



## Plus d'un quart des Alsaciens a déménagé au cours des cinq années

En 2008, sur les 1 726 400 habitants âgés de plus de cinq ans en Alsace, 485 000 personnes ont changé de logement depuis moins de cinq ans, soit 28 % de la population.

### ANCIENNÉTÉ D'EMMÉNAGEMENT EN ALSACE



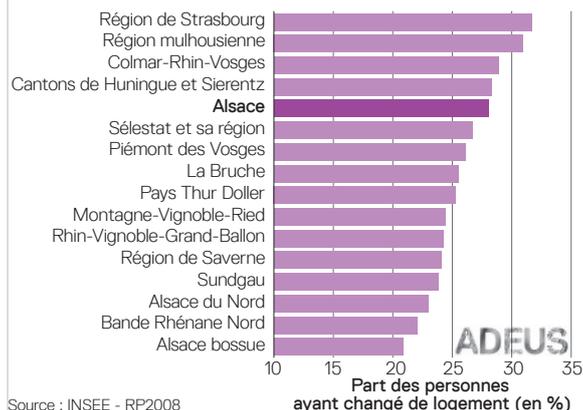
Source : INSEE - RP2008

## D'importantes différences territoriales

Parmi les emménagés récents, 37 % ont changé de logement depuis moins de deux ans. Les grands pôles urbains régionaux sont les plus importants lieux d'attraction des migrants.

A l'échelle des SCoT, entre un cinquième et un tiers de la population a changé de logement. C'est dans le SCOTERS que l'intensité des migrations résidentielles est la plus importante (32 % de la population résidente a changé de logement durant les cinq dernières années). A l'opposé, dans le SCoT de l'Alsace bossue, les migrations résidentielles concernent seulement 21 % de la population. Les territoires à dominante polarisée se distinguent (les SCoT de la région de Strasbourg, de la région mulhousienne, de Colmar et la périphérie de Bâle). A une échelle plus fine, les grandes polarités -Strasbourg (45 %), Mulhouse et Illkirch-Graffenstaden (41 %)-, abritent des populations à forte mobilité résidentielle. En l'occurrence, pour ces trois communes, il s'agit en partie des étudiants.

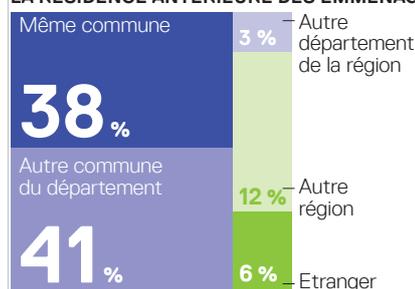
### INTENSITÉ DES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DANS LA POPULATION EN ALSACE PAR SCOT EN 2008



Les polarités intermédiaires font également l'objet de migrations résidentielles assez importantes. Pour les petites communes (mais le constat est valable pour l'ensemble des territoires), l'offre nouvelle de logements et son importance déterminent l'intensité des migrations résidentielles.

## Les trois quarts des migrations résidentielles au sein du même département

### LA RÉSIDENCE ANTÉRIEURE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



Source : INSEE - RP2008

Les personnes qui ont déménagé au cours des cinq années précédentes ont préférentiellement changé de commune dans le même département (41 %). Toutefois, le nombre de migrations au sein de la même commune demeure très important (38 %). Les migrations résidentielles au sein de la même région sont plutôt rares (3 % seulement).

Les migrations générées en Alsace durant cette période sont à 82 % endogènes. Il s'agit de flux internes à l'Alsace : le point de départ et d'arrivée est une commune alsacienne.

Enfin, 12 % des emménagés récents résidaient précédemment dans une autre région de France métropolitaine. Ce sont principalement les grands pôles urbains qui sont concernés, mais aussi la région de Saint-Louis, de même que le nord-ouest du Bas-Rhin, en lien avec la Moselle.

## Le territoire de résidence antérieure des migrants diffère fortement selon le niveau d'importance de la commune

Les mobilités résidentielles selon le lieu de résidence antérieur ne se distribuent pas de la même façon dans les différents territoires.

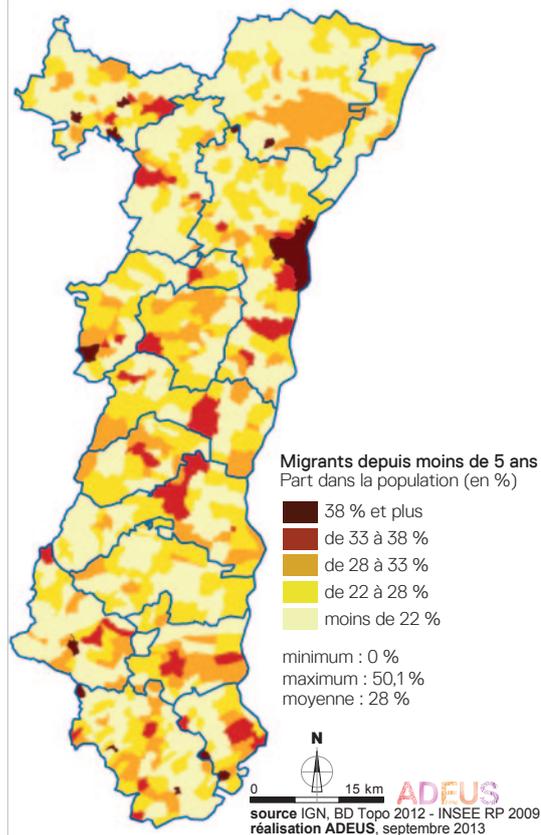
Les migrations au sein de la même commune (38 % de l'ensemble) est un phénomène plutôt urbain. Il concerne en premier lieu les grandes villes. Plus de la moitié des migrants ont changé de logement au sein de leur commune de résidence à Strasbourg (53 %), à Colmar (56 %) et Mulhouse (59 %) ainsi que dans nombre de centralités intermédiaires et locales.

Les migrations intra-régionales (45 % de l'ensemble) sont beaucoup plus éparpillées. Elles concernent l'ensemble du territoire. Proportionnellement, elles profitent plus aux petites communes. Elles représentent moins du quart de l'ensemble des migrations dans les trois grandes villes alsaciennes et autour du tiers dans les villes moyennes. En revanche, dans les villages, elles représentent plus des deux tiers de l'ensemble des migrations.

Les migrations en provenance du reste de la France (12 %) concernent aussi les grandes agglomérations, leurs périphéries immédiates ainsi que les centralités secondaires. Par exemple, la CUS représente 30 % de l'ensemble des migrations et 40 % des migrations originaires du reste de la France. Elles concernent aussi les territoires situés en limite d'autres régions (Alsace bossue par exemple).

Enfin, les migrations originaires de l'étranger (5 %) ont une double localisation privilégiée : les grandes villes et la bande rhénane où ces migrations représentent plus de 15 % dans le nord-ouest et le sud-ouest. Ainsi, alors que la CUS représente 30 % de l'ensemble des migrations, elle est concernée par 45 % de l'ensemble des arrivées de l'étranger.

#### MIGRANTS DEPUIS MOINS DE 5 ANS



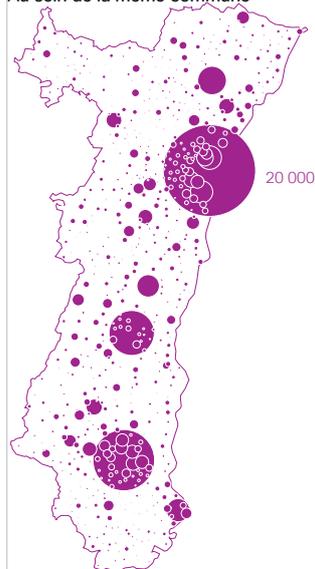
#### MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES EN ALSACE SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE ANTÉRIEUR - 2008

Territoire de SCoT	Même commune	Autre commune d'Alsace	Autre région française	Étranger
Alsace bossue	30 %	47 %	21 %	2 %
Alsace du Nord	36 %	50 %	10 %	4 %
Bande Rhénane Nord	31 %	53 %	6 %	11 %
Colmar-Rhin-Vosges	42 %	42 %	12 %	4 %
Cantons de Huningue et Sierentz	32 %	45 %	12 %	11 %
La Bruche	28 %	60 %	10 %	2 %
Montagne-Vignoble-Ried	30 %	56 %	12 %	2 %
Pays Thur Doller	31 %	58 %	9 %	2 %
Piémont des Vosges	31 %	56 %	11 %	2 %
Région de Saverne	30 %	56 %	12 %	3 %
Région de Strasbourg	42 %	37 %	15 %	7 %
Région Mulhousienne	43 %	40 %	11 %	6 %
Rhin-Vignoble-Grand-Ballon	32 %	55 %	11 %	2 %
Sélestat et sa région	36 %	51 %	10 %	3 %
Sundgau	22 %	63 %	11 %	4 %
<b>Total Alsace</b>	<b>38 %</b>	<b>44 %</b>	<b>12 %</b>	<b>5 %</b>

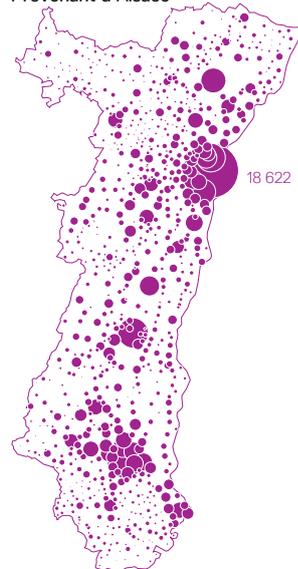
Source : INSEE - RP2008

#### MIGRANTS EN ALSACE

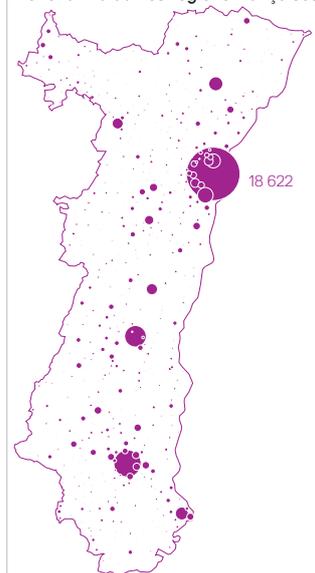
Au sein de la même commune



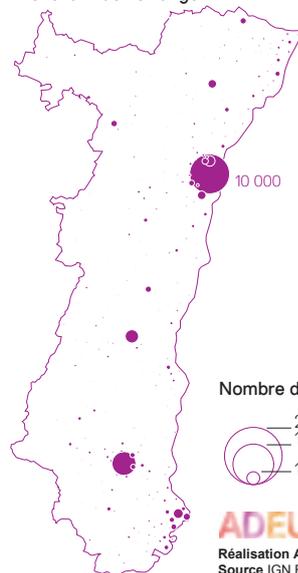
Provenant d'Alsace



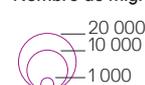
Provenant d'autres régions françaises



Provenant de l'étranger



Nombre de migrants



**ADEUS**

Réalisation ADEUS, octobre 2013  
Source IGN Bdcarto, INSEE-RP 2008

### Éléments de compréhension

On appelle migrations résidentielles les changements de lieu de résidence. Depuis la mise en place du recensement rénové de la population, la résidence antérieure est celle au 1<sup>er</sup> janvier cinq ans auparavant. La période observée est plus courte qu'entre les recensements généraux de la population et permet donc de « coller » de plus près aux migrations.

Sont ainsi pris en compte tous les individus de plus de cinq ans recensés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer. En effet, les individus de moins de cinq ans, n'étant pas nés alors, ne font donc pas partie de la population de référence.

Les migrations résidentielles s'opèrent de deux manières :

- par renouvellement de la population dans le parc existant, la rotation permettant le remplacement des populations parties par de nouvelles populations ;
- par l'offre de nouveaux logements, la population arrivant s'ajoutant à celle déjà résidente.

Ainsi, la structure du parc de logements (la typologie, mais surtout le statut d'occupation de logements) joue un rôle important dans l'intensité des migrations dans un territoire. Une commune où les propriétaires occupants dominent ne peut attirer significativement de nouvelles populations que par une nouvelle offre de logements. A l'inverse, une commune à forte présence de parc locatif privé verra sa population se renouveler fortement par rotation dans le parc.

## Conclusion et enjeux

Entre 2003 et 2008, plus du quart de la population alsacienne a changé de résidence au moins une fois. Les migrations résidentielles se réalisent essentiellement au sein du même département, voire de la même commune.

Pour combien de temps l'Alsace pourra-t-elle rester attractive ? Les chiffres les plus récents de l'INSEE indiquent que la région perd davantage de population qu'elle n'en gagne, signe de difficulté à retenir les populations en place et à en attirer.

Toutes les communes de la région participent d'une manière ou d'une autre à ces mouvements de population, quoique la « hiérarchie » démographique reste respectée, avec plus du tiers des migrations résidentielles qui se réalisent dans les cinq plus grandes communes de la

région, Strasbourg en tête avec 20 % des mouvements.

L'analyse des migrations résidentielles indique aussi que les différents territoires infra-régionaux ne jouent pas le même rôle. En effet, certains comme les grandes agglomérations assument un rôle d'accueil des primo-arrivants dans la région, avant éventuellement de redistribuer la population dans le reste du territoire. L'illustration de ce phénomène s'observe avec les migrants qui viennent d'un autre département de la région, mais plus encore avec ceux qui viennent d'autres régions. En effet, ils s'installent préférentiellement dans les grands centres urbains (Strasbourg, Mulhouse, Colmar), tandis que les personnes qui résidaient déjà dans le département ont plutôt tendance à changer de commune au sein du même département.

Ces premiers constats questionnent les politiques de l'habitat qui sont mises en œuvre localement. En effet, lorsque l'augmentation et la diversification du parc de logements sont recherchées par les programmes locaux de l'habitat (PLH), voire le plan départemental de l'habitat (PDH), il s'agit bien de répondre non seulement aux besoins des populations en place, mais aussi à leurs aspirations dans leurs trajectoires résidentielles. Ainsi, la connaissance fine des types de parcs ciblés par les ménages migrants en fonction de leurs profils et de la localisation de la résidence peut-elle être un élément utile pour compléter la compréhension de ces mouvements. Cette question fera l'objet d'une prochaine note.



L'Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**  
Equipe projet : **Ahmed Saïb (chef de projet), Vincent Flickinger (responsable de livrable), Maryline Rousette**  
N° projet : **1.1.4.3** - Photo et mise en page : **Jean Isenmann**

© ADEUS - Numéro ISSN 2109-0149  
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS [www.adeus.org](http://www.adeus.org)