



## UN REGAIN D'ATTRACTIVITÉ DE LA RÉGION PACA DANS UN CONTEXTE POST-COVID ?

### UNE ANALYSE DES MIGRATIONS RÉSIDENIELLES PAR LES AGENCES D'URBANISME À PARTIR DES DONNÉES DE RÉEXPÉDITION DU COURRIER DE LA POSTE

La crise sanitaire, couplée à une évolution rapide des modes de vie et à la montée en puissance du télétravail, a impacté les stratégies résidentielles. Même si le phénomène d'exode urbain si souvent décrit par la presse dans les premiers mois de la pandémie n'a pas eu lieu, des signaux faibles interrogent. Multiples, ils témoignent d'une évolution profonde des modes de vie. Les critères de choix résidentiels et les modes d'habiter changent (double résidence, pièce supplémentaire, extérieur...). Les formes de travail, jusqu'alors marginales, sont de plus en plus plébiscitées (télétravail, évolution des attentes des salariés, indépendance et flexibilité ...). Les arbitrages des ménages entre la distance, ses désagréments et la qualité de vie sont profondément revus.

Quels sont les impacts de ces tendances émergentes sur les choix résidentiels des ménages ? Indépendamment d'une attractivité renouvelée de la région qui semble se dessiner depuis 2021, quels sont les territoires les plus concernés ? Les grandes villes de la région (Aix, Marseille, Nice, Toulon et Avignon) bénéficient-elles de cette attractivité post-covid ? A contrario, la périurbanisation est-elle encore d'actualité ? Enfin, assiste-t-on à un retour en grâce des territoires ruraux (Alpes-de-Haute-Provence et Hautes-Alpes notamment) ?

**Le réseau des cinq agences d'urbanisme de la région (AGAM, AUPA, AURAV, audat.var, et AUA) vous propose une lecture actualisée des dynamiques territoriales sur la base des données de réexpédition de courrier de La Poste qui constituent une source fiable pour observer les migrations résidentielles.**

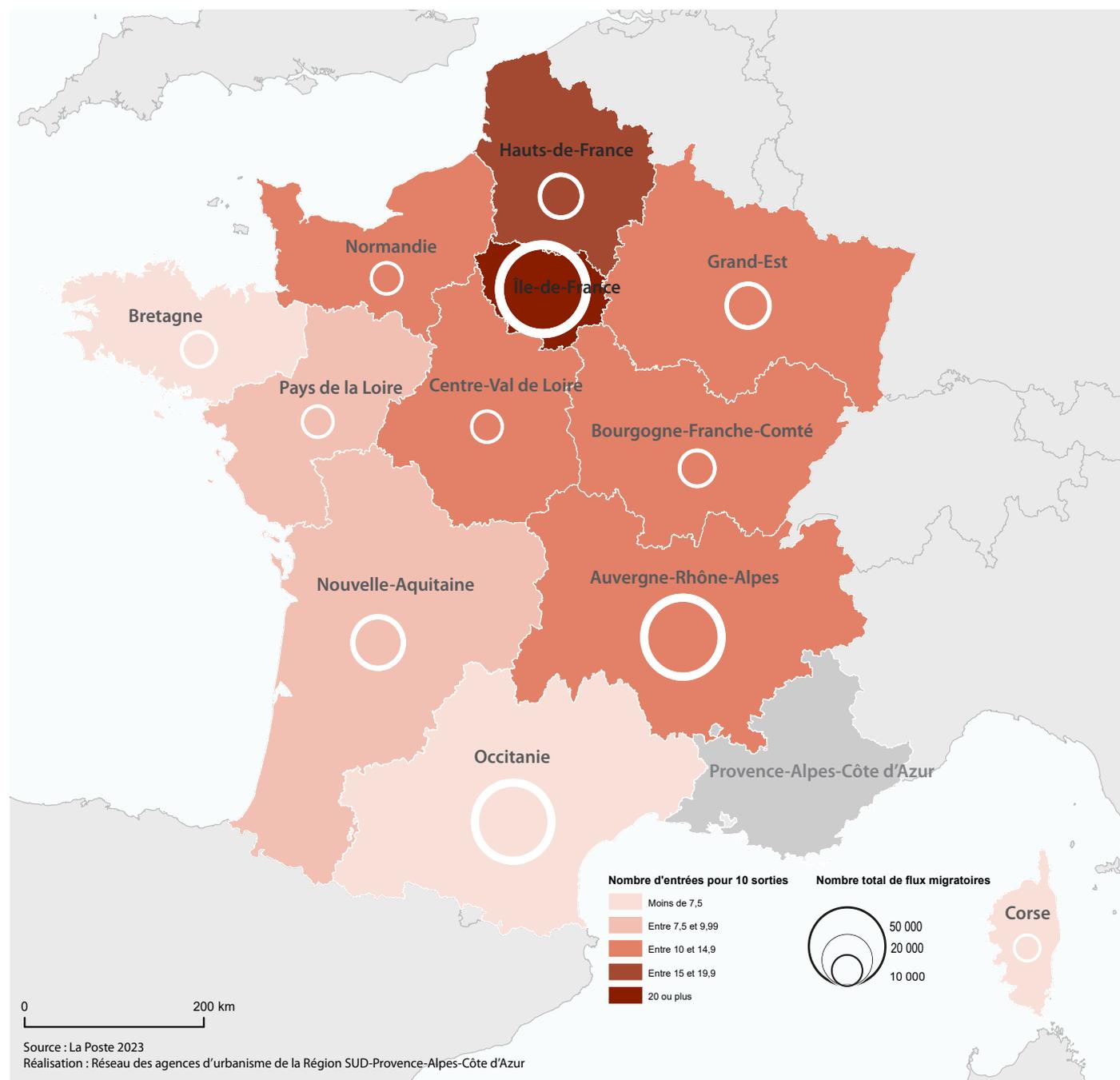
# LES DYNAMIQUES À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

## La région Sud-PACA très attractive avec un bilan positif des entrées/sorties

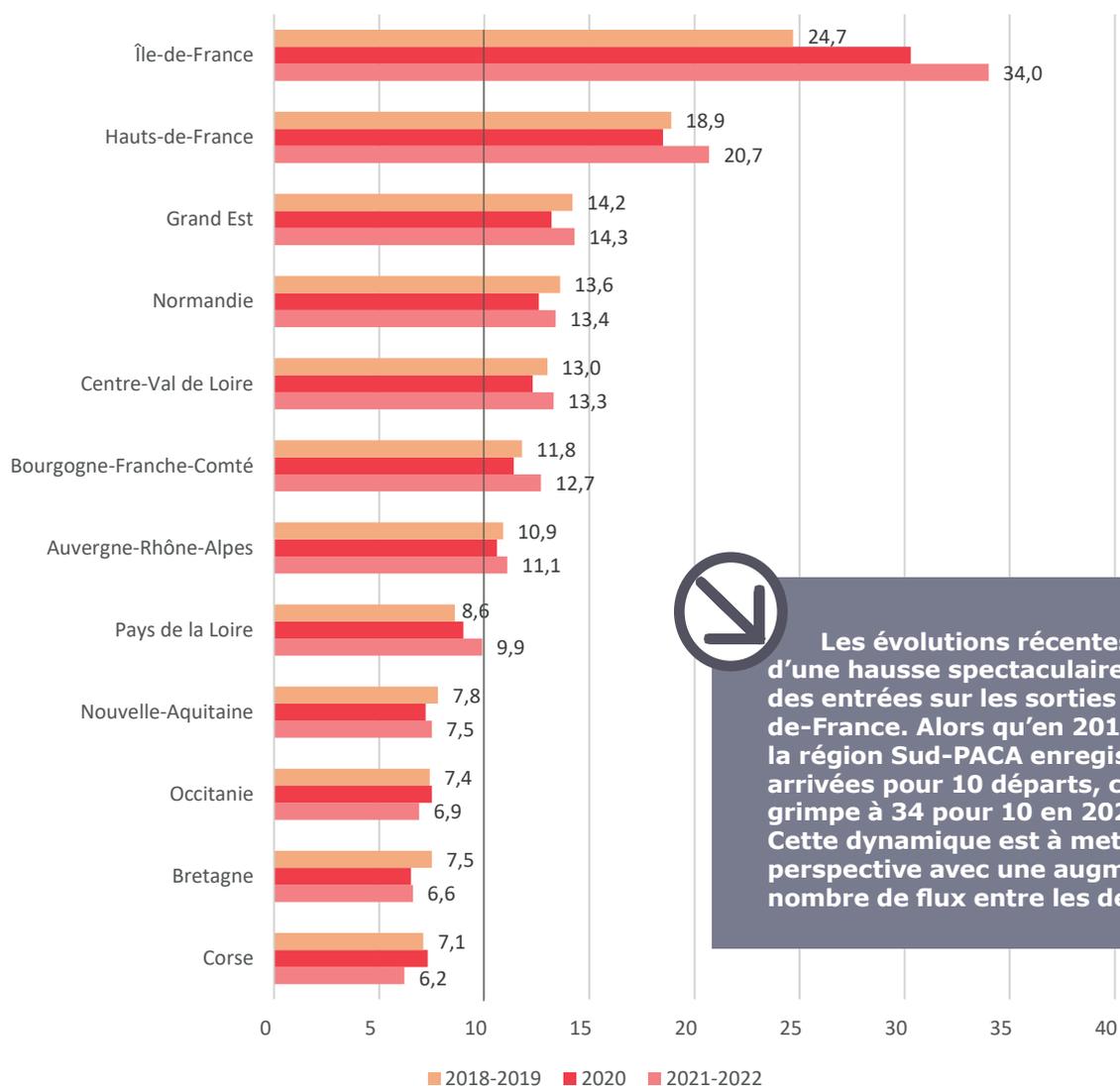
Avec 13 ménages s'installant au sein de la région pour 10 qui la quittent, la période 2018-2022 présente un excédent migratoire. Ce constat est confirmé par une tendance à l'accroissement des entrées par rapport aux sorties. Au-delà de ce premier bilan, quels sont les échanges les plus structurants? Une dichotomie entre l'Est et l'Ouest se dessine, avec un nombre plus élevé de départs vers le Grand Ouest (Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Bretagne) que d'installations.

C'est avec l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et l'Occitanie que la région Sud-PACA échange le plus. Alors que le ratio des entrées sur les sorties est extrêmement favorable pour l'Île-de-France (entre 2018 et 2022, en moyenne 29 personnes viennent s'établir dans la région Sud-PACA pour 10 qui partent vers l'Île-de-France), il l'est moins avec l'Auvergne-Rhône-Alpes (11 arrivées pour 10 départs sur la même période) et se révèle nettement défavorable avec l'Occitanie (7 arrivées pour 10 départs de la région Sud Paca en moyenne sur la période 2018-2022).

### NOMBRE D'ENTRÉES POUR 10 SORTIES ET NOMBRE DE FLUX MIGRATOIRES ENTRE LA RÉGION SUD-PACA ET LES AUTRES RÉGIONS DE FRANCE MÉTROPOLITAINE (2018-2022)



## NOMBRE D'ENTRÉES POUR 10 SORTIES EN RÉGION SUD-PACA, SELON LA RÉGION D'ORIGINE ET DE DESTINATION ET PAR PÉRIODE



Les évolutions récentes témoignent d'une hausse spectaculaire du ratio des entrées sur les sorties avec l'Île-de-France. Alors qu'en 2018-2019, la région Sud-PACA enregistrait 24 arrivées pour 10 départs, ce chiffre grimpe à 34 pour 10 en 2021-2022. Cette dynamique est à mettre en perspective avec une augmentation du nombre de flux entre les deux régions.

Source : La Poste 2023

Réalisation : Réseau des agences d'urbanisme de la Région SUD-Provence-Alpes-Côte d'Azur



### À PROPOS DES DONNÉES DE RÉEXPÉDITION DE COURRIER DE LA POSTE

Ces données couvrent les années 2018 à 2022 (inclusive) pour l'ensemble des communes de la région. Elles sont bilocalisées : chaque ligne des fichiers commercialisés par La Poste porte sur le nombre de contrats de réexpédition de courrier depuis une commune X vers une commune Y. Ces mouvements seront qualifiés de « sorties » pour la commune X et d'« entrées » pour la commune Y. La même logique sera appliquée aux régions, aux départements et aux intercommunalités.

À noter : l'Insee a comparé les bases de La Poste avec ses propres données de migrations résidentielles. Il arrive à la conclusion qu'en termes de structure (répartition par lieux d'origine et de destination), les deux sources présentent des résultats très proches. En revanche, la proportion de ménages souscrivant un contrat de réexpédition lors d'un changement de résidence tend à baisser au fil des années. Par conséquent, les volumes ne sont pas les mêmes et sont difficilement comparables dans le temps. Les agences ont donc fait le choix de mettre en avant un ratio des entrées sur les sorties plutôt que des évolutions de nombre de flux. De même, les étudiants semblent moins enclins à recourir à la réexpédition du courrier, ce qui pourrait amener à sous-estimer l'attractivité des grandes villes universitaires.

## Par département, une situation comparable à celle de la région

Une attractivité en hausse dans les départements, à l'exception des Bouches-du-Rhône

À l'exception des Bouches-du-Rhône, chaque département présente un bilan positif : le nombre total de ménages s'étant installés est supérieur à celui des ménages étant partis. Avec un ratio de 15 arrivées pour 10 départs, le Var se distingue en tant que département « le plus accueillant » : il s'agit du département qui comptabilise le plus d'arrivants depuis l'extérieur de la région par rapport aux départs (vers l'extérieur de la région), sur la période 2018-2022. Les Hautes-Alpes présentent aussi un bilan très positif (14 arrivées pour 10 départs). C'est dans ce département que le ratio a connu la plus forte progression, entre 2018 et 2022, attribuable à une croissance des arrivées en provenance de l'Île-de-France.

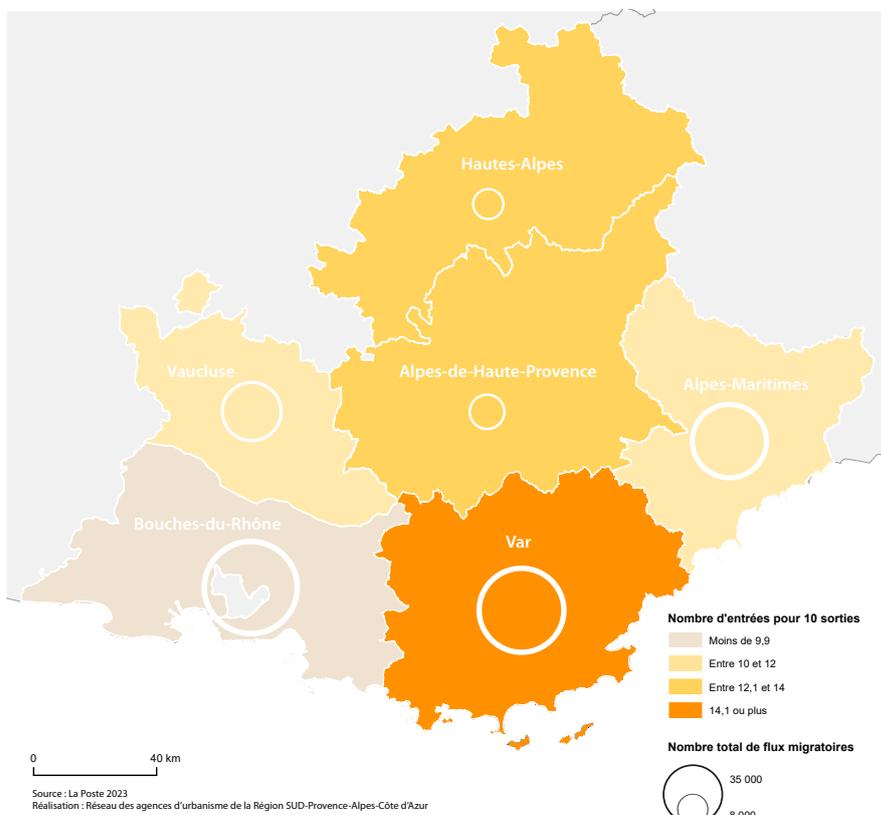
De manière générale, dans tous les départements hormis les Bouches-du-Rhône, le ratio d'arrivées par rapport aux départs a augmenté entre 2018/2019 et 2021/2022, révélant ainsi une attractivité en hausse.

Le ratio des entrées sur les sorties avec l'extérieur de la région Sud-PACA est très nettement positif dans chacun des six départements de la région. Il va de 14 entrées pour 10 sorties (Hautes-Alpes) à 17 pour 10 (Var).

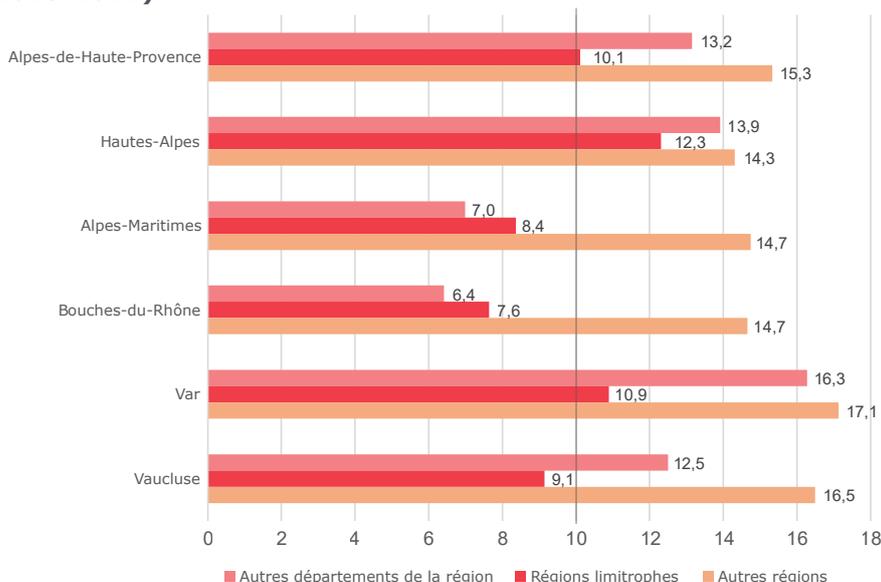
### Dans tous les départements, des échanges favorables avec l'extérieur de la région

Plus de 40% des échanges se font avec les autres régions pour les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var. Les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes échangent beaucoup plus fréquemment avec les autres départements de la région (plus de 40% des mouvements), avec des ratios supérieurs à 13 entrées pour 10 sorties. Dans le Vaucluse, 38% des migrations résidentielles ont pour origine ou destination une région limitrophe (Occitanie, Auvergne-Rhône-Alpes). Par ailleurs, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes ont un ratio très défavorable pour les migrations infrarégionales (entre 6 et 7 entrées pour 10 sorties), à l'inverse du Var (16 pour 10).

## NOMBRE D'ENTRÉES POUR 10 SORTIES ET NOMBRE DE FLUX MIGRATOIRES AVEC L'EXTÉRIEUR DE CHAQUE DÉPARTEMENT (2018-2022)



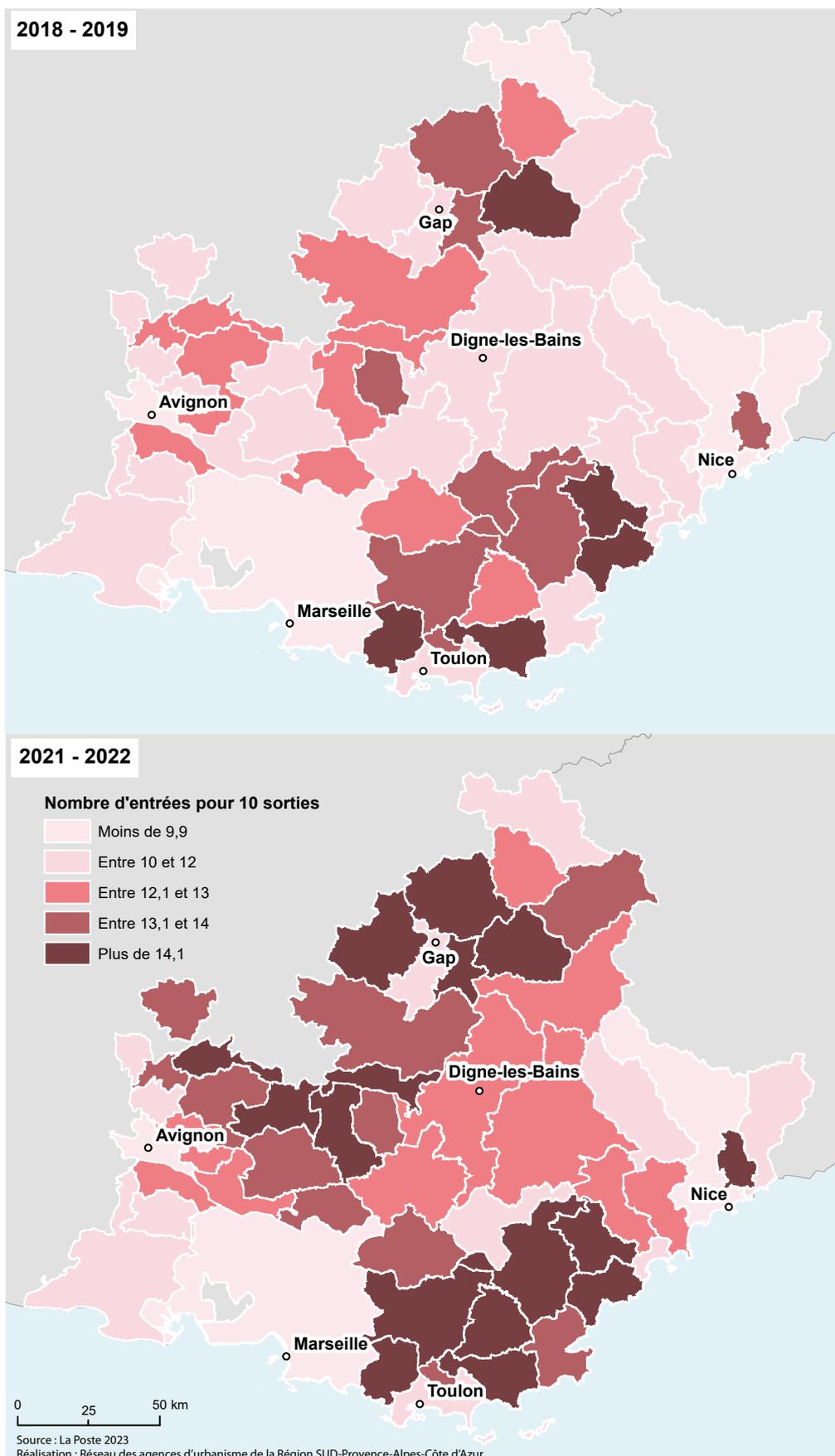
## NOMBRE D'ENTRÉES POUR 10 SORTIES PAR DÉPARTEMENT, SELON LA ZONE GÉOGRAPHIQUE D'ORIGINE-DESTINATION (2018-2022)



Source : La Poste 2023  
Réalisation : Réseau des agences d'urbanisme de la Région Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur

# LES DYNAMIQUES À L'ÉCHELLE DES INTERCOMMUNALITÉS DE LA RÉGION

## NOMBRE D'ENTRÉES POUR 10 SORTIES PAR EPCI ET PÉRIODE



## Des intercommunalités attractives pour les habitants de l'extérieur de la région

À l'échelle des intercommunalités, la situation apparaît plus contrastée, mettant en jeu des fonctionnements de proximité et des dynamiques d'attractivité extrarégionales.

Ainsi, alors que sur la période 2018-2022, toutes les intercommunalités accueillent plus d'habitants venant de l'extérieur de la région qu'il n'en part, la situation est plus nuancée concernant les échanges internes à la région.

C'est en particulier le cas pour les métropoles. Alors que la Métropole de Toulon-Provence-Méditerranée présente un bilan positif, les deux autres métropoles de la région, Aix-Marseille-Provence et Nice Côte-d'Azur sont déficitaires. Avec le Grand Avignon, ce sont les seules intercommunalités dont le ratio des

entrants sur les sortants est négatif. Alors qu'elles sont attractives pour le reste de la France, elles perdent des habitants dans leurs échanges « de proximité » (internes à la région). Les communautés d'agglomération et les communautés de communes sont, quant à elles, majoritairement excédentaires dans les échanges internes à la région.

Pour l'ensemble de ces territoires, excepté les métropoles, entre 2018/2019 et 2021/2022, le ratio des entrants/sortants a augmenté, preuve du maintien d'une certaine forme de périurbanisation. Cette tendance émane de l'arrivée de davantage de personnes de l'extérieur de la région, y compris pour les métropoles. L'héliotropisme reste une valeur sûre.

## Vers un nouveau paysage des territoires attractifs ?

« L'effet littoral » continue de jouer à plein avec, notamment, une attractivité des intercommunalités du Var confirmée.

Au-delà de ce constat, le paysage des territoires qui attirent le plus s'est modulé en cinq ans. Ce sont les communautés de communes qui ont vu leur ratio des entrées sur les sorties le plus augmenter, attestant d'une hausse des installations par rapport aux départs (14 entrants pour 10 sortants en 2021/2022 contre 13 en 2018/2019).

Celui des communautés d'agglomération a lui aussi progressé passant à 13 entrants pour 10 sortants sur la période 2021/2022 (contre 12 en 2018/2019) alors que celui des métropoles est stable. Cette situation témoigne d'un attrait toujours aussi fort pour le périurbain ainsi que d'une attractivité toujours plus forte des territoires éloignés des centralités urbaines. L'évolution de la géographie des intercommunalités les plus attractives confirme ce constat. Celles du sillon durancien et du centre-est du Vaucluse ont vu leur ratio entrées/sorties s'accroître fortement entre 2018 et 2022. En 2021/2022, ces intercommunalités comptent parmi celles aux ratios les plus élevés. Cette tendance est principalement portée par les

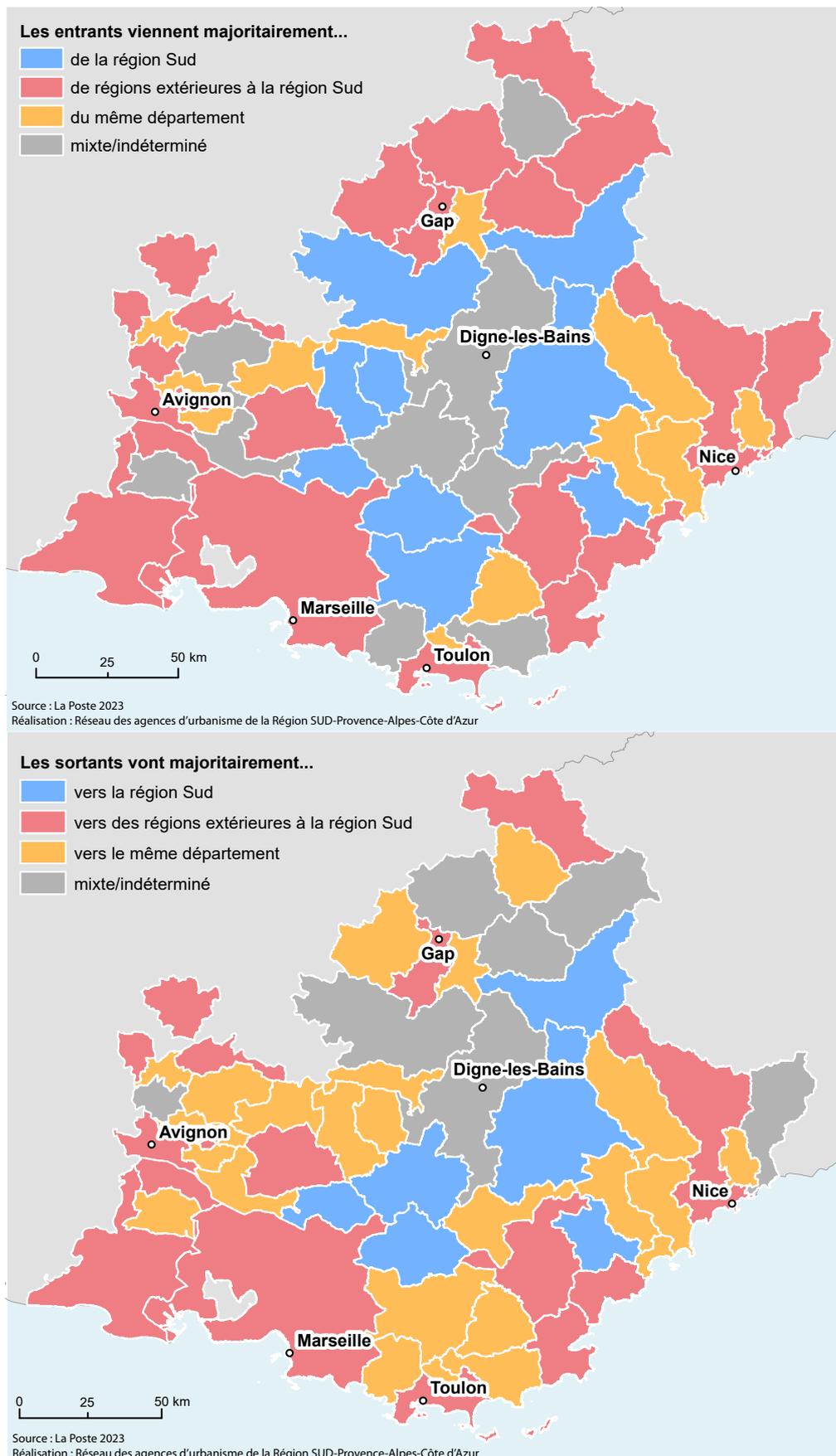
mouvements intra-régionaux qu'ils soient motivés par une logique de proximité (depuis les pôles urbains proches) ou par des mouvements entre départements de la région.

À l'échelle régionale, l'ensemble de ces tendances atteste de deux dynamiques complémentaires. Si le système territorial reste centrifuge en lien avec les pôles urbains, il est également largement alimenté depuis l'extérieur de la région, en particulier dans les territoires peu urbains. Les villes-centres continuent à peser fortement par leur attractivité depuis l'extérieur de la région mais aussi par leur déficit vers les territoires à proximité en alimentant l'attractivité de ces derniers.

Avec la montée en puissance de l'attractivité des communautés de communes, cet effet de report s'éloigne davantage des villes-centres et des pôles urbains.

Toutefois, pour tous, la composante « externe à la région » prend une part croissante dans les échanges, pour les métropoles comme pour les communautés d'agglomération ou de communes.

## TYPOLOGIE DES INTERCOMMUNALITÉS SELON LES TERRITOIRES D'ORIGINE DES FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS ET SORTANTS (2018-2022)





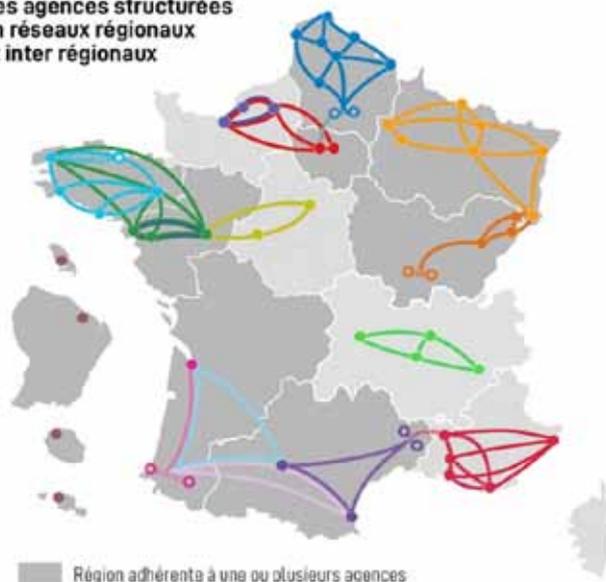
## RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME de la Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur

Rassemblées en réseau au sein de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU), les agences d'urbanisme forment un maillage de 50 agences en France. Elles sont des outils d'ingénierie partenariale au service des territoires et des élus.

En Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, les cinq agences d'urbanisme (AGAM, audat.var, AUPA, AURAV, AUA) unies au sein du Réseau des agences d'urbanismes du Sud constituent une offre d'ingénierie publique territoriale qui couvre 60 % du territoire régional et 89% de sa population. Cette mise en réseau permet de renforcer la coopération entre structures au profit des territoires de la région et de l'ensemble des acteurs œuvrant à cette échelle.

Le réseau a pour but de développer son expertise et sa visibilité autour d'une double ambition d'un accompagnement toujours plus fort des territoires de projet ainsi que d'une consolidation des partenariats du réseau avec les acteurs publics régionaux de l'aménagement.

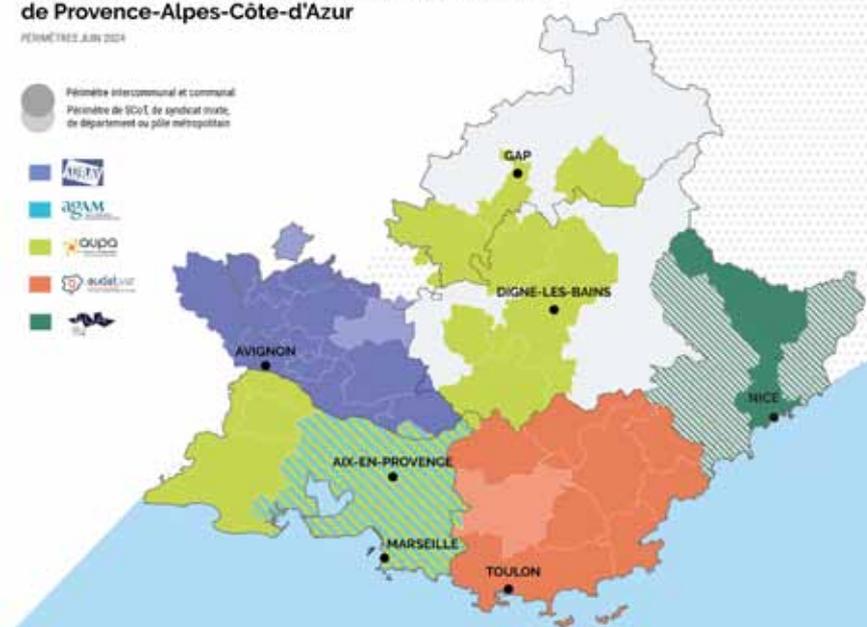
Des agences structurées  
en réseaux régionaux  
et inter régionaux



■ Région adhérente à une ou plusieurs agences

### Organisation territoriale des Agences d'Urbanisme de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

PEI/ACTES 2024, Juin 2024



Directeur de la publication : Serge Lerda (AUPA)

Contributeurs : Ludovic Verre (AUPA), Peggy Rousselot (AGAM), Laure Bigourdan (AURAV),  
Oriane Ganga (AUA), Christophe Zaepfel (audat.var)

Crédit graphique : AUPA, AGAM, AUA, audat.var, AURAV

La réalisation de cette publication a été permise par la mutualisation des moyens engagés par les membres des Agences d'urbanisme du Sud.