



# Synthèse de l'enquête auprès des maires de Vendée sur les possibles effets de la crise du COVID-19 en matière de flux migratoires à la faveur de la Vendée

Janvier 2021

# Rappel du contexte de l'enquête

La première période de confinement du printemps 2020 a mis en lumière les contraintes, sinon les dangers, inhérents aux grandes agglomérations dans le contexte d'une crise sanitaire majeure (densité, forte promiscuité, ...) en engendrant notamment de conséquents flux temporaires de population en direction de la France littorale, rurale et des villes moyennes. De nombreux citoyens sont en effet venus se confiner « au vert » dans un cadre de vie qu'ils jugeaient, à l'évidence, plus rassurant et adapté à la situation.

Au regard de ces mouvements de population, un sentiment général a rapidement émergé et a été largement relayé dans les médias : plus qu'un simple phénomène temporaire, ces migrations pourraient-elles traduire des aspirations plus profondes, en partie préexistantes, de certains citoyens quant à leur mode de vie (quête de sens) ? Était-il envisageable qu'une partie de ces flux observés au printemps puissent se concrétiser par des migrations résidentielles pérennes (l'évolution du télétravail pouvant notamment les faciliter, les renforcer, voire les accélérer) ?

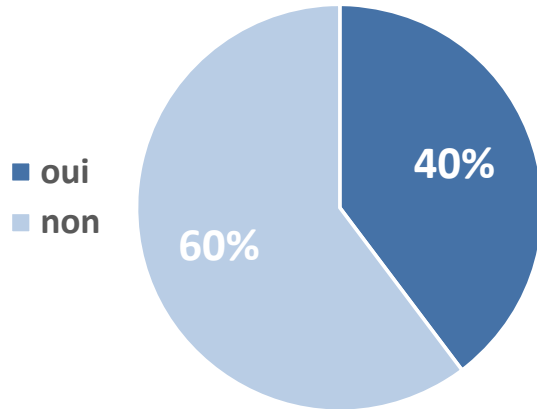
Pour nos territoires, l'intensification de tels flux recèlerait à la fois des opportunités de développement mais aussi des enjeux importants. Toutefois, personne n'était réellement en capacité d'avoir une vision d'ensemble, même imparfaite, de la réalité et de l'ampleur de cette (éventuelle) dynamique migratoire.

Face à ces interrogations, l'OESTV, l'AMPCV et la CCI de la Vendée ont décidé conjointement de solliciter l'ensemble des maires de Vendée dans le cadre d'une enquête visant à recueillir une première lecture et appréciation de cet éventuel phénomène au plus près du terrain.

# Échantillon de l'enquête

- Enquête menée entre le 20 décembre 2020 et le 15 janvier 2021 auprès des 258 communes vendéennes.
- **73 communes ont répondu à l'enquête, soit 28% de l'ensemble des communes.**
  - Elles totalisent 30% de la population de notre département en 2018 (204 000 habitants sur les 680 000).
  - En termes de tailles, ces 73 communes se répartissent de la façon suivante (répartition assez proche de celle observée pour l'ensemble des communes vendéennes) :
    - 26 communes dont la population est inférieure à 1 000 habitants (36% de l'échantillon *vs* 33% *Vendée*)
    - 31 communes entre 1 000 et 2 000 habitants (29% *vs* 30% *Vendée*)
    - 13 communes entre 2 000 et 4 000 habitants (18% *vs* 24% *Vendée*)
    - 11 communes entre 4 000 et 15 000 habitants (15% *vs* 11% *Vendée*)
    - 2 communes supérieures à 15 000 habitants (3% *vs* 2% *Vendée*)
- Les 73 communes ayant participé se répartissent sur l'ensemble du territoire départemental.

## Avez-vous observé, sur les 2 périodes de confinement, des arrivées temporaires sur le territoire de votre commune ? (personnes venues se confiner « au vert » dans une résidence 2<sup>aire</sup>, dans un bien familial, ...)

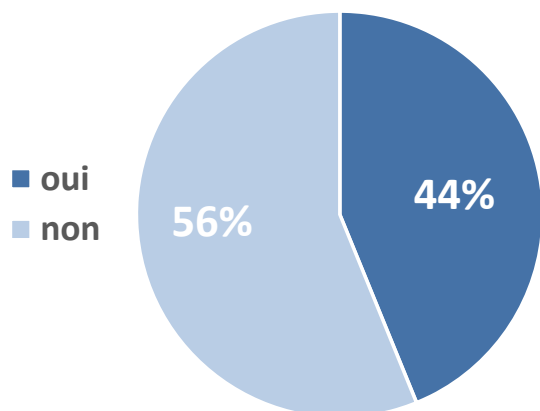


- 40% (29) des communes répondantes déclarent des flux temporaires.
- Les communes littorales et rétro-littorales sont un peu plus concernées, bien que ce phénomène touche finalement tous les secteurs géographiques (et également les communes des toutes tailles).
- Ces flux temporaires concernaient des actifs en télétravail de la région parisienne notamment, des étudiants mais aussi des retraités.

## Savez-vous si une partie de ces flux se sont ou pourraient se transformer en déménagements définitifs (occupation d'une résidence secondaire de manière permanente) ?

- Sur les 29 communes concernées, 55% (16) déclarent qu'effectivement une partie de ces flux pourraient se transformer en migrations pérennes ...
- ... toutefois, pour les communes dans lesquelles ces flux ont été les plus conséquents (communes littorales et rétro-littorales particulièrement), la part de ces migrations définitives demeurerait très mesurée.

## Depuis le déconfinement de l'été, avez-vous constaté un volume de demandes de biens immobiliers (achat ou location) et/ou de terrains à bâtir supérieur à la normale ?



- 44 % des communes (32) déclarent une augmentation des demandes sur les marchés liés à l'immobilier (biens et terrains à bâtir) comparé à la normale.
- Parmi ces dernières, 22% d'entre-elles (7 communes) expliquent cette hausse en raison d'un effet de rattrapage des transactions qui n'avaient pu s'opérer pendant le confinement du printemps ...  
... **tandis que 78% (25 communes) imputent par contre cette augmentation à une demande réellement supérieure comparées aux années antérieures.**

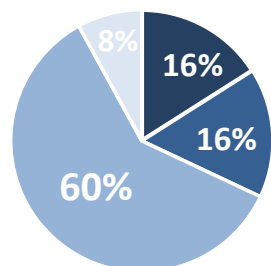
### Quelques commentaires sur ces demandes supérieures à la normale

(dans les 25 communes où ces dernières sont déclarées comme ayant été réellement supérieures à la normale)

- Ces dynamiques s'observent essentiellement dans **des communes rétro-littorales** (rétro-littoral plus ou moins proche) mais aussi dans **un grand Sud Vendée**. La proximité de Nantes est également un facteur d'attractivité qui a pu profiter, encore davantage, de cet épisode sanitaire.
- Notons cependant que la corrélation entre crise sanitaire et flux migratoires en faveur de certaines communes est parfois difficilement identifiable par les maires (même s'ils constatent des flux supérieurs à la normale), et ce particulièrement dans les communes les plus petites. La variation de l'offre en logements à vendre ou à louer d'une année sur l'autre pouvant expliquer les fluctuations de la demande.

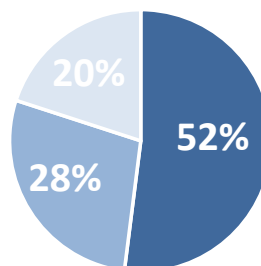
# Quelques éléments de description des demandes constatées dans les 25 communes qui les qualifient de supérieures à la normale

### Provenance des demandeurs



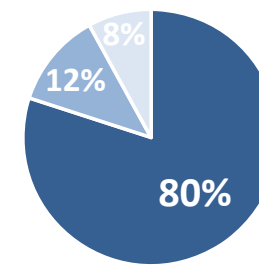
- principalement Vendée
- principalement autre dpt Région ou limitrophe
- principalement dpt hors Région
- nsp

### Statut des demandeurs



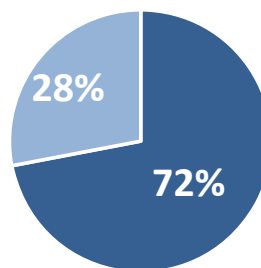
- en majorité des actifs / familles
- en majorité des retraités
- nsp

### Mode d'occupation du (futur) logement



- en majorité résidence principale
- en majorité résidence secondaire
- nsp

Ces demandes ce sont-elles déjà concrétisées par l'arrivée de nouveaux résidents dans votre commune ?



- oui
- non

# En synthèse ...

- Une part non négligeable des communes ayant participé à l'enquête déclare des flux migratoires déjà effectifs ou des projets de flux qui pourraient, pour partie, être une résultante de la crise sanitaire.
- La majorité des flux ou projets de flux concernent des personnes provenant de départements hors Pays de la Loire et hors départements limitrophes. Ces flux/projets concernent en outre essentiellement des personnes d'âge actif.
- Tous les territoires vendéens semblent concernés, avec toutefois une prédominance pour les communes plus ou moins proches du littoral (« retro-littoral étendu »).
- La lecture du phénomène semble toutefois plus délicate plus la commune est de taille importante.
- Cette enquête repose sur la seule appréciation du phénomène par les 73 communes ayant répondu à l'enquête quelle que soit leur taille. Elle n'apporte aucune notion de comptage des flux (qui nécessiterait par ailleurs un comptage également précis des départs) et ne permet donc pas en l'état de disposer d'informations solides sur l'ampleur des volumes migratoires.
- Compte tenu de ces premiers signaux remontés par les maires (proportion des communes concernées par des flux supérieurs à la normale, typologie des potentiels migrants qui confirmerait pour partie un mouvement « des villes vers la campagne », ...), il conviendra, à l'horizon de plusieurs mois, de confronter ces premières appréciations à des données statistiques tangibles quand ces dernières seront disponibles (données issues des notaires notamment).



Janvier 2021