

## Une mixité résidentielle contrastée au sein de la Communauté d'agglomération du Pays Basque

Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine • n° 151 • Mai 2024



Un tiers des habitants de la Communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB) résident dans des quartiers très mixtes en 2019. La mixité est ici mesurée sous l'angle des revenus des ménages. Un cinquième vivent au contraire dans un espace très peu mixte, concentrant des ménages avec des niveaux de revenus proches. Le reste de la population se partage des espaces relevant d'un entre-deux où le lieu de résidence n'est considéré ni comme étant très mixte, ni comme ségrégué.

Ceci étant, des disparités sont marquées selon les communes ou quartiers. La part de population vivant dans un espace très mixte est la plus élevée à Hendaye (48 %). Dans les autres communes, elle varie de 5 % à Guéthary à 44 % à Anglet et Ciboure.

En 15 ans, le niveau de mixité globale a légèrement augmenté au sein de l'ensemble de la CAPB. Les trajectoires sont néanmoins contrastées. La part de la population résidant dans un espace très mixte augmente à Boucau tandis qu'elle recule à Mauléon-Licharre. De même, les évolutions d'espaces voisins peuvent diverger : si l'Adour et Nive – rive droite et rive gauche se diversifient en 15 ans, à l'inverse la mixité du littoral diminue.

En partenariat avec :



En 2019, 318 700 habitants résident à l'année dans l'une des 158 communes de la Communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB), soit presque la moitié de la population des Pyrénées-Atlantiques. Au sein de l'intercommunalité, les inégalités de revenus sont modérées : les 20 % des ménages les plus modestes vivent avec un revenu mensuel inférieur à 1 145 euros par **unité de consommation (UC)**, tandis que les 20 % les plus aisés disposent d'un revenu mensuel supérieur à 2 760 euros  
► **définitions.**

### Un habitant sur trois vit dans un espace très mixte

Dans l'intercommunalité, 34 % vivent dans un **espace** très mixte, soit 108 400 habitants ► **figures 1a et 1b**. Dans ces espaces, la proportion des ménages aux revenus aisés, intermédiaires et modestes est en effet représentative de celle de l'intercommunalité ► **méthode**. La mixité résidentielle étudiée ici est à distinguer du principe de mixité sociale figurant dans les lois SRU (loi solidarité et au renouvellement urbain) et 3DS (Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification).

À l'inverse, 20 % des habitants vivent dans un espace où la **mixité résidentielle** est très faible. Dans ces espaces considérés comme « **ségrégués** », les habitants ont des **niveaux de revenus** semblables, que ceux-ci soient modestes, intermédiaires ou élevés. Ainsi, 8 % des habitants de l'intercommunalité vivent dans des espaces où se concentrent des revenus modestes, 7 % dans des espaces aisés et 5 % dans un espace où les revenus sont intermédiaires. Le reste de la population (46 %) vit dans des espaces relevant d'un entre-deux, c'est-à-dire où le lieu de résidence n'est considéré ni comme étant très mixte, ni comme ségrégué.

### Davantage de mixité à Hendaye, Anglet et Ciboure

Hendaye, Anglet et Ciboure font partie des communes les plus mixtes : plus de 40 % de leur population habitent un espace à très forte mixité ► **figure 2**. En dépit de cette ressemblance en matière de mixité, les trois communes présentent des nuances en termes d'échelle de revenus. À Hendaye, les ménages modestes sont surreprésentés, à Anglet ce sont les revenus aisés, tandis qu'à Ciboure ce sont les revenus intermédiaires. En effet, à Hendaye, 25 % des ménages vivent avec un revenu mensuel inférieur à 1 145 euros par unité de consommation (UC), contre 20 % dans l'ensemble de l'intercommunalité. À Anglet et Ciboure respectivement 15 et 16 % des ménages vivent avec ce niveau de revenu. Bayonne, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz et Boucau font également partie des

communes les plus mixtes. Ainsi, 30 % des habitants résident dans un quartier très mixte à Boucau, et 35 % à Bayonne, Biarritz et Saint-Jean-de-Luz. Dans les autres communes de l'intercommunalité, cette part varie de 5 % à Guéthary à 25 % à Bidart. Guéthary est composé de peu de quartiers très mixtes, et également de très peu de quartiers ségrégués : 89 % de sa population résident dans un quartier situé dans un entre-deux, c'est-à-dire ni très mixte, ni très peu mixte.

La mixité peut résulter de choix individuels ou de contraintes externes, les deux étant notamment liés au parc et au prix des logements, à la desserte en transports, au cadre de vie, à l'offre scolaire ou à la proximité des lieux d'emploi. La diversité du parc de logements et le statut d'occupation peuvent donc favoriser cette mixité. À l'échelle de l'intercommunalité, la moitié des habitants sont des locataires avec 34 % dans le parc privé et 16 % dans le parc social.

### Davantage de ménages aisés ou modestes dans les espaces moins mixtes

Dans la CA du Pays Basque, 20 % des habitants résident dans un espace ségrégué. Cela signifie qu'il y a une concentration de ménages appartenant à une même catégorie de revenus. Ces quartiers ségrégués concentrent le plus souvent soit des ménages à faibles revenus (8 % des habitants), soit des ménages aisés (7 % des habitants). Dans les espaces ségrégués à dominante aisée, huit habitants sur dix sont propriétaires de leurs logements, et vivent

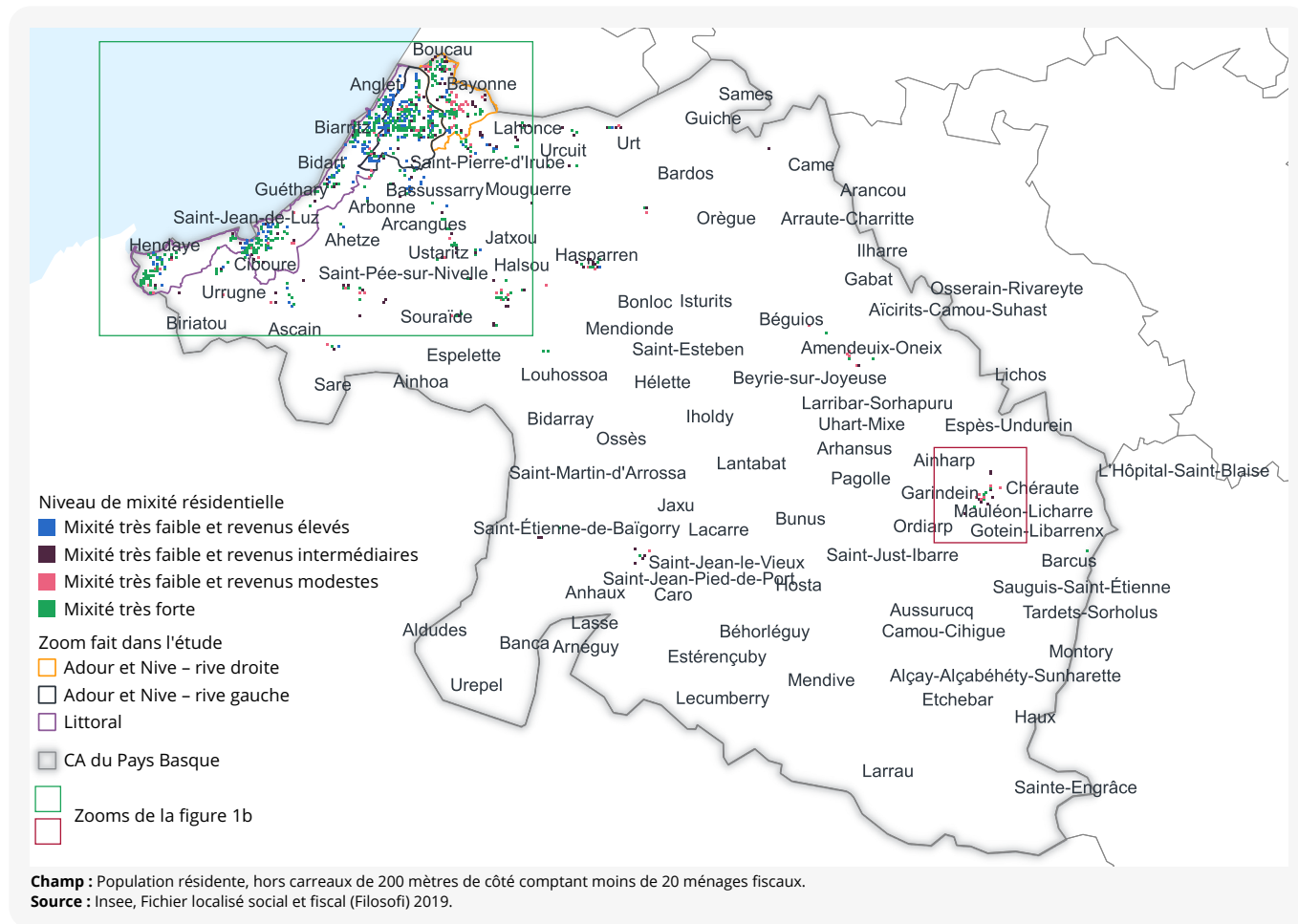
d'avantage en couple, avec ou sans enfant(s).  
À l'inverse, dans les espaces ségrégués à dominante modeste, huit habitants sur dix

occupent un logement social. Davantage de familles monoparentales et de personnes seules y vivent.

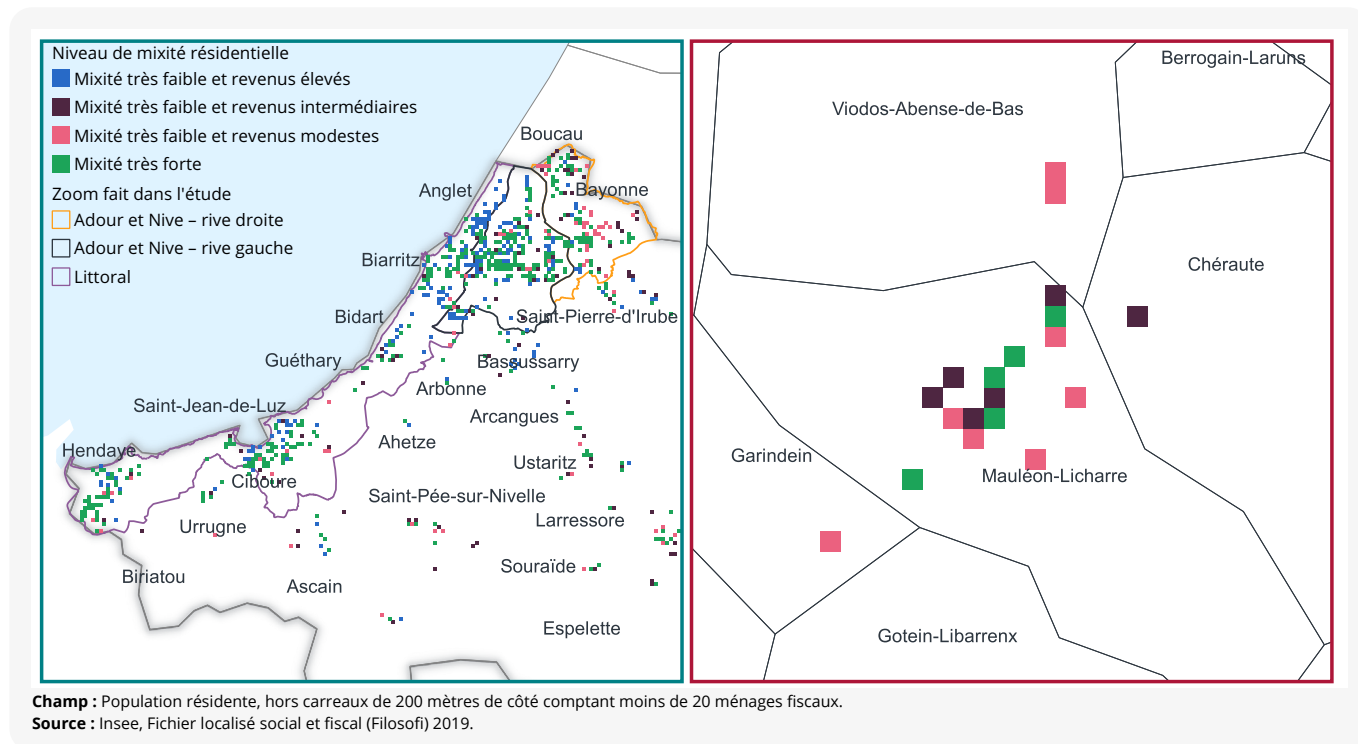
Mauléon-Licharre, Bayonne et Boucau sont les communes avec la plus grande part de population vivant dans des espaces ségrégués

## ► 1. Typologie de la mixité et revenus dans la Communauté d'agglomération du Pays Basque en 2019

### a. Dans la Communauté d'agglomération du Pays Basque



### b. Sur le littoral et à Mauléon-Licharre



(respectivement 31 %, 25 % et 26 % des habitants). Ceci étant, l'analyse comparée de ces trois communes révèle une réalité différente. Bayonne est paradoxalement une commune parmi les plus mixtes et les plus ségréguées. Autrement dit, contrairement à d'autres communes, Bayonne concentre peu de quartiers qui sont dans un entre-deux en termes de mixité des revenus. Au sein de l'intercommunalité, Bayonne accueille, outre un grand nombre de ménages vivant dans des espaces mixtes, le plus de familles aux revenus modestes. Dans les espaces ségrégués de Bayonne, 19 % des habitants ont des revenus modestes. Le parc locatif social y est le plus conséquent de la CAPB, et la proportion de familles monoparentales est également plus importante qu'ailleurs. À Mauléon-Licharre, les espaces ségrégués rassemblent plus de ménages aux revenus intermédiaires (16 % des habitants de la commune). Cependant, dans ses espaces ségrégués, il y a aussi une plus forte concentration de ménages avec des revenus modestes que dans le reste de l'intercommunalité (15 % de la population de l'intercommunalité (15 % de la population de Mauléon-Licharre). Enfin, les espaces ségrégués de Boucau sont surtout divisés entre les ménages aux revenus modestes d'une part (12 % de la population de la commune) et ceux aux revenus intermédiaires (11 %).

Les espaces ségrégués à dominante aisée se concentrent plutôt dans les communes du nord du littoral. Ainsi, 14 % des habitants d'Anglet, 10 % de ceux de Biarritz et 9 % des habitants de Bidart vivent dans des espaces ségrégués à dominante aisée. Ils sont moins de 3 % à Bayonne et à Boucau. Dans les espaces ségrégués à dominante aisée, les habitants sont plus qu'ailleurs propriétaires de leur logement et vivent dans des maisons individuelles. À Anglet, Biarritz et Bidart, respectivement 80 %, 70 % et 60 % des habitants de ces quartiers sont propriétaires de leur logement.

### En 15 ans, une mixité en légère hausse

En 15 ans, la mixité augmente légèrement dans l'intercommunalité : en 2019, 34 % de la population vit dans un quartier très mixte, c'est 3 points de plus que quinze ans auparavant. Cette situation est le résultat de trajectoires contrastées entre le littoral, le **rétro-littoral** et les communes de l'intérieur.

Entre 2004 et 2019, les communes littorales et rétro-littorales se sont transformées. Elles sont marquées par une forte dynamique migratoire et touristique. L'importante demande de logements a conduit à une urbanisation croissante. De nombreux programmes sont alors sortis de terre

pendant cette période. Face à la pression foncière, dans certains quartiers les prix élevés de l'immobilier ont rendu difficile l'accès à la propriété de ménages aux revenus moyens ou modestes.

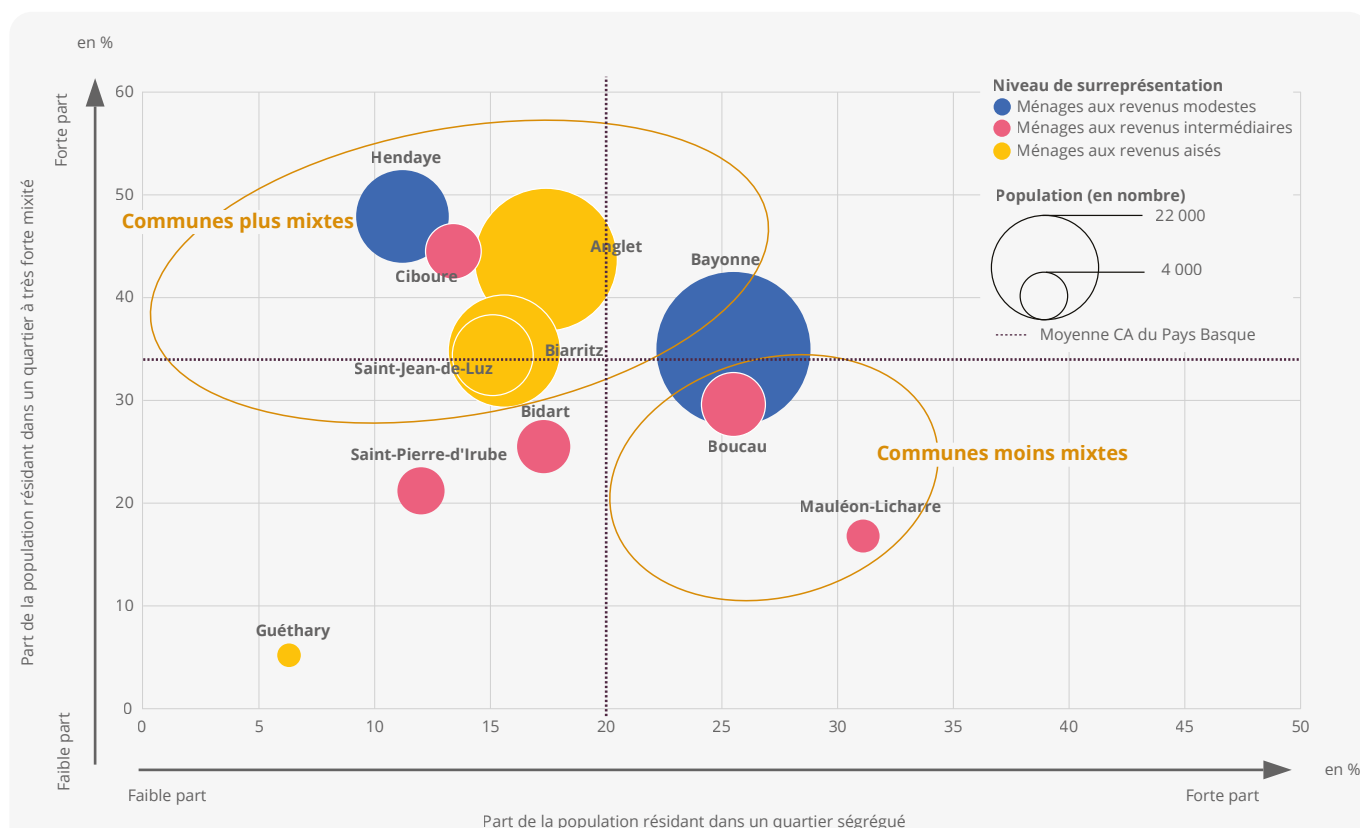
Entre 2004 et 2019, la part de population vivant dans les quartiers les plus mixtes augmente fortement à Anglet et Bayonne (respectivement +17 et +14 points). C'est également le cas à Boucau (+16 points), même si la mixité demeure l'une des plus faibles de l'intercommunalité ► encadré.

### La ségrégation s'accroît aussi dans certains espaces, notamment sur le littoral

Dans les zones littorales, la mixité résidentielle baisse (-6 points) et la ségrégation augmente ► figures 1b. Dans ces communes déjà habitées par des personnes aisées ou aux revenus intermédiaires, l'arrivée de nouvelles populations aux revenus élevés explique cette évolution.

Dans ces territoires, la moitié des habitants sont propriétaires de leur logement et 13 % des habitants bénéficient d'un logement social. La population y est plutôt âgée : la moitié des habitants du littoral ont plus de 60 ans et la part des couples sans enfant y est plus importante qu'ailleurs.

## ► 2. Niveau de mixité résidentielle dans les communes de la CAPB



**Note :** La taille des bulles est proportionnelle à la population de la commune. Les autres communes de la Communauté d'agglomération sont masquées en raison du secret statistique.

**Lecture :** En 2019, dans la commune d'Anglet, 17 % de la population habite dans un espace ségrégué où les ménages aux revenus aisés prédominent. 44 % de la population vit dans un espace très mixte. Le reste réside dans un quartier ni très mixte, ni ségrégué (39 %).

**Champ :** Population résidente, hors carreaux de 200 mètres de côté comptant moins de 20 ménages fiscaux.

**Source :** Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2019.

De manière générale, la livraison de logements sociaux attire de nouveaux ménages plus modestes, ce qui peut renforcer la mixité résidentielle dans certains quartiers et l'infléchir dans d'autres. À Hendaye et Ciboure, il y a en même temps un renforcement de la mixité dans certains quartiers et de la ségrégation dans d'autres. Ainsi, Ciboure accueille davantage de ménages aux revenus modestes et aisés dans ses espaces ségrégués au détriment de ménages aux revenus intermédiaires. Hendaye qui accueillait déjà en 2004 une part plus importante de population aux revenus modestes dans ses espaces ségrégués, en attire encore davantage aujourd'hui. La mixité aussi recule dans six communes : Biarritz, Bidart, Guéthary, Mauléon-Licharre, Saint-Jean-de-Luz et Saint-Pierre-d'Irube. D'un côté, des communes, comme Biarritz, continuent d'accueillir davantage de ménages aux revenus élevés et moins de ménages aux revenus modestes, alors même que ces derniers étaient déjà peu présents en 2004. D'un autre côté, dans une commune de l'intérieur de la CAPB comme Mauléon-Licharre, des ménages aux revenus intermédiaires continuent de s'y installer, alors que ces derniers étaient déjà surreprésentés en 2004, renforçant de fait la spécificité de cette commune. ●

Sophie Baud, Sébastien Dumartin, (Insee)  
et Cécile Velasco (Agence d'Urbanisme  
Atlantique et Pyrénées)



Retrouvez plus de données en  
téléchargement sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

## ► Méthode

Les sources fiscales RFL et Filosofi ont été mobilisées pour réaliser l'analyse de l'étude en évolution sur une période de 2004 à 2019 et à un niveau fin : carreaux de 200 mètres de côté.

La **mixité résidentielle** est mesurée à partir des revenus déclarés des ménages par unité de consommation (via une décomposition en quintiles afin de déterminer cinq groupes sociaux d'analyse) et retranscrite grâce à l'**indice de Theil**. Celui-ci permet de juger dans quelle mesure un groupe est réparti au sein d'une zone de façon similaire ou dissemblable au territoire englobant, défini comme la valeur de référence. En prenant cet indice de Theil comme critère, à chaque carreau de 200 mètres de côté a été attribué un niveau de mixité : très forte mixité, forte mixité, faible mixité et très faible mixité. Ainsi, neuf profils différents sont définis en croisant le niveau de mixité du carreau et la catégorie de revenus de ses habitants, selon le principe suivant :

### Niveau de mixité :

- les 25 % des carreaux de la Communauté d'agglomération du Pays Basque ayant l'indice de Theil le plus bas sont considérés comme étant des zones avec une très forte mixité ;
- les 25 % ayant l'indice le plus élevé sont considérés comme des zones ségréguées ;
- les 50 % des carreaux restants relèvent d'un entre-deux, c'est-à-dire qu'ils ne font ni partie des espaces les plus mixtes, ni des espaces les plus ségrégués.

### Catégorie de revenus :

- les carreaux avec une surreprésentation de ménages disposant de revenus en dessous du premier quintile de revenu sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus modestes » ;
- les carreaux avec une surreprésentation de ménages disposant de revenus au-dessus du dernier quintile de revenu sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus aisés » ;
- les autres carreaux, où les ménages ayant un revenu entre le deuxième et le quatrième quintile de revenu sont surreprésentés, sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus intermédiaires ».

## ► Adour et Nive – côté rive droite, Adour et Nive – côté rive gauche : la mixité en forte progression

Composé de la partie urbaine (hors littoral) et de quartiers situés sur la rive gauche de Bayonne (de Saint-Léon aux Arènes), le quartier de l'Adour et Nive – rive gauche se caractérise par une forte mixité en 2019, plus de 45 % des habitants vivant dans un espace très mixte.

En 15 ans, sa transformation est marquante : des espaces ségrégués ont laissé place à des espaces plus mixtes. La part de la population habitant dans un quartier très mixte augmente de 18 points, tandis que celle des quartiers ségrégués diminue de 5 points. Des familles avec des niveaux de revenus différents, particulièrement des populations aux revenus intermédiaires, s'y sont installées.

Comme pour le littoral, plus de la moitié des habitants sont propriétaires de leur logement et 13 % des habitants bénéficient d'un logement social. La population y est aussi plutôt âgée : près de la moitié des habitants ont plus de 60 ans.

Dans une moindre mesure, le quartier de l'Adour et Nive – rive droite, comprenant la commune de Boucau et des quartiers situés à Bayonne de Mousserolles en remontant jusqu'à Saint-Bernard-Matras, suit la même trajectoire que la rive gauche. En 15 ans, la mixité augmente de 10 points.

Désormais, 29 % de la population habite dans un espace très mixte. Dans le même temps, celle des quartiers très ségrégués diminue de 4 points.

En effet, bien que les ménages aux revenus modestes demeurent majoritaires au sein de ce territoire, leur part recule de 6 points. La part des autres catégories augmente légèrement, permettant ainsi au quartier de l'Adour et Nive – rive droite de se diversifier.

En 2019, dans cet espace, 25 % des habitants sont locataires d'un logement social et 38 % des habitants sont propriétaires de leur habitation principale. La population y est plus jeune qu'au sein du littoral : 35 % des habitants y ont plus de 60 ans (et 28 % des habitants ont moins de 40 ans).

## ► Pour en savoir plus

- **Baud S. & Dumartin S. (Insee), Velasco C. (Audap)**, « La mixité des revenus dans l'agglomération de Pau Béarn Pyrénées : agglomération où la mixité est une constante », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 149, avril 2024
- **Baud S., Bidoux P.-E., Dumartin S., Bretin L., de Vellis C.**, « La mixité des revenus dans la métropole de Bordeaux : constats et tendances sur 15 ans », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 143, décembre 2023.
- **Gerardin M., Pramil J.**, « En 15 ans, les disparités entre quartiers, mesurées selon le revenu, se sont accentuées dans la plupart des grandes villes », Insee Analyses n° 79, janvier 2023.

## ► Définitions

Un **espace** est défini par un agrégat de carreaux de 200 mètres de côté. Avoir une approche selon les espaces permet une analyse à l'intérieur même des communes.

La **mixité résidentielle** étudiée ici est à distinguer du principe de mixité sociale figurant dans les lois SRU (loi solidarité et au renouvellement urbain) et 3DS (Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) promouvant une répartition équilibrée de l'offre de logement social sur le territoire ► **méthode**. Elle désigne dans cette étude une répartition locale des habitants selon leur niveau de revenu, homogène à celle de l'ensemble de l'intercommunalité. Un espace **ségrégué** est un espace où la mixité résidentielle est très faible.

Pour comparer les **niveaux de vie de ménages** de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'**unités de consommation (UC)**. Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le **revenu déclaré** du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus n° 2042. Il comprend donc les revenus d'activité salariée ou non salariée, les indemnités de chômage, de maladie, les pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine.

Le **rétro-littoral** regroupe les communes à proximité de l'océan sans être littorales. Dans cette étude, cela correspond aux 18 communes situées en arrière du trait de côte, entre Hendaye et Boucau : Ahetze, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussary, Bayonne, Biriadou, Boucau, Halsou, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Sare, St-Pée-sur-Nivelle, St-Pierre-d'Irube, Ustaritz et Villefranque.

