

# Cordemais

---

Quel cœur de ville pour la  
commune demain ?

# Portrait de territoire

Séminaire 23/06/2021



## Cordemais

3 729,00

hab.

1 296,00

emplois

37,20

km<sup>2</sup>

9,55

% des habitants de l'EPCI

10,95

% des emplois de l'EPCI

12,15

% de la superficie de l'EPCI

## CC Estuaire et Sillon

39 055,00

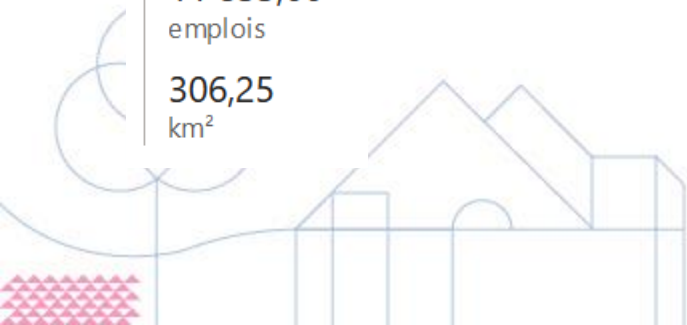
hab.

11 833,00

emplois

306,25

km<sup>2</sup>



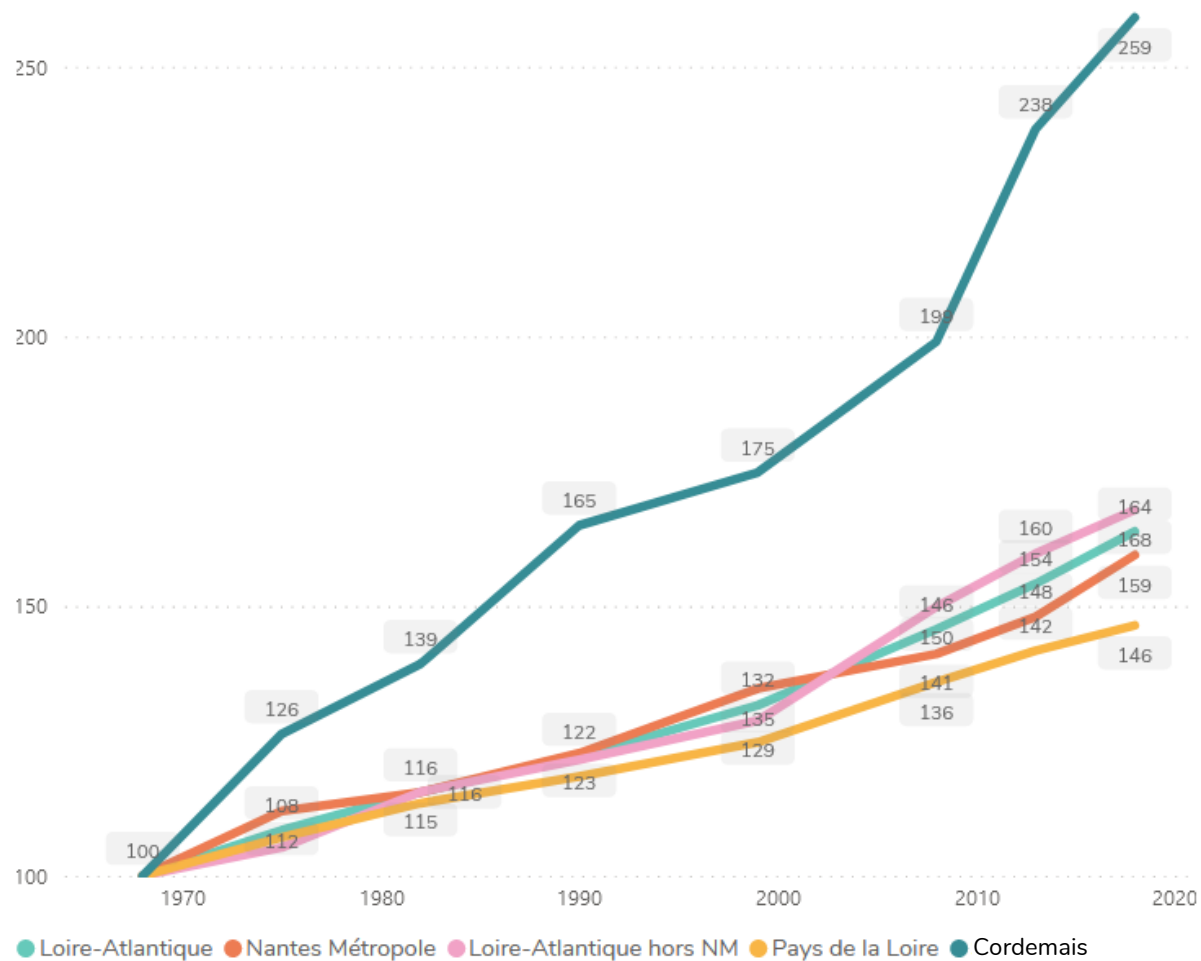
# POPULATION

## Évolution

Entre 1968 et 2018, la population de Cordemais a été multipliée par **2,6**

Sur cette période, la croissance de Cordemais est très supérieure à celle de la métropole et du département (qui sont elles-mêmes très dynamiques)

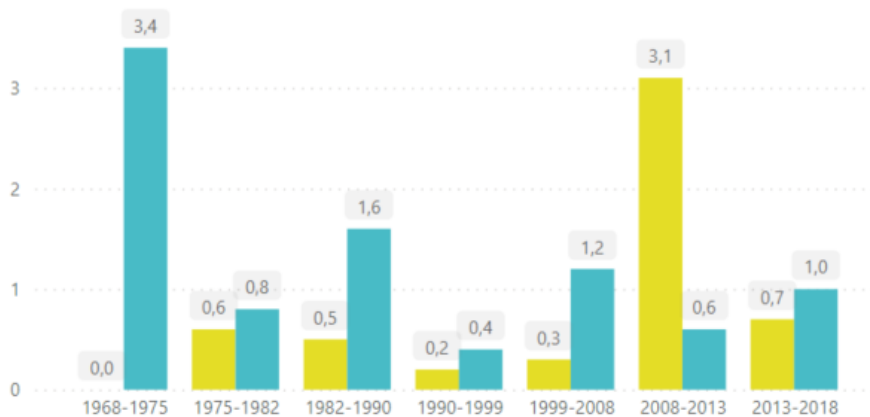
Croissance démographique en base 100 depuis 1968  
INSEE – RP2018 et séries historiques



# POPULATION

## Évolution

Entrées et sorties - COMMUNE

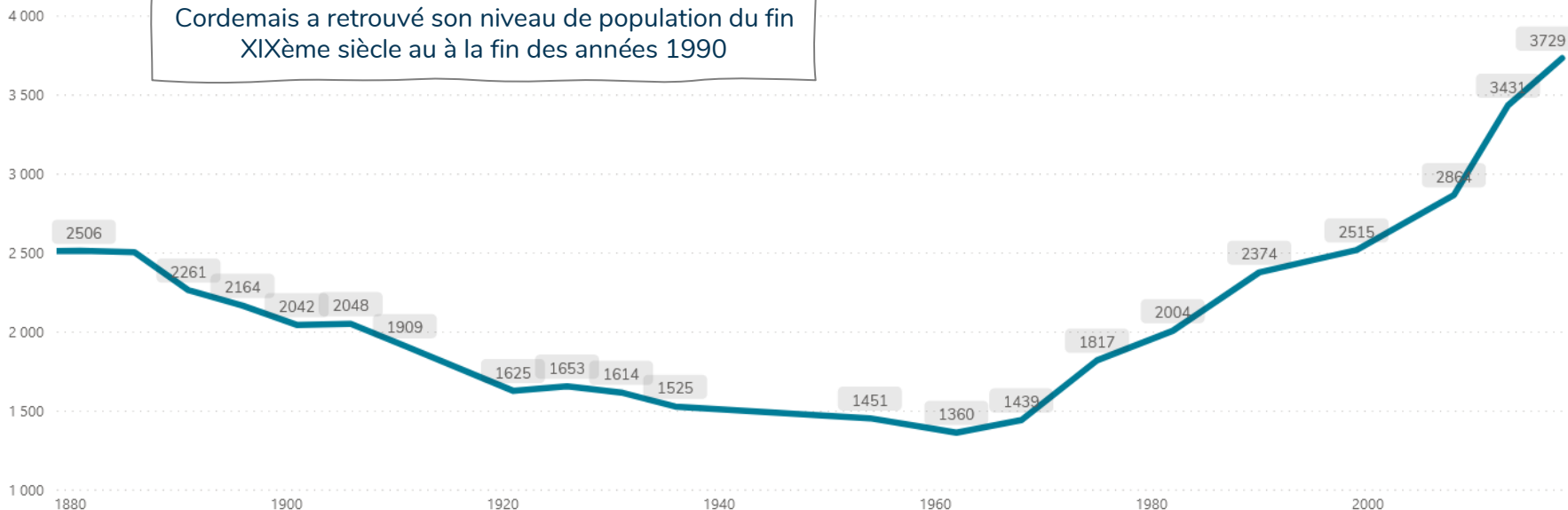


Entre 2013 et 2018, Cordemais a gagné **60 habitants par an**  
 Soit un taux annuel d'évolution de **1,7%** (moyenne départementale de 2,1%)  
 L'évolution démographique est surtout portée par le **solde naturel**

Taux annuel d'évolution  
 selon les soldes  
 INSEE - RP2018

Évolution de la population depuis 1876  
 INSEE - RP2018 et séries historiques

Cordemais a retrouvé son niveau de population du fin XIXème siècle au à la fin des années 1990



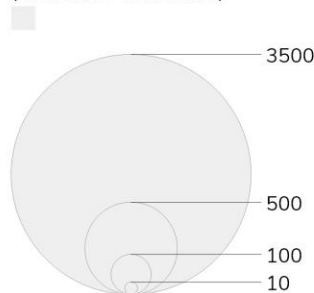
# POPULATION Évolution

Évolution de la population  
entre 2013 et 2018  
INSEE – RP2018

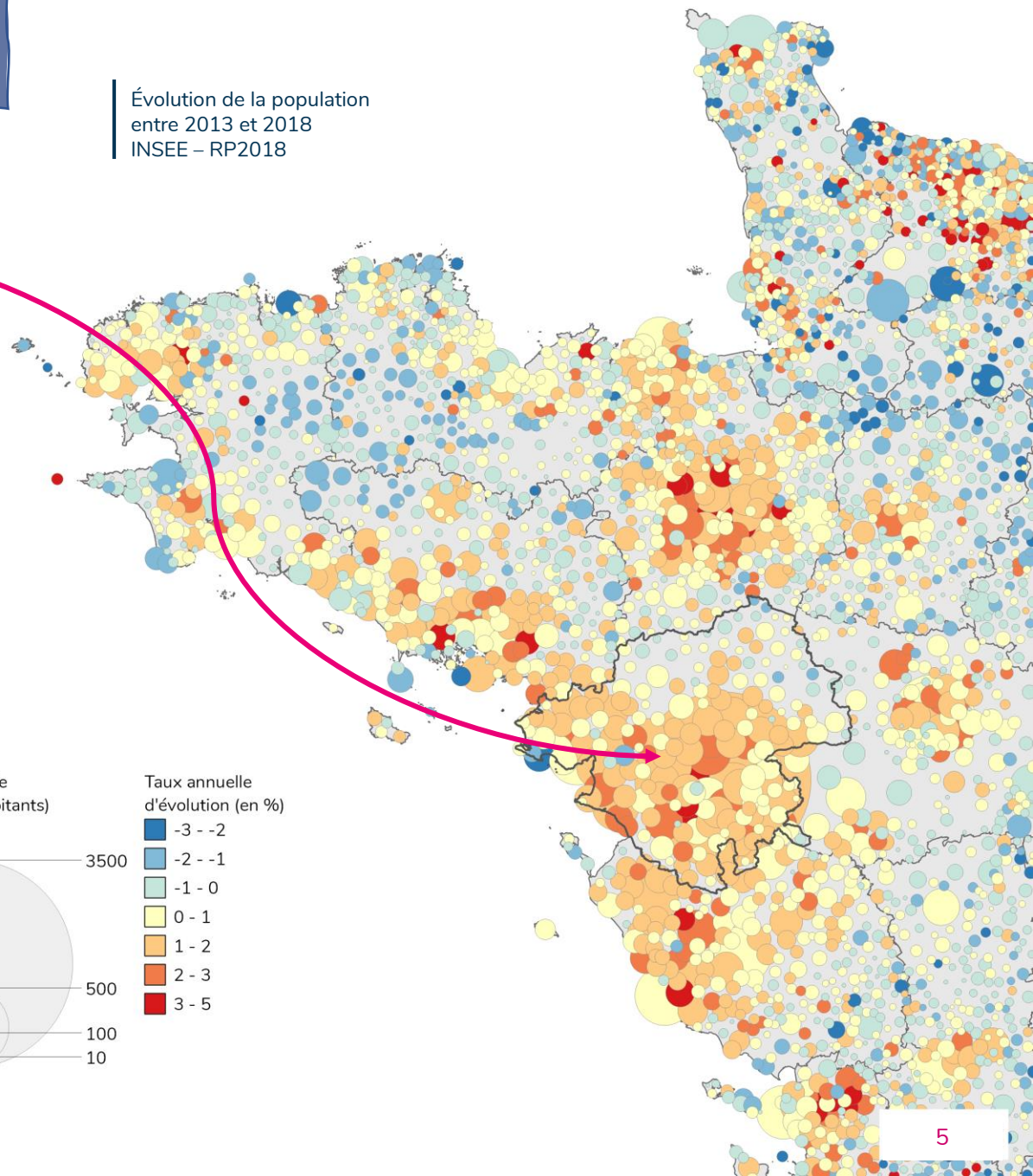
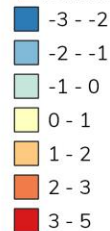
## CORDEMAIS

Au cœur de la  
**dynamique  
métropolitaine  
et littorale** : une  
dynamique  
structurale et non  
conjoncturelle, sur  
un territoire qui  
accueille 17 000  
habitants  
supplémentaires  
chaque année

Évolution annuelle  
(en nombre d'habitants)

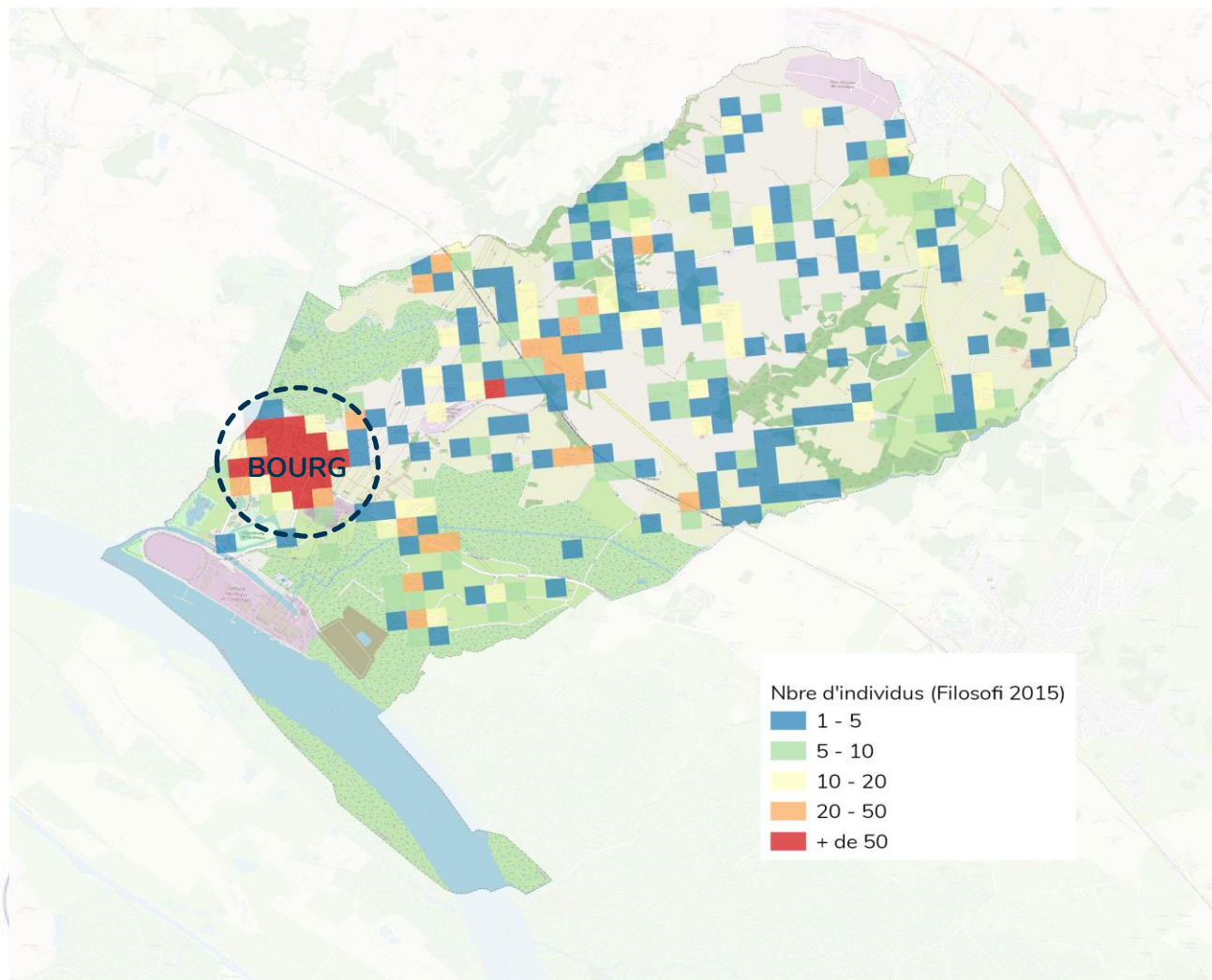


Taux annuelle  
d'évolution (en %)



# POPULATION

## Répartition géographique



Il y a **autant** d'habitants dans le bourg que dans les hameaux

En 2015, on recense environ **1 720 habitants** dans le bourg pour **1 950 habitants** dans les hameaux et villages

Que souhaitent les habitants qui vivent dans le bourg ? Que souhaitent les habitants qui y viennent ?

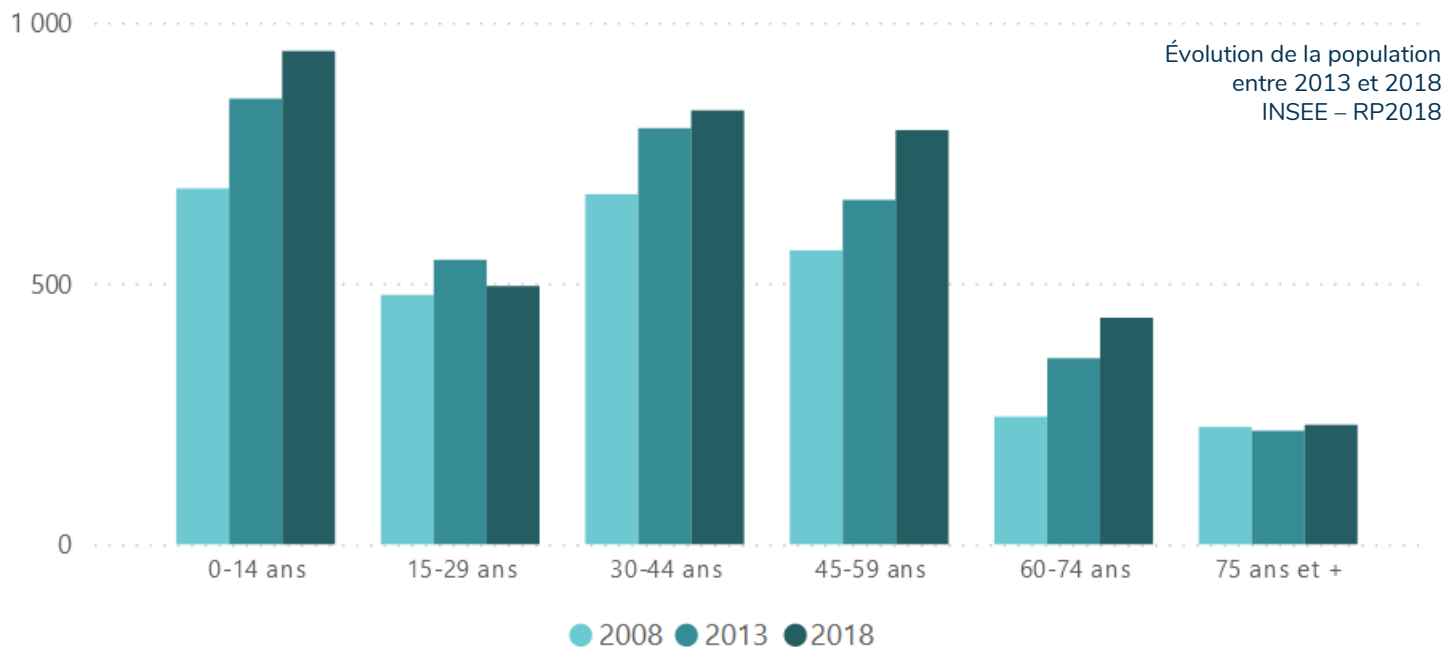
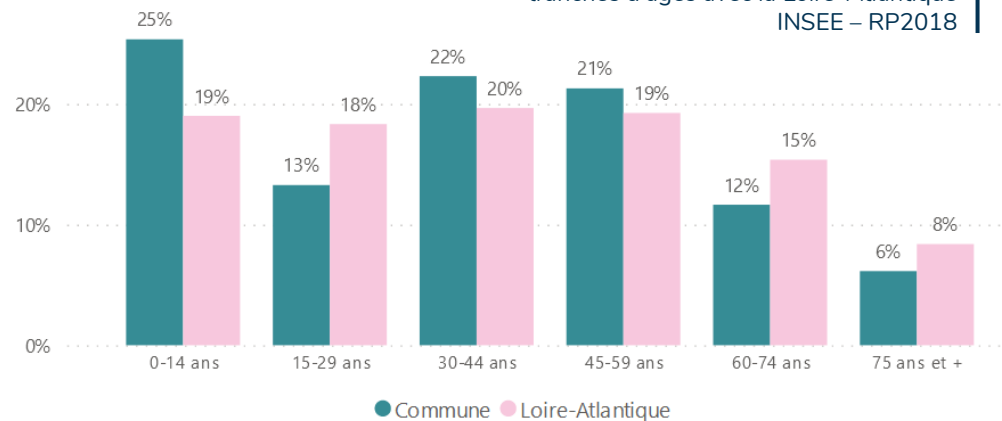
Nombre d'individus  
par carreau  
INSEE – Filosofi 2015

# POPULATION

## Tranches d'âges

Entre 2008 et 2018, toutes les autres classes augmentent en population, alors que **stagnent** les **15-29 ans** (situation habituelle) et les **+ de 75 ans** (singularité de Cordemais)

Comparaison de la répartition des tranches d'âges avec la Loire-Atlantique  
INSEE – RP2018



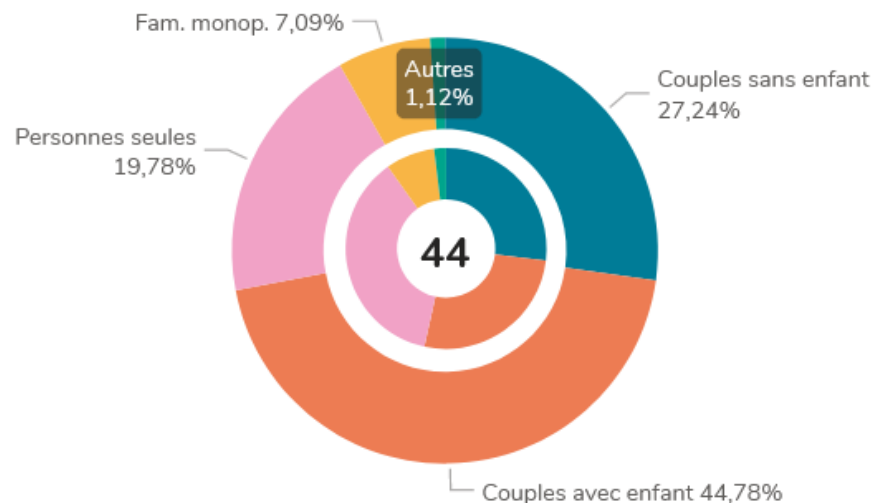
Évolution de la population entre 2013 et 2018  
INSEE – RP2018

# POPULATION

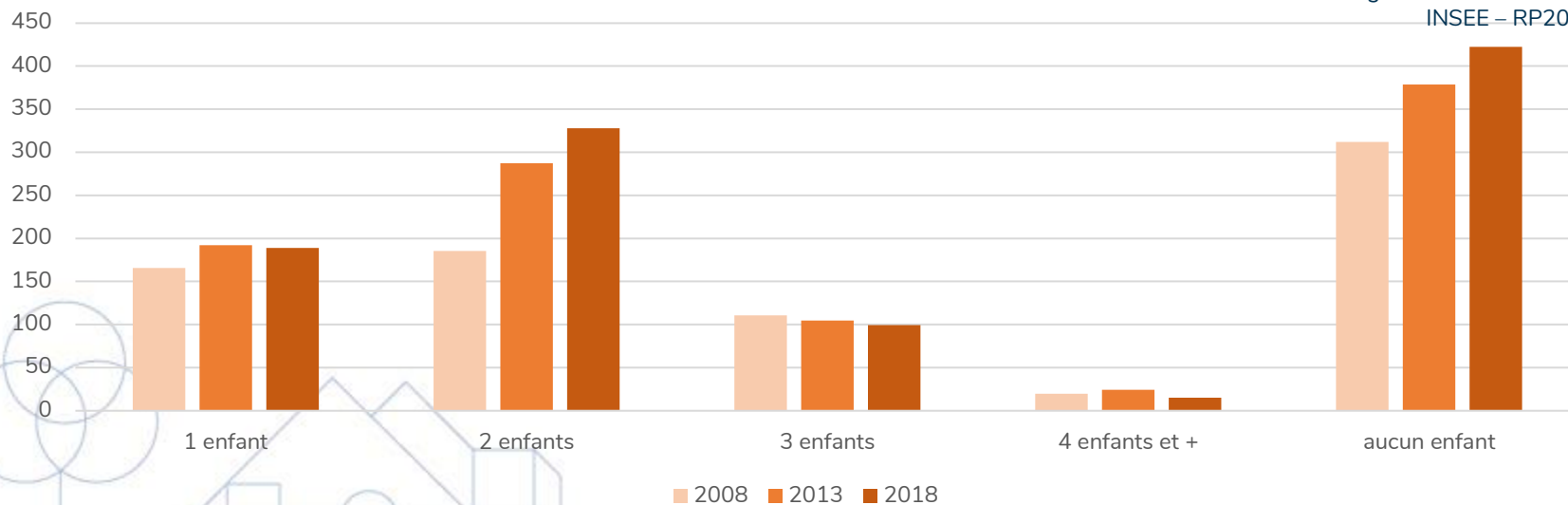
## Ménages et familles

En 2018, les couples avec enfants  
représentent  
**2 ménages sur 5**  
Une tendance à l'augmentation des  
ménages **sans enfant** ou **2**  
**enfants et moins**

Répartition des ménages  
INSEE – RP2018



Évolution du nombre d'enfants par  
ménage entre 2013 et 2018  
INSEE – RP2018



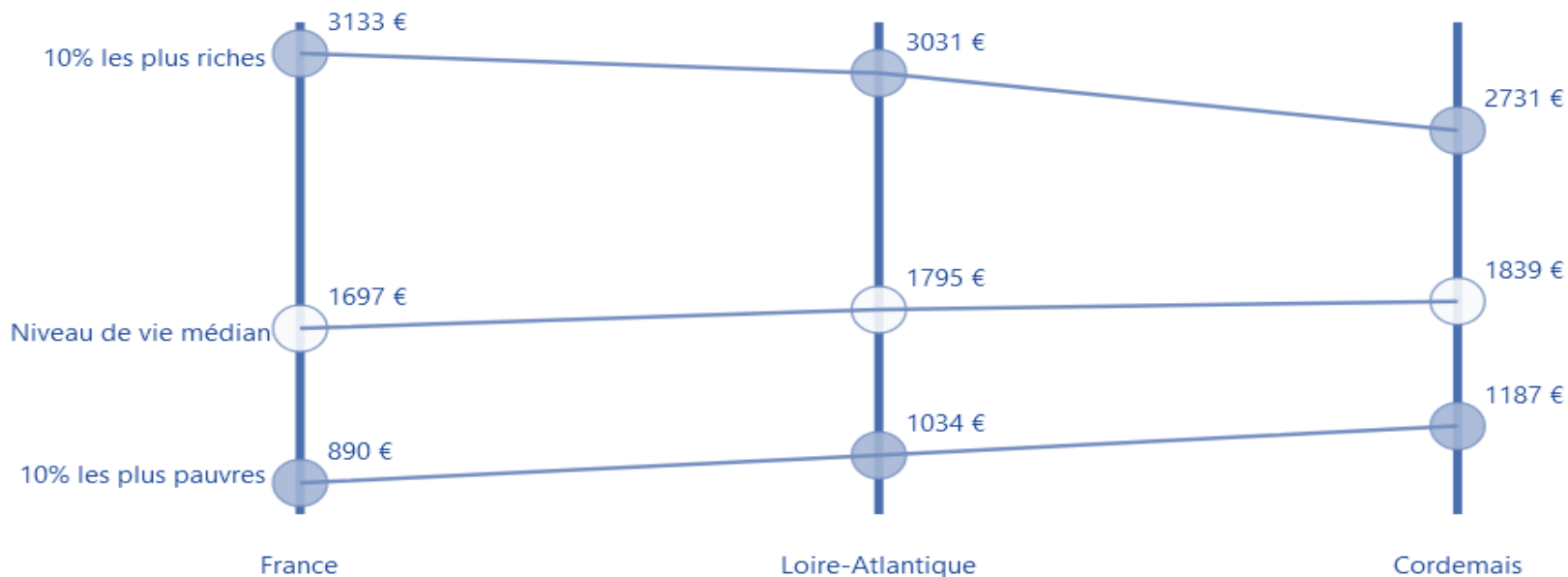


# POPULATION

## Niveaux de vie - CSP

En 2017, le revenu mensuel médian disponible par ménage est de

**1 839 €**



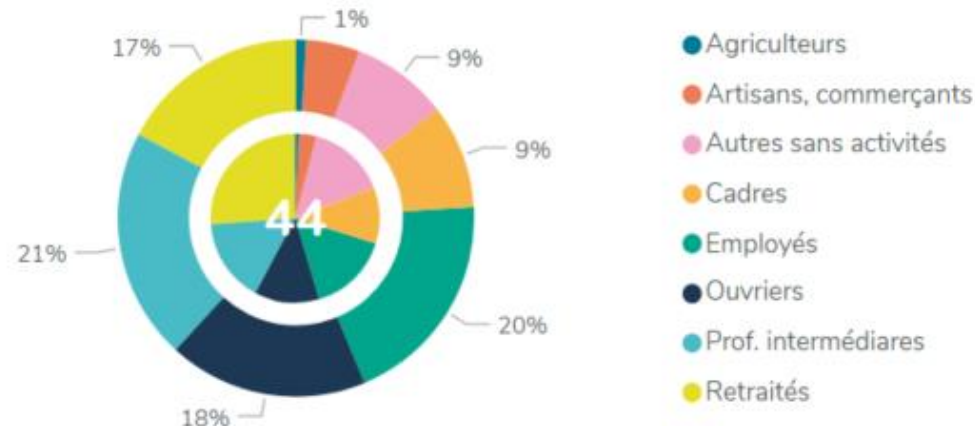
Les ménages de la commune disposent d'un revenu médian disponible **légèrement supérieur** aux moyennes nationales et départementales. En revanche, on relève une **plus grande homogénéité** des revenus et un indice d'inégalité moins élevé qu'ailleurs

Revenus mensuels médians et déciles  
COMPAS - 2017

# POPULATION

## Niveaux de vie - CSP

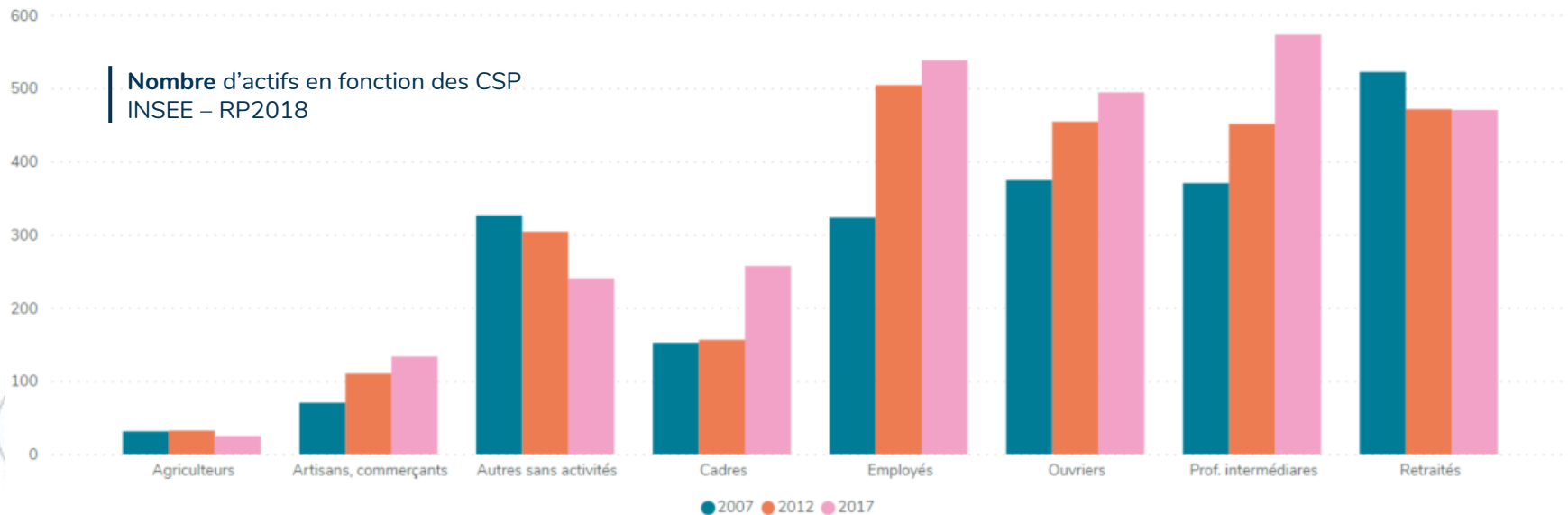
Répartition des CSP  
INSEE - RP2018



Comparé au département, les employés, ouvriers, professions intermédiaires sont davantage représentés

Le nombre d'actifs **ouvriers** a **augmenté** (singularité de Cordemais)

Le nombre de **cadres** connaît également une **augmentation récente** mais significative

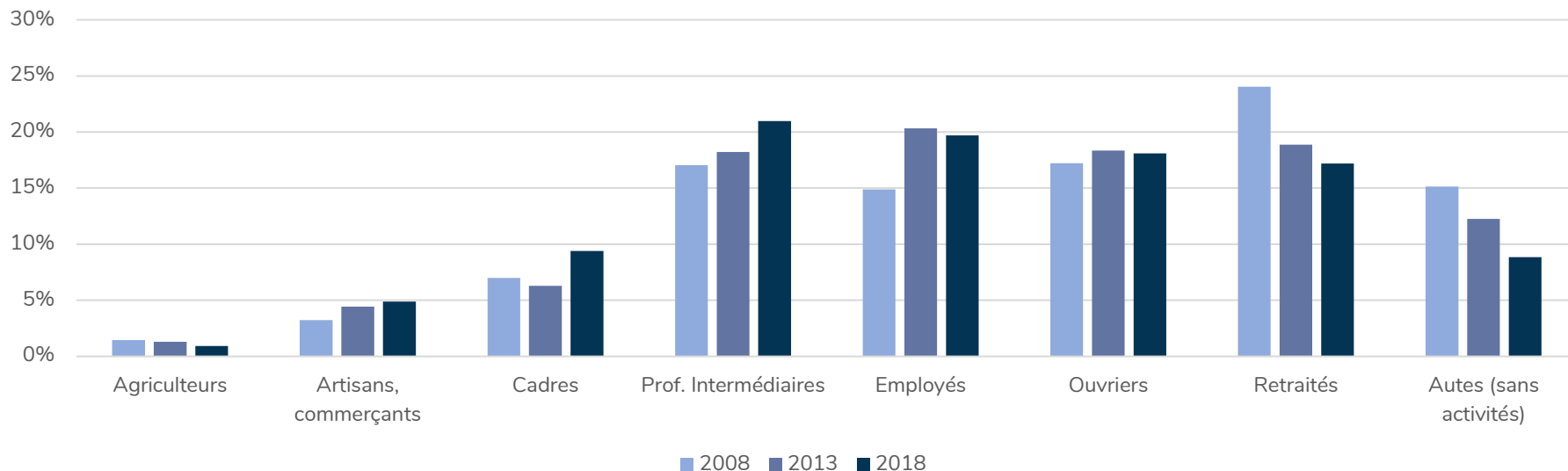


# POPULATION

## Niveaux de vie - CSP

Entre 2008 et 2018, la part de retraités a diminué (stable au niveau de l'intercommunalité)

Évolution des répartitions des CSP  
entre 2013 et 2018 (en %)  
INSEE - RP2018



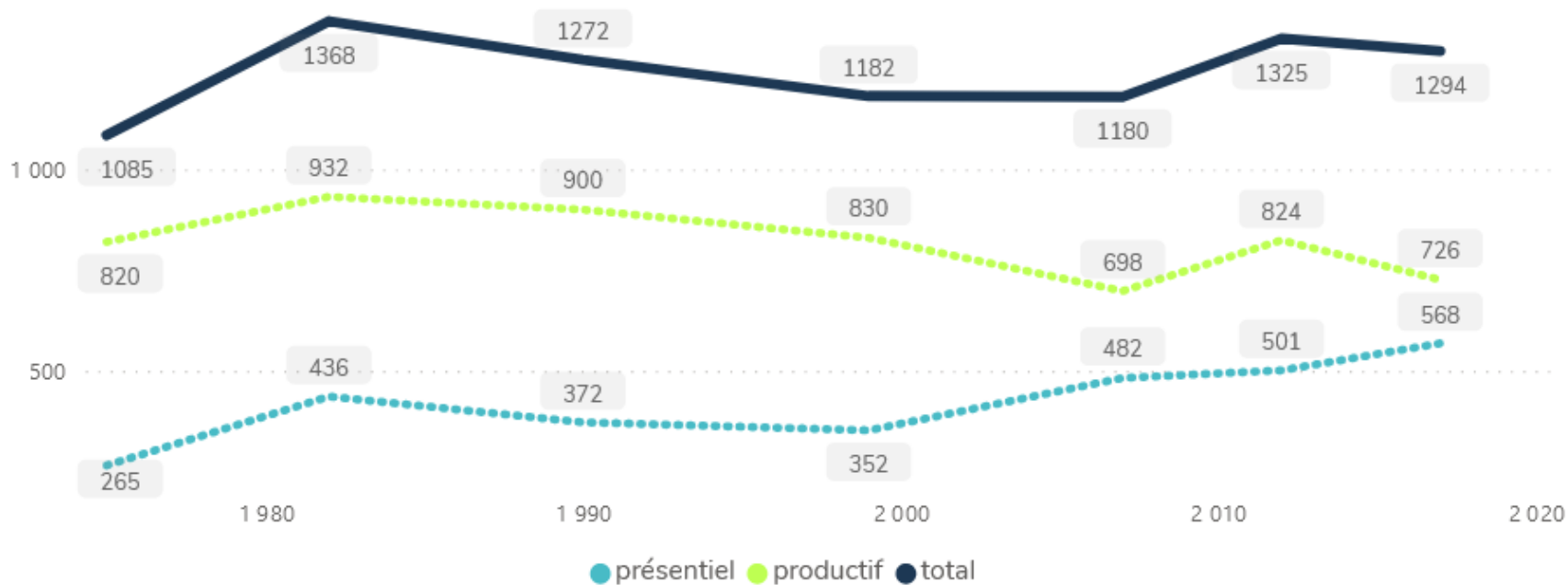
Avec les autres actifs sans activités, la représentation des retraités a chuté entre 2008 et 2013 : elle est passée de 24% à 17%.  
La part des ouvriers est restée stable, alors que celles des artisans, cadres, employés et professions intermédiaires ont augmenté

# ÉCONOMIE

## Évolution des emplois

Depuis les années 1970, la tendance globale des emplois est **stable**  
 Les emplois présentsiels augmentent mais ne suivent pas l'intensité de la dynamique démographique

Nombre d'emplois selon les sphères entre 1975 et 2017  
 INSEE - CLAP 2017



Les activités présentsielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. (commerces, services, bâtiment...)  
 Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. (agro alimentaire, industrie, artisanat productif...)

# ÉCONOMIE

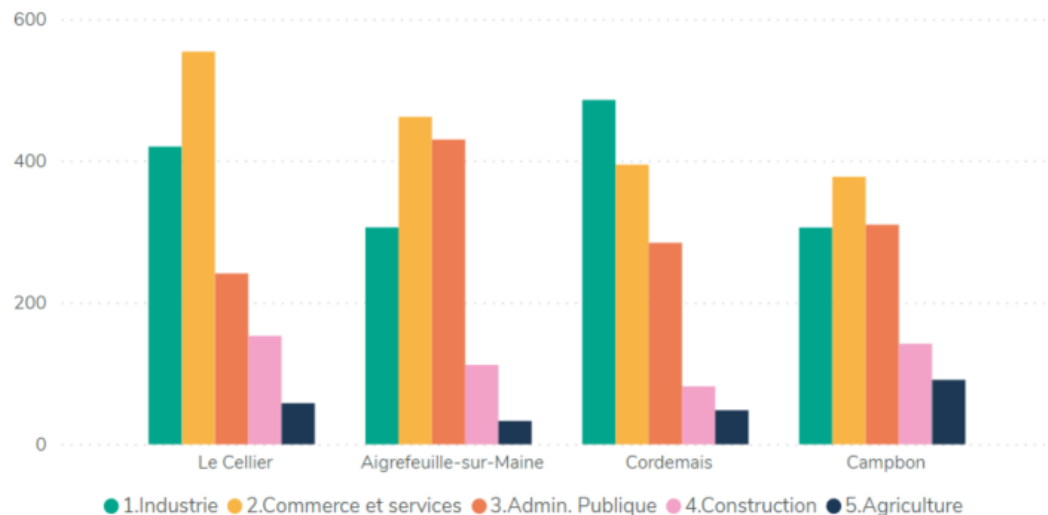
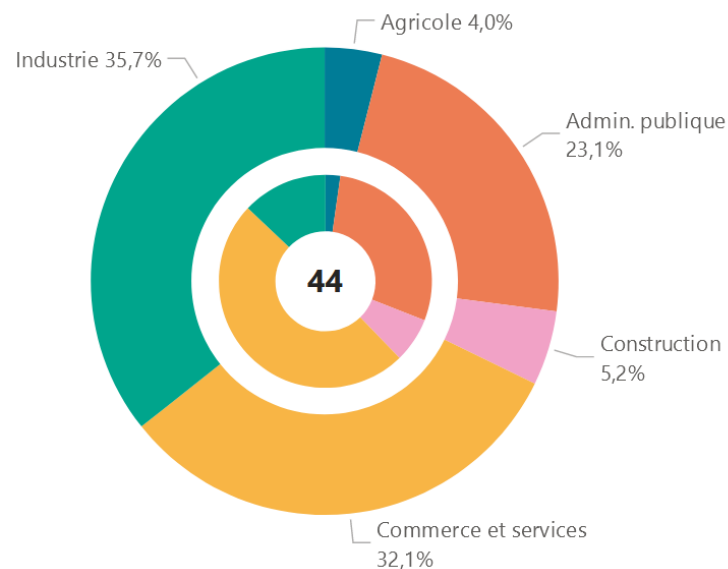
## Secteurs d'emploi

En 2018, l'emploi industriel représente

**4 emplois sur 10**

Les emplois industriels ressortent. Cependant, en comparaison des communes aux nombres d'habitants et emplois similaires, les autres secteurs ne sont pas spécialement faibles sur Cordemais

Secteurs d'activité des emplois par comparaison au département (en %) et à des communes analogues (en nombre)  
INSEE - RP2018

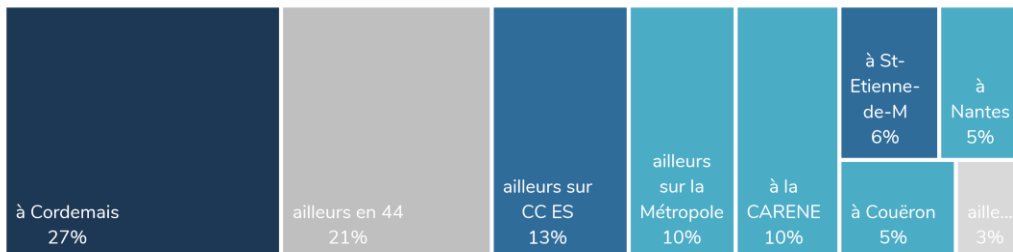


# ÉCONOMIE

## Mobilités professionnelles

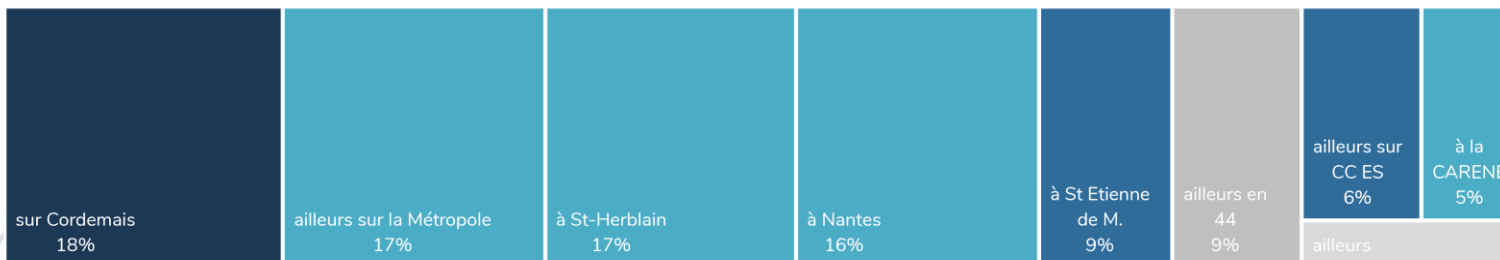
Parmi les actifs habitant à Cordemais,  
**1 sur 2** travaille sur **Nantes Métropole**  
Moins d'1 sur 5 reste travailler sur Cordemais

Où habitent les **1 364** actifs qui travaillent à Cordemais ?



Mobilités professionnelles  
INSEE –RP2018

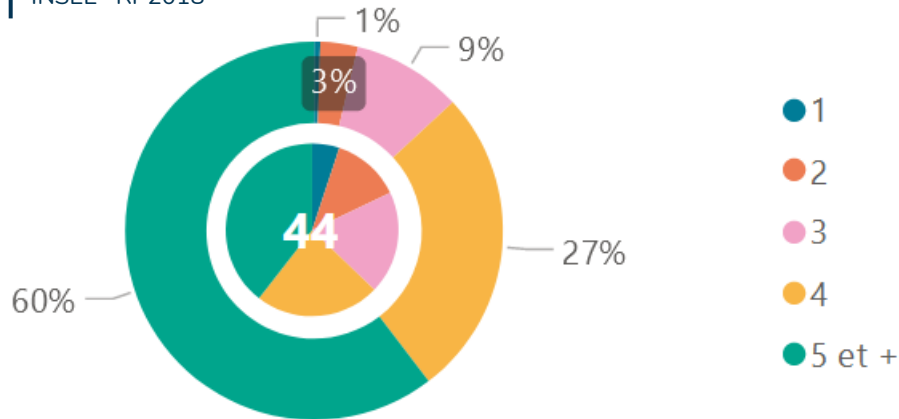
Où travaillent les **1 896** actifs qui habitent à Cordemais ?



# LOGEMENTS

## Caractéristiques du parc

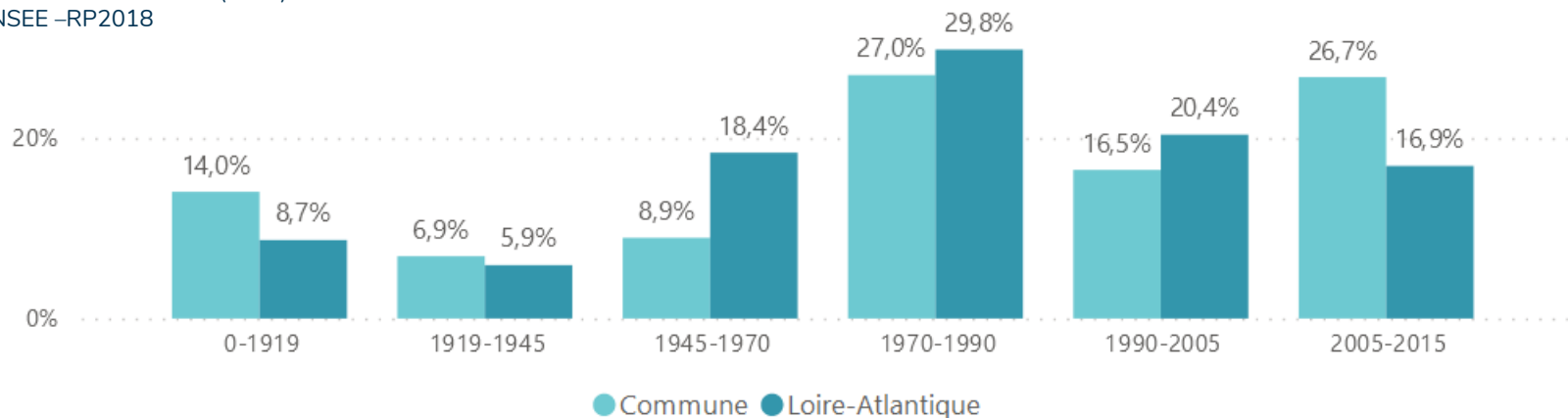
Répartition du nombre de pièces par logement  
INSEE - RP2018



Un parc de logements très homogène fait de grands logements : **60%** du parc comporte **5 pièces et plus** alors que 42% des ménages seulement ont 2 enfants et plus

Parmi les logements construits avant 2015, **25%** ont été bâtis entre 2005 et 2015  
Le parc de logements de la commune est récent comparé à celui de la Loire-Atlantique

Périodes de construction des logements construits avant 2015 (en %)  
INSEE - RP2018

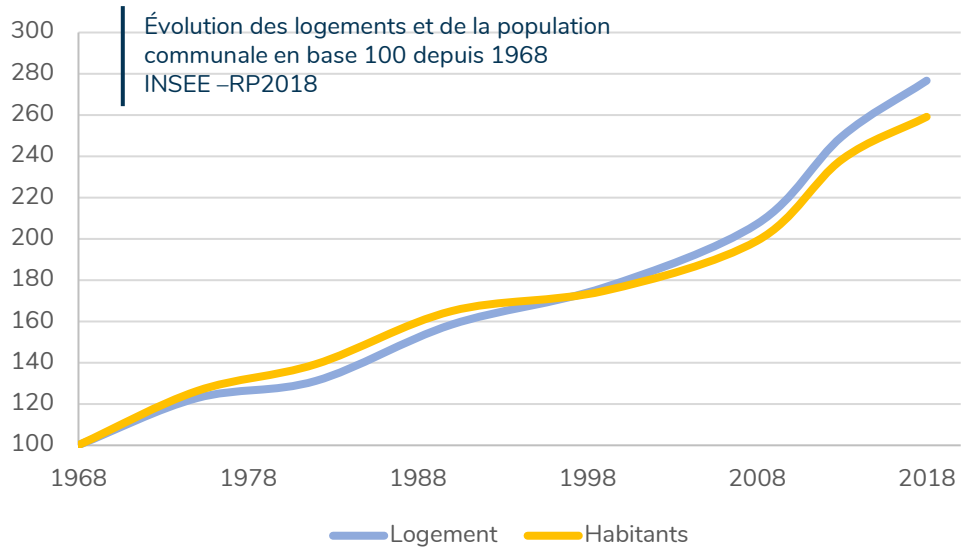
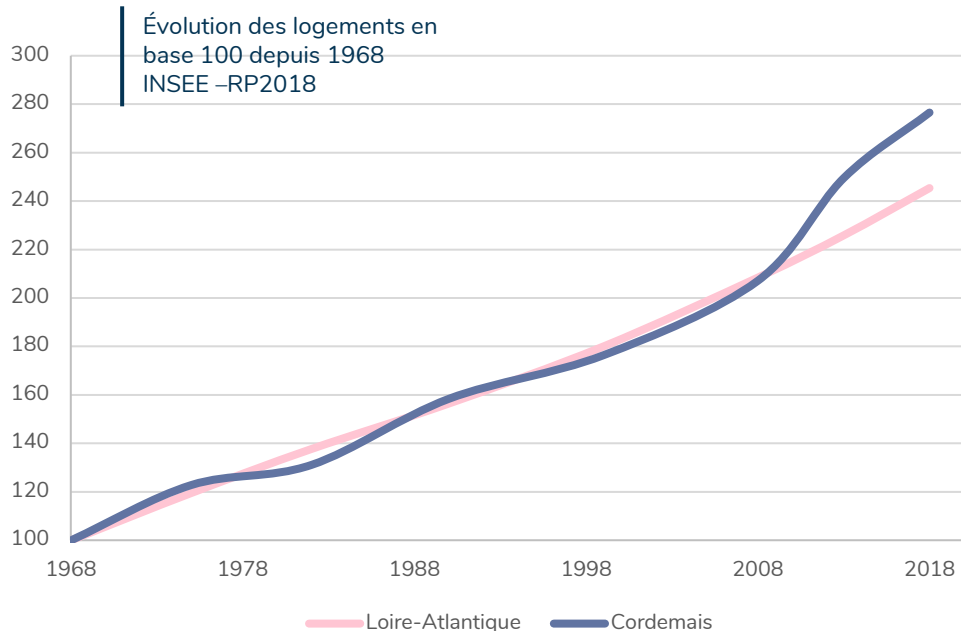


# LOGEMENTS

## Dynamique d'évolution

Après l'arrivée de la centrale en 1966, le développement du parc reste cohérent avec la moyenne départementale

La dynamique s'accélère surtout à partir des **années 2010** (dynamique périurbaine)





# LOGEMENTS

## Pression foncière

Coût du foncier (€/m<sup>2</sup>)  
meilleursagents.com - 2021

À la frange de la métropole, la commune connaît une pression foncière moyennement forte

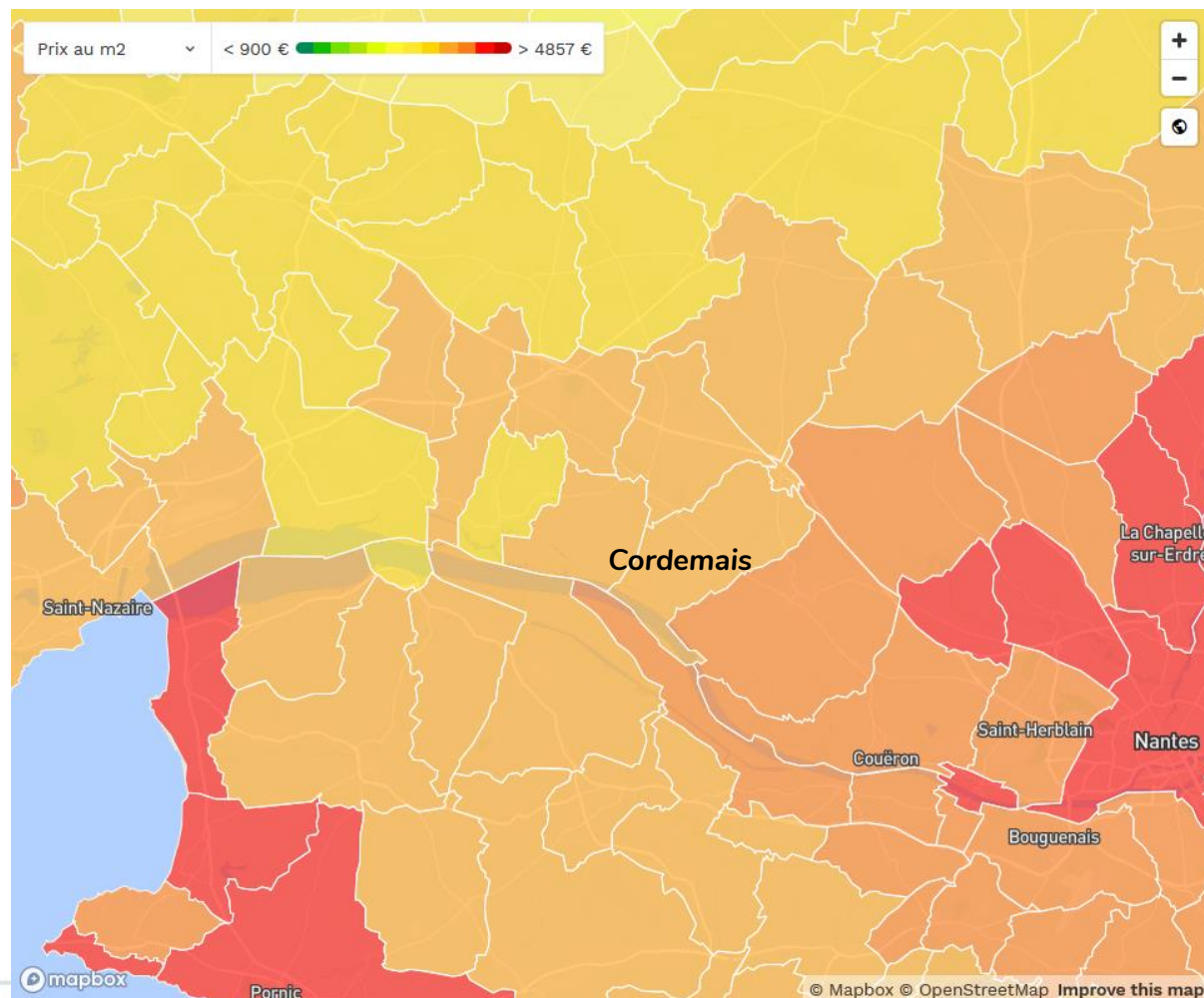
En 2020, le prix moyen d'une maison à Cordemais est de

**2 446 €/m<sup>2</sup>**

En 2021, le prix moyen pour :

une maison : 2 446 €/m<sup>2</sup>  
(de 1 456 €/m<sup>2</sup> à 2 983 €/m<sup>2</sup>)

un appartement : 2 575 €/m<sup>2</sup>  
(de 1 533 €/m<sup>2</sup> à 3 141 €/m<sup>2</sup>)

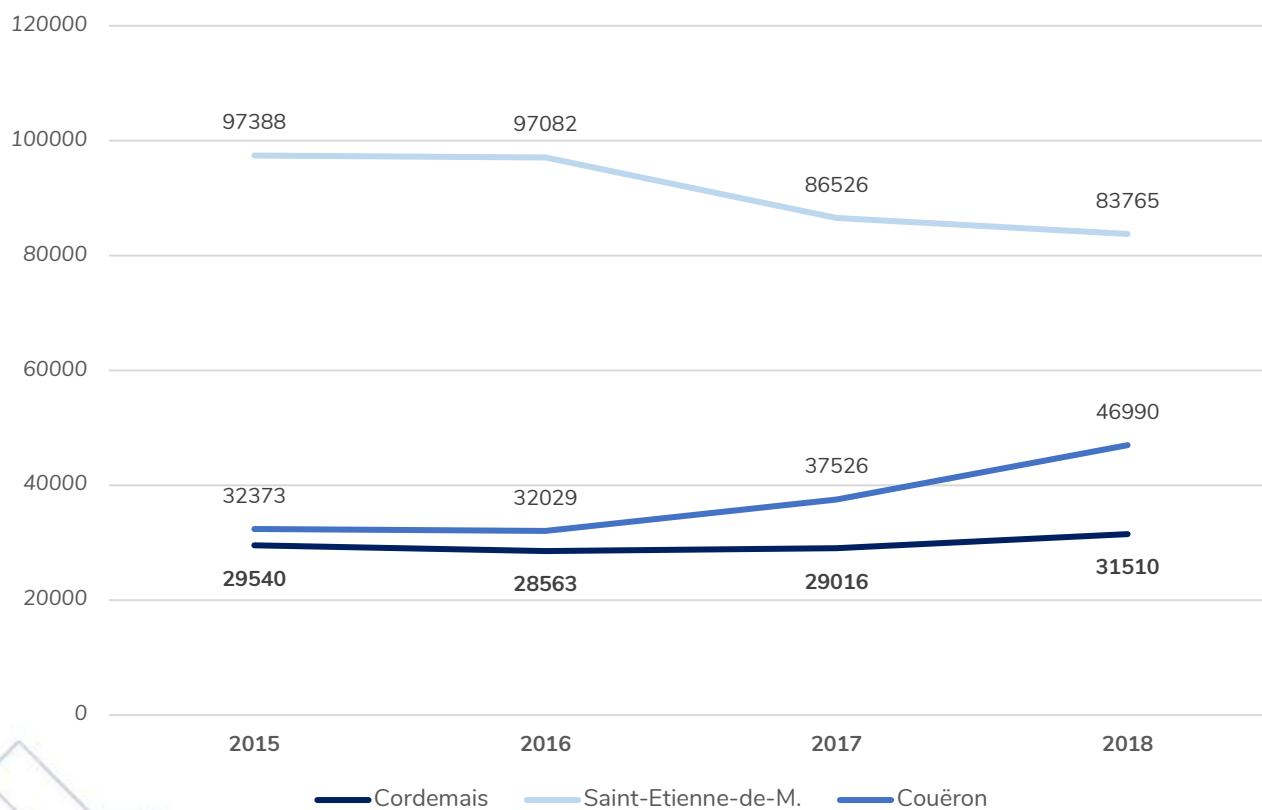


# MOBILITÉS

## Liaison ferroviaire

Entre 2015 et 2018, le nombre de voyageurs en gare de Cordemais a peu augmenté :  
+ 2 000 voyageurs entre 2015 et 2018  
La gare de Savenay compte 16 fois plus de voyageurs

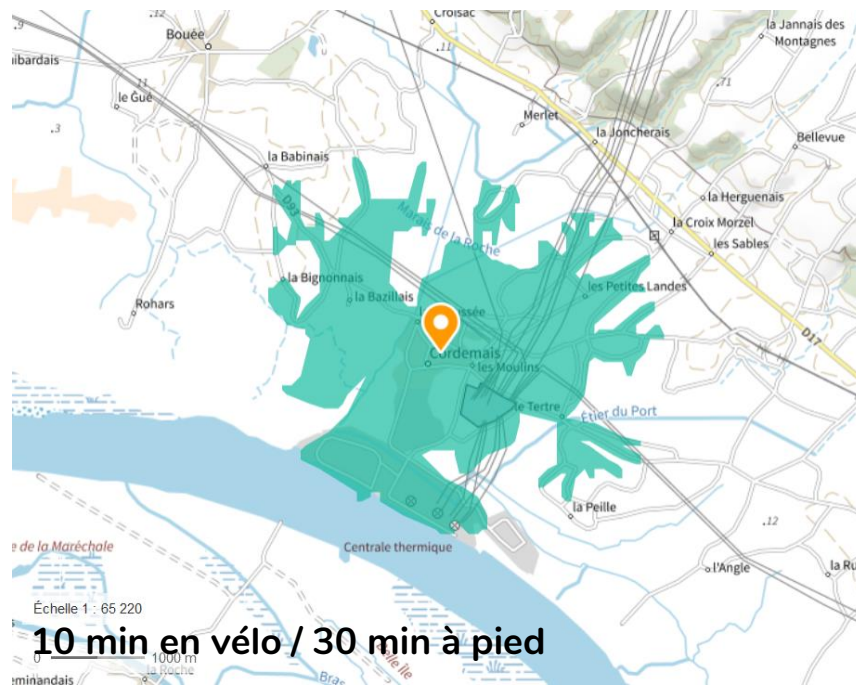
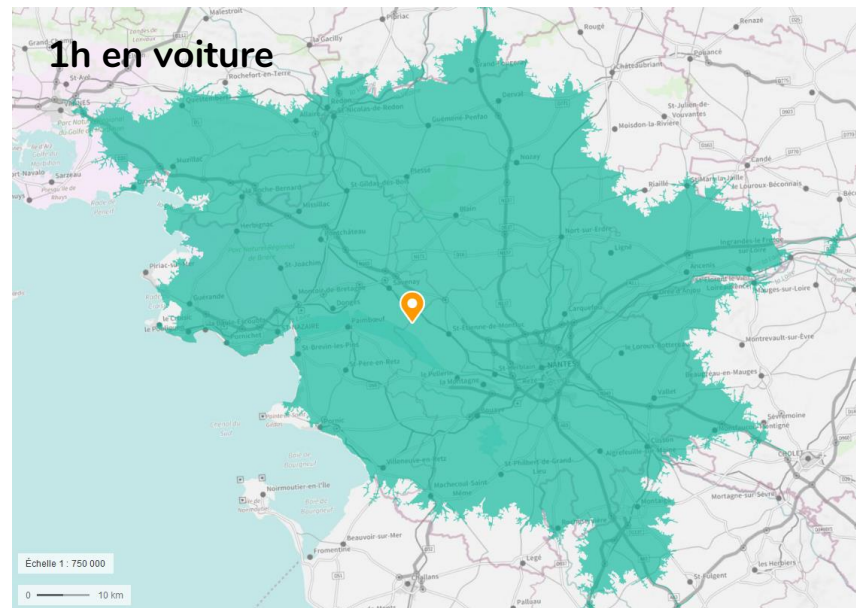
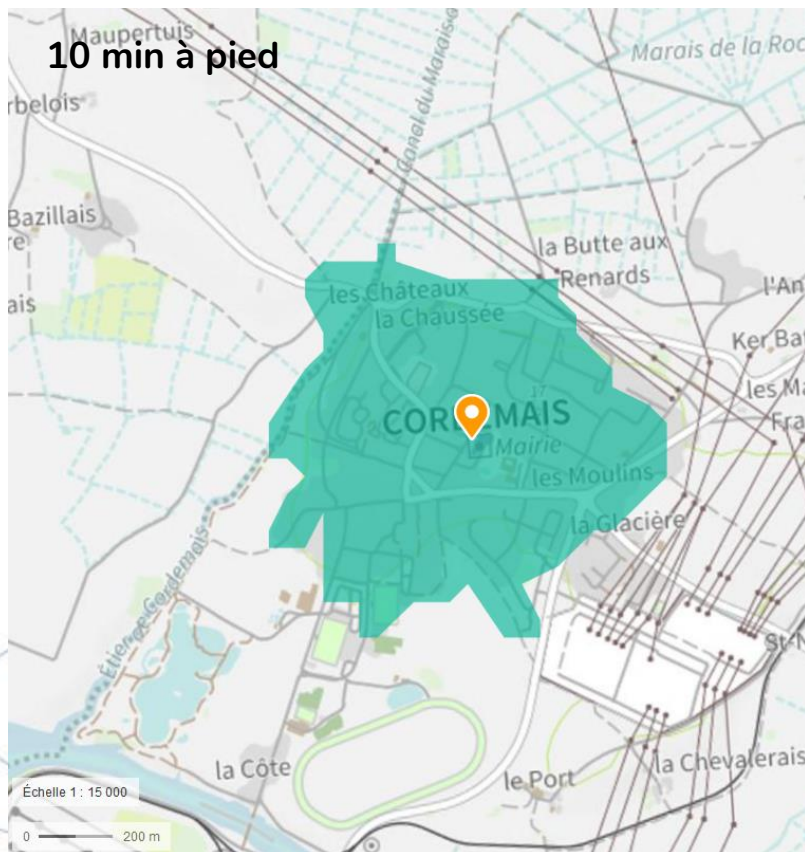
Nombre de voyageurs en gare SCNF - 2018



# MOBILITÉS

## Accessibilité

Du Centre-ville à la gare :  
~40 min à pied  
~10 min à vélo  
~5 min en voiture

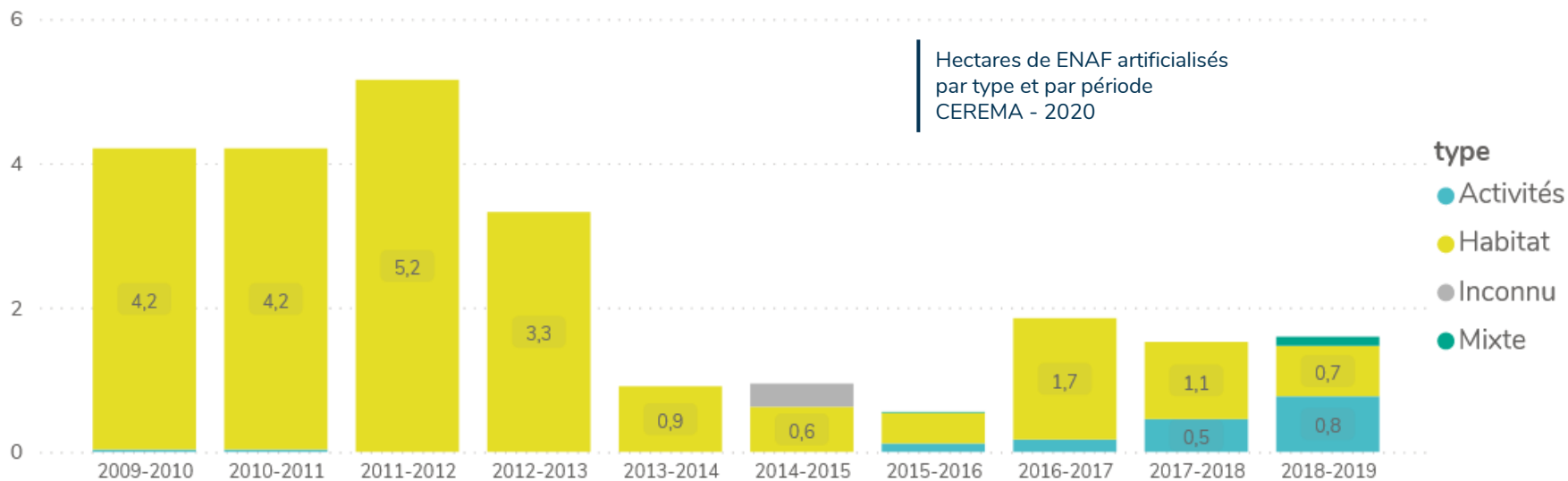


# OCCUPATION DES SOLS

## Artificialisation – depuis 2008

Entre 2009 et 2018, **24 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés pour l'artificialisation

Par rapport à la surface communale, cela représente **0,6%** de la commune et 0,7% de la surface ENAF de 2009 (3 242 ha)

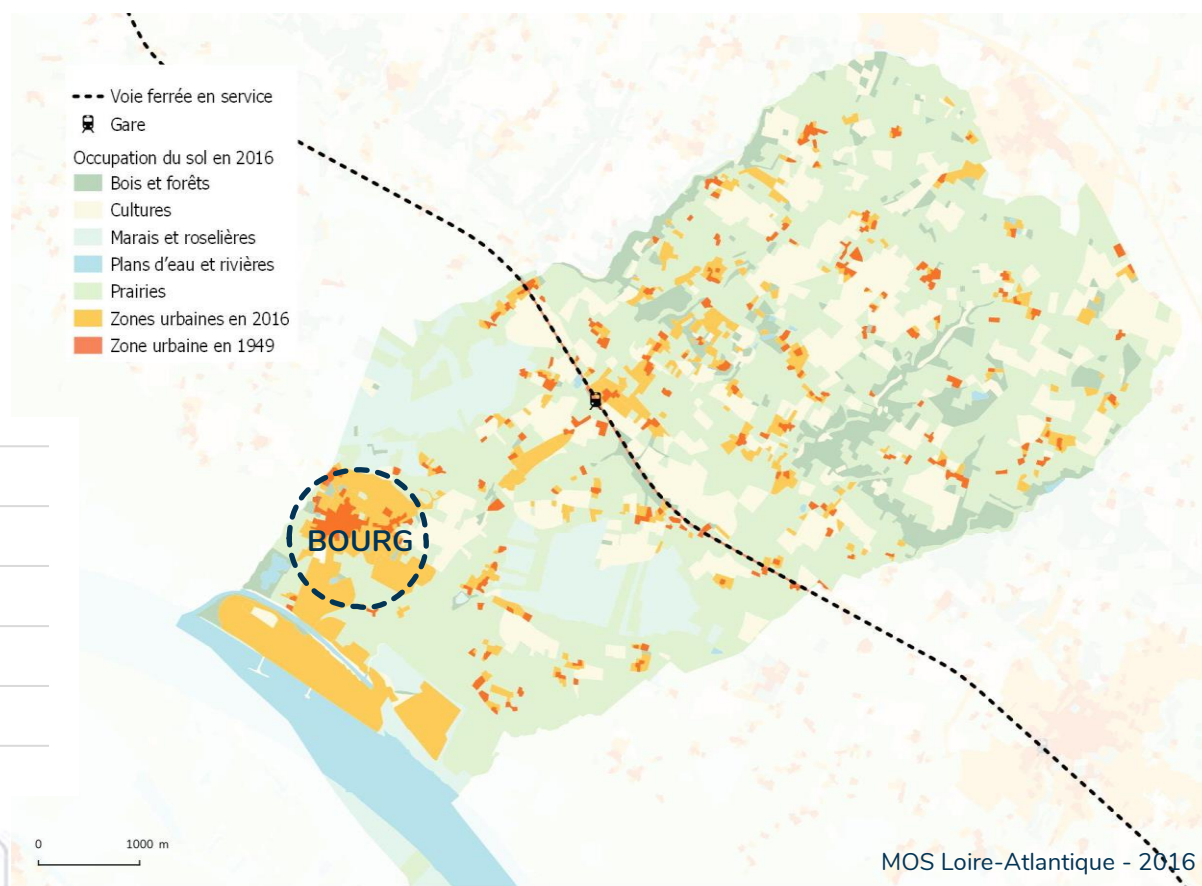
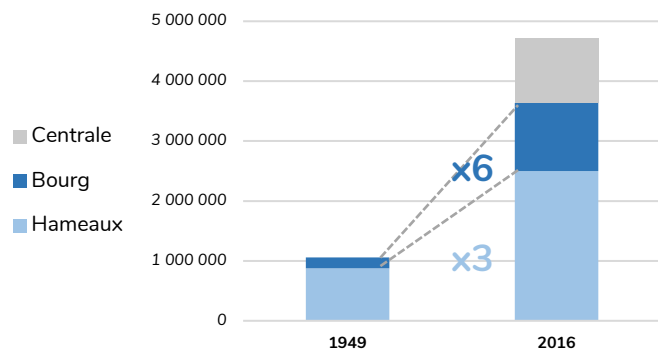


# OCCUPATION DES SOLS

## Artificialisation – depuis 1950

L'urbanisation a globalement **quadruplé**  
 Dans le bourg, elle a été multipliée par 3  
 (comme pour la population)  
 Dans les hameaux, elle a été multipliée par 6

Surface en territoires  
 artificialisés en 1949 et 2016  
 MOS Loire-Atlantique - 2016

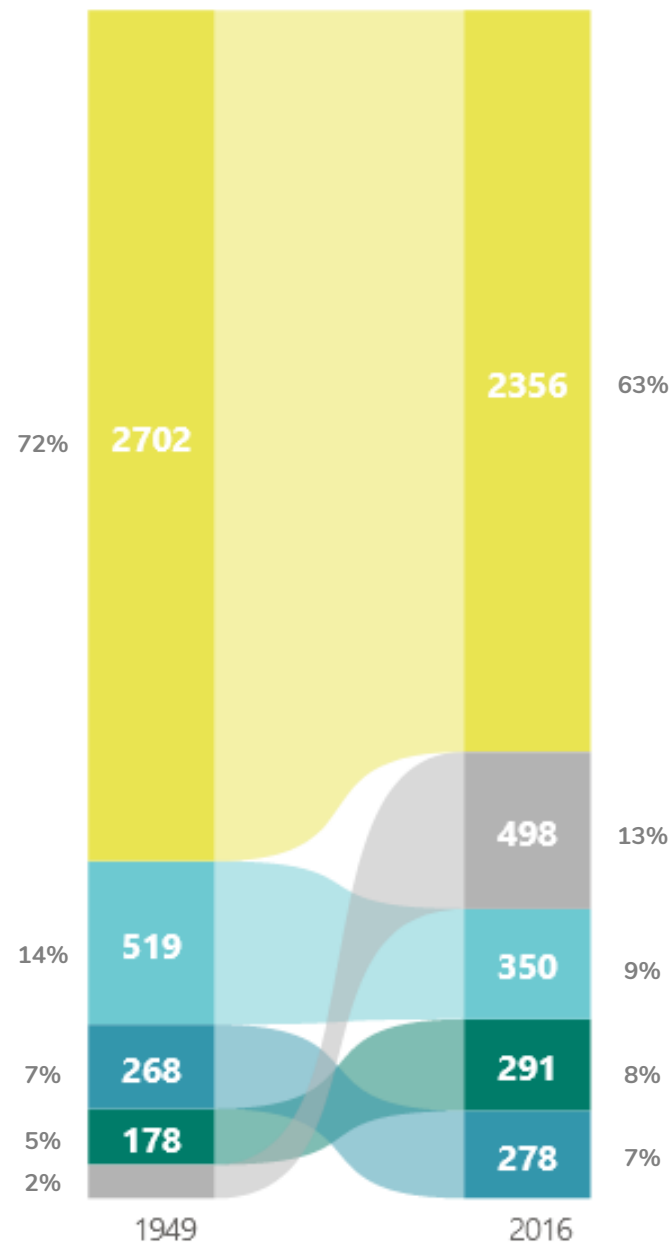


# OCCUPATION DES SOLS

## Artificialisation – depuis 1950

Répartition des types de territoires entre  
1949 et 2016 en hectares  
MOS Loire-Atlantique - 2016

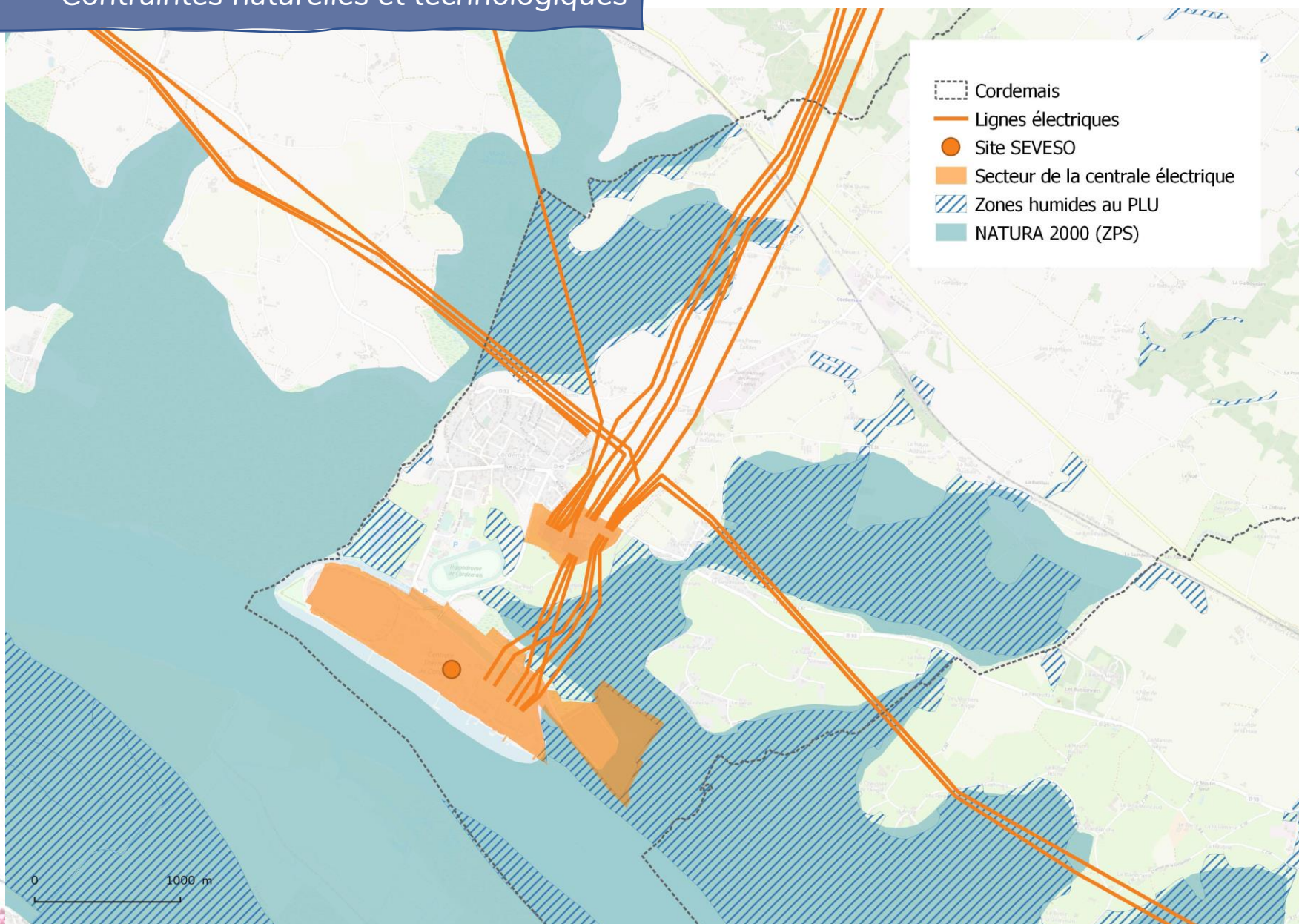
- Bois et milieux semi-naturels
- Milieux humides
- Surfaces en eau
- Territoires agricoles
- Territoires artificialisés



# OCCUPATION DES SOLS

## Contraintes naturelles et technologiques

DREAL Pays de la Loire  
Commune de Cordemais





Loire-Atlantique  
développement

**Loire-Atlantique développement**

2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes cedex 2

Tél. 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-developpement.fr](http://www.loireatlantique-developpement.fr)