

CONTROVERSE(S)

La lettre nîmoise du débat citoyen

N° 23

FEVRIER 2023

L'EDITO

Dans ce numéro nous explorons les raisons qui peuvent expliquer la baisse du nombre d'habitants de la commune de Nîmes. Une réflexion utile si l'on veut poursuivre ou inverser la tendance.

Bonne lecture.

Ont contribué à ce numéro : Catherine BERNIE-BOISSARD,
Nicolas CADENE et Claude ALLET

Nîmes perd-elle des habitants par manque d'attractivité ?

La ville de Nîmes perd des habitants : 148 561 en 2019 contre 150 564 en 2013, selon l'INSEE. Alors que depuis le début du XXI^e siècle, l'attractivité était marquée par un nombre plus important d'arrivées que de départs, c'est désormais l'inverse : le solde migratoire est devenu négatif.

Mais quelles sont les causes de ce déclin ? Faut-il s'en inquiéter ? Nos deux experts, Madame Optimiste et Monsieur Contrariant ont accepté de nous faire part de leurs commentaires sur ces statistiques.

Mme Optimiste

L'INSEE nous donne des informations sur une période déterminée. **Ce n'est donc pas une surprise** pour moi. Les prévisions du Programme local de l'Habitat (PLH) de juin 2019 tablaient déjà sur une baisse de l'indice de construction neuve et sur un solde migratoire quasi négatif pour l'agglomération : « *un solde migratoire très faible (+0,1% dans le scénario attractivité renforcée et nul dans le scénario central)* »

M. Contrariant

Bien sûr que ce n'est pas une surprise. **Depuis 1968, il y a toujours eu plus de naissances que de décès à Nîmes. Quant au solde migratoire, il a toujours été faible depuis l'an 2 000**, sauf sur la période 2008-2013. Au cours des dernières années, il est redevenu négatif.

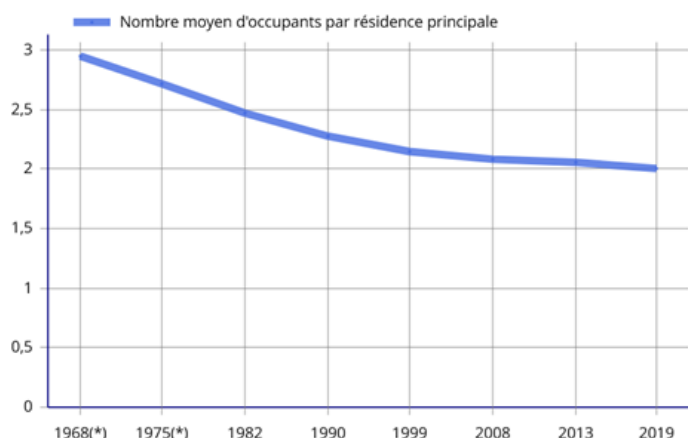
Données suivantes issues du Dossier Complet INSEE Commune de

Nîmes (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-30189#chiffre-cle-1>)

Mme Optimiste

Un besoin de constructions neuves et de logements rénovés se fait jour, d'autant plus que **la taille moyenne des ménages diminue** (ménages âgés sans enfants plus nombreux, couples divorcés, familles monoparentales ...). **De 2013 à 2019, la population nîmoise perd 2315 personnes, tandis que l'on compte 534 ménages supplémentaires.** Construire du neuf ou réhabiliter de l'ancien est un défi majeur à Nîmes. Les zones constructibles sont très limitées en raison des zones inondables et de la nécessité de préserver la garigue. Les politiques de rénovation urbaine, comme l'opération Hoche Sernam, n'ont pas encore produit tous leurs effets dans les statistiques de l'INSEE.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



M. Contrariant

Le problème ne se résume pas à la faiblesse de la construction neuve ou des rénovations urbaines. Le parc de logements s'accroît de 1841 unités entre 2013 et 2019, mais **seuls 29% d'entre eux sont des résidences principales**. Ces 531 logements correspondant peu ou prou au nombre de ménages supplémentaires. Tandis que **les 71% restant (1310 logements) ont contribué à faire bondir le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels** (+53% sur la période).

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

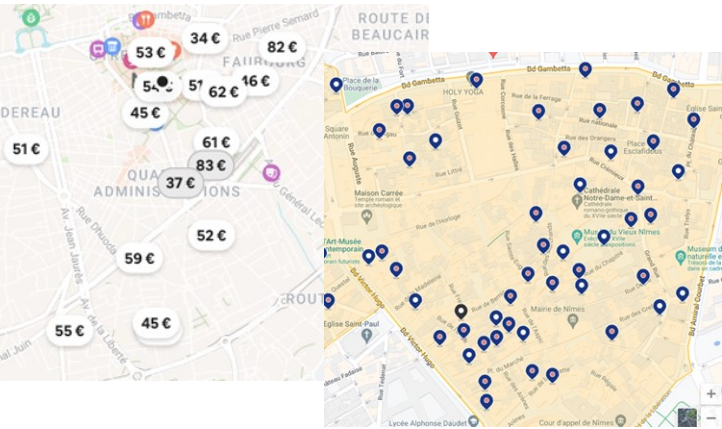
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	-0,4	0,4	0,4	0,6	1,4	-0,2
due au solde naturel en %	0,6	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,0	-0,7	0,0	0,0	0,1	0,9	-0,6
Taux de natalité (‰)	16,0	13,5	14,5	13,9	14,2	14,2	13,4
Taux de mortalité (‰)	10,5	10,5	10,7	10,2	9,6	8,8	9,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

C'est la politique de priorité au tourisme conduite par les élus qui vient grandement perturber le marché locatif sur la ville.

Les 6421 logements vacants représentent 7,8% de l'ensemble des maisons et appartements à Nîmes. Leur nombre baisse légèrement. C'est une bonne chose. Mais le choix d'affecter son logement au tourisme est manifestement un choix de rentabilité de son patrimoine. En témoignent les cartes de l'offre de location vacances à Nîmes sur les sites Airbnb et Booking.com (2023).



Mme Optimiste

Nîmes devient en effet une destination touristique de plus en plus prisée. Elle figure à la 24ème place du classement des 52 destinations à visiter cette année dans le monde selon le New York Times. Le succès des monuments romains et du musée de la Romanité conforte cette tendance prometteuse.

Il ne faut pas oublier que les choix des patrons pour implanter une entreprise ne dépendent pas que de la fiscalité et des deserts. Très souvent c'est le feeling du patron avec une localité qui fera la différence. S'ils viennent à Nîmes pour un congrès ou une manifestation culturelle, ils peuvent découvrir une ville et en être séduits. **Les succès du programme « 1000 nouveaux emplois » créés ou engagés, lancé par Nîmes Métropole montrent que l'attractivité de Nîmes n'est pas que touristique.**

M. Contrariant

Le problème ne vient pas que du choix du tout-tourisme. La réduction du parc social renforce la perte de population. **Nîmes a perdu 392 logements HLM entre 2013 et 2019, alors que le diagnostic du PLH montre que les demandes de logements sociaux s'accroissent bien plus vite que les attributions.** En moyenne, il y a plus de 5 demandes pour une attribution !

Mme Optimiste

Pour moi, cette baisse de population n'est pas significative. La rénovation urbaines et l'accueil d'entreprises au sein de l'agglomération

n'ont pas encore porté tous leurs fruits. Par ailleurs, il convient de raisonner aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération, car la dimension communale limite les possibilités d'accroître le nombre de résidences principales (risque inondation, protection des espaces naturels).

M. Contrariant

Certes, mais c'est le choix du tout-tourisme et la réduction du parc social qui favorisent le déclin démographique. La politique municipale a pour effet de détourner une part croissante des résidences principales vers le marché rémunérateur et sans contraintes des locations touristiques. La volonté de réduire la part du logement social conforte cette évolution, car les demandeurs ne trouvent plus de réponses dans les logements privés abordables.

Sans conclure :

Nîmois de longue date ou installés plus récemment, vous avez sans doute une expérience et une opinion sur ce débat essentiel pour la vie quotidienne et le développement urbain. Prenez votre plume ou votre ordi et faites-nous part de vos réflexions.

Source des données : INSEE 2023
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-30189#chiffre-cle-3>
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-243000643#chiffre-cle-3>
ADIL, Les chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard, 2019



Vous souhaitez réagir ou partager une réflexion ? Nous avons besoin de vos idées pour faire vivre cette lettre.
Ecrivez-nous à : contact@controverses30.fr
Retrouvez-nous sur notre site : <http://www.controverses30.fr/>
Et sur notre page [Facebook](#)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	43 572	50 644	53 944	61 907	70 040	75 524	80 099	81 940
Résidences principales	40 250	45 381	48 522	53 916	60 146	65 268	70 709	71 240
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 119	1 458	1 753	2 682	1 797	1 831	2 796	4 280
Logements vacants	2 203	3 805	3 669	5 309	8 097	8 424	6 595	6 421

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.