



GREThA

Groupe de Recherche en
Économie Théorique et Appliquée

**La place de la sphère résidentielle dans le développement territorial :
Quelques éléments d'appréciations**

Michel CABANNES

*Université de Bordeaux
GREThA UMR CNRS 5113*

Cahiers du GREThA
n° 2008-21

GREThA UMR CNRS 5113
Université Montesquieu Bordeaux IV
Avenue Léon Duguit - 33608 PESSAC - FRANCE
Tel : +33 (0)5.56.84.25.75 - Fax : +33 (0)5.56.84.86.47 - www.gretha.fr

La place de la sphère résidentielle dans le développement territorial : Quelques éléments d'appréciations

Résumé

La sphère résidentielle se développe en fonction de la localisation et du revenu des ménages.

La typologie des sphères (résidentielle, productive et publique) est difficile à appliquer car les frontières sont floues, mais elle est utile pour prendre en compte les évolutions économiques récentes.

La part de la sphère résidentielle dans l'emploi global croît rapidement en France depuis 1990 au détriment de la part de la sphère productive. Ce mouvement existe également dans toutes les régions et dans de nombreuses zones d'emploi. Cela s'explique par des facteurs internes (productivité, structure de la consommation) et par des facteurs externes (compétition internationale). Cette économie est la plus importante dans les régions du Sud et de l'Ouest de la France qui sont les plus attractives pour les ménages.

La sphère résidentielle contribue au développement économique par de nombreuses créations d'emplois et par une meilleure capacité à résister aux chocs de la mondialisation ; elle favorise souvent une réduction des inégalités entre territoires. Mais cette contribution est limitée car les gains de productivité, le niveau des salaires et la qualité des emplois sont plus faibles que dans la sphère productive. La croissance par le résidentiel ne peut pas être généralisée et son avenir dépend de la poursuite de la croissance de la mobilité des ménages et des budgets publics et sociaux.

Mots-clés : Sphère résidentielle, sphère productive, emploi, territoires, développement

The impact of the residential sphere on the territorial development

Abstract

The residential sphere is developing according to householders localization and revenue. The sphere division (residential, productive and public) is difficult to apply because the frontiers are blurred, but it is useful to take into account new economic evolutions.

The residential sphere share is growing quickly in the global employment in France since 1990 to the detriment of the of the productive sphere share. This movement exists also in all regions and in numerous employment areas. It is explained by internal factors (productivity, consumption structure) and external factors (international competition). This economy is more important in the South and in the West of France which are more attractive for households.

The residential sphere contributes to economic development by numerous employment creations and best ability to resist to globalisation shocks; it leads often to reduction of inequality between territories. But this contribution is limited because productivity growth, wage level and job quality are lowest than in productive sphere. Residential growth cannot be generalized and his future depends of the continuity of growth of householders mobility and public and social budgets.

Keywords: residential sphere, Productive sphere; employment, territories, development

JEL : R2; L84

Reference to this paper: CABANNES Michel "La place de la sphère résidentielle dans le développement territorial : Quelques éléments d'appréciations", Working Papers of GREThA, n° 2008-21, <http://ideas.repec.org/p/grt/wpegrt/2008-21.html>.

La typologie en trois sphères d'activité utilisée récemment par l'INSEE distingue l'économie résidentielle, l'économie productive et l'économie publique.

La **sphère résidentielle** concerne les activités orientées vers les marchés locaux. Elles sont localisées en fonction de la présence des ménages sur un territoire. Cette économie repose sur la compétitivité résidentielle et relève d'une logique de la demande. Elle dépend de la localisation des ménages et de leur pouvoir d'achat, lié pour une part à la redistribution.

Cela comprend la construction, le commerce de détail, les transports de voyageurs, les services aux particuliers, les activités financières, la santé non publique et l'action sociale, quelques activités industrielles de proximité.

La **sphère productive** concerne les activités économiques orientées vers des marchés extérieurs au territoire considéré. Elles sont localisées en fonction des avantages comparatifs pour les entreprises. Cette économie relève d'une logique de l'offre compétitive dépendant de la compétitivité productive, des coûts et de la qualité de la spécialisation. Cela englobe l'essentiel de l'industrie, l'agriculture, l'énergie, les transports de marchandises, le commerce de gros, les services aux entreprises, une part de l'immobilier.

La **sphère publique** concerne les activités qui fournissent à la population des services financés pour l'essentiel par des prélèvements obligatoires. Cela comprend les trois fonctions publiques : d'Etat, territoriale et hospitalière. Cette économie non marchande repose sur des décisions politiques. Elle est liée à l'évolution des effectifs et des besoins de la population de même que l'économie résidentielle.

Cette typologie paraît justifiée par les lacunes de la classification en trois grands secteurs et par son adéquation à certaines évolutions majeures de l'économie, y compris au plan international. Mais son application recèle des difficultés dans la mesure où les limites entre les trois sphères sont parfois relativement floues. (1)

Sur la base des données CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) de l'INSEE concernant l'emploi salarié en 2005 (hors emploi salarié agricole, domestique et militaire) et celles plus exhaustives des recensements généraux de population de 1990 et 1999, on observe une hausse importante de la part de l'économie résidentielle au détriment de celle de l'économie productive au niveau national (2).

La même tendance se retrouve au niveau de la plupart des territoires infra-nationaux. L'économie résidentielle est la plus développée au Sud et à l'Ouest du pays (Corse, Languedoc Roussillon et PACA, puis Aquitaine). Ces régions sont attractives pour les ménages notamment au regard du tourisme, des résidences secondaires et de l'afflux de retraités. Elles profitent de transferts liés à l'importance de la mobilité des ménages et des budgets publics et sociaux (3).

La contribution de l'économie résidentielle au développement territorial n'est pas négligeable. Cette sphère est un vecteur de croissance de la production locale au même titre que la sphère productive. Elle est aussi un facteur de résistance des économies locales aux chocs extérieurs et une source d'atténuation des disparités spatiales car les inégalités résidentielles compensent dans une certaine mesure les inégalités productives (4).

La contribution de cette sphère au développement est toutefois limitée. Elle donne lieu à des gains de productivité assez faibles, à des rémunérations peu élevées et à des conditions d'emploi relativement défavorables. Elle repose sur la captation de revenus au détriment d'autres territoires de sorte que son mode de croissance n'est pas généralisable. Ses perspectives d'essor dans les régions attractives pourraient être réduites en cas de baisse de la mobilité spatiale et des budgets publics et sociaux (5).

I. Une typologie opportune mais aux contours incertains.

Le recours à une classification nouvelle des activités résulte d'abord de la perception des insuffisances de la classification traditionnelle en trois grands secteurs. Le développement économique a contribué à l'obsolescence de ce découpage. Le secteur tertiaire est devenu démesuré par rapport aux deux autres et s'est transformé en une sorte de fourre-tout qui est très peu éclairant pour l'analyse.

Mais le recours à la nouvelle classification correspond aussi à des motivations plus positives.

1.1. L'opportunité de la typologie des sphères.

La typologie en trois sphères a l'avantage de prendre en compte les effets de plusieurs tendances majeures de l'économie et de la société : la mondialisation, l'externalisation des activités des entreprises, la transformation du mode de vie des ménages et l'expansion des budgets publics et sociaux.

- La mondialisation de l'économie produit des effets différents suivant les territoires, certains paraissant nettement plus autonomes que d'autres. La différence provient de l'importance des activités qui sont préservées par rapport à la compétition extérieure. Le clivage entre l'économie productive et l'économie résidentielle renvoie pour une large part à une différence de situation des activités par rapport à la mondialisation.
- Le processus d'externalisation des activités des entreprises conduit à reconsidérer le clivage entre le secondaire et le tertiaire. Les services aux entreprises relèvent par nature du secteur tertiaire mais ils procèdent en fait d'une logique de compétitivité qui est plus proche de l'industrie que des autres services. La prise en compte de leur logique de fonctionnement implique de les associer à l'industrie dans la sphère productive.
- La transformation du mode de vie des ménages inclut notamment la progression du temps de loisir en lien avec la réduction du temps de travail, l'augmentation de la mobilité spatiale des ménages actifs et des retraités, l'expansion du tourisme et le développement des résidences secondaires. Tout cela se traduit par une mobilité spatiale accrue des ménages. Cela implique un rôle croissant des choix de localisation des ménages dans le développement territorial. Cela justifie de considérer de façon séparée les activités liées à la résidence et à la présence des ménages.
- La montée de la part des budgets publics et sociaux dans l'économie sur la longue période est un phénomène qui résiste à la vague pourtant puissante du néo-libéralisme depuis trois décennies. Cette évolution nécessite de considérer séparément une sphère d'activité incluant la production de biens publics liée aux choix des décideurs politiques. Mais cela

influence aussi l'importance des activités résidentielles qui dépendent de la localisation des ménages, notamment des retraités, dont le pouvoir d'achat est tributaire en partie des transferts publics et sociaux.

I.2. Les difficultés de la délimitation des sphères.

Les frontières entre les sphères ne sont certainement pas étanches et le repérage statistique n'évite pas une certaine dose d'arbitraire.

a) La frontière entre le résidentiel et le productif.

Cette frontière est parfois assez floue dans la mesure où l'activité inscrite dans une sphère peut avoir des caractéristiques voisines d'une activité inscrite dans l'autre sphère.

D'un côté, des secteurs classés dans le résidentiel sont pour partie des activités exportatrices. Les domaines relevant du tourisme sont classés pour l'essentiel dans l'économie résidentielle alors que leurs revenus proviennent pour une part importante des non résidents (comme tous les secteurs exportateurs) et qu'elles sont soumises à une concurrence internationale. De même, la construction est entièrement classée dans le résidentiel alors qu'une part de ce secteur relève d'une logique internationale comme les activités productives. Cette réserve vaut aussi pour les activités financières et pour la fabrication de produits de proximité (confiserie).

En sens inverse, des activités classées dans la sphère productive possèdent aussi un aspect résidentiel. Par exemple, l'agriculture comprend des composantes qui relèvent de la logique résidentielle : des circuits courts relatifs aux consommateurs locaux et certaines activités touristiques (oeno-tourisme).

b) La frontière entre le résidentiel et le public.

Cette frontière repose sur un critère de nature juridique qui distingue des activités ayant une même signification économique.

Dans le domaine de la santé, le clivage entre les établissements publics d'un côté et les cliniques privées et les professions libérales de l'autre repose sur la différence de propriété. Or d'un point de vue économique ces activités relèvent de la même fonction et leur financement est de même nature, basé principalement sur les prélèvements sociaux.

Dans le domaine de l'éducation, le même critère juridique distingue les établissements privés et les établissements publics, alors qu'ils ont la même fonction économique et sociale.

c) L'existence de certains biais de mesure.

Le caractère flou des frontières des sphères peut générer certains biais. Ceux-ci sont probablement limités au niveau des grands ensembles nationaux ou régionaux en raison des compensations possibles. En revanche, ils sont plus importants au niveau des petits territoires infra-régionaux, notamment des zones d'emploi. Par exemple, la prise en compte de la totalité de la construction dans le résidentiel peut être la cause d'une surestimation de la part de cette sphère dans certaines zones de faible taille.

On peut toutefois considérer que les lacunes de la délimitation des sphères ne sauraient remettre en cause l'opportunité d'utiliser cette typologie pour la compréhension du développement territorial compte tenu de son adéquation à l'évolution économique des dernières décennies.

II. L'essor spectaculaire de l'économie résidentielle au niveau global.

La progression du résidentiel a conduit à un basculement en sa faveur au sein de l'emploi au niveau national et dans de nombreuses régions. Ce mouvement reflète l'action simultanée de plusieurs facteurs structurels au niveau global.

II.1. La progression du résidentiel au niveau national.

a) Une contribution décisive à la progression de l'emploi.

L'économie résidentielle a contribué à l'essentiel et parfois à la totalité de la progression de l'emploi global. Ceci n'est pas spécifique aux régions à dominante résidentielle comme le montrent les évolutions des effectifs occupés entre 1990 et 1999.

En France de province, la hausse de l'ensemble des actifs occupés (+764380) a été acquise grâce à l'économie résidentielle (+871881) alors que l'économie productive a régressé. Pour les effectifs salariés, le résidentiel a contribué aux 4/5 de la hausse globale.

En France métropolitaine, la progression du total des actifs occupés (+730401) a été obtenue grâce à l'économie résidentielle (+1003967) alors que l'économie productive a chuté. Pour les effectifs salariés, le résidentiel a couvert plus des 9/10 de la hausse globale.

Contribution des sphères aux variations des effectifs d'actifs occupés en France 1990-1999

	Variation sphère productive	Variation sphère résidentielle	Variation sphère publique	Variation totale
Province	-302983	+871881	+195482	+764380
Ile de France	-107122	+132086	-58943	-33979
France métropolitaine	-410105	+1003967	+136539	+730401

Source : D'après les données RGP 1990 et 1999

b) La progression relative du résidentiel au niveau national.

De 1990 à 1999, la part du résidentiel a nettement augmenté en France métropolitaine de 33,1% à 36,4% des actifs (+3,3 points) et de 31,63% à 35,15% des salariés (+3,52).

Dans le même temps la part du productif a diminué de 42,4% à 39,3% des actifs employés (-3,1 points) et de 41,3% à 38,5% des salariés (-2,8 points). Le ratio entre les deux sphères a donc fortement augmenté : de 0,78 à 0,928 pour les actifs employés (+0,148) et de 0,728 à 0,881 pour les salariés (+0,153).

Evolution des sphères d'activité dans les effectifs en France entre 1990 et 1999

	Actifs 1990	Actifs 1999	Variation	Salariés 1990	Salariés 1999	Variation
Ratio résidentiel/productif						
Province	0,76	0,92	+0,16	0,71	0,87	+0,16
France	0,78	0,928	+0,148	0,728	0,881	+0,153
Sphère productive						
Province	42,95%	39,40%	-3,55	41,38%	38,44%	-2,94
France	42,4%	39,3%	-3,1	41,3%	38,5%	-2,8
Sphère résidentielle						
Province	32,72%	36,22%	+3,50	29,55%	33,61%	+4,06
France	33,1%	36,4%	+3,3	30,0%	33,9%	+3,9
Sphère publique						
Province	24,33%	24,39%	+0,06	29,07%	27,95%	-1,12
France	24,5%	24,3%	-0,2	28,7%	27,5%	-1,2

Source : D'après les données RGP 1990 et 1999

c) La sphère résidentielle devenue dominante au niveau national.

La sphère résidentielle est actuellement prédominante au niveau national d'après l'emploi salarié mais non d'après la masse salariale.

D'après les effectifs salariés, l'économie résidentielle vient en tête des trois sphères (40,4% au 31.12.2004) devant l'économie productive (36,9%) et l'économie publique (22,7%).

D'après les rémunérations, l'économie résidentielle vient en seconde position (35,3% de la masse salariale) derrière l'économie productive (43,1%) et devant l'économie publique (21,6%). L'écart entre la part dans les effectifs et la part dans les rémunérations s'explique par la nette infériorité des salaires dans la sphère résidentielle par rapport à la sphère productive.

Part des sphères d'activité au niveau national (31.12. 2004)

%	Emplois	Masse salariale
Sphère productive	36,9	43,1
Sphère résidentielle	40,4	35,3
Sphère publique	22,7	21,6
Total	100,0	100,0

Source : D'après les données INSEE CLAP

II.2. La signification du mouvement général du productif vers le résidentiel.

a) Les facteurs explicatifs.

La tendance observée peut s'expliquer notamment par trois facteurs principaux de nature structurelle.

- Les écarts de gains de productivité.

L'augmentation de la productivité du travail est en moyenne plus faible dans l'économie résidentielle que dans l'économie productive. Cela vaut en particulier dans tous les domaines où la relation entre l'offreur et le demandeur joue un rôle essentiel. Cette différence contribue à augmenter la part de l'économie résidentielle dans les effectifs employés.

- L'évolution de la structure de la consommation.

On assiste à la progression relative de services qui nécessitent une proximité entre les ménages et les fournisseurs. L'augmentation des dépenses de santé est liée au vieillissement, à la hausse du niveau de vie, au renchérissement des techniques médicales et à l'extension de la couverture sociale. La progression des dépenses de logement est liée à la décohabitation et à l'éclatement des familles, à la montée des prix de l'immobilier, aux aides au logement. La hausse des dépenses de restauration, d'hôtellerie et de tourisme est liée à la progression du niveau de vie de la population. L'augmentation des dépenses de loisirs (sport, culture..) est tributaire de celle du niveau de vie, de la réduction du temps de travail, de l'évolution des habitudes sociales.

- Les écarts de pression de la mondialisation.

L'accentuation de la compétition mondiale avec de nouveaux concurrents très compétitifs pèse sur l'emploi dans l'économie productive qui est la plus ouverte : pression sur la production par la limitation des parts de marchés, et pression pour réduire les coûts et accroître la compétitivité. Cela affecte les branches industrielles, surtout les branches à fort contenu en travail peu qualifié et les sous-traitants mis en concurrence, ainsi que les services à l'industrie qui résultent souvent d'un mouvement d'externalisation.

Les orientations des politiques économiques en économie ouverte ont pu contribuer dans une certaine mesure à accélérer cette évolution. La libéralisation de la politique commerciale a pu jouer au détriment de la place de l'économie productive de même que la politique de change axée sur la priorité à la stabilité des prix, tout au moins durant les périodes de surévaluation de la monnaie qui pèse sur la rentabilité de l'économie productive par rapport à celle de l'économie résidentielle.

b) Quelques implications socio-économiques.

Cette tendance à la prédominance de la sphère résidentielle sur la sphère productive au sein de l'emploi national conduit à relativiser la portée de deux aspects souvent évoqués de l'évolution économique actuelle : la mondialisation et le passage à une économie de la connaissance.

- L'impact de la mondialisation.

La place devenue dominante de l'économie résidentielle, qui est tournée principalement vers des marchés locaux, signifie qu'une part croissante de la population n'est pas affectée directement par la mondialisation. Si on y ajoute l'économie publique, il s'avère que la grande majorité de la population est **relativement** abritée de ses effets directs. On assiste donc à la fois à l'intensification de la mondialisation de l'économie et à un certain reflux de la part de la population qu'elle affecte directement.

- L'impact de l'économie de la connaissance.

La progression de l'économie résidentielle au détriment de l'économie productive qui est davantage porteuse d'innovation, suggère qu'on est peut être loin d'assister à une explosion **de l'économie de la connaissance qui irradierait l'ensemble de l'économie**. Le même constat, relativement inquiétant, peut être effectué également à partir de la structure actuelle des besoins en main d'œuvre qui se caractérise par la prédominance d'emplois à qualification relativement limitée.

La tendance observée au niveau national depuis deux décennies se retrouve dans l'ensemble des territoires infra-nationaux, en particulier au niveau des régions.

III. L'économie résidentielle dans les territoires régionaux.

La spécialisation régionale résidentielle se trouve essentiellement au sud et à l'ouest de la France, mais la progression relative du résidentiel concerne toutes les régions à des degrés variables.

III.1. La spécialisation résidentielle dans les régions.

a) Une spécialisation résidentielle au Sud et à l'Ouest.

Au 31.12. 2005 (données CLAP), sa part dans les effectifs salariés est la plus élevée dans les régions méditerranéennes, Corse (49%), Languedoc Roussillon (45,5%) et PACA (45,4%), et en Aquitaine (42,1%). Ces régions précèdent l'Ile de France, la Basse Normandie, Poitou-Charente et Midi Pyrénées (autour de 40%). La part du résidentiel est faible dans des régions du Nord et de l'Est : Nord Pas de Calais, Champagne Ardennes, Haute Normandie, Picardie et Franche Comté (entre 35% et 37%).

Classements des régions suivant la part des sphères dans les effectifs salariés au 31.12.2005

Rang	Sphère productive	%	Sphère résidentielle	%	Sphère publique	%
1	Alsace	39,6	Corse	49,9	Limousin	31,6
2	Haute Normandie	39,4	Languedoc Roussillon	45,5	Corse	31,2
3	Franche Comté	39,1	PACA	45,4	Languedoc Roussillon	29,2
4	Pays de Loire	39,0	Aquitaine	42,1	Auvergne	28,6
5	Rhône Alpes	38,6	Ile de France	40,7	Poitou Charente	27,2
6	Ile de France	38,1	Basse Normandie	40,4	Basse Normandie	26,9
7	Picardie	37,7	Poitou Charente	40,3	Picardie	26,9
8	Centre	37,2	Midi Pyrénées	40,2	Nord Pas de Calais	26,8
9	Champagne Ardennes	37,0	Limousin	39,7	Bretagne	26,5
10	Nord Pas de Calais	36,0	Lorraine	39,5	Midi Pyrénées	26,4
11	Bourgogne	34,9	Bretagne	39,4	Aquitaine	26,3
12	Lorraine	34,2	Bourgogne	39,3	Lorraine	26,3
13	Bretagne	34,0	Rhône Alpes	38,7	PACA	26,2
14	Midi Pyrénées	33,4	Alsace	38,7	Champagne Ardennes	26,2
15	Auvergne	33,2	Pays de Loire	38,4	Franche Comté	25,9
16	Basse Normandie	32,7	Centre	38,3	Bourgogne	25,8
17	Poitou Charente	32,5	Auvergne	38,2	Haute Normandie	24,8
18	Aquitaine	31,6	Nord Pas de Calais	37,2	Centre	24,5
19	Limousin	28,7	Champagne Ardennes	36,8	Rhône Alpes	22,7
20	PACA	28,4	Haute Normandie	35,8	Pays de Loire	22,6
21	Languedoc Roussillon	25,3	Picardie	35,4	Alsace	21,7
22	Corse	18,8	Franche Comté	35,0	Ile de France	21,3

Source : D'après les données INSEE CLAP

Classement des régions selon le ratio résidentiel/productif des effectifs salariés au 31.12.2005

Rang	Région	Ratio	Rang	Région	Ratio
1	Corse	2,65	12	Bourgogne	1,12
2	Languedoc Roussillon	1,80	13	Ile de France	1,07
3	PACA	1,60	14	Nord Pas de Calais	1,03
4	Limousin	1,38	15	Centre	1,03
5	Aquitaine	1,33	16	Rhône Alpes	1,00
6	Poitou Charente	1,24	17	Champagne	0,99
7	Basse Normandie	1,23	18	Pays de Loire	0,98
8	Midi Pyrénées	1,20	19	Alsace	0,98
9	Bretagne	1,16	20	Picardie	0,94
10	Lorraine	1,16	21	Haute Normandie	0,91
11	Auvergne	1,15	22	Franche Comté	0,90

Source : D'après les données INSEE CLAP

b) Les facteurs de l'attractivité résidentielle des régions.

L'attractivité du cadre de vie pour les ménages est le principal déterminant de la part de la sphère résidentielle. Le facteur naturel et la situation géographique, l'ensoleillement et la proximité de la mer, avantagent les régions du littoral méditerranéen et du littoral atlantique. Ces zones ont une forte attractivité pour le tourisme et les retraités à la recherche d'un meilleur cadre de vie. Le rôle de ce facteur se retrouve au niveau infra-régional. Les zones spécialisées dans le résidentiel sont les plus attractives pour le tourisme, les retraités et les résidences secondaires. En Aquitaine, ce sont celles du littoral atlantique et du Périgord (zones d'Arcachon, du Médoc, de Bayonne Pyrénées, de Périgueux, de Bergerac et de Sarlat).

Par ailleurs, la part du résidentiel est importante en Ile de France en raison du haut niveau de vie moyen des ménages.

III.2. Un redéploiement vers le résidentiel affectant toutes les régions.

a) Un redéploiement général.

La croissance de l'économie résidentielle au détriment de l'économie productive est générale. Le ratio entre les deux sphères a augmenté dans toutes les régions avec des amplitudes assez proches (entre +0,10 et +0,24 points entre 1990 et 1999). Il n'y a donc pas eu de mutation majeure des spécialisations régionales d'après les sphères d'activités. Les effectifs de la sphère résidentielle (salariés et emploi total) ont augmenté partout. Les effectifs des actifs de l'économie productive ont baissé dans la majorité des régions mais ils ont cru en Alsace et dans les Pays de Loire.

Le redéploiement est général également dans les territoires infra-régionaux. Par exemple, en Aquitaine, la progression du résidentiel au détriment du productif concerne tous les départements et toutes les zones d'emploi à l'exception de la Haute Lande.

b) Un redéploiement différencié.

Le processus de redéploiement est plus ou moins rapide suivant les régions. Le ratio entre sphère résidentielle et sphère productive a cru dans les régions attractives pour les ménages (Corse, Languedoc Roussillon) et dans les régions moins attractives pour les entreprises

(Lorraine, Basse Normandie). La croissance du résidentiel ne dépend que partiellement de la démographie (ex. Limousin : croissance du résidentiel et recul démographique). Le ratio a augmenté plus faiblement dans des régions du Nord et de l'Est de la France (Picardie, Centre, Bourgogne, Rhône Alpes et Ile de France). La différenciation du processus vaut aussi au plan infra-régional. En Aquitaine, le ratio a cru surtout sur le littoral et dans le Périgord.

Le ratio résidentiel/productif dans les actifs et les salariés des régions en 1990 et 1999

Région	Actifs 1990	Actifs 1999	Ecart	Salariés 1990	Salariés 1999	Ecart
Corse	1,68	1,92	+0,24	1,70	1,95	+0,25
PACA	1,25	1,38	+0,13	1,11	1,27	+0,16
Languedoc Roussillon	1,13	1,34	+0,21	1,09	1,31	+0,22
Midi-Pyrénées	0,81	1,0	+0,19	0,85	1,01	+0,15
Aquitaine	0,84	1,0	+0,16	0,82	0,98	+0,16
Poitou Charente	0,76	0,96	+0,20	0,79	0,98	+0,19
Ile de France	0,85	0,96	+0,11	0,77	0,90	+0,13
Limousin	0,75	0,94	+0,19	0,81	0,99	+0,18
Bretagne	0,74	0,93	+0,19	0,77	0,93	+0,16
Lorraine	0,71	0,90	+0,19	0,64	0,84	+0,20
Basse Normandie	0,69	0,89	+0,20	0,71	0,89	+0,18
Auvergne	0,72	0,88	+0,16	0,71	0,88	+0,17
Nord Pas de Calais	0,70	0,86	+0,16	0,62	0,80	+0,18
Rhône Alpes	0,73	0,86	+0,13	0,64	0,78	+0,14
Bourgogne	0,72	0,85	+0,13	0,68	0,81	+0,13
Pays de la Loire	0,67	0,83	+0,16	0,67	0,82	+0,15
Alsace	0,68	0,82	+0,14	0,63	0,76	+0,13
Centre	0,69	0,80	+0,11	0,64	0,76	+0,12
Haute Normandie	0,63	0,79	+0,16	0,56	0,72	+0,16
Champagne Ardennes	0,60	0,74	+0,14	0,58	0,73	+0,15
Picardie	0,63	0,73	+0,10	0,57	0,58	+0,11
Franche Comté	0,58	0,72	+0,14	0,52	0,67	+0,15

Source : D'après les données RGP 1990 et 1999

c) Les facteurs favorables aux régions à forte attractivité résidentielle.

Les transferts de revenus et de dépenses vers les régions à spécialisation résidentielle sont favorisés par plusieurs mutations socio-économiques récentes.

- La progression du nombre de retraités.

L'augmentation de l'espérance de vie et la réduction du temps de travail accroissent la part des retraités dans la population. Cela implique l'extension de transferts de revenu des régions à forte proportion d'actifs vers les régions à forte proportion de retraités.

- L'augmentation des budgets publics et sociaux.

Les budgets publics et sociaux impliquent des prélèvements sur les actifs et des prestations en faveur de catégories remplissant certaines conditions sociales. Leur extension implique l'augmentation des revenus transférées d'un territoire à l'autre (prélèvements sur un territoire et prestation sur un autre territoire). Cela va le plus souvent des régions à plus forte activité productive vers les autres régions plus résidentielles.

- L'essor de la mobilité spatiale des ménages.

Il est lié à la hausse du niveau de vie, à l'évolution des goûts et à la faiblesse du coût de l'énergie et des transports. Cela se traduit par l'augmentation du tourisme, des résidences secondaires et par la déconnexion entre lieu de résidence et lieu de travail. Cela implique la hausse de la part des revenus dépensés sur d'autres territoires que ceux de leur perception.

IV. La contribution significative de la sphère résidentielle au développement.

La sphère résidentielle présente plusieurs avantages pour un territoire. C'est à la fois un des déterminants de la croissance locale, un facteur de renforcement de l'économie locale, un élément d'atténuation des inégalités territoriales et un atout pour les politiques de développement local.

IV.1. Une composante de la croissance locale.

Si on considère l'approche du développement par la base, la croissance d'un territoire dépend des revenus basiques et de la propension à dépenser localement le revenu. La base économique est la partie des activités répondant à une demande externe.

Le revenu total RT inclut le revenu basique RB et le revenu non basique RNB :

$$RT = RB + RNB$$

Le revenu non basique dépend de la propension (e) à dépenser localement le revenu total

$$RNB = e RT$$

Le revenu total est fonction du revenu basique et de la propension à dépenser localement :

$$RT = RB + eRT = (1 / 1-e) * RB$$

L'ensemble des revenus basiques d'un territoire sont captés sur l'extérieur. La croissance locale dépend des ventes de l'économie productive mais aussi de la captation de revenus par l'économie résidentielle. Il faut donc ajouter une base résidentielle à la base productive.

Au sein des revenus basiques, on peut distinguer les revenus basiques productifs privés (revenus du travail, revenus de capitaux, bénéfices...), les revenus basiques résidentiels ou présentsiels (revenus des retraités, dépenses des résidents temporaires et des touristes, revenus des résidents travaillant à l'extérieur), les revenus basiques sociaux (prestations sociales), les revenus basiques publics (salaires du public).

Les revenus résidentiels venus de l'extérieur sont de plusieurs types.

- Les transferts publics liés aux budgets de l'Etat et de la sécurité sociale génèrent une redistribution entre territoires. Des mécanismes fiscaux et de dépenses publiques décidés pour des motifs généraux ont des effets induits sur les flux entre territoires.
- Les revenus des retraités relèvent à la fois de choix publics (financement par prélèvements obligatoires) et de choix privés (choix du lieu de résidence). La part des retraites dans le revenu varie suivant les zones d'après la structure démographique.
- Les revenus des résidents temporaires relèvent de choix privés concernant la dissociation du lieu de dépense et du lieu d'activité. Les touristes et les résidents secondaires contribuent par leurs dépenses au développement régional.

IV.2. Un facteur de renforcement de l'économie locale.

a) Un facteur d'autonomie de l'économie locale.

L'existence d'une économie résidentielle est un facteur d'autonomie par rapport à l'économie mondiale car sa localisation est surtout liée à celle des ménages et aux flux de revenus publics et sociaux. L'économie productive est en revanche uniquement tributaire des conditions de compétitivité sur le marché. Une économie locale est d'autant moins dépendante de la mondialisation que la part du résidentiel est élevée. Par conséquent, les responsables locaux gardent un pouvoir sur l'économie de leur territoire en dépit de la mondialisation.

b) Un facteur de stabilité de l'économie locale.

L'économie résidentielle est liée à la localisation des ménages qui est tributaire de facteurs durables en rapport avec la qualité de vie sur un territoire. L'économie productive est au contraire tributaire des conditions plus instables de la compétition mondiale, donc plus vulnérable aux chocs de la mondialisation. Il en résulte qu'une économie régionale peut d'autant plus supporter des chocs exogènes que la part de la sphère résidentielle est importante.

IV.3. Un facteur d'atténuation des inégalités territoriales.

a) Des inégalités résidentielles compensant les inégalités productives.

Les transferts de revenu et de dépenses liées au résidentiel ont plutôt un effet d'atténuation des inégalités territoriales. Le plus souvent, les géographies des dépenses de tourisme, des résidences secondaires et des retraités tendent à se ressembler. La balance des flux dans le domaine résidentiel est souvent positive dans les régions les moins riches et souvent négative dans les régions les plus riches en termes productifs. Le ratio entre la population présente et la population résidente est souvent élevé (attractivité touristique) dans les régions où le niveau de vie est relativement bas alors qu'il est faible dans les zones les plus développées.

b) Une déconnexion entre inégalités de produit et de revenu des ménages.

La géographie de la création de richesse diverge de la géographie de la création de revenu et de l'emploi en France depuis les années 1980. Le classement des régions d'après le PIB par habitant et le classement d'après le revenu disponible brut des ménages sont différents. Alors que la valeur ajoutée se concentre dans les espaces productifs, le revenu disponible des ménages tend à s'étaler sur tout le territoire. Il en résulte un paradoxe : alors que la mondialisation est supposée faire croître les inégalités au détriment des régions mal placées au plan productif, les inégalités territoriales de revenu disponible des ménages tendent plutôt à diminuer.

IV.4. Un atout pour les politiques de développement local.

a) Un facteur d'élargissement du champ des politiques de développement local.

L'existence de l'économie résidentielle apporte de nouvelles opportunités aux politiques de développement local. Du fait de son existence, l'attractivité territoriale exercée sur les ménages est une source de développement. L'essor économique d'un territoire dépend donc

non seulement de ses avantages comparatifs productifs vis à vis des entreprises, mais aussi de ses avantages comparatifs résidentiels vis à vis des ménages. Les politiques locales doivent donc viser non seulement la compétitivité productive des territoires, mais aussi la compétitivité résidentielle.

b) Une opportunité pour des régions défavorisées en termes productifs.

L'existence de l'économie résidentielle laisse des chances d'expansion à des territoires qui sont situés à l'écart des grands axes du développement de l'économie productive. En Aquitaine, la Dordogne est un exemple significatif d'utilisation du résidentiel pour enrayer une spirale dépressive liée à une situation excentrée par rapport aux grands axes du développement.

Les atouts procurés par le résidentiel ne doivent pas cependant faire oublier ses limites.

V. Une contribution limitée de la sphère résidentielle au développement.

Les limites du développement par le résidentiel tiennent à plusieurs motifs: c'est souvent un facteur d'immobilisme social ; sa capacité d'entraînement de la croissance est réduite ; il entraîne des externalités négatives ; sa capacité d'expansion peut rencontrer certaines limites dans l'avenir.

V.1. Un contenu social relativement défavorable.

a) Des rémunérations relativement faibles.

Les rémunérations moyennes des salariés sont partout bien plus faibles dans la sphère résidentielle que dans la sphère productive.

Dans l'ensemble de la Province, la rémunération moyenne au 31.12.2005 (données CLAP) est de 24255€ dans l'économie résidentielle, de 33064€ dans l'économie productive et de 32157€ dans l'économie publique en Province. L'écart de rémunération moyenne entre la sphère résidentielle et la sphère productive est de 26,6%.

Dans les régions, les écarts entre les deux sphères sont très élevés en PACA (35,8%) où les rémunérations sont très basses dans le résidentiel et très élevées dans le productif. Les écarts sont les plus faibles (de 20% à 22%) en Limousin, en Poitou Charente, en Bretagne, en Pays de Loire, où les rémunérations sont les moins élevées dans le domaine productif. Les écarts sont intermédiaires en Midi Pyrénées, en Rhône Alpes et en Languedoc Roussillon.

L'écart de rémunération résulte principalement des différences de salaire moyen à temps complet et dans une mesure bien moindre des différences de temps de travail moyen.

b) Des conditions d'emplois moins favorables.

Les relations sociales sont souvent plus éclatées dans la sphère résidentielle que dans la sphère productive. Cela contribue à des conditions d'emploi plus précaires et à des situations sociales fragmentées. Cela rend aussi plus difficile l'instauration d'un dialogue social substantiel.

La part du travail à temps partiel, dont une partie est du travail subi, est environ deux fois plus forte dans la sphère résidentielle que dans la sphère productive.

Par ailleurs, la proportion des contrats courts (six mois et moins) est nettement plus élevée dans la sphère résidentielle que dans la sphère productive.

Conditions d'emploi et durée des contrats dans les sphères résidentielles et productive.

	Sphère productive	Sphère résidentielle
Conditions d'emploi		
Temps complet	83,0%	71,3%
Temps partiel	13,1%	24,6%
Durée des contrats		
6 mois et moins	23,7%	28,4%
1 an et plus	76,3%	71,6%

Source : INSEE Aquitaine, *Le quatre pages mars 2008*.

V.2. Des effets induits limités sur le développement.

L'économie résidentielle exerce des effets induits sur le développement local plus faibles que ce que suggère sa part dans l'emploi.

a) Les limites des gains de productivité.

Les gains de productivité du travail sont plus faibles dans la sphère résidentielle que dans la sphère productive. Cela vaut notamment pour les services relationnels. Dès lors, la substitution d'activités résidentielles à des activités productives ralentit les progrès de la productivité et la croissance locale. Toutefois, si la sphère résidentielle dégage moins de valeur ajoutée par personne, les perspectives de croissance de l'activité et de la valeur ajoutée sont fortes dans des activités comme les services haut de gamme aux particuliers.

b) Les limites des effets sur la demande.

Dans la mesure où les salaires dans la sphère résidentielle sont inférieurs en moyenne à ceux des autres sphères, la part du résidentiel est moins forte en termes de rémunérations qu'en termes d'effectifs. Par conséquent, les créations d'emplois dans ce domaine impliquent une moindre augmentation du pouvoir d'achat distribué et de la demande de biens et services que les créations d'emploi dans le domaine productif.

c) Les effets sur les finances locales.

L'essor de la sphère résidentielle permet d'augmenter le produit de la taxe d'habitation, de la taxe foncière sur le bâti et des droits de mutations. Mais ses effets sur le produit de la taxe professionnelle, principale ressource fiscale locale, sont inférieurs à ceux de l'économie productive pour un même niveau d'emplois, dès lors que les immobilisations et la valeur ajoutée par emploi sont plus faibles en moyenne.

V.3. Des effets négatifs indirects sur les autres activités du territoire.

a) Les risques de perte de qualification.

Si le résidentiel devient prééminent dans une région, cela risque de susciter une dégradation du niveau moyen de formation de la population active. En effet, faute de débouchés locaux pour des emplois attractifs hautement qualifiés, les jeunes ayant le plus haut niveau de formation peuvent être conduits à quitter la région pour trouver à l'extérieur une meilleure valorisation de leurs talents.

b) Le risque d'une opposition renforcée des habitants.

Dès lors que les habitants influencent les choix publics, les possibilités de développement économique dépendent de l'acceptation par la population. L'essor de la sphère résidentielle peut accroître les oppositions à l'accueil d'activités productives. Le développement touristique dans une zone rend difficile l'installation d'établissements industriels à proximité. Dans les zones résidentielles du littoral, les oppositions sont souvent fortes par rapport à l'implantation d'activités productives accusées de dégrader la qualité de vie.

c) Le risque d'une démobilitation des décideurs publics.

Le résidentiel permet souvent d'obtenir de bons résultats globaux au niveau de l'emploi, de la production et des revenus, alors que l'économie productive est moins porteuse et souvent en régression. La croissance par le résidentiel risque de susciter une démobilitation des politiques publiques au sujet de l'économie productive.

V.4. Des effets négatifs sur d'autres territoires.

a) Les externalités négatives pour d'autres territoires.

La croissance par le résidentiel dans une région implique des effets négatifs sur d'autres territoires. La captation de revenus extérieurs se fait au détriment des régions productives. Des régions dynamiques au plan productif contribuent à l'essor d'autres régions par des transferts publics (salaires publics, redistribution) et privés (dépenses des ménages). La dissociation croissante entre lieu de production et lieu de consommation provoque un décalage entre la création de richesse et l'enrichissement. Les territoires qui gagnent ne sont pas forcément les plus productifs. Ceux-ci subissent une fuite de revenu qui nuit à leur développement et peut accroître le chômage et la pauvreté. L'Ile de France qui participe aux gains de productivité de la France subit une importante fuite de son revenu primaire (10% de son PIB).

b) Un mode de développement non durable.

- Un modèle de développement dépendant.

Le développement d'un territoire par le résidentiel est fondé sur la captation de revenus sur l'extérieur : il s'agit essentiellement des transferts sociaux et des dépenses liées au tourisme et aux résidences secondaires. Cela crée une concurrence entre régions qui accroît la fragilité du développement. Le succès des zones résidentielles dépend de la croissance des territoires productifs. La poursuite de leur croissance dépend de celle des régions les plus productives.

- Un modèle de développement non généralisable.

Le développement par l'économie résidentielle ne peut être généralisée au niveau national, sauf si on accepte un développement subordonné. Cela conduirait à l'asphyxie de la sphère productive au plan national dont la prospérité est déterminante pour l'économie. Selon L. Davezies¹, « le modèle territorial « qui marche » aujourd'hui, dans lequel ce sont les territoires qui produisent le moins dont le revenu progresse le plus, largement fondé sur la captation de revenus qui ne sont qu'indirectement liés à la production, ne peut être un modèle national, au risque de devenir un modèle national « qui perd » ».

- Un développement décentralisé sous-optimal.

Dans la mesure où la captation de revenus indirects permet de meilleures performances que la création de valeur ajoutée dans l'économie productive du fait des externalités négatives, la

¹ L. Davezies, *De la question sociale à la question spatiale, Lien social et politique*, RIAC 52 automne 2004.

compétition entre des politiques locales autonomes d'attractivité conduit à une situation sous-optimale. L'autonomie de territoires en compétition n'est pas adaptée à un tel contexte.

V.5. Une marge de développement futur incertaine.

L'expansion de l'économie résidentielle ne peut être extrapolée sans précaution pour l'avenir. Les évolutions de plusieurs de ses déterminants pourraient devenir moins favorables.

a) Le ralentissement des transferts publics et sociaux.

Les contraintes financières des budgets publics et sociaux vont s'accroître dans l'avenir pour des raisons économiques, démographiques et éventuellement idéologiques. Un freinage de leur progression doit entraîner à terme une limitation de l'ampleur des transferts inter-régionaux qui affectera le revenu des ménages. En particulier, la baisse prévisible du pouvoir d'achat des retraités doit contribuer à ralentir le développement de l'économie résidentielle des régions d'accueil. Notons par ailleurs que dans l'hypothèse où ces budgets deviendraient décentralisés, les transferts inter-régionaux pourraient être radicalement remis en cause.

b) Le risque d'un effet de congestion.

Une forte extension de la sphère résidentielle peut produire un effet de congestion nuisant à l'attractivité future de la région pour les actifs ou les retraités. L'incidence sur les flux migratoires peut passer par deux canaux : d'une part, une augmentation de la rente foncière qui renchérit les prix de l'immobilier et le coût d'accès aux zones encombrées ; d'autre part une diminution des aménités et du confort de vie. Ce danger de congestion est plus faible pour l'Aquitaine que pour d'autres régions en raison de son grand espace et de sa faible densité. Mais il risque de se produire dans les zones du littoral et dans les grandes agglomérations.

c) Les risques liés à l'environnement.

Deux facteurs pourraient éventuellement nuire à très long terme à la continuation d'un courant migratoire vers l'Aquitaine. D'une part, une modification de l'environnement naturel, notamment une évolution défavorable du climat, pourrait réduire l'attractivité de la région pour les ménages. D'autre part, une crise énergétique majeure qui entraînerait un renchérissement massif des coûts de transports, impliquerait une forte réduction de la mobilité des ménages actifs et retraités.

Conclusion

L'application de la typologie des sphères fournit un éclairage utile pour guider l'action publique à différents niveaux.

- Au plan global, tant que des facteurs endogènes poussent à la progression relative du résidentiel au détriment du productif, il serait utile les politiques publiques introduisent une certaine sélectivité en faveur de la seconde sphère. Cela concerne notamment la politique de l'innovation, la politique industrielle, la politique fiscale et la politique du change.
- Au plan régional, une même inflexion pourrait s'appliquer. Le problème se pose surtout dans les régions où la spécialisation résidentielle est déjà très forte.

- Au plan infra-régional, le problème ne se pose pas dans les mêmes termes car à ce niveau des spécialisations fortes sont inévitables. Il serait inefficace de viser de façon systématique un rééquilibrage entre la sphère productive et la sphère résidentielle.

Il va de soi que la priorité à la sphère productive ne serait plus justifiée dans un contexte de rééquilibrage des forces déterminant la croissance relative des deux sphères.

Références

- Conseil Economique et Social d'Aquitaine, 2007, *Economie productive, économie résidentielle, économie publique : dynamiques comparées des trois sphères*, Rapport du CESR-A, Bordeaux, Multig., Décembre.
- Davezies L., 2007, *La République et ses territoires*, Seuil, La République des idées, Paris
- Davezies L., 2004, « Temps de production et temps de consommation : les nouveaux aménageurs du territoire ? », *Futuribles*, n°295, Mars.
- Davezies L. et Lejoux P., 2003, « Derrière l'économie productive, attention à l'économie présente », *Colloque Association de science régionale de langue française*, Septembre
- Davezies L., 2001, *Revenu et territoires, Aménagement du territoire*, Rapport du Conseil d'analyse économique, Documentation française, Paris.
- Godet M. et Mousli M., 2006, *Vieillesse, activités et territoires à l'horizon 2030*, Rapport du Conseil d'analyse économique, Documentation française, Paris.
- INSEE Aquitaine, 2008, « Economie résidentielle ou productive : le choix des territoires », *Le quatre pages*, n°175, Mars.
- INSEE, 2006, « La répartition spatiale de l'emploi et des salaires en 2004 », *INSEE Première*, n°1100, Septembre.
- Laurent L, 1995, « Le fonctionnement économique des bassins d'emploi, Réhabilitation de la théorie de la base », *Note d'étude régionale H9506*, INSEE.
- Terrier Ch., 2006, « L'économie présente, un outil de gestion du territoire », *Cahiers Espaces*, numéro spécial Observation et tourisme.

Cahiers du GREThA
Working papers of GREThA

GREThA UMR CNRS 5113

Université Montesquieu Bordeaux IV
Avenue Léon Duguit
33608 PESSAC - FRANCE
Tel : +33 (0)5.56.84.25.75
Fax : +33 (0)5.56.84.86.47

www.gretha.fr

Cahiers du GREThA (derniers numéros)

- 2008-06 : MOYES Patrick, *La mesure de la pauvreté en économie*
2008-07 : POUYANNE Guillaume, *Théorie économique de l'urbanisation discontinue*
2008-08 : LACOUR Claude, PUISSANT Sylvette, *Medium-Sized Cities and the Dynamics of Creative Services*
2008-09 : BERTIN Alexandre, *L'approche par les capacités d'Amartya Sen, Une voie nouvelle pour le socialisme libéral*
2008-10 : CHAOUCH Mohamed, GANNOUN Ali, SARACCO Jérôme, *Conditional Spatial Quantile: Characterization and Nonparametric Estimation*
2008-11 : PETIT Emmanuel, *Dynamique des préférences et valeurs morales : une contribution de la théorie des émotions à l'analyse économique*
2008-12 : BRANA Sophie, NICET-CHENAF Dalila, *Diversités des trajectoires dans l'Union européenne et sa périphérie*
2008-13 : CLEMENT Matthieu, MEUNIE André, *Economic Growth, inequality and environment quality: An empirical analysis applied to developing and transition countries*
2008-14 : GRAVEL N., MOYES Patrick, *Bidimensional Inequalities an Ordinal Variable*
2008-15 : ROUILLON Sébastien, *Variable Probabilities of Suit and Liability Rules*
2008-16 : MALFAIT Jean-Jacques, PAJOT Guillaume, *Séquestration des flux de carbone forestier : mise en place d'un projet d'additionnalité des usages du bois dans la construction*
2008-17 : YILDIZOGLU Murat, *Reinforcing the patent system? Effects of patent fences and knowledge diffusion on the development of new industries, technical progress and social welfare*
2008-18 : ROUILLON Sébastien, *On the Existence of Anonymous and Balanced Mechanisms Implementing the Lindahl Allocations*
2008-19 : MALFAIT Jean-Jacques, PAJOT Guillaume, *Séquestration des flux de carbone forestier : rotations des peuplements, prise en compte des produits bois et optimisation des stocks de carbone*
2008-20 : LAYAN Jean-Bernard, LUNG Yannick, *Attractivité et agglomération de l'industrie automobile au Maroc et en Tunisie : une analyse comparative*
2008-21 : CABANNES Michel, *La place de la sphère résidentielle dans le développement territorial : Quelques éléments d'appréciations*

La coordination scientifique des Cahiers du GREThA est assurée par Sylvie FERRARI et Vincent FRIGANT. La mise en page est assurée par Dominique REBOLLO.