

# LES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES EN ÎLE-DE-FRANCE

## Une mobilité de proximité et une mobilité axiale

75% des ménages mobiles franciliens résidaient déjà en Île-de-France cinq ans plus tôt.

Pour eux, le marché immobilier reste avant tout un marché local ou axial. La plupart ont déménagé à proximité de leur lieu de résidence précédent :

- 35 % ont déménagé sans changer de commune
- 16 % ont déménagé dans une commune limitrophe
- **71 % n'ont pas dépassé le périmètre de trois couronnes successives de communes autour de leur lieu de résidence initial**
- Les autres ménages ont obéi à une logique axiale : parmi les ménages qui ont effectué une mobilité résidentielle au sein de l'Île-de-France, 90% sont restés dans le même faisceau ou n'ont pas dépassé le périmètre de trois couronnes successives de communes autour de leur lieu de résidence initial.

## Le parc locatif social, une vocation locale forte

**Parmi les ménages entrés récemment dans un logement social** de quatre pièces ou plus en Île-de-France :

- 50% résidaient déjà dans la commune cinq ans plus tôt
- Deux sur cinq vivaient ailleurs en Île-de-France

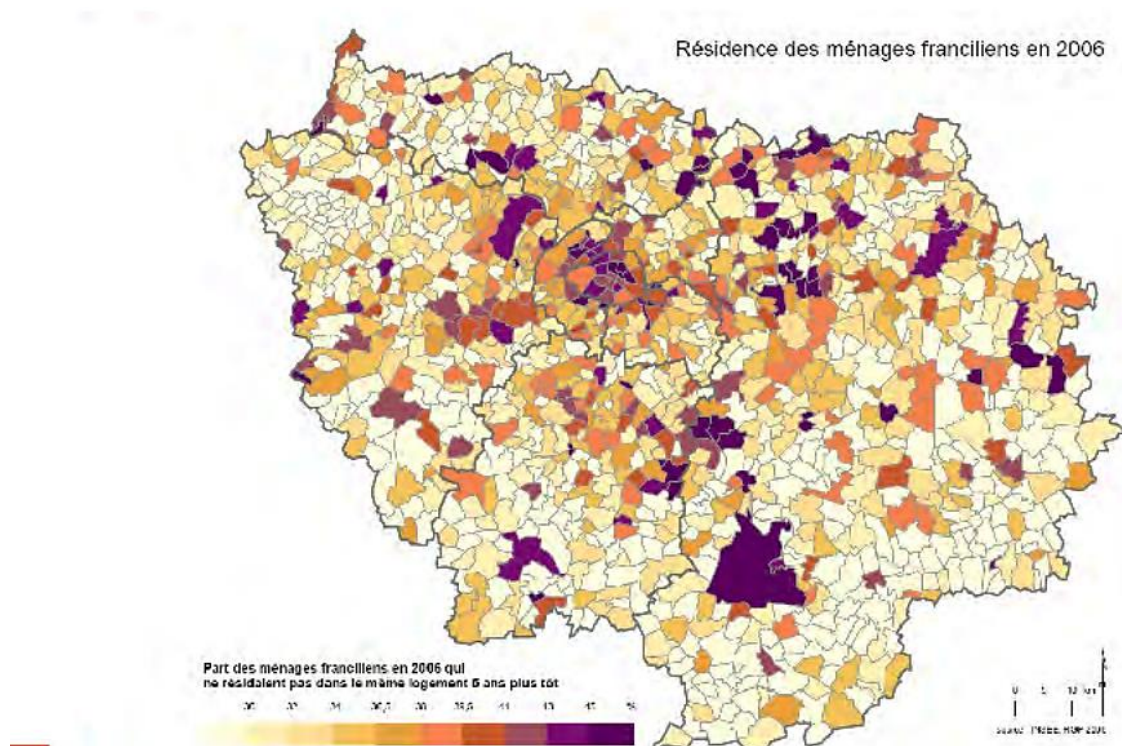
**Parmi les propriétaires entrés récemment dans leur logement en îdF :**

- 30% résidaient déjà dans la commune cinq ans plus tôt
- 61 %vivaient ailleurs en Île-de-France

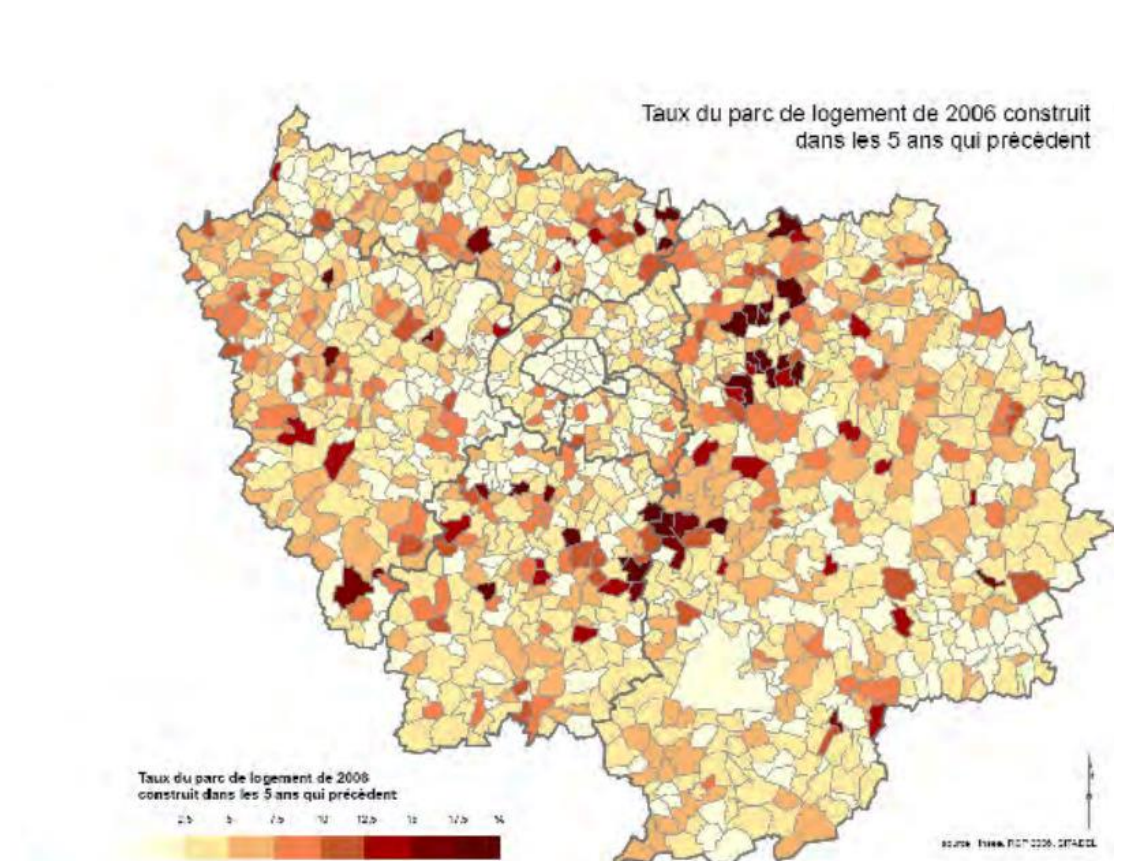
**Parmi les locataires de studios ou de deux pièces dans le libre entrés récemment dans leur logement en îdF :**

- 25% résidaient déjà dans la commune cinq ans plus tôt
- 37 %vivaient ailleurs en Île-de-France
- 39% ne résidaient pas en Île-de-France

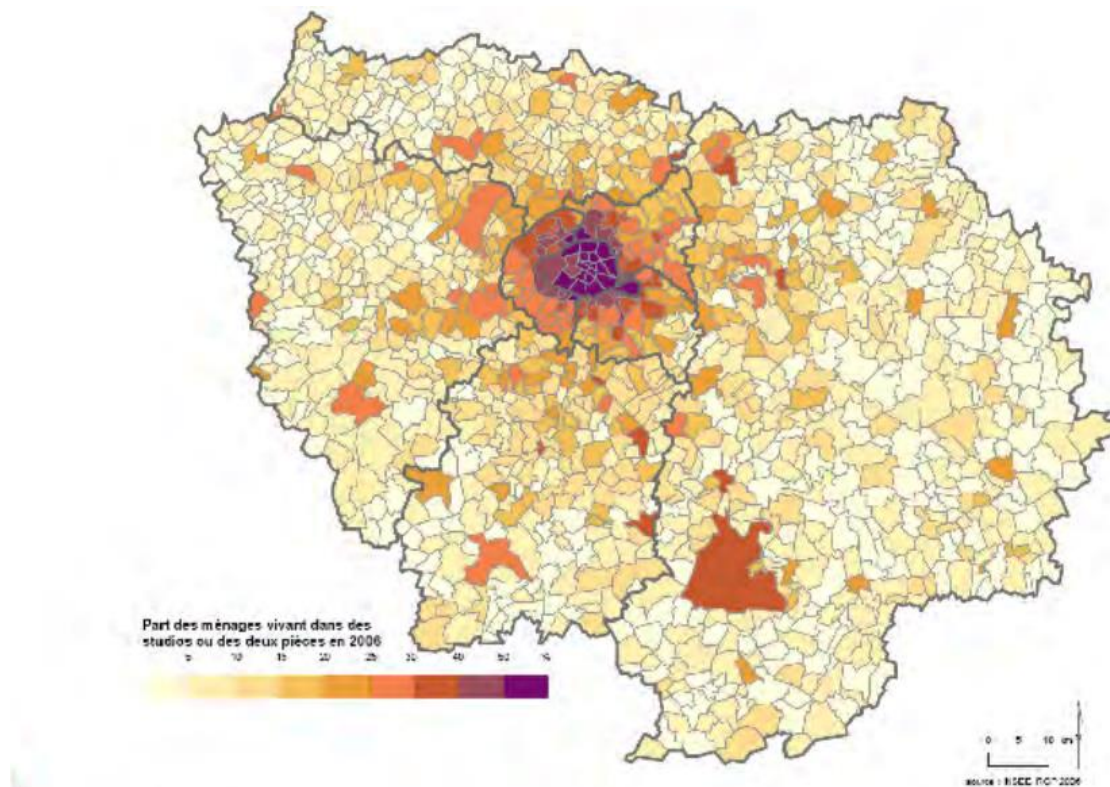
**Localement, la proportion d'éménagés récents est d'autant plus forte ...**



**... que la construction neuve est élevée ...**



... et que le parc locatif de petite taille est important



Les studios et les deux pièces génèrent une mobilité extrarégionale

→ Paris et les Hauts-de-Seine regroupent

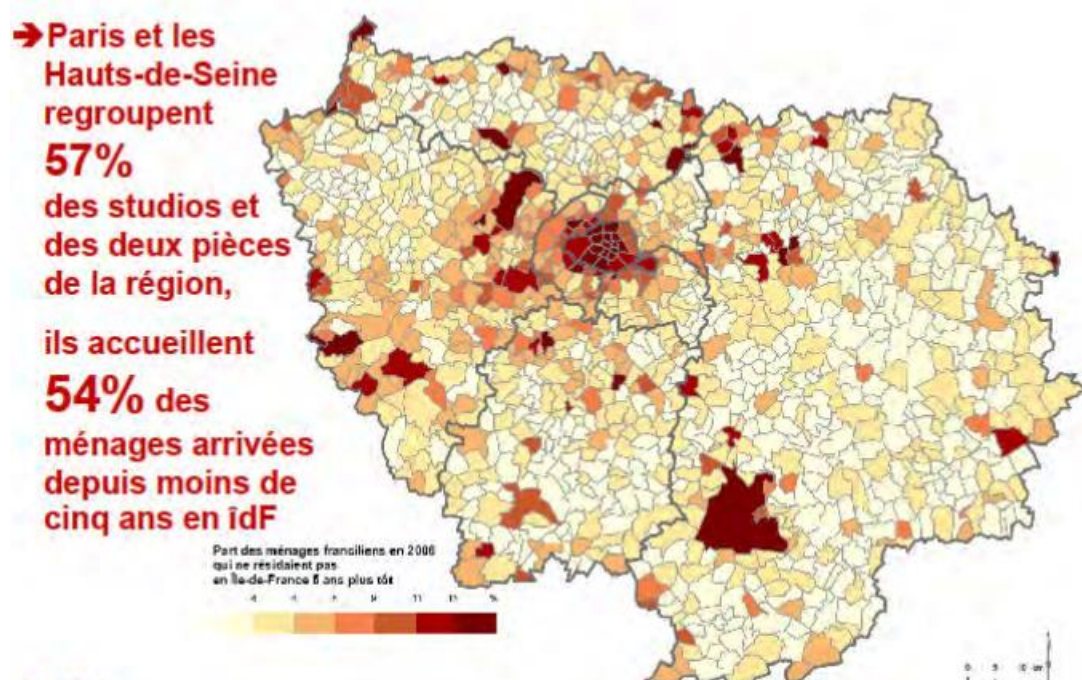
**57%**

des studios et des deux pièces de la région,

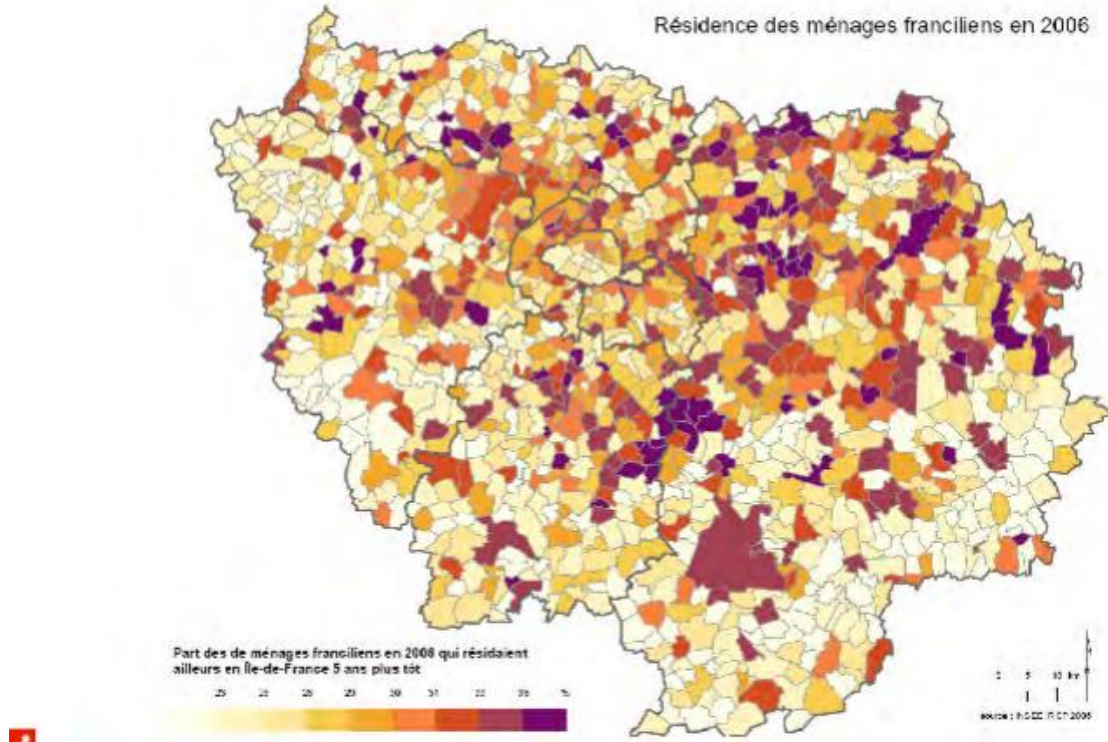
ils accueillent

**54%** des

ménages arrivés depuis moins de cinq ans en îdF

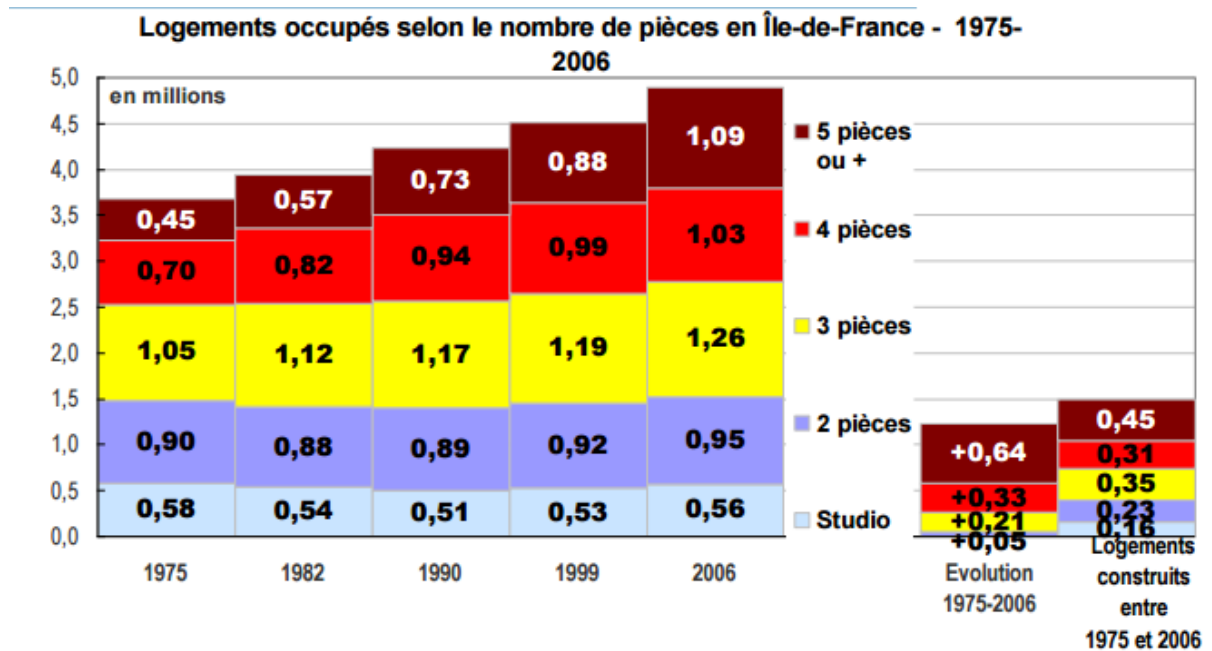


**La construction neuve génère plutôt une mobilité intra-régionale**



**Petits logements : une fonction de primo-accueil en recul en îdF :**

1,5 million de logements occupés en 2006 ont été construits en Île-de-France entre 1975 et 2006 ... sans augmentation du nombre de studios ou de deux pièces.



Source : Insee, RGP 1975 à 1999 et ENL 2006 – Traitement IAU Île-de-France

### Un parc de résidences principales qui a progressé de 25 % en une trentaine d'années.

Secteurs d'occupation	1984	% colonne	2013	% colonne	Evolution 1984/2013 %	Evolution 1984/2013 en volume
	a	b	c	d	c/a	c-a
<b>TOTAL</b>	4 109 082	100	5 125 611	100	<b>24,7</b>	<b>1 016 529</b>
Non accédants	786 395	19,1	1 589 739	31,0	102,2	803 344
Accédants	832 726	20,3	903 859	17,6	8,5	71 133
<b>Tous propriétaires</b>	1 619 121	<b>39,4</b>	2 493 598	<b>48,4</b>	<b>54,0</b>	<b>874 477</b>
<b>HLM</b>	785 907	<b>19,1</b>	1 191 743	<b>23,3</b>	<b>51,6</b>	<b>405 836</b>
Social non hlm	129 286	3,1	16 018	0,3	-87,6	-113 268
Loi de 48	279 546	6,8	25 422	0,5	-90,9	-254 124
Sous loc, meublés	134 761	3,3	178 133	3,5	32,2	43 372
<b>Ensemble parc social de fait</b>	543 593	<b>13,2</b>	219 573	<b>4,3</b>	<b>-59,6</b>	<b>-324 020</b>
<b>Ensemble HLM + social de fait</b>	1 329 500	<b>32,3</b>	1 427 334	<b>27,5</b>	<b>7,4</b>	<b>97 834</b>
<b>Locatif libre</b>	888 550	<b>21,6</b>	1 035 254	<b>20,2</b>	<b>16,5</b>	<b>146 704</b>
<b>Tous locataires</b>	2 218 050	<b>53,9</b>	2 462 588	<b>47,7</b>	<b>11,0</b>	<b>244 538</b>
Logés gratuit.	271 911	6,6	182 444	3,6	-32,9	-89 467

Source : Insee, ENL 1984 et 2013 (provisoire), Traitement IAU IdF

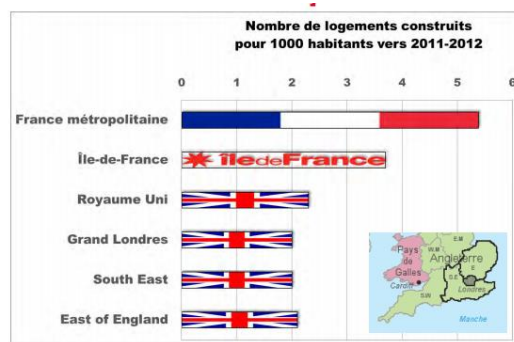
L'essentiel de la progression des résidences principales depuis 30 ans est due à l'augmentation du parc occupé en propriété par des non accédants.

L'augmentation importante du parc HLM s'est en fait substituée à hauteur de 80% à la disparition du « parc social de fait » (loi de 1948, sous-location, meublés, hôtels)

Le parc locatif privé progresse mais sa fonction régresse sensiblement (20% du parc occupé en 2013 contre 22% en 1982).

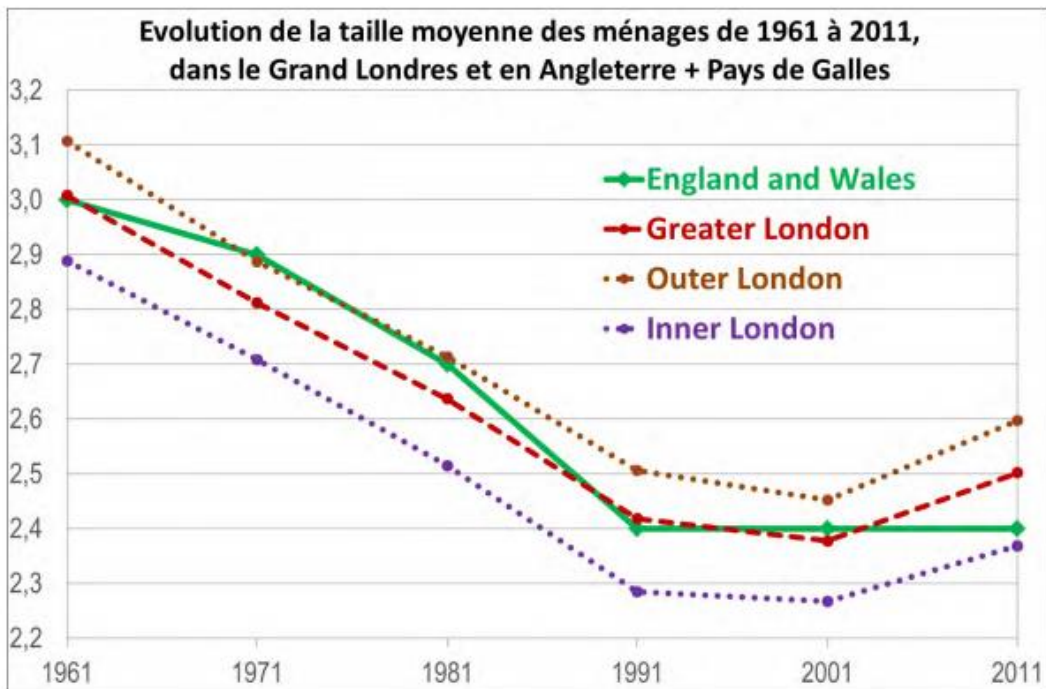
### Comparaisons entre l'Île-de-France et Grand Londres

Un solde migratoire international deux à trois fois plus important dans le Grand Londres qu'en Île-de-France. Le solde naturel du Grand Londres, comme celui du Royaume Uni, a pratiquement doublé en 10 ans. Et cela, en dépit d'un nombre de logements neufs construits encore plus faible qu'en Île-de-France, signe que l'attractivité des grandes métropoles tient bien à leur marché de l'emploi et non à leur marché immobilier.



Sources : <http://www.insee.fr> ; <http://www.statistics.gov.uk> ; <http://www.insee.fr> ; <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/inflogements.html>

La faiblesse de la construction neuve dans le Grand Londres va de pair avec une croissance démographique forte depuis 2001. Conséquence : remontée de la taille moyenne des ménages.



Sources : <http://data.london.gov.uk/datastore/package/historical-census-tables>