de la CSP « ouvrier »).

La **zone Loue Lison/Pierrefontaine et Vercel (802 sortants)** affiche une part importante de ménages familiaux biactifs parmi ses sortants, mais ce type de ménage est également surreprésenté dans la zone (près de 45 % de la population de la zone). Les employés comptent pour seulement 20 % des sortants de cette zone, alors qu'ils représentaient 35 % des entrants. Ce territoire est donc particulièrement attractif pour les personnes de cette catégorie socio-professionnelle, puisqu'il parvient à les attirer et à les retenir. À l'inverse, la part de la CSP « professions intermédiaires » est plus importante parmi les sortants. Les chômeurs y sont aussi surreprésentés (plus de 20 % des départs, alors qu'ils ne représentent que 4 % de la population permanente).

Enfin, le **Doubs Central (598 sortants)** voit partir une proportion particulièrement importante de jeunes ménages : alors que cette catégorie de ménage ne représente que 1 % de la population permanente, elle concerne 18 % des départs. Ces jeunes ménages sont peu souvent étudiants (seulement 7,5 % des sortants sont étudiants). Les ménages quittant le Doubs Central sont le plus souvent des ménages familiaux biactifs (dans plus de 40 % des cas). Les ouvriers représentent également une forte proportion des départs (plus de 20 %). En revanche, les familles monoparentales et les chômeurs sont sous-représentés dans les départs, en comparaison aux profils des sortants des autres zones.

## Pourquoi les Doubiens sont-ils amenés à quitter le département ?

Tout d'abord, une partie des migrations est fortement contrainte, voire subie. Les changements de situations personnelles, familiales, et professionnelles des ménages peuvent les amener à quitter le département.

Le coût de la location, ou du foncier peut devenir trop élevé au regard de l'évolution de la situation familiale et économique d'un ménage (familles monoparentales, situation de chômage, agrandissement du ménage et arrivées d'enfants...). Les ménages quittent alors le département pour des zones au marché immobilier moins tendu et plus diversifié. Sans nécessairement rompre toutes relations avec le département (où certains conservent un emploi, ou un cercle de sociabilité), les sortants emménagent principalement dans des départements limitrophes. Certains peuvent ainsi accéder à la propriété en maison individuelle en poursuivant ainsi leur parcours résidentiel hors du Doubs.

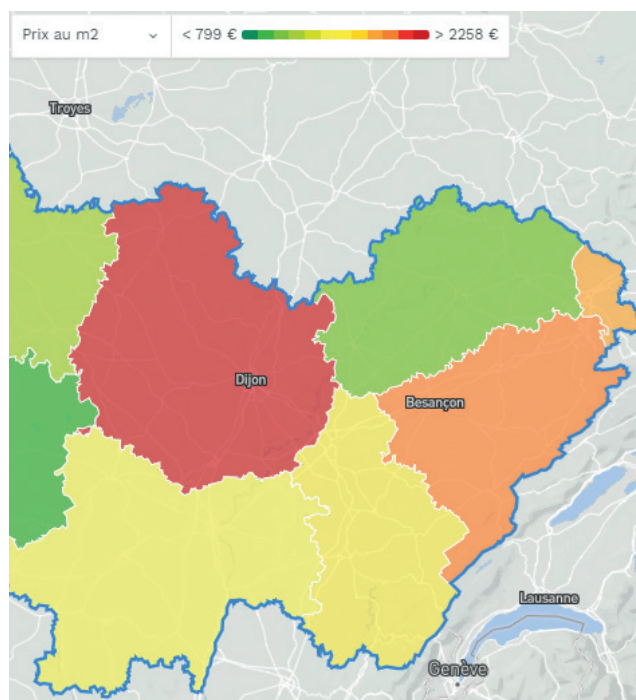


Figure 5 : Les prix de l'immobilier en Franche Comté, carte du site Meilleursagents.com



D'autres, tels que les personnes en situation de chômage, se dirigent principalement en dehors du département (Territoire de Belfort, Jura, Haute-Saône) pour trouver des logements à coûts plus abordables. Les prix de la location et de l'immobilier sont plus contenus dans les départements limitrophes. Le niveau des loyers dans le Doubs en 2018 est de 10,1 euros par m<sup>2</sup>, alors que celui-ci est de 8,3 euros/m<sup>2</sup> dans le Territoire de Belfort, de 7,5 dans le Jura, et 7,1 en Haute-Saône. Les estimations de prix de l'immobilier réalisées par le site Meilleurs agents montrent aussi la différence de coûts d'un département à l'autre (voir figure 5, carte ci-contre). A titre d'exemple, le prix moyen d'une maison dans le Doubs est estimé à environ 1600 euros du m<sup>2</sup>, alors que celui-ci approche les 1050 euros du m<sup>2</sup> en Haute-Saône.

Ensuite, certains départs doubiens relèvent de « migrations par opportunités ». Parmi un choix plus contraint de possibilités, les différents ménages choisissent de quitter le Doubs pour un territoire plus attractif au regard de leur profil sociodémographique. Ainsi, les ménages les plus jeunes vont s'installer dans un nombre de territoires relativement concentré, proposant des emplois correspondant à leurs niveaux de qualification,

ou proposant une offre universitaire différente de celle proposée localement (8 % des étudiants déménagent ainsi dans le Rhône, 5 % dans le Bas-Rhin). Par ailleurs, un certain nombre d'actifs quittent le Doubs en fonction des offres professionnelles plus intéressantes et plus nombreuses proposées dans d'autres zones d'emplois. Entre 200 et 500 actifs ont ainsi été s'implanter en Haute-Savoie, dans le Rhône, en Côte-d'Or et dans le Haut-Rhin. Le choix de ces destinations suit des propositions formulées sur le marché de l'emploi. Cette partie des migrations dépend donc de déterminants exogènes au département.

Enfin, une certaine part des migrations résidentielles est « choisie » par les ménages. Ces migrations sont plus difficiles à anticiper et à analyser puisqu'elles sont moins influencées par les profils des ménages que par leurs préférences individuelles. Le nombre de territoires est alors moins concentré. Il est influencé par une multitude de paramètres (rapprochement familial, attrait météorologique pour une région, pour sa géographie etc.). À titre d'exemple, les ménages de plus de 65 ans et les retraités ont des destinations plus variées, répondant à des volontés personnelles de localisation pour leur retraite : le Nord, le Gard, les Alpes-Maritimes...

### À retenir sur les échanges interdépartementaux

- 35 % des sortants sont sans activité professionnelle.
- 17 % sont des professions intermédiaires, 17 % sont employés, 12 % ouvriers, 11 % des sortants sont cadres.
- 25 % des sortants sont des personnes seules
- 25 % des individus sortants appartiennent à un ménage familial bi-actif.
- 9 % des ménages sortants sont des ménages monoparentaux, majoritairement des femmes seules avec enfants.

## 5- Les échanges intra-départementaux : les mobiles au sein du département

### La tendance globale :

Environ 508 000 Doubiens n'ont pas changé de zone d'habitat sur la période étudiée. 6 197 individus ont déménagé de leur zone d'origine tout en restant au sein du département. Les flux intra-départementaux sont deux fois moins importants que les échanges interdépartementaux. Les échanges intra-départementaux impactent peu la variation de la population totale des différents secteurs du PDH (moins de 1 % de la variation de population).

Le Grand Besançon est la seule zone excédentaire. Elle comptabilise près de 2500 entrées contre 1800 sorties. Elle gagne donc environ 700 habitants de ses échanges intra-départementaux (0,35 % de sa population totale).

À contrario, le Doubs Central est le secteur connaissant la plus forte variation de sa population au profit des autres secteurs du PDH. Il enregistre une baisse de 223 habitants, soit 0,87 % de sa population. La variation de la population des secteurs est toutefois proche de 0. Elle ne révèle donc pas un réel déclin démographique de ces zones au profit du Grand Besançon.

La zone Loue-Lison/Pierrefontaine et Vercel, qui gagne des habitants dans ses échanges interdépartementaux, reste excédentaire malgré un solde migratoire intra-départemental négatif. En revanche, le bilan migratoire du Grand Besançon reste déficitaire, puisque les échanges intra départementaux ne compensent pas les flux déficitaires interdépartementaux.

Les flux internes les plus importants (plus de 250 personnes - voir Figure 6) se font principalement en direction du Grand Besançon. Les entrants dans cette zone viennent majoritairement de la zone frontalière (765 personnes), et du Loue-Lison et Pierrefontaine Vercel (701), 548 viennent du Pays de l'aire de Montbéliard, 498 du Doubs Central.

Le triangle « Loue-Lison Pierrefontaine-Vercel / Zone frontalière / Grand Besançon » concentre les flux les plus intenses. Les échanges entre les territoires les plus urbanisés (Pays de Montbéliard et Grand Besançon) sont également importants.

Des flux « moyens » (entre 100 et 250 personnes) s'observent entre le Grand Besançon et le Doubs Central, et entre le Pays de Montbéliard, la zone frontalière et le Doubs Central.

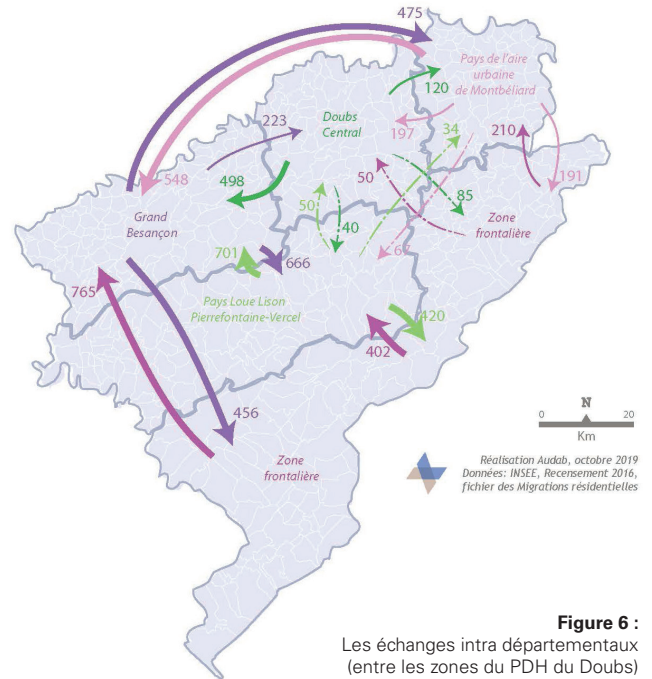


Figure 6 : Les échanges intra départementaux (entre les zones du PDH du Doubs)

Le secteur du Loue-Lison/Pierrefontaine et Vercel échange peu avec le Pays de l'Aire urbaine de Montbéliard, et le Doubs Central. Il en va de même entre ce dernier et la zone frontalière (« faibles » de moins de 100 personnes).

### La zone du Grand Besançon polarise les échanges intra-départementaux :

(313 000 Doubiens) hors Grand Besançon	Poids démographique des autres zones	Arrivants dans le Grand Besançon	Départs de la zone du Grand Besançon
Zone frontalière	33%	30%	25%
Pays de Montbéliard	43%	22%	26%
Loue Lison	15%	28%	36%
Doubs Central	8%	20%	12%

Les ménages qui s'installent dans le Grand Besançon viennent à 30 % de la zone frontalière, à 28 % du Loue Lison et Pierrefontaine Vercel, à 22 % du Pays de l'aire urbaine de Montbéliard et à 20 % du Doubs Central. Les ménages quittant le Grand Besançon vont principalement s'établir dans le Loue Lison et Pierrefontaine et Vercel (36 % des sortants du Grand Besançon).

La zone Loue-Lison/Pierrefontaine-Vercel et la zone frontalière sont surreprésentées dans les relations avec le Grand Besançon au regard de leur poids démographique dans le département (voir table ci-contre).

### Le profil des individus mobiles au sein du département

#### L'âge des mobiles :

Les ménages de 25 à 39 ans sont les plus représentés parmi les mobiles - comme au sein des échanges interdépartementaux. Cette classe d'âge est la plus sujette à des changements de situations et de localisation (premier emploi et premiers logements dans le parc locatif puis achat d'un premier bien immobilier...).

Les ménages âgés de 15 à 19 ans sont plus représentés parmi les mobiles intra-départementaux. Comme les

ménages de moins de 25 ans, les très jeunes ménages vont majoritairement s'établir dans le Grand Besançon et dans l'aire du Pays de Montbéliard. Cette migration vers les pôles urbains s'explique par l'offre d'établissements scolaires et universitaires. De plus, le parc de logement proposé dans ces zones offre des typologies et des modes de cohabitations plus variés pouvant mieux correspondre aux besoins de jeunes adultes décohabitants (petites typologies, offres en internat, en résidences étudiantes, en foyer de jeunes travailleurs, en colocation...).

### L'activité et le profil socio-professionnel des migrants :

49 % des mobiles intra-départementaux sont des actifs (plus de 3 000 mobiles) - (voir figure 7). Les élèves, apprentis et étudiants représentent 16 % des mobiles (plus de 1 000 individus). Plus d'un entrant dans le Grand Besançon sur quatre est étudiant (742 personnes individus). Ce ratio est de 1 sur 6 parmi les entrants du Pays de Montbéliard soit environ 140 étudiants.

Les catégories d'activité les plus mobiles sont celles des étudiants et des chômeurs. 2,5 % des étudiants du département sont mobiles, 2,4 % des chômeurs. Les flux de personnes au chômage ne sont pas concentrés vers des zones spécifiques. Ils sont toutefois plus nombreux à quitter les zones du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard. Ils représentent 15 % des mobiles quittant le Grand Besançon (soit 270 individus), et 9 % des arrivants de la zone (221 individus). Le secteur Loue-Lison/Pierrefontaine et Vercel accueille le moins d'inactifs venus d'autres zones du département.

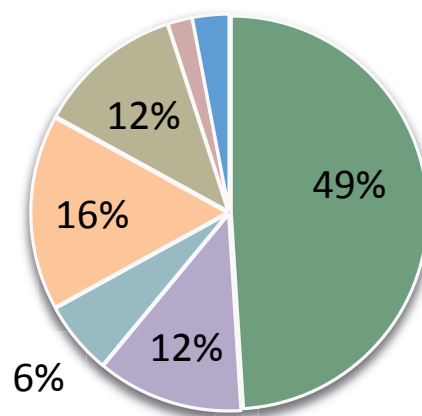
Le profil socioprofessionnel des ménages au sein du département suit le profil des migrants interdépartementaux à quelques détails près : les ouvriers représentent une part plus importante des migrations internes (19 %) qu'externes (moins de 15 %). Au contraire, les cadres représentent une part plus faible des mobiles intra-départementaux (6 %) qu'interdépartementaux (environ 10 %). Ils sont particulièrement représentés dans les flux intégrant le Grand Besançon. La catégorie socio-professionnelle contraint ainsi le périmètre et la distance des migrations.

23 % des entrants dans le Doubs Central sont employés. La surreprésentation de cette CSP s'explique par le coût plus modéré du foncier et de l'accession à la propriété dans cette zone. Le cadre de vie proposé dans ce territoire permet à certains ménages aux ressources modérées (employés, retraités, sans activité) d'accéder à de l'habitat individuel.

Les emménagements dans le secteur Loue Lison poursuivent des objectifs similaires (recherche du cadre de vie, de l'habitat individuel...).

Toutefois, la nature et le coût du marché de l'immobilier (voir figure 8 page suivante) attirent davantage les professions intermédiaires et les cadres. Cette zone « tampon » entre la zone frontalière et le

### Répartition des mobiles selon leur type d'activité



- Actifs ayant un emploi
- Chômeurs
- Retraités ou pré-retraités
- Elèves, étudiants, moins de 14 ans et stagiaires non rémunérés
- Moins de 14 ans
- Femmes ou hommes au foyer
- Autres inactifs

Figure 7 : La répartition des mobiles par type d'activité, Sources : Recensement des populations INSEE 2019, fichier sur les migrations résidentielles de 2015 à 2016

Grand Besançon a connu, ces dernières années, une intensification de la pression foncière. Elle devient moins accessible à certains types de ménages de la « classe moyenne ». En revanche, des ménages biactifs cadres ou professions intermédiaires aux ressources plus importantes et travaillant dans l'une ou l'autre des zones (dynamiques) frontalière et bisontine s'y installent.

Enfin, 30 % des mobiles emménageant dans la zone frontalière sont ouvriers (alors qu'ils ne représentent que 11 % des entrants de la zone du Grand Besançon). La structure des emplois proposés par le tissu industriel de la zone et de la Suisse voisine explique son attractivité vis-à-vis de cette CSP.

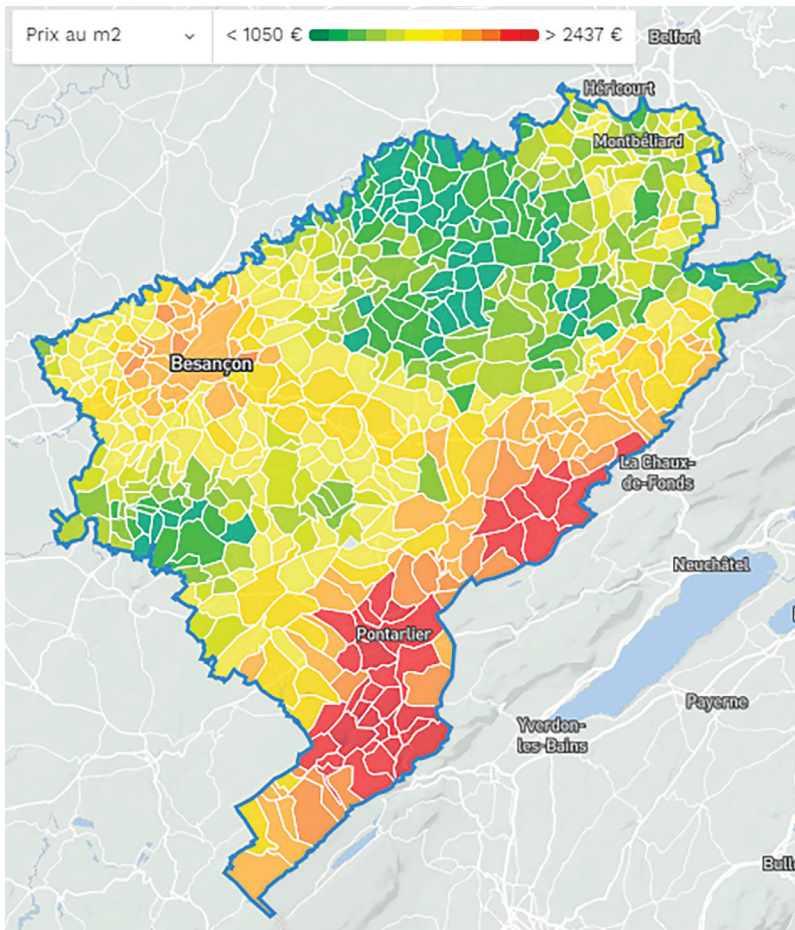


Figure 8 : les prix de l'immobilier en euros du m<sup>2</sup> dans le Doubs, carte du site Meilleursagents.com, rubrique « tendances départementales ».

### La localisation préférentielle en fonction du type de ménage :

35 % des ménages mobiles sont des personnes seules, 26 % sont des ménages biactifs, 16 % des ménages mono-actifs, 11 % des ménages monoparentaux.

Les personnes seules et les familles monoparentales sont les catégories de ménage avec une plus grande propension à la mobilité. Ces types de ménage s'installent dans les pôles urbains proposant des solutions de logements, des opportunités d'emplois et d'études, et des offres de services et d'équipements plus variées et développées.

#### • L'offre en petites typologies

(correspondant aux besoins de personnes seules ou de ménages monoparentaux) y est plus développée. Le parc de logement permet également aux étudiants et jeunes actifs d'expérimenter différents modes de cohabitation. Les ménages de plusieurs personnes sans famille représentent 8% des ménages s'étant installés dans ces zones, la colocation y étant plus développée. Le Doubs Central et la zone frontalière sont moins exposés à ce type de cohabitation (1 et 4 % des entrants).

#### • L'offre d'équipements et de services de proximité

(transport en commun, services éducatifs et scolaires, crèche etc.) attire également certains types de ménages tels que les ménages monoparentaux. Plus de 60 % des familles monoparentales emménagent dans un territoire plus urbain où elles trouvent des services leur permettant de ne pas être isolées.

Les biactifs avec enfants suivent une tout autre dynamique de localisation. Ces ménages privilégient l'installation dans des zones où les équipements sont développés, mais ils accordent également une importance au cadre de vie. Les pôles urbains, et le Doubs Central sont donc moins ciblés par ces ménages. Les biactifs représentent 45 % des mobiles ayant emménagé dans le secteur Loue-Lison et Pierrefontaine-Vercel en 2016 et 34 % des ménages arrivants dans la zone frontalière. L'installation dans le secteur Loue Lison permet à une partie des ménages biactifs (le plus souvent employés) d'accéder à des biens immobiliers plus grands, tout en restant à proximité des zones plus dynamiques du département (et des axes de communication) sans en supporter les coûts de l'installation (zone frontalière et Grand Besançon). À titre d'exemple, la surface moyenne des logements dans la communauté de communes de Pierrefontaine-Vercel est de 80m<sup>2</sup> (selon l'observatoire Clameur, en 2018) alors que cette moyenne se situe entre 50 et 60m<sup>2</sup> dans les EPCI intégrant Pontarlier, Montbéliard, et Besançon.



## Le type de logement, révélateur des parcours résidentiels des ménages ?

62 % des mobiles intra-départementaux se sont installés en appartement (32 % en maison). Le poids du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard dans les échanges influence cette moyenne départementale. 25 % seulement des nouveaux installés du Pays de Montbéliard logent dans une maison, 20 % des arrivants dans le Grand Besançon. Dans ces territoires, l'habitat collectif, et le parc locatif sont plus développés et répondent aux besoins de certains types de ménages (étudiants, logements de transition dans le parc locatif avant un premier achat...).

Les secteurs du Doubs Central et de Loue-Lison sont principalement prisés par des ménages recherchant de l'habitat individuel. La part de personnes emménageant dans une maison est la plus importante dans le secteur du Doubs Central (60 % des ménages), et dans celui de Loue-Lison/Pierrefontaine-Vercel (50,3 % des arrivants intra-départementaux.). Ces territoires sont attractifs pour certains types de ménage qui recherchent de l'espace et un cadre de vie différent de celui offert par les villes. Comme expliqué auparavant, l'offre proposée dans ces territoires à coûts abordables permet à certains types de ménages de différentes catégories socio-professionnelles d'accéder à la propriété en habitat individuel.

## 6- Que retenir des migrations résidentielles selon les zones du PDH ?

**Le Grand Besançon** sort gagnant de ses échanges intra-départementaux, mais le solde de ses échanges interdépartementaux affecte son gain de population. Le territoire échange davantage avec le secteur Loue-Lison / Pierrefontaine-Vercel et la zone frontalière, et moins avec le secteur du Doubs Central. Les cadres et les jeunes ménages sont très représentés dans les échanges interdépartementaux du Grand Besançon, en revanche certains types de ménages tels que les familles monoparentales ou les ménages ouvriers sont davantage représentés dans les flux intra-départementaux.

**Le secteur Doubs de l'aire urbaine (Pays de Montbéliard)** est déficitaire dans l'ensemble de ses échanges. Les échanges interdépartementaux sont plus concentrés dans d'autres zones. La zone capte aussi une importante proportion d'étudiants venant d'autres zones du département. Du fait de sa position géographique et des échanges historiques avec les territoires voisins, le profil des entrants et des sortants selon le territoire co-échangeur est différent. Le Territoire de Belfort, le Haut Rhin, et le Jura accueillent et émettent des habitants vers la zone aux profils très variés. À titre d'exemple, les flux entre le département du Haut-Rhin et l'aire du Pays de Montbéliard sont plus intenses concernant la CSP des ouvriers.

**La zone frontalière** est déficitaire dans ses échanges internes et les échanges extra-départementaux ne sont excédentaires qu'en considérant aussi les entrants venus de l'étranger. Les territoires de destination des sortants sont plus concentrés que les territoires de provenance des individus dans les échanges interdépartementaux. La zone frontalière capte une part très importante d'actifs arrivants de Côte-d'Or. Les ouvriers sont plus représentés dans les personnes arrivant des départements situés au nord du Doubs (Haute-Saône et Haut-Rhin).

Les échanges des **secteurs de Loue-Lison et Pierrefontaine-Vercel** sont plus importants avec les territoires du département qu'avec d'autres départements. Les jeunes, dont les étudiants, quittent en grande proportion la zone pour aller dans une autre zone du département (Grand Besançon et zone frontalière). Les personnes en situation de chômage vont en revanche s'établir dans d'autres départements. Les départements, avec lesquels la zone Loue-Lison et Pierrefontaine-Vercel échange, sont plus diversifiés que pour les autres zones. Au sein des dynamiques intra-départementales, le secteur Loue Lison est inscrit dans des échanges intenses avec la zone frontalière et la zone du Grand Besançon. La zone rassemble plusieurs critères d'attractivité résidentielle (grandes surfaces, coûts abordables, position géographique stratégique...). Cette zone accueille notamment de nombreux ménages biactifs poursuivant leur parcours résidentiel au sein du département.

Enfin, **Le Doubs Central** attire moins d'individus qu'il n'en perd. Comme les secteurs de Loue-Lison et Pierrefontaine-Vercel, les échanges intra-départementaux sont plus dynamiques et conséquents que les échanges interdépartementaux. Les personnes quittant le Doubs Central (comme pour Loue Lison) vont majoritairement s'installer dans une maison, contrairement aux sortants des autres zones. Le Doubs Central compte une faible part d'enfants dans ses sortants ce qui signifie que ce territoire « retient » les familles (dont les familles monoparentales). De plus, ce territoire attire en interne certaines CSP tels que les employés ou des ménages aux ressources modérées. Le Doubs Central est relativement plus attractif auprès des jeunes ménages d'autres départements (qu'auprès des jeunes du Doubs). Cette zone propose les niveaux de prix de l'immobilier les plus faibles du département.







Note de conjoncture - N° 26 - Janvier 2020

# Observatoire départemental de l'habitat du Doubs

## Les migrations résidentielles du Doubs en 2016



Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

