



L'économie résidentielle, une dynamique récente, moteur du développement des territoires ?

I. Introduction

Selon l'Insee¹, l'économie présente, appelée aussi économie résidentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique, ...

Au 31 décembre 2008, en Côtes d'Armor comme en Bretagne, 2 salariés sur 3 appartiennent à la sphère présente et 3 sur 5 aux activités du domaine privé de cette sphère.

Pour mesurer de manière exhaustive l'impact de l'économie résidentielle et son potentiel de développement, il est nécessaire d'inclure dans l'analyse d'autres indicateurs descriptifs de la population : sa structure par âge, la mobilité croissante de toutes les populations engendre des flux définitifs ou quotidiens voire saisonniers ou ponctuels.

Par leur propension à consommer, ces migrants participent à la redistribution des revenus sur le territoire. Les revenus, liés à la présence de personnes sur le territoire, susceptibles de dépenser (retraités, résidents actifs, touristes), déterminent un niveau de demande potentielle tournée vers la satisfaction des besoins de la population présente. Ils sont un des principaux facteurs de détermination de la base économique, c'est-à-dire de la richesse d'un territoire.

Un développement hypertrophié de cette sphère peut engendrer une dégradation de la qualité de vie : augmentation du foncier, congestion des transports, saturation et détérioration des milieux naturels... Ces éléments mènent à une situation où la sphère présente menace les facteurs d'attractivité qui la soutiennent et donc sa pérennité.

D'autre part, la capacité de croissance de la sphère présente est-elle illimitée ? Le potentiel de création d'emplois, souvent peu qualifiés et moins bien rémunérés est-il infini ? Le moteur de l'économie présente est notamment la capacité d'un territoire à capter des revenus extérieurs et aujourd'hui, en raison d'une conjoncture économique défavorable, d'une baisse de pouvoir d'achat... rien ne permet de garantir une croissance illimitée de la captation de tels revenus.

¹ L'Insee distingue 2 sphères : la sphère présente et la sphère non présente. Cette dernière qui regroupe les activités déterminées par différence avec la sphère présente. Il s'agit essentiellement des activités tournées vers d'autres entreprises ou ne satisfaisant pas directement aux besoins des ménages présents sur place. Au sein de ces deux sphères, est distinguée l'appartenance au domaine public et au domaine privé. Les activités du domaine public qui auparavant étaient regroupées dans la sphère publique sont partagées entre la sphère présente et la sphère non présente. Ainsi l'ancienne sphère productive correspond dorénavant à la sphère non présente (hors domaine public).

II. L'économie résidentielle en Côtes d'Armor

Une analyse cartographique des communes des Côtes d'Armor², à partir d'un certain nombre d'indicateurs, permet de mieux appréhender et de comparer le niveau d'attractivité résidentielle des territoires infra-départementaux. Pour ce faire, 3 typologies ont été retenues :

- 1) Les activités économiques résidentielles :
 - *part des emplois salariés de la sphère présentielle privée et publique dans le total des effectifs salariés (mesure le poids des emplois liés à la satisfaction des besoins de la population : services à la population, commerce, construction,...).*
- 2) L'attractivité résidentielle des communes :
 - *part des nouveaux arrivants entrant dans la population totale de la commune : quantifie la proportion de nouveaux habitants sur un territoire.*
 - *part des migrants alternants : évalue la proportion de personnes résidant sur un territoire mais travaillant à l'extérieur.*
 - *part des retraités dans la population totale.*
 - *nombre de logements touristiques³ par km² : identifie les espaces les plus touristiques.*
- 3) La situation financière de leur population :
 - *montant annuel moyen des salaires et traitements d'un foyer fiscal.*
 - *montant annuel moyen des pensions et retraites d'un foyer fiscal.*

1) L'activité économique résidentielle

La sphère économique dite «présentielle»⁴ est constituée d'activités destinées à répondre aux besoins les plus fréquents des ménages : services aux particuliers, construction, santé et action sociale, commerce de détail, activités financières, transport...

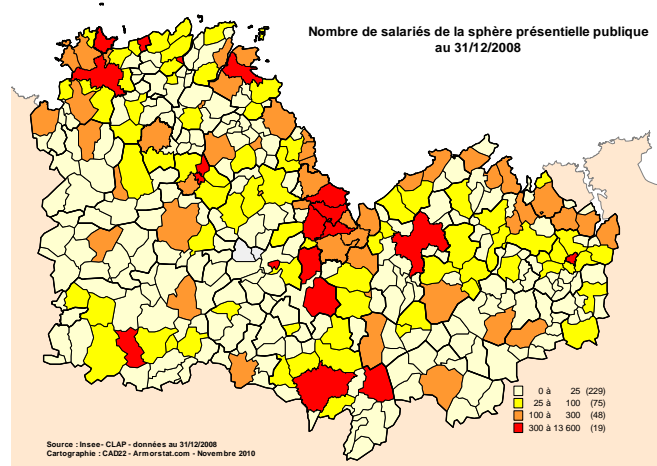
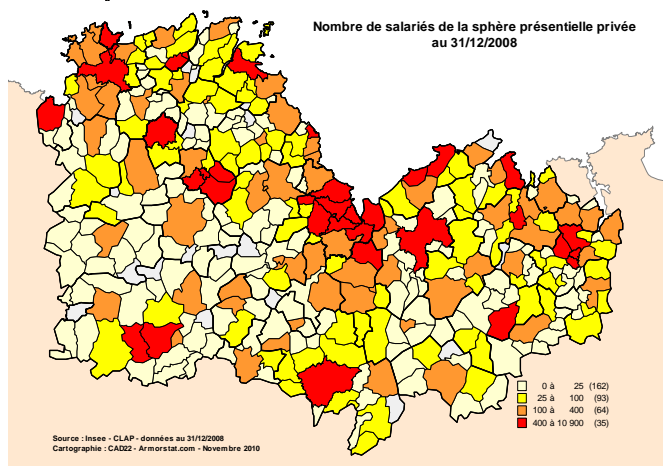
Au sein de cette sphère, sont distinguées les activités du domaine privé de celle du domaine public. La proportion prise par les emplois générés par ces secteurs d'activités dans l'emploi total salarié d'un territoire détermine l'impact de l'économie résidentielle.

Toutefois, une analyse fondée sur ce seul critère serait partielle. En effet, les entreprises incluses dans la sphère présentielle sont nombreuses à ne pas employer de salariés (notamment dans les secteurs du commerce, des services à la population, voire de la construction). D'autre part, l'importance des emplois dans la sphère non présentielle (productive) a également une influence sur les économies locales par exemple en matière de commerce et de transport.

² A noter que sur toutes les cartes est indiquée la moyenne des données des 373 communes du département, qui sert dans la plupart des cas de référence pour la répartition des communes.

³ Les données sur le tourisme sont limitées, seule la capacité d'accueil a pu être traitée, indépendamment du taux de remplissage. Des données sur le nombre de nuitées auraient été plus pertinentes mais ne sont pas disponibles à l'échelle des communes.

⁴ L'Insee distingue 2 sphères, la sphère présentielle et la sphère non présentielle. Ce partage succède au découpage antérieur en 3 sphères, la sphère résidentielle, la sphère productive et la sphère publique. La répartition des emplois par sphère se fait grâce aux données CLAP. Ce nouveau dispositif de Connaissance de l'Appareil Productif Local permet de suivre les profils d'emplois d'un territoire. Le champ CLAP ne concerne toutefois que les postes salariés, hormis les activités des ménages en tant qu'employeurs ou en tant que producteurs de biens et services et la défense, ce qui limite l'analyse, d'autant plus que les actifs non salariés (artisans, professions libérales...) peuvent être relativement nombreux selon les territoires.

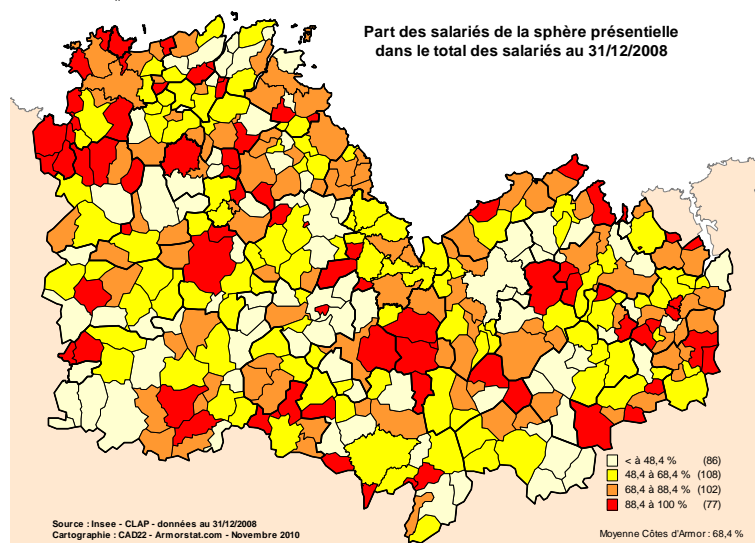


Au 31 décembre 2008, 68% des effectifs salariés (55% des établissements actifs) appartiennent à la sphère présentielle en Côtes d'Armor contre 66% en Bretagne (58% des établissements). Les salariés de la sphère présentielle du domaine privé représentent 43% des effectifs dans le département (Région : 42%).

En Côtes d'Armor, les postes salariés de la sphère présentielle privée représentaient, en 2008, 42,6% du total des effectifs salariés (74.427 emplois) contre 31,2% pour la sphère productive⁵ (54.590) et 26,2% pour les activités du domaine public (45.690). Autrement dit, en CÔTES D'ARMOR et en BRETAGNE, 2 emplois sur 5 sont «liés» à la fonction résidentielle des territoires (cf. détails dans le tableau en annexe).

En volume, les effectifs d'emplois, des activités de la sphère présentielle, les plus importants concernent les agglomérations (plus de 5.000 salariés) ainsi que les territoires situés le long et au Nord de la RN12. Au Sud de cet axe, notamment au sud ouest et au sud est, un grand nombre de communes compte chacune moins de 100 voir moins de 25 salariés.

A noter que sur les 147 communes qui comptent moins de 50 salariés (sphère présentielle et sphère non présentielle confondues), la majorité d'entre elles sont localisées dans le sud est et surtout le sud ouest du département.



Si l'on analyse les données non plus en volume mais en proportion, la part des emplois de la sphère résidentielle dans l'emploi total est particulièrement significative (> à 48%) dans un grand nombre de communes. Dans certains territoires, littoraux mais également ruraux, c'est plus de 2 emplois sur 3 qui sont concernés. Ceci s'explique, pour partie, par une moindre représentation des emplois de la sphère non présentielle, notamment privée.

⁵ La sphère productive correspond à la sphère non présentielle du domaine privé.

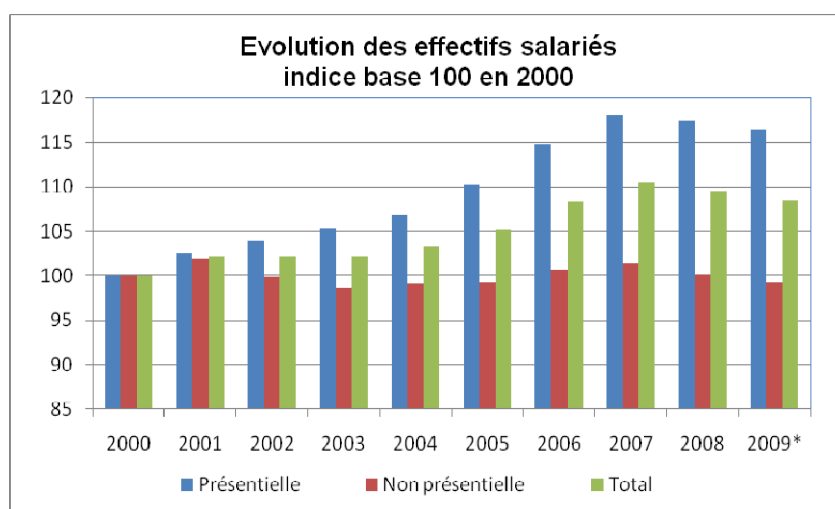
A l'inverse, dans certains territoires où la sphère productive domine, l'économie résidentielle, en proportion, semble, de prime abord, moins importante qu'elle ne l'est en réalité en volume d'emplois (communes des communautés de LAMBALLE, QUINTIN et LE LEFF).

Les données Insee sur la répartition des emplois au lieu de travail entre les deux sphères économiques et leur évolution entre les deux recensements de 1999 et 2007⁶ permettent de mettre en évidence la forte croissance de l'économie présenteielle. En effet, sur cette période, le gain d'emplois est de 19.183 (+ 15,9%) contre 4.540 pour la sphère non présenteielle (+ 6%).

Si l'on applique la définition des sphères à partir de la nomenclature d'activité de l'Insee aux données de Pôle Emploi, les évolutions des effectifs salariés du secteur privé de 2000 à 2009 sont notoires.

Avec 67.820 salariés, la sphère présenteielle a enregistré un gain de 9.550 personnes (+ 16,4%) alors que la sphère non présenteielle (48.716 salariés) a perdu près de 400 emplois (- 0,8%).

Les données sur l'évolution des effectifs industriels, qui représentent une forte part de l'économie non présenteielle, confirment la part croissante des activités dites « résidentielles ». En effet, sur cette période de 9 ans, les pertes du secteur de l'industrie sont de l'ordre de 3.800 salariés, soit -13,5% (-8,5% en Bretagne et -18,6% en France), alors que les effectifs tertiaires augmentent de 18,2% (+15,2% en Bretagne et +12,5% en France).



2) L'attractivité résidentielle des territoires

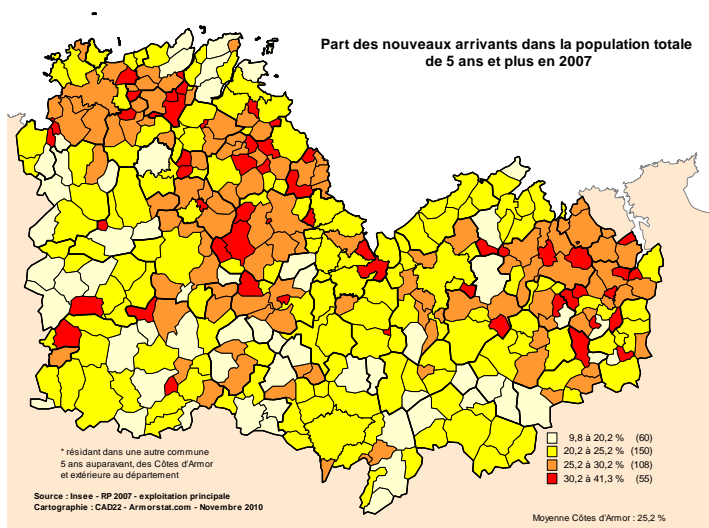
a) Les migrations résidentielles

Le niveau d'attractivité d'un territoire s'apprécie, notamment, au regard de l'importance des mouvements migratoires résidentiels (part des nouveaux habitants venus s'installer dans le territoire, appelés également « migrants définitifs »).

En volume, les territoires les plus attractifs du département⁷ sont majoritairement les pôles urbains : c'est-à-dire les villes de SAINT-BRIEUC, LANNION, DINAN et PLERIN (plus de 3.000 arrivants) ainsi que GUINGAMP, LAMBALLE, PLOUFRAGAN et LOUDEAC (de 2.000 à 3.000 habitants). Toutefois, hors contexte urbain, l'importance du mouvement de migration résidentielle s'apprécie, non pas en volume, mais en proportion des nouveaux arrivants dans la population.

⁶ Recensements de la population 1999 et 2007 - exploitations complémentaires.

⁷ L'attractivité résidentielle s'apprécie non pas seulement en fonction du nombre de nouveaux résidents mais également au regard du solde migratoire. Concernant les territoires dont le solde migratoire est déficitaire, le niveau d'attractivité doit être relativisé. Sont concernées un grand nombre de communes du Sud et surtout du Sud-Ouest du Département.



Sur cette base, les territoires les plus attractifs des Côtes d'Armor (+ de 25% de «migrants définitifs») sont pour la plupart les espaces périurbains des agglomérations citées précédemment, les proportions de migrants les plus importantes étant observées dans un ensemble de Communautés de communes situées dans le quart Nord-Ouest du Département : PAYS ROCHOIS, SUD GOËLO, LE LEFF, LANVOLLON-PLOUHA, GUINGAMP ainsi que dans le Nord-Est : CODI, PLANCOET VAL D'ARGUENON et RANCE FREMUR : un nouvel habitant pour trois ou quatre résidents.

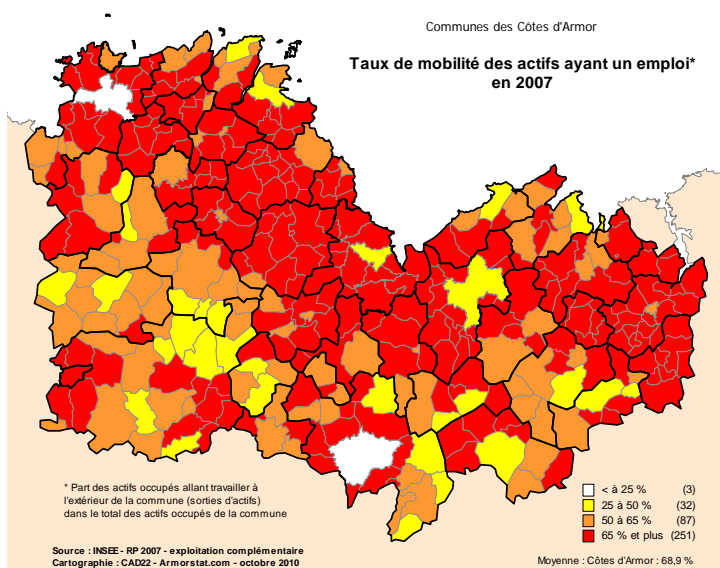
Les territoires dont l'attraction sur les nouvelles populations est moindre sont généralement situés dans la moitié sud des Côtes d'Armor : CALLAC-ARGOAT, KREIZ-BREIZH (Rostrenen), CIDERAL, MENE, HARDOUINAIS : moins d'un nouvel habitant pour cinq résidents). Certains espaces littoraux sont également pénalisés par leur «éloignement» et «isolement» relatifs (PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX, PAYS DE MATIGNON).

Toutefois, il faut préciser que si l'on ne considère que les arrivées de résidents extérieurs au département, les communes littorales et celles limitrophes aux départements voisins enregistrent les plus forts taux d'entrées, supérieurs à 10% (moyenne Côtes d'Armor : 11,3%).

Les mouvements internes au département les plus importants sont quant à eux situés dans les territoires proches des grandes agglomérations : communautés du PAYS ROCHOIS, de LANVOLLON-PLOUHA, du LEFF, de QUINTIN, du PAYS DE MONCONTOUR et de PLANCOET-VAL-D'ARGUENON.

b) Les migrations alternantes

Lieux de travail et d'habitat coïncident de moins en moins. La référence n'est plus tant la distance que le temps de trajet. C'est, ou un choix assumé (volonté de « se mettre au vert », de vivre dans un environnement de qualité...) ou cela reste encore pour beaucoup une contrainte subie (double emploi, coût du foncier et de l'immobilier dans et en périphérie des agglomérations ainsi qu'à proximité du littoral...).



La carte ci-contre traduit la proportion de «migrants alternants» dans la population active résidente des communes autrement dit la part des personnes actives ayant un emploi qui habitent le territoire mais qui travaillent en dehors de ce territoire. La fonction résidentielle des territoires est d'autant plus affirmée que cette part est importante.

Cette population peut être particulièrement profitable au territoire, car elle dépense localement tout ou partie des revenus acquis «à l'extérieur».

En Côtes d'Armor, en moyenne 69 actifs occupés sur 100 quittent leur commune de résidence pour aller travailler (65 en 1999). Le taux de mobilité des populations actives résidentes des pôles urbains, principaux pôles d'emplois du département (LANNION, LOUDEAC, PAIMPOL, SAINT-BRIEUC, LAMBALLE est plus faible (moins de 44%). Ceux de DINAN et GUINGAMP atteignent 53 et 54%.

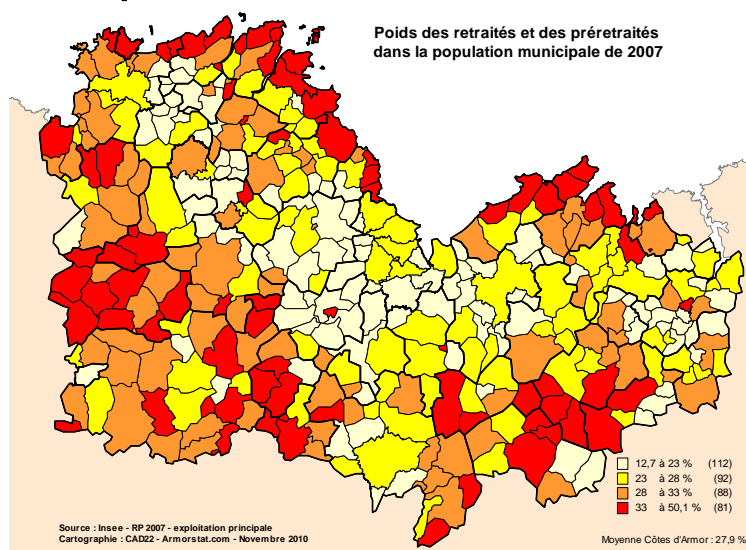
A l'inverse, le phénomène de migrations alternantes est particulièrement important dans le quart Nord-Ouest du département autour des agglomérations de LANNION, GUINGAMP et SAINT-BRIEUC.

Il est de même dans l'Est, sont particulièrement concernées les communes des communautés de communes de DINAN, PLANCOËT VAL D'ARGUENON, RANCE FREMUR et du PAYS D'EVAN. Les aires d'influences malouines ou rennaises jouant un rôle primordial.

c) Les retraités

La population retraitée est généralement grande consommatrice de services à la personne et génère des emplois nouveaux. Le niveau des pensions et retraites, extrêmement variable, détermine toutefois leur capacité à consommer.

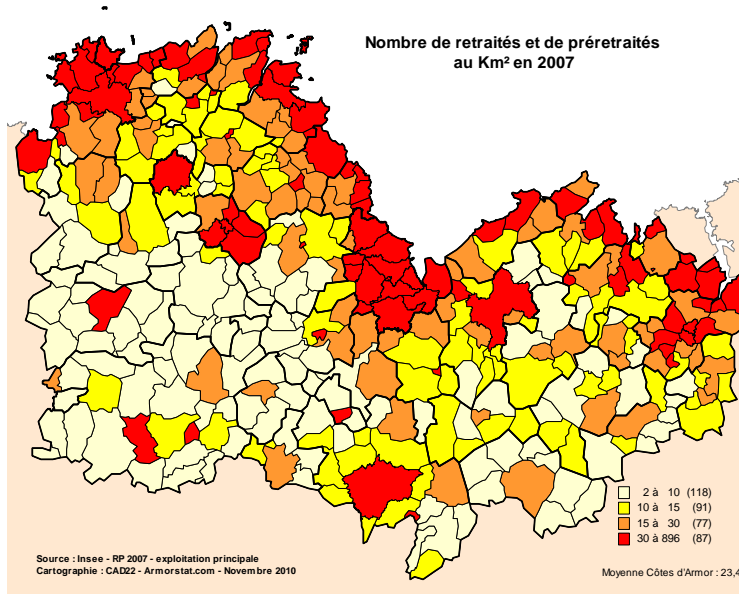
La proportion de retraités dans la population totale des Côtes d'Armor était en 2007 plus importante qu'au niveau régional (28 % contre 24% en Bretagne).



Les proportions les plus faibles de personnes retraitées dans la population (moins de 23%) sont observées dans les communes des communautés de SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION et de la CODI ainsi que dans certains des groupements intercommunaux périphériques de ces agglomérations. Cette proportion est plus marquée dans et autour des villes de LANNION, GUINGAMP et LOUDEAC.

C'est dans les portions plus rurales et agricoles du Sud-Ouest et Sud-Est des Côtes d'Armor que le poids des retraités dans la population totale est le plus important. Toutefois, l'impact favorable de cette population sur l'économie locale est amoindri par les niveaux des retraites et pensions souvent relativement faibles (cf. Partie 3 «*La situation financière des territoires*»).

Il n'en est pas de même dans les zones littorales, également marquées par une proportion importante de retraités (PAYS DE MATIGNON, COTE DE PENTHIEVRE, SUD GOËLO, PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX, TROIS RIVIERES), mais qui bénéficient globalement de retraites plus élevées.



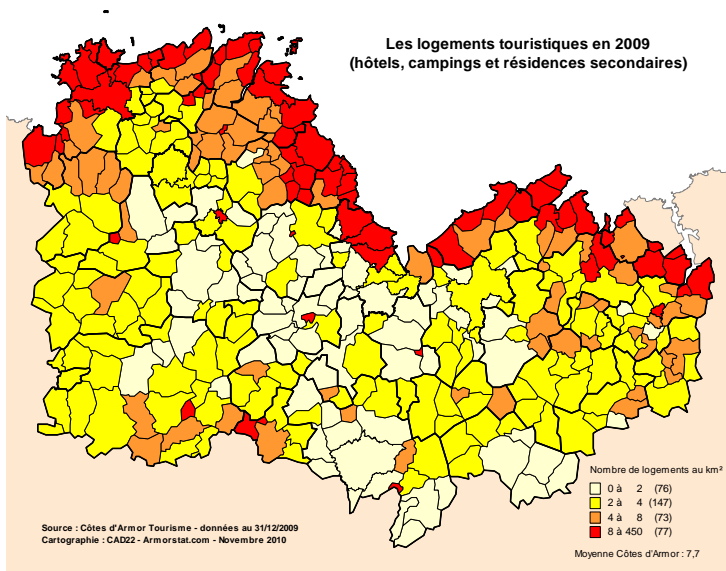
Si l'incidence de la population retraitée sur la consommation de biens et de services locaux est évidente, la structure de cette population ainsi que sa densité amènent, dans certains cas, à relativiser la contribution des retraités aux dynamiques territoriales.

Ainsi, la densité de retraités est faible dans le quart Sud-Ouest du département alors que, comme indiqué précédemment, leur poids dans la population totale est important. A l'inverse, la densité de retraités dans les principales agglomérations, mais également sur l'ensemble du littoral, est très élevée (cf. carte ci-contre).

d) Les touristes

L'activité touristique constitue une source variable d'emplois, permanents ou saisonniers, et de revenus pour les territoires costarmoricains : les visiteurs découvrent sites et monuments, consomment, se restaurent, se logent...

L'attrait touristique est évalué ici en fonction de la densité de logements à vocation touristique (résidences secondaires, hôtels, campings) qui constitue un indicateur fiable de répartition sur le territoire départemental des touristes. En moyenne annuelle, le cumul de la population résidente et de celle liée à l'attractivité, notamment touristique, porte la population des Côtes d'Armor à 620.000 habitants.



La densité de logements à vocation touristique en Côtes d'Armor est élevée (7,7 logements par km²) du fait, principalement, du contexte littoral.

En effet, la répartition spatiale de ces logements profite essentiellement aux régions maritimes dans lesquelles la densité de logements dépasse parfois très largement la moyenne départementale, supérieure à 50 voir 200 logements au km² comme à ST-QUAY-PORTRIEUX, ST-JACUT-DE-LAMER, PLESSIX-BALISSON et l'ILE DE BREHAT.

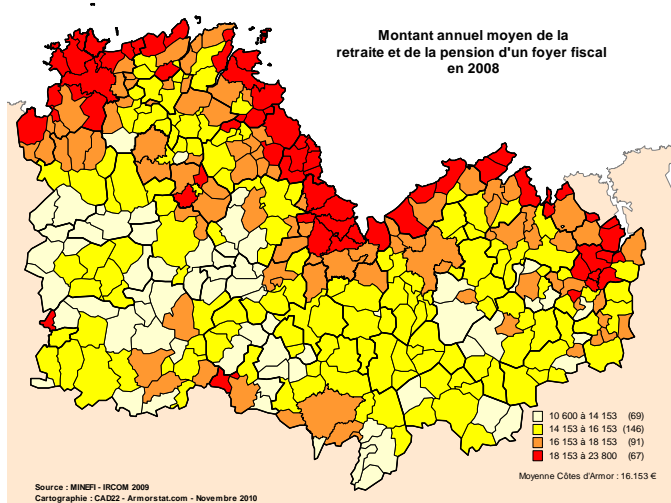
D'autres territoires, au contraire, sont caractérisés par des densités extrêmement faibles (communes des groupements intercommunaux de QUINTIN, LE LEFF, CIDERAL, HARDOUINAIS MENE : moins de 2 logements au km²).

3) La situation financière des territoires

La densité de population d'un territoire ne suffit pas à créer une dynamique économique. Le niveau de revenu des habitants (autrement dit leur potentiel de consommation ou pouvoir d'achat) doit également être pris en compte. En général, plus les revenus des populations sont élevés, plus les services à la personne sont développés et diversifiés. En outre, dans certains territoires peu attractifs, une population aisée peut contribuer à la création d'emplois dans le secteur, notamment, de l'économie résidentielle.

Deux types de revenus sont ici considérés : d'une part, les salaires et traitements et, d'autre part, les retraites et pensions déclarées par l'ensemble des foyers fiscaux⁸.

a) Les retraites et pensions



Le montant annuel moyen des retraites et pensions des foyers fiscaux costarmoricens est de 17.819 €, soit plus faible que la moyenne régionale (18.165 €) et, surtout, nationale (18.909 €).

Dans le département, ce montant varie, selon les territoires, entre 10.660 et 23.750 €.

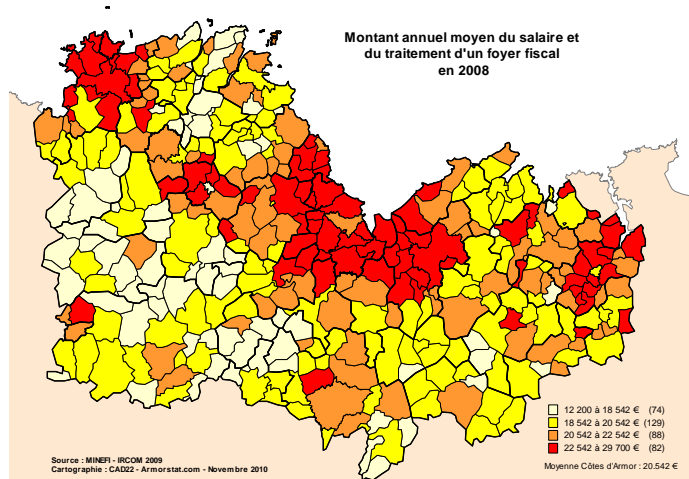
Les montants de retraites les plus importants, très souvent supérieurs à 18.000 €, concernent les territoires littoraux et urbains. Les plus faibles revenus (< à 16.000 €) sont observés dans une grande moitié Sud des Côtes d'Armor et plus spécialement dans l'ouest (< à 14.000 €).

b) Les salaires et les traitements

La moyenne des salaires et traitements est, en Côtes d'Armor, de 21.963 €. Ce montant fluctue, selon les territoires, entre 12.300 et 29.680 €.

Les montants de rémunérations les plus élevés sont déclarés par les personnes résidentes des territoires des Communautés «urbaines» de LANNION-TREGOR, DINAN (CODI) et SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION ainsi que d'espaces intercommunaux périurbains concentrés, pour la plupart, dans le triangle GUINGAMP, LAMBALLE, LOUDEAC. Ces différents territoires sont également les principaux pôles d'emplois des Côtes d'Armor

⁸ Source : Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie. Les données utilisées fournissent une image de la taxation des revenus de l'année 2008 à la date du 31 décembre 2009.



Les plus faibles revenus salariaux sont, d'une manière générale, plus fréquents dans la portion Ouest du département. Ils sont surtout concentrés dans trois zones : Sud-Est (HARDOUINAIS-MENE, MENE), Centre-Ouest (CALLAC-ARGOAT, BOURBRIAC, BEG AR C'HRA, PAYS DE BELLE-ISLE-EN-TERRE) et Littoral Nord (PONTREUX, PAYS ROCHOIS, PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX).

III. La traduction géographique en Côtes d'Armor

L'analyse globale de ces différents indicateurs montre que l'on peut distinguer 3 types de territoires : ceux qui se trouvent au sud et ceux qui se trouvent au nord de l'axe routier principal du département, la RN 12. Au nord, il faut aussi toutefois distinguer les zones littorales des autres.

Ainsi, globalement, **le Sud** et surtout le Sud-Ouest se distingue par une économie résidentielle faible ou modérée : forte proportion de retraités mais ayant des pensions et retraites faibles. Le montant moyen des salaires et des traitements sont eux aussi inférieurs à la moyenne costarmoricaine. Il se caractérise aussi par sa faible attractivité (migrants résidentiels et alternants), un taux de mobilité inférieur à la moyenne départementale, un nombre total d'emplois et des effectifs salariés de la sphère présentielle peu importants, une faible densité de logements touristiques.

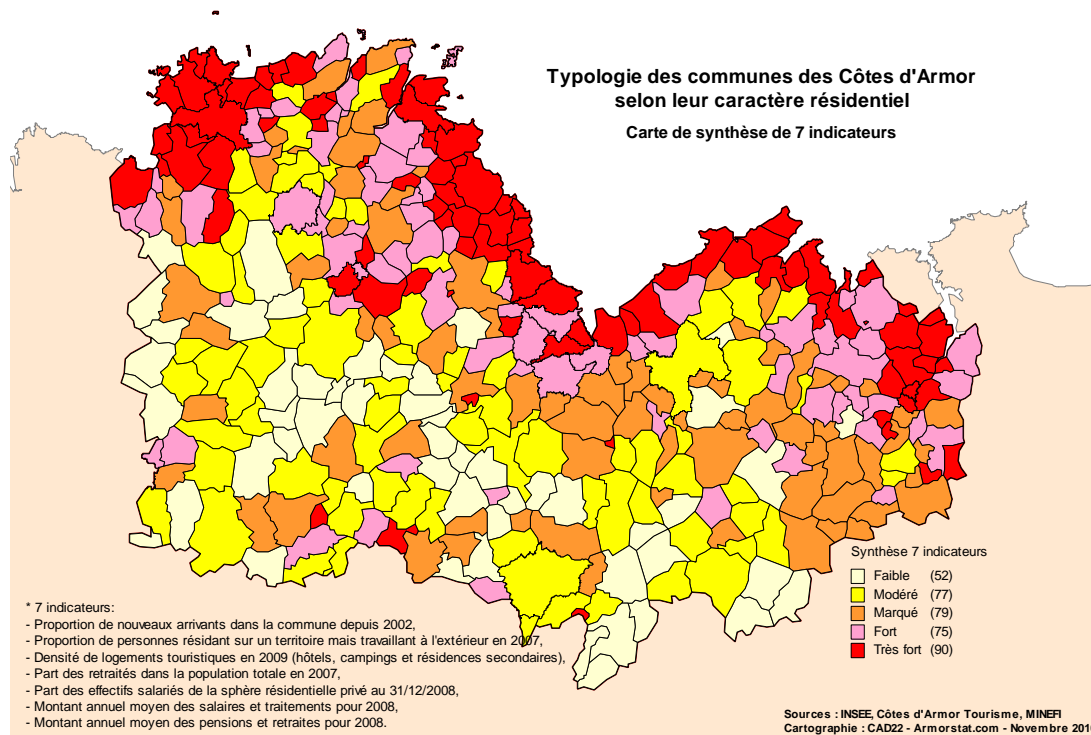
Au nord, les **communes littorales** se distinguent par une fonction résidentielle très forte : forte proportion de retraités avec des pensions et retraites élevées, une forte densité de logements touristiques et des emplois de la sphère présentielle significatifs. Le taux de mobilité et la part des nouveaux arrivants sont globalement moins élevés que la moyenne départementale. De plus, un certain nombre de communes littorales se caractérise par un montant moyen des salaires et traitements inférieur à la moyenne costarmoricaine ce qui entraîne des disparités au sein de ces territoires, la cohabitation entre des populations ayant des retraites élevées alors qu'un certain nombre d'actifs ont des rémunérations relativement faibles étant source de conflits (besoins différents, inégalités sociales, pression foncière, ...).

Pour les pôles urbains, le dynamisme résidentiel est fort ou marqué. Les communes sont localisées dans les agglomérations (Saint-Brieuc, Dinan, Guingamp, Lannion) et leur périphérie. Les montants moyens des salaires et traitements ainsi que des pensions et retraites sont élevés. Les déplacements domicile-travail ainsi que les nouveaux arrivants sont plus nombreux que la moyenne départementale. Elles se caractérisent par des effectifs salariés importants dans la sphère présentielle mais aussi productive. La part des retraités et la densité de logements touristiques sont plus faibles que dans les zones littorales.

L'analyse croisée a pour objectif de différencier les territoires des Côtes d'Armor en fonction du caractère plus ou moins résidentiel de leur population et de leur économie. En effet, lorsque l'on superpose l'ensemble des sept critères qui viennent d'être commentés, différents territoires apparaissent.

La méthode consiste à attribuer à chaque territoire un score allant de 1 à 4, en référence aux quatre classes de valeurs utilisées dans chacune des cartes relatives aux sept critères étudiés. La somme de ces scores permet alors de regrouper les communes en fonction d'un fait résidentiel plus ou moins marqué : plus le territoire obtient un score élevé et plus il peut être considéré comme résidentiel.

On peut ainsi établir cinq groupes de communes, celles qui bénéficient d'une particularité résidentielle « très forte », « forte », « marquée », « modérée » ou enfin « faible ».



Les territoires des Côtes d'Armor, dont le caractère résidentiel de la population et de l'économie est « **très fort** » ou « **fort** », sont quasiment tous localisés à proximité du littoral et incluent les principales agglomérations du département : DINAN, SAINT-BRIEUC et LANNION. Dans ces communes, le fait résidentiel « fort » tient essentiellement au niveau moyen élevé des revenus, salaires et pensions, des foyers fiscaux ainsi que, pour les communes littorales, à une très forte attractivité touristique et un poids élevé des retraités dans la population.

Le poids des nouveaux arrivants dans la population totale et un taux de mobilité élevé contribuent à l'amplification de ce caractère résidentiel dans les principaux pôles urbains et dans les communes limitrophes de ces pôles. Le nombre de salariés des activités liées à la sphère résidentielle (public et privé) est particulièrement important et leur poids dans les effectifs totaux dépasse la moyenne départementale. Leur fonction résidentielle est par contre amoindrie par une part des retraités assez nettement en deçà de la moyenne départementale.

Le fait résidentiel est « **marqué** » surtout dans les communes en limite de l'agglomération de Saint-Brieuc et de celles de l'Ille-et-Vilaine. La part des actifs résidents allant travailler dans une autre commune est élevée, la densité de logements touristiques est faible. Les montants moyens des retraites et pensions et des salaires et traitements sont généralement inférieurs à la moyenne costarmoricaine. Selon les territoires, le poids des activités de la sphère résidentielle varie. Il est notamment élevé au sud de l'agglomération briochine mais faible dans la plupart des autres territoires, notamment au sud-est du département.

Dans le reste du département, le fait résidentiel apparaît « **modéré** », voire « **faible** ». Il s'agit de territoires dans lesquels la part des salariés de la sphère résidentielle ainsi que le montant des salaires et retraites sont souvent inférieurs à la moyenne départementale. Par ailleurs, leur attractivité résidentielle et leur taux de mobilité sont généralement plus faible qu'au niveau départemental. Ils se caractérisent aussi par un attrait touristique moindre et une proportion d'habitants âgés souvent importante.

IV. Synthèse

Le développement de la fonction résidentielle des territoires est généralement considéré comme un moteur du développement de l'économie locale, notamment dans les communes dont l'appareil productif est faible.

Certains territoires costarmoricens ont une forte capacité à attirer de nouvelles populations. Toutefois, cette réalité ne se traduit pas nécessairement dans le champ économique. En effet, pour que présence de population soit synonyme de dynamisme économique, il est nécessaire que les biens et les services soient consommés localement, avec une condition, celle d'une offre disponible satisfaisante.

Les territoires doivent toutefois être attentifs au fait que ce développement ne soit pas fondé sur une logique unique au service, par exemple, des seules populations âgées (l'illusion de « l'or gris ») et qu'elle ne se fasse pas au détriment de l'économie productive, qui elle aussi est source de richesses.

D'autre part, si l'économie résidentielle peut générer des activités et des emplois, elle a aussi des conséquences ambigües sur l'évolution du travail et sur le développement économique des territoires.

Elle exerce des effets induits sur la croissance locale plus faibles que ce que suggère sa part dans l'emploi, aussi bien du côté de l'offre que de la demande :

- Des gains de productivité généralement plus faibles que dans la sphère productive.
- En raison de salaires plus faibles (plus d'employés et d'ouvriers et contrats à temps partiel et de durée plus courte), la part du résidentiel est moins forte en termes de rémunérations qu'en termes d'effectifs. Par conséquent, les créations d'emplois impliquent une moindre augmentation du pouvoir d'achat distribué.
- L'essor de la sphère résidentielle a des conséquences sur l'attrait des territoires et une dégradation de la qualité de vie. Elle génère certaines tensions comme l'augmentation des prix de l'immobilier, la création d'inégalités sociales, les phénomènes de congestion ainsi que l'altération des atouts locaux notamment environnementaux...

Le risque de perte de qualification est lui aussi envisageable, En effet, faute de débouchés locaux pour des emplois qualifiés, les jeunes seront conduits à quitter le territoire pour trouver du travail à hauteur de leur formation.

D'autre part, la baisse prévisible du pouvoir d'achat des retraités ainsi que celle des actifs, les contraintes financières des budgets publics et sociaux s'accroissant, vont, sans aucun doute, contribuer à ralentir le développement de l'économie résidentielle des territoires d'accueil. Le coût du carburant et des transports en général, augmente et peut lui aussi entraîner une réduction de la mobilité des ménages actifs mais aussi des retraités.

Enfin, la bonne santé des territoires axés sur les fonctions résidentielles dépend de la croissance de ceux qui sont orientés vers une économie productive. La captation des revenus extérieurs ne doit pas se faire au détriment de ces territoires « productifs » et à leur développement.

Economie résidentielle et développement local : les effets positifs et négatifs

Effets positifs	Effets négatifs
Une croissance locale par captation de revenus extérieurs	Un impact faible sur l'économie locale (gains de productivité limités, rémunérations faibles, contribution aux finances locales limitée)
Une autonomie des territoires par rapport à la mondialisation	Un développement dépendant, en concurrence avec d'autres territoires, non généralisable au niveau national
Un développement stable basé sur des éléments durables (localisation des ménages)	Un développement dissuasif pour les activités productives (protection de l'environnement et qualité de vie)
Une solution pour des régions peu attractives pour les activités productives	Un développement risqué (évolution des transferts publics, effet de congestion, risques environnementaux)

L'attractivité des Côtes d'Armor et de la Bretagne se confirme avec les nouvelles projections récentes de population de l'Insee à l'horizon 2040 : une forte progression de la population grâce à l'apport de nouveaux arrivants, compensant largement le déficit naturel, mais avec un vieillissement inéluctable de la population.

Selon l'Insee, si les tendances démographiques récentes quant à la natalité, la mortalité et les migrations, se maintenaient, la Bretagne compterait, à l'horizon 2040, 3.873.000 habitants, soit +24% par rapport à 2007⁹ et la placerait ainsi parmi les régions les plus dynamiques de France.

Selon ces projections, les Côtes d'Armor bénéficieraient d'une croissance importante, 18%¹⁰ plus forte que celle du Finistère (17%) mais loin derrière le Morbihan (28%) et surtout l'Ille-et-Vilaine (31%).

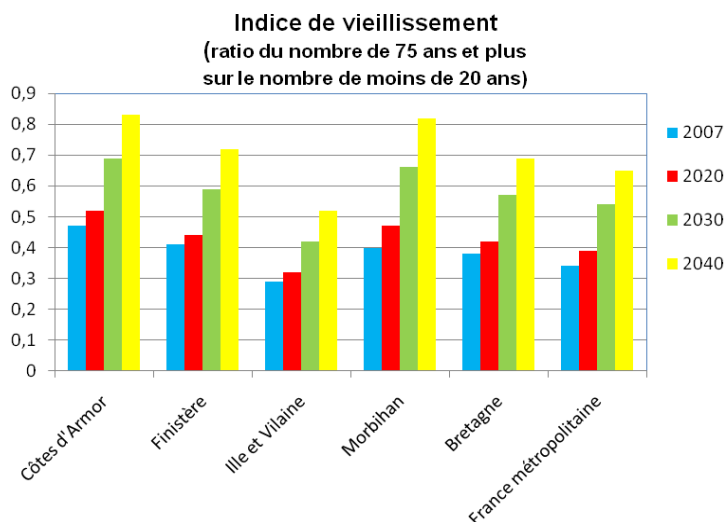
Dans le département, la contribution du solde naturel à la croissance de la population, déjà négative, le resterait jusqu'en 2040 (par an -0,13 % de 2007 à 2020 ; -0,22% de 2030 à 2040). Les apports migratoires sont déjà et seront le moteur du dynamisme démographique (2007-2020 : +0,73% et 2030-2040 : +0,66%).

A l'horizon 2040, le département des Côtes d'Armor connaîtrait un vieillissement marqué de sa population : forte croissance des personnes de 60 ans et plus entre 2007 et 2040 alors que les moins de 20 ans et ceux âgés de 20 à 59 ans diminueraient. La part des 60 ans et plus atteindrait même 38% pour le département (27% en 2007) contre 33% au niveau régional (23% en 2007).

On peut noter que les écarts entre les Pays costarmoricains risquent de s'accroître à l'avenir. En effet, selon les dernières données disponibles, le Trégor-Goëlo et le Centre Ouest Bretagne se caractérisent déjà par un vieillissement plus marqué de leur population (part des 60 ans et plus supérieure à 30%). De plus, ces deux territoires enregistrent, sur la période 2000-2009, des soldes naturels négatifs importants, respectivement -2.680 et -2.457. Le Pays du Centre Bretagne, Dinan et surtout Saint-Brieuc ont des soldes positifs (+28, +193 et +4.456), Guingamp ayant un solde négatif faible (-69).

Selon les prévisions de l'Insee, l'évolution de l'indice de vieillissement (part des 75 ans et plus sur celle des moins de 20 ans) montre une progression régulière du poids des personnes âgées pour tous les territoires, avec un maximum atteint pour les Côtes d'Armor de 0,83 en 2040.

Il ne s'agit ici que de projections réalisées à partir des tendances actuelles. Toutefois, si elles se confirment, cela ne sera pas sans conséquence pour les territoires, sur les activités économiques, les dépenses sociales et notamment de santé, l'environnement...



⁹ Les données qui figurent dans cette partie sont basées sur le scénario central, soit une croissance bretonne de 24%. Selon les autres scénarii, la croissance de la population se situerait entre 17 % (scénario bas) et 32 % (scénario haut).

¹⁰ Pour les Côtes d'Armor, la progression de la population est de 18 % pour le scénario central et varierait entre 12 % (scénario bas) et 26 % (scénario haut).

A retenir :

Sur un court terme, l'économie résidentielle peut générer des retombées positives pour un territoire. Pour autant, elle le fragilise durablement. On peut avancer plusieurs raisons :

- L'économie résidentielle est d'abord une « économie du revenu » qui trouve l'essentiel de sa ressource dans des dispositifs de redistribution dont les principaux équilibres sont fragilisés
- Elle ne modifie pas structurellement la pyramide des âges de la démographie costarmoricaine qui continue d'avoir un solde naturel négatif
- Elle tend à se concentrer dans des territoires littoraux et urbains qui se retrouvent fragilisés par une plus grande difficulté à porter des projets structurants (surcoût du foncier, procédure administrative contestée...)

Le développement naturel de cette économie doit être contrebalancé par un soutien aux activités productives (traditionnelles) dont on connaît les fragilités et qui reste le socle nécessaire à tout territoire.

Etablissements actifs et effectifs salariés des établissements actifs par sphère économique au 31/12/2008

Source : Insee - CLAP

	Nombre d'établissements et d'effectifs salariés				Part dans le total des salariés en %			
	Etablissements actifs		Effectifs salariés		Etablissements actifs		Effectifs salariés	
	Côtes d'Armor	Bretagne	Côtes d'Armor	Bretagne	Côtes d'Armor	Bretagne	Côtes d'Armor	Bretagne
Sphère présenteielle	26 594	139 845	119 495	686 364	54,6	58,2	68,4	66,2
dont domaine privé	24 362	130 069	74 427	437 573	50,0	54,1	42,6	42,2
dont domaine public	2 232	9 776	45 068	248 791	4,6	4,1	25,8	24,0
Sphère non présenteielle	22 092	100 533	55 212	350 555	45,4	41,8	31,6	33,8
dont domaine privé	22 072	100 413	54 590	341 946	45,3	41,8	31,2	33,0
dont domaine public	20	120	622	8 609	0,0	0,0	0,4	0,8
Total effectifs salariés	48 686	240 378	174 707	1 036 919	100	100	100	100