

## Atelier de prospective 2

**Activités du territoire à l'horizon 2020 : L'économie résidentielle, peut-elle être une nouvelle base de développement ?**

### Avant-propos

#### *Les composantes de l'économie résidentielle*

**L**a richesse d'un territoire se mesure à son PIB mais aussi aux revenus de ses habitants, à leur consommation et aux dépenses engagées par les populations non permanentes (touristes, migrants alternants).

**R**evenus issus des retraites et pensions, des traitements, salaires des actifs travaillant et logeant sur le territoire, consommation des touristes, consommation de services par les ménages, tout ceci contribue au développement d'une économie dite résidentielle. Elle s'explique par l'augmentation du temps libre mais aussi par le développement de la mobilité (TGV, internet portable) qui permettent aux personnes travaillant ou ayant travaillé dans les régions plus productives de dépenser leurs revenus dans les espaces moins développés, sur leur lieu de résidence, de travail et le week-end.

**A**ujourd'hui, en France si 20% des revenus produits proviennent du privé (biens et services produits) et 20% des revenus publics (salaires des fonctionnaires et prestations sociales), 45% des revenus de la sphère résidentielle. On assiste à une dissociation entre les territoires qui se développent, c'est-à-dire ceux qui captent le plus de richesse et où les revenus croissent le plus, et ceux qui produisent les biens et services. Les territoires ayant développé une identité de territoire, des services à la population, un cadre de vie, une bonne accessibilité, un niveau de qualification élevé sont devenus attractifs et accueillent les revenus les plus élevés.

**L'**objectif de cette commission sera d'analyser le poids que représente cette économie au sein du Boulonnais, d'appréhender quelles peuvent en être les incidences futures sur les activités du territoire en terme de services, logements, mobilité et emploi et d'orienter des choix d'aménagements.

*Des besoins actuels en services et logements qui devraient s'accroître et renforcer l'économie résidentielle du territoire*

**Au** cours de cette dernière décennie, le territoire du Boulonnais comme le reste du territoire français a développé une économie résidentielle. Les emplois liés à l'économie de services aux particuliers, à la santé, l'action sociale, à l'économie touristique ont évolué positivement. Ils sont à la fois la conséquence des évolutions démographiques (le vieillissement de la population du Boulonnais) mais aussi du renforcement de l'attractivité touristique du territoire. Les niveaux de revenus et des prestations sociales ont eux aussi contribué au développement de cette économie. A partir de la comparaison avec d'autres territoires, un essai de qualification de cette économie sur le Boulonnais sera présenté.

**Au** regard des exercices prospectifs menés par le Syndicat Mixte du SCOT, quatre facteurs devraient influencer dans le futur l'évolution de cette économie, par une augmentation de la demande :

1. la poursuite du vieillissement de la population : en 2020, un habitant sur quatre aurait plus de 60 ans ;
2. l'arrivée possible de nouveaux retraités, conséquence directe de l'attractivité du territoire : 100 à 200 retraités de plus tous les ans ;
3. l'augmentation du nombre de ménages par desserrement de la population (décohabitation, croissance des ménages monoparentaux, hausse des personnes seules) : entre 56 000 et 61000 ménages estimés en 2020 ;
4. La reconnaissance grandissante du territoire en terme de destination touristique et une structuration des acteurs performante.

**Le** potentiel de développement de nouveaux services à la personne devrait en conséquence évoluer positivement : à l'échelle nationale, on estime qu'en 2015, l'économie liée aux services aura progressé de 10% en part de marché par rapport à 2005.

Effet direct du vieillissement démographique, le recours des services à la personne des plus de 65 ans devraient faire augmenter ce marché de 31% en 2015 et de 35% pour les plus de 75ans ; en sachant que près de la moitié des dépenses totales des ménages en services à la personne sont déjà effectuées par des ménages de plus de 65 ans (source BIPE 2005).

Le territoire du Boulonnais pourrait suivre ces tendances si l'on considère les évolutions démographiques prévues. De nouveaux services innovants pourraient voir le jour pour les familles (services globaux à domicile), les seniors et personnes isolées (prestations techniques : jardinage, bricolage, petits travaux, services destinés à recréer du lien social, loisirs) et pour l'ensemble des ménages (services de base liés à la mobilité).

L'emploi du territoire devrait lui aussi être impacté par le développement de ces besoins (activités de construction, services et transports) tout comme l'organisation spatiale des services et des logements. Les opportunités offertes par le vieillissement pourraient permettre également d'élargir la clientèle disposant de temps libre notamment sur le tourisme de santé et de remise en forme.

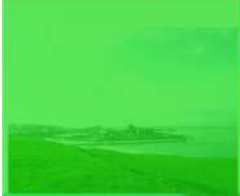
**M**ais au-delà de ces perspectives positives, des facteurs considérés comme des freins pourraient limiter le développement de cette économie :

**1.** Des facteurs démographiques, liés à la population active et à la structure de la population : à l'échelle nationale, le nombre de ménages bi-actifs avec enfants âgés de 25 à 35 ans, fortement consommateurs de services devrait baisser, tout comme la population active à partir de 2015. A partir de 2030, les classes nombreuses des baby-boomers arriveront au grand âge (85 ans et plus), augmentant le nombre de personnes dépendantes.


Sur le territoire du Boulonnais, la population active devrait être de l'ordre de 55% en 2020 contre 57% en 2006. Le nombre de personnes âgées de +de 85 ans devrait croître, ce qui questionne la capacité du territoire à soutenir l'économie de service liée au vieillissement et à la grande dépendance : en effet, en 2020, le territoire serait doté de 2 actifs pour 1 retraité, contre 3 pour 1 actuellement. Au delà de la question de la main d'œuvre disponible pourrait surgir également la problématique de l'adaptation du niveau de qualification des actifs et de l'adaptation du territoire dans son offre de formation. Les déséquilibres actifs/retraités seront-ils inévitables ?

**2.** Des incertitudes liées à l'évolution des revenus moyens des retraités, même si l'élévation continue du niveau de qualification au cours du 20ème siècle est un facteur favorable. Les réformes à venir du système de retraite pèseront fortement. Si jusqu'en 2020, le système resterait stable, la baisse des revenus au-delà pourrait intervenir avec une aggravation des inégalités entre retraités. Si la plupart des retraités vieillissent là où ils ont vécu, les plus aisés quitteront les grandes villes pour des territoires plus attractifs où ils y généreront de l'activité et de l'emploi mais aussi des tensions sur le marché du logement et de l'immobilier.


**3.** Des interrogations liées à la politique de réduction du temps de travail, à la demande touristique et à leurs impacts sur l'économie touristique des territoires. La montée des exigences des clientèles, le souhait d'un développement de séjours sur-mesure mais aussi le comportement de « zapping » par rapport aux destinations touristiques interrogent sur la pérennité de l'attractivité d'un territoire. Tous les territoires français pourront-ils être attractifs touristiquement et résidentiellement ?




*L'économie résidentielle comme une nouvelle base de développement du territoire ?*




**L**e territoire du Boulonnais, dont les niveaux de revenus restent moyens, bénéficie néanmoins d'une base au développement de son économie résidentielle : une attractivité liée à son cadre de vie, une identité préservée, des évolutions démographiques génératrices de services, des prestations touristiques qui se structurent.




**C**ette économie génératrice de richesses peut-elle être une voie de développement pour le territoire ?



**S**i cette économie est fortement génératrice de richesse par l'attraction des revenus et de la consommation, elle présente également l'avantage d'être moins exposée à la concurrence internationale que des territoires ayant une économie fortement industrielle.




**N**éanmoins, l'attractivité résidentielle peut être facteurs de disparités et d'exclusions sur le territoire : au-delà de la chance qu'elle représente pour l'emploi local, les effets sur le marché du logement de cette économie peuvent conduire à exclure une partie des populations actives des zones attractives.



**L**e Boulonnais souhaite-t-il s'orienter vers ce type d'économie dans le futur ?

**Q**uelles offres, aménagements, devront-être développés pour renforcer l'image résidentielle du territoire et attirer de nouvelles populations ?



**Q**uelles mesures devront prendre les collectivités pour éviter un déséquilibre du logement entre actifs, retraités, résidents secondaires ?