

## **GROUPE DE TRAVAIL**

### **ECONOMIE**

#### **« ACTIVITES DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2020 : L'ECONOMIE RESIDENTIELLE PEUT ELLE ETRE UNE BASE DE DEVELOPPEMENT ? »**

Lundi 26 avril 2010

Monsieur LESAFFRE ouvre la séance.

Il rappelle qu'un précédent groupe de travail a été consacré à l'économie résidentielle, que celle-ci s'inspire notamment des travaux de l'universitaire, Laurent DAVEZIES, qui a insisté sur l'importance de l'économie résidentielle par rapport à l'économie productive qui est plutôt en déclin.

Il souligne qu'à l'occasion de la première présentation, les élus avaient demandé que soient actualisés les chiffres présentés qui remontaient à 1999.

Il passe la parole à Jeanne Krostz de Boulogne Développement Côte d'Opale.

Mademoiselle Krostz indique que les chiffres n'ont pu être obtenus que sur l'ensemble du Pays, c'est-à-dire l'arrondissement de Boulogne sur Mer qui compte 74 communes, 162.600 habitants en 2006, 7.908 établissements actifs fin 2007 et 56.644 emplois.

Elle propose de structurer son propos en 5 parties :

#### **I -MESURER LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE :**

Elle rappelle que l'on a longtemps assimilé la richesse d'un territoire à son Produit Intérieur Brut.

Cependant, pour apprécier la richesse d'un territoire, il ne faut pas se contenter du PIB. Il existe des transferts de richesse entre territoires. Des territoires productifs se trouvent ainsi dépossédés de leur richesse alors que les territoires moins productifs arrivent à les capter.

Cela est dû à l'augmentation du temps libre, au développement des technologies et à la redistribution de certains revenus.

Pour apprécier les richesses produites sur un territoire, il faut additionner :

- la base productive privée, c'est-à-dire les salaires issus de la production de biens et de services vendus à l'extérieur,
- la base publique : les salaires publics,
- la base résidentielle : les revenus de personnes présentes sur le territoire local, c'est-à-dire les retraités, les touristes mais aussi les migrants résidentiels, c'est-à-dire ceux qui habitent sur le territoire mais travaillent ailleurs,
- la base sociale au travers des prestations sociales.

Cela donne la propension des ménages à consommer localement, et va se traduire par des activités domestiques sur le territoire.

Lorsqu'on analyse ces différents revenus sur le Boulonnais, on obtient :

- une base sociale à hauteur de 27.7% soit plus de 5 points par rapport à la moyenne française,
- une base publique de 10.2, légèrement supérieure à la moyenne,
- une base résidentielle de 14.2, faiblement inférieure à la moyenne,
- une base résidentielle des salaires un peu inférieure à la moyenne également,
- une base des migrants alternant qui elle, est fortement inférieure à la moyenne, de 8.5% par rapport à 14%,
- et une base productive qui est très proche de la moyenne.

Ces chiffres nous enseignent que le développement d'un territoire n'est plus forcément basé sur son appareil productif puisque cela représente environ 16% des revenus globaux.

Globalement, le territoire est donc fortement dépendant de la captation des revenus de distribution publics et sociaux.

Face à la baisse annoncée des redistributions publiques et sociales, il est important que les territoires arrivent à capter de nouveaux revenus résidentiels et productifs.

Monsieur LESAFFRE regrette que n'apparaissent pas les revenus mobiliers et immobiliers qui peuvent être importants sur le territoire.

Monsieur PLOUVIN souligne l'importance des migrations alternantes. Il prend l'exemple de la Communauté de communes de Lamballe qui fait un peu plus de 20.000 habitants, qui accueille des activités industrielles seules, les employés de faible qualification habitant sur le territoire, l'ensemble des cadres habitant dans la Communauté d'agglomération de Saint Brieux.

Monsieur BERTELOOT constate que le principal manque concerne les migrants alternants.

Monsieur FAUQUET fait remarquer qu'il faut aller loin pour trouver des emplois ensuite puisque c'est principalement Lille, les bassins d'emploi de Calais, Saint Omer et Montreuil étant de faibles réservoirs d'emploi.

## **II – L'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE, UN NOUVEAU MOTEUR DE DEVELOPPEMENT LOCAL :**

Le Boulonnais a amorcé le passage d'une économie productive à une économie résidentielle mais la création d'emplois et les revenus restent plus faibles qu'au niveau national.

Le revenu médian par unité de consommation a progressé de façon conséquente, plus conséquente dans le Boulonnais que dans le reste de la France.

Cependant, les ménages de la zone du Boulonnais demeurent avec un revenu médian bien inférieur aux autres zones d'emploi.

Il faut noter également que la zone du Boulonnais est l'une des seules à avoir enregistré une diminution de population entre 1999 et 2006, et qu'elle n'attire que peu de population issue d'autres régions françaises ou d'autres pays.

Les retraités sont relativement peu présents. Par contre, la présence des habitants et donc leur consommation est supérieure aux moyennes nationales. Cela est dû au fait que les Boulonnais consomment essentiellement à l'intérieur de la zone.

Monsieur SAINT MAXENT relève les difficultés qu'ont les gens du territoire à le quitter pour aller travailler à l'extérieur.

Monsieur DERRAR fait néanmoins remarquer que le cadre de vie n'incite pas à partir.

Un travail a été réalisé sur l'aire métropolitaine du littoral sur ses parties Pas-de-Calais et Nord. Il en ressort que les territoires les plus attractifs sont la Communauté de communes Mer et Terre d'Opale, la Communauté de communes Opale sud, la Communauté de communes de la Région d'Audruicq et la Communauté de communes Flandres Lys.

Il en résulte qu'il faut certes développer des zones d'activités mais aussi mettre en œuvre des stratégies pour capter les revenus provenant des touristes, des migrants alternants et des retraités, et qu'il faut se poser la question des actions à développer en la matière, ce qui suppose, selon Monsieur LESAFFRE, de regarder de manière plus fine les emplois susceptibles d'être impactés par ces évolutions.

### **III – LES RETOMBEES DE L'ECONOMIE RESIDENTIELLE SUR L'EMPLOI :**

Sur les 48.058 emplois mentionnés, 28.298 emplois peuvent être considérés comme domestiques soit 58,8% des emplois salariés du Boulonnais.

Ces emplois domestiques sont sur le Boulonnais d'abord représentés par le secteur public à hauteur de 41%.

Il y a une forte présence d'emploi salarial féminin et une faible proportion de cadres. Les premiers secteurs d'emplois domestiques sont les commerces, l'administration publique, l'éducation.

Les emplois domestiques se diffusent beaucoup plus sur le territoire que les emplois de la base productive. Dès lors, ils permettent le développement des espaces ruraux et sont bien adaptés à la population active boulonnaise qui est relativement peu diplômée.

Monsieur FAUQUET fait remarquer que, selon lui, des emplois financiers ont été perdus car les sièges sociaux des entreprises industrielles sont partis.

Monsieur LESAFFRE indique qu'il y a deux secteurs où la consommation dans le Nord-Pas-de-Calais est très inférieure à la moyenne nationale, ce sont la santé et la culture.

Monsieur FAUQUET relève la difficulté de faire venir des cadres sur le Boulonnais.

Madame GRAS indique que le Boulonnais est désertique sur le plan culturel.

Monsieur LESAFFRE relève néanmoins que la politique menée par la CAB en matière de CLEA est une véritable politique d'éducation à la culture à la base.

Monsieur BONTEMPS souligne quant à lui que la vie associative y est développée.

**IV – RENFORCER L’ECONOMIE RESIDENTIELLE DU BOULONNAIS :**

<p><b><u>Forces :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peu dépendante des marchés internationaux ;</li> <li>▪ Garantie une stabilité économique car moins vulnérable aux chocs conjoncturels ;</li> <li>▪ Offre une large gamme d’emplois de proximité qui ne nécessitent pas forcément de qualifications poussées ;</li> <li>▪ Est fortement liée à la qualité environnementale, aux aménagements urbains, au développement d’équipements de dernière génération et de la culture.</li> </ul>	<p><b><u>Faiblesses :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capacité d’entraînement plus faible que l’économie productive ;</li> <li>▪ Rémunérations distribuées relativement faibles ;</li> <li>▪ Les retombées sur les finances locales sont minces ;</li> <li>▪ Peut générer une augmentation du prix du foncier.</li> </ul>
<p><b><u>Opportunités :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le vieillissement de la population, le travail féminin, le développement des familles monoparentales ;</li> <li>▪ Les évolutions technologiques ;</li> <li>▪ Le droit à la mobilité et le développement de nouvelles formes de mobilité ;</li> <li>▪ L’haliotropisme.</li> </ul>	<p><b><u>Risques :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La réduction des différentes aides publiques et sociales ;</li> <li>▪ Une crise énergétique.</li> </ul>

## **V – UN PROJET DE TERRITOIRE POUR RELEVER LE DEFI DE L'ATTRACTIVITE :**

Le territoire a des atouts, un cadre de vie préservé, des paysages d'une grande qualité et très diversifiés, la présence de la mer, un vivier de main d'œuvre certes peu diplômée mais réputée laborieuse et un fort attachement de sa population au territoire.

Quelles actions le territoire doit-il mettre en œuvre pour améliorer l'attractivité locale, c'est l'objet du débat qu'ouvre Monsieur LESAFFRE.

Pour attirer des personnes à forts revenus, il faut pouvoir réaliser des logements, ce qui s'oppose parfois aux contestations des lobbies écologiques.

Il faut concilier mixité sociale et goût de l'entre soi, c'est ce que Monsieur DAVEZIES appelle la connexité sociale, c'est-à-dire le fait que les différentes catégories sociales se mélangent un certain moment mais pas forcément sur le plan résidentiel.

Monsieur GRAS souligne qu'on ne peut pas faire de ghettos.

Monsieur DERRAR indique qu'il faut une volonté politique de mixité sociale et faire passer le souhait de cohabiter sur le même territoire.

Monsieur FAUQUET indique que le territoire a besoin de structures d'accueil pour les personnes âgées, ce qui suppose de pouvoir en construire.

Monsieur PONT souligne que l'intérêt est d'attirer du monde mais ceux qui sont attirés par le Boulonnais veulent de l'espace donc on ne peut pas construire trop car de ce fait, ils ne s'y retrouveraient plus.

Monsieur GRAS indique qu'il faut développer une attractivité sur les quatre saisons.

Sur la question de l'accessibilité, de gros progrès ont été réalisés en matière routière mais il reste l'électrification du chemin de fer et il est évoqué la possibilité d'une liaison TGV Paris-Amiens-Londres, sachant, comme le souligne Monsieur BERTELOOT, que ce TGV ne s'arrêtera pas sur le territoire.

Madame GRAS fait remarquer qu'un TGV a été supprimé en gare de Calais-Fréthun.

Monsieur PENIGUEL fait valoir qu'il a visité une commune de 1.800 habitants dans le marais poitevin qui accueille un centre de sauvegarde du mouton. Cette petite commune a réalisé nombre d'investissements et il se demande avec quels moyens ?

Monsieur GRAS souligne l'importance des pistes cyclables et la réalisation d'un Plan de Déplacement Urbain qui intègre cette nécessité.

Monsieur BERTELOOT pense quant à lui qu'il faut trouver d'autres moyens que le vélo compte tenu de la configuration du territoire.

Monsieur GRAS indique néanmoins que les vélos peuvent être utilisés à Hardelot et vers le Touquet.

Monsieur BERTELOOT verrait davantage récupérer les voies de chemin de fer non utilisées et les chemins de halage.

Selon Monsieur DERRAR, il faut développer le concept de la voie verte.

Madame MERLOT regrette qu'il n'y ait pas d'aérodrome de proximité, celui d'Alprech n'a pas de structures d'accueil.

Monsieur BERTELOOT parle également de la capacité à installer de la thalassothérapie.

Madame MERLOT indique que pour être rentable, cet équipement doit déjà être d'une certaine importance.

Monsieur PONT pense aux Centers Parcs ou aux résidences de tourisme.

Monsieur GRAS insiste sur la nécessité de développer la plaisance.

Monsieur BONTEMPS s'interroge sur l'accueil de paquebots.

Monsieur DERRAR insiste sur la nécessité de trouver un attrait pour les quatre saisons avec un concept de nature culture, ce que Madame Merlot résume en parlant de qualité de vie à l'ancienne.

Madame GRAS indique qu'il y a nombre de manoirs dans l'arrière pays.

Monsieur FARRANDS souligne l'intérêt du projet d'Ecault qui sera ouvert toute l'année.

Monsieur BERTELOOT regrette que la manifestation « les Violons de la Paix » ne se déroule que sur un week-end, et n'est pas étalée tout au long de l'année.

Monsieur FARRANDS indique que des séminaires pourraient être développés sur les territoires.

Monsieur DERRAR souligne que dans sa commune, il a un terrain disponible pour un hôtel.

Monsieur FAUQUET lui répond qu'il a pu trouver un investisseur pour un hôtel de 39 chambres 3 étoiles à Hardelot.

Monsieur SAINT MAXENT fait valoir que l'on ne parle pas des petits villages. Dans son village de Quesques, ainsi qu'à Lottinghen, il y a des circuits de randonnées pédestres et des étangs. Il se demande comment développer ce potentiel.

Monsieur DEFURNES indique qu'effectivement il y a du potentiel mais pas suffisamment pour qu'un entrepreneur privé investisse directement dans ces réalisations. Il faudra donc un amorçage avec une intervention publique.

A la demande de Monsieur SAINT MAXENT, il est précisé que l'opération LEADER permet effectivement d'obtenir des financements mais la plupart des projets sont des projets publics.

Monsieur DEFURNES estime qu'il faut une constante et que venant de la puissance publique, ce doit être la qualité. Si la qualité par exemple des aménagements est constante, cela qualifiera le territoire durablement.

Madame GRAS fait état des atouts des boulonnais, notamment la convivialité. Elle fait part du succès du circuit des villas wimereusiennes, ce que Monsieur DERRAR appelle le tourisme de charme.

Monsieur PENIGUEL indique que lorsqu'on se retourne trente années en arrière, on constate une nette amélioration dans les villages en terme de l'amélioration de l'entretien sur la voie publique, les églises, les écoles.

Madame GRAS fait état d'un tourisme qui n'a pas été évoqué qui est le tourisme de mémoire. Il y a là une clientèle étrangère à développer.

A l'issue de ce débat riche, Monsieur LESAFFRE lève la séance.

**Etaient présents :**

Monsieur Jacques BERTELOOT  
Monsieur Jean-Pierre PONT  
Madame Lucette MERLOT

Monsieur Daniel FAUQUET

Madame Anna KOMPERDRA

Madame Catherine GRAS

Monsieur Edmond GRAS

Monsieur Alain BONTEMPS

Monsieur Philippe DEFURNES

Monsieur Olivier COPPIN

Monsieur Kaddour-Jean DERRAR  
Madame Bénédicte WAYMEL

Monsieur Jean-Pierre FRANCOIS  
Monsieur Joël FARRANDS

Monsieur Paul SAINT MAXENT  
Monsieur Christian PENIGUEL  
Monsieur Jean-Loup LESAFFRE

Maire de Pernes-les-Boulogne  
Maire de Neufchâtel-Hardelot  
Conseillère Municipale à Neufchâtel-Hardelot

Adjoint au Maire de Neufchâtel-Hardelot

Stagiaire Boulogne Développement  
Côte d'Opale

Présidente de l'association « le  
Charme de Wimereux »

Association « le Charme de  
Wimereux »

Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
du Pas-de-Calais

Directeur du Parc Naturel Régional des  
Caps et Marais d'Opale

Communauté d'agglomération du  
Boulonnais

Maire de Condette

Chambre de Commerce et d'Industrie  
de Boulogne-sur-Mer

Maire de Lacres

Adjoint au Maire de Saint Etienne au  
Mont

Maire de Quesques

Maire de Doudeauville

Maire de Saint Léonard