

# Logement et Mobilités résidentielles en France

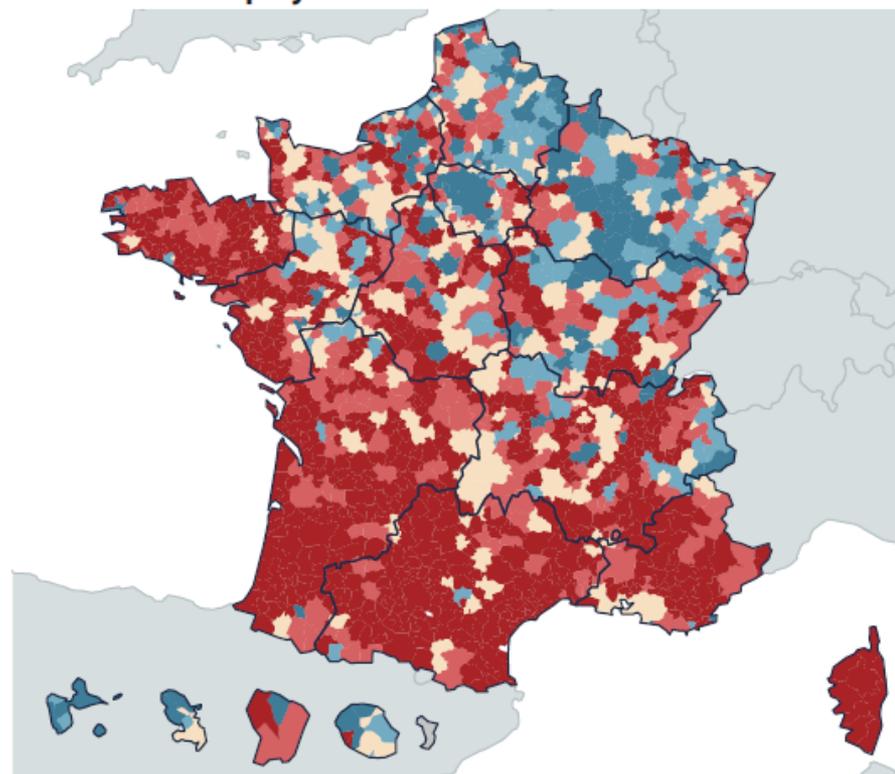
HUGO BEVORT  
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

– 22 NOVEMBRE 2019 –

# Le contexte démographique

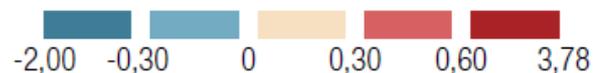
**La population augmente fortement sur les littoraux océanique et méditerranéen du fait d'un solde migratoire fortement positif**

**Une forte attractivité migratoire dans l'Ouest et le Sud du pays**



**Taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire entre 1999 et 2013**

En %, par bassin de vie

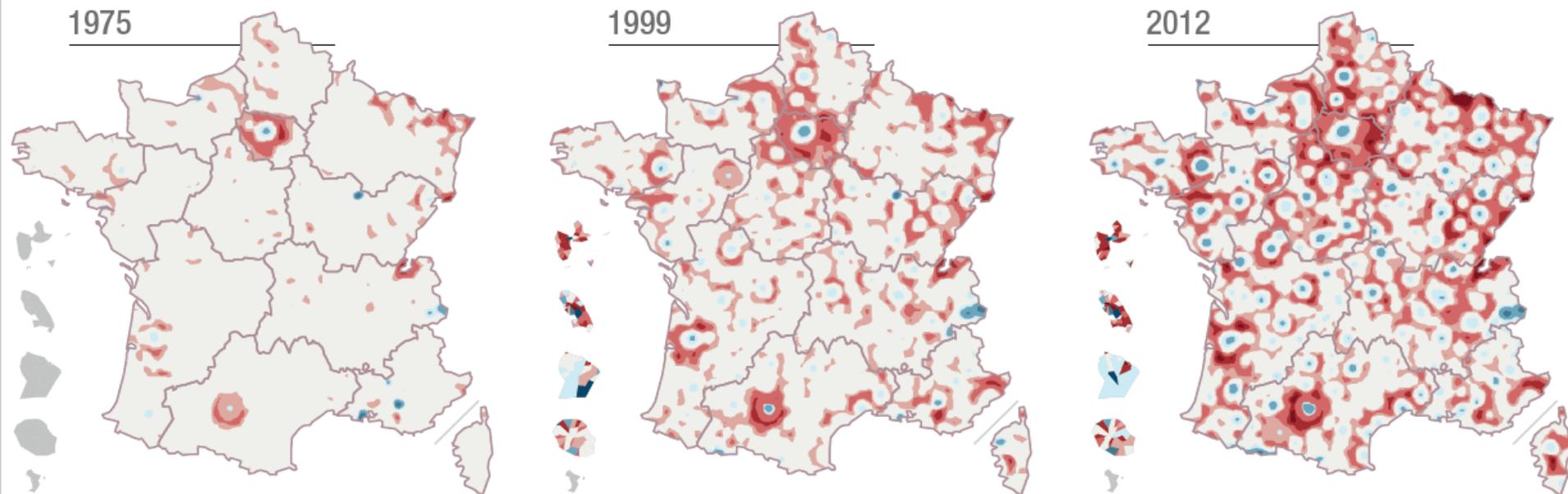


Données non disponibles

Sources : Insee, RP 1999-2013, IGN GéoFla, 2015  
Réalisation : CGET, 2017

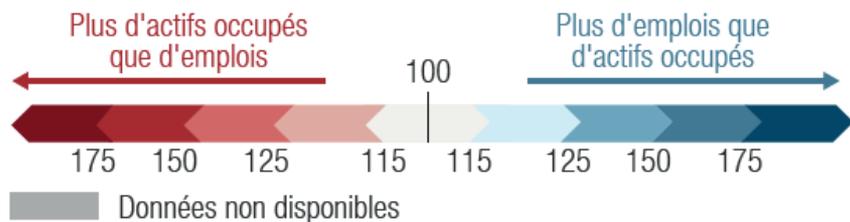
# Le contexte démographique

Une dissociation croissante entre lieux de résidence et lieux de travail



Évolution du rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs occupés, 1975-1999-2012

Représentation lissée



POUR MIEUX COMPRENDRE

Dans les zones en rouge foncé, on compte plus de 175 actifs résidents occupés pour 100 emplois, alors que dans les zones en bleu foncé on compte plus de 175 emplois pour 100 actifs occupés résidents.

Sources : Insee, RP 1975-2012 - Carte communale lissée sur 10 km pour la France métropolitaine, carte communale non lissée pour les régions d'outre-mer - Données 1975 non disponibles pour les régions d'outre-mer - Traitements du bureau de l'Observatoire des territoires • Réalisation : CGET, 2016

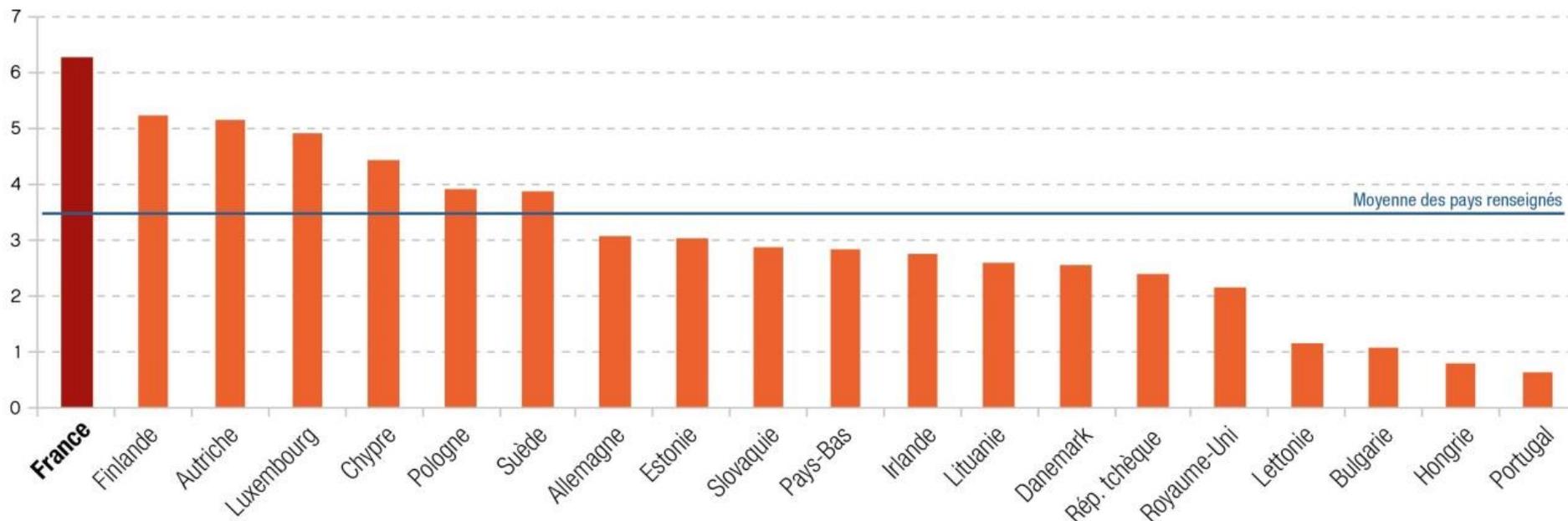
# Des constructions nombreuses en France

## La France est le pays européen qui construit le plus de logements par habitant

Nombre de logements construits en 2015 \* pour 1 000 habitants

\* 2013 pour Luxembourg, Chypre, Royaume-Uni ; 2014 pour France et Lituanie.

Pas de données pour Belgique, Croatie, Espagne, Grèce, Italie, Malte, Roumanie et Slovaquie.



Sources : OCDE, Questionnaire sur le logement social et abordable (2015) pour la construction et Eurostat (2015) pour la population - Traitements du bureau de l'observation des territoires • Réalisation : CGET, 2017

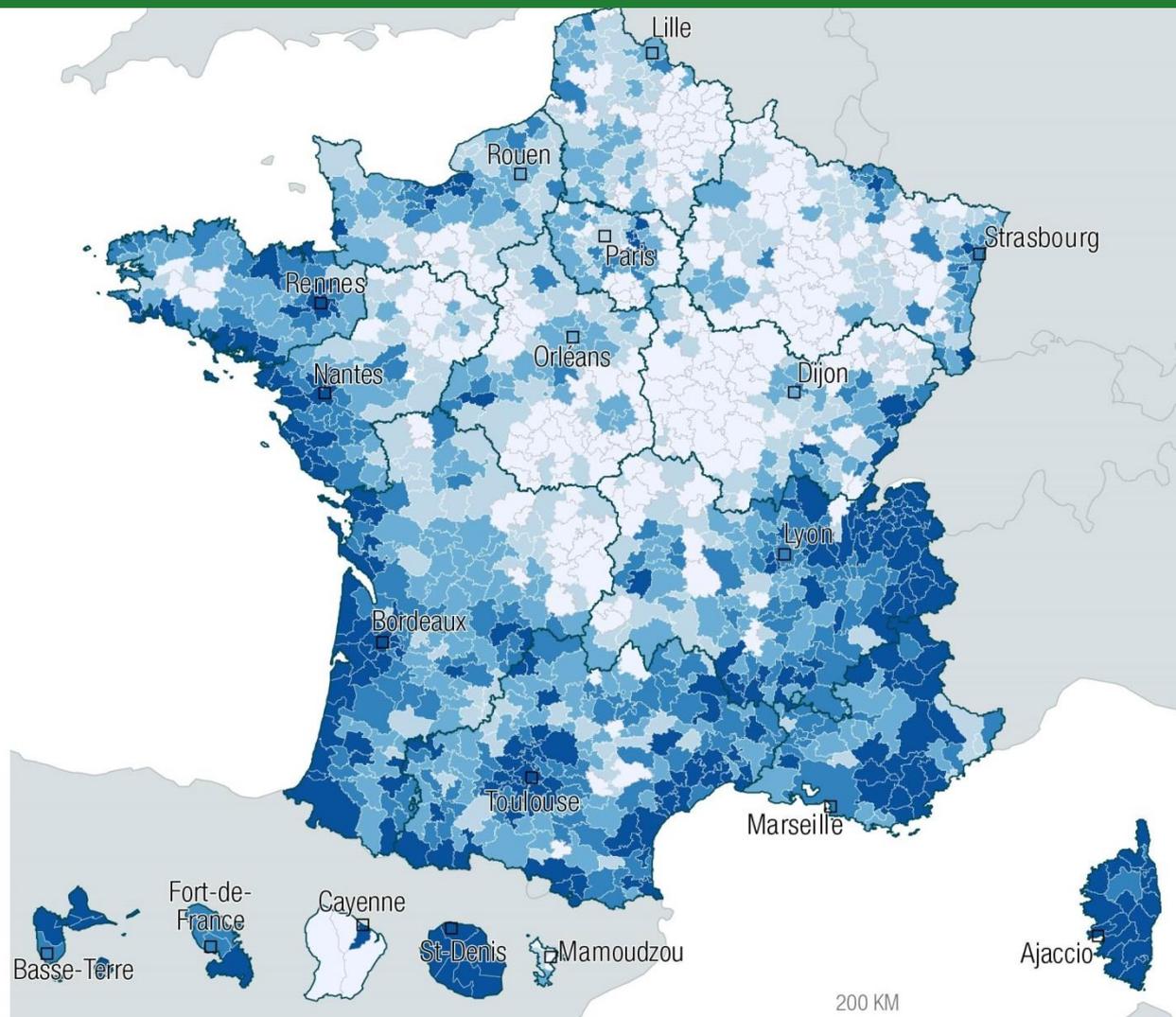
# Des constructions nombreuses en France

## Nombre de logements commencés par an pour 1 000 habitants entre 2006 et 2015

Par EPCI (périmètre au 1er janvier 2017)



La méthode de discrétisation retenue pour les trois cartes est celle des quantiles.



Sources : Sit@del2, 2006 - 2015 ; Insee, RP 2008 et 2013 - Traitements du bureau de l'observation des territoires • Réalisation : CGET, 2017

# Tension sur le marché du logement privé

Grandes métropoles, littoraux, espaces frontaliers et Alpes concentrent les difficultés d'accès au logement

Estimation du nombre d'années de revenu nécessaires à un ménage de trois personnes (2 adultes et 1 enfant) pour devenir propriétaire d'un T3 de 65 m<sup>2</sup>

Par EPCI (périmètre au 1er janvier 2016)



Nombre de logements en 2014

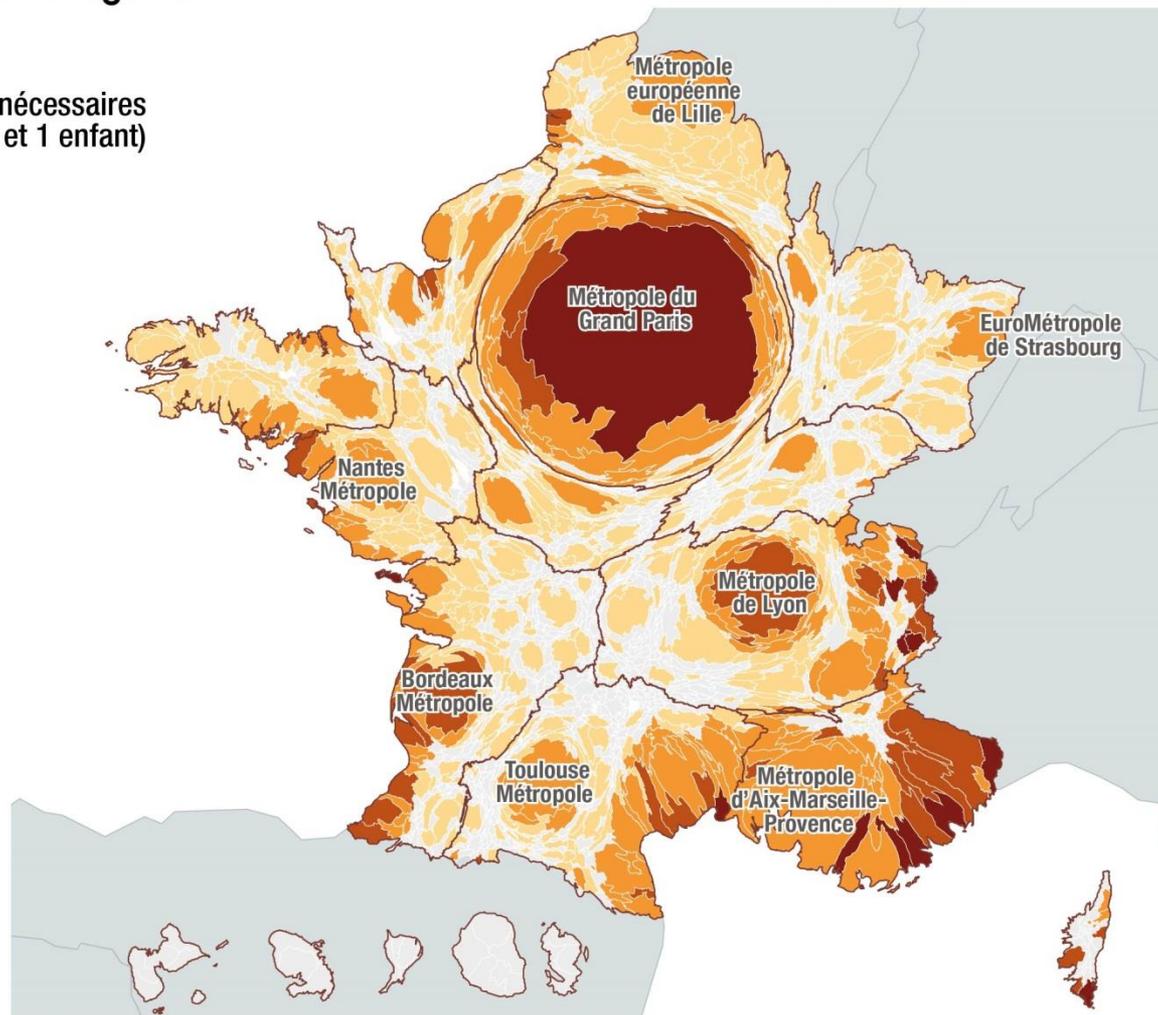
Par EPCI (périmètre au 1er janvier 2016)

La surface des EPCI est proportionnelle au nombre de logements

Exemples :



\* Données non disponibles pour 1210 EPCI sur 2063 (soit 59 %), du fait de l'absence de données (Mayotte, Guyane) ou d'un secret statistique.

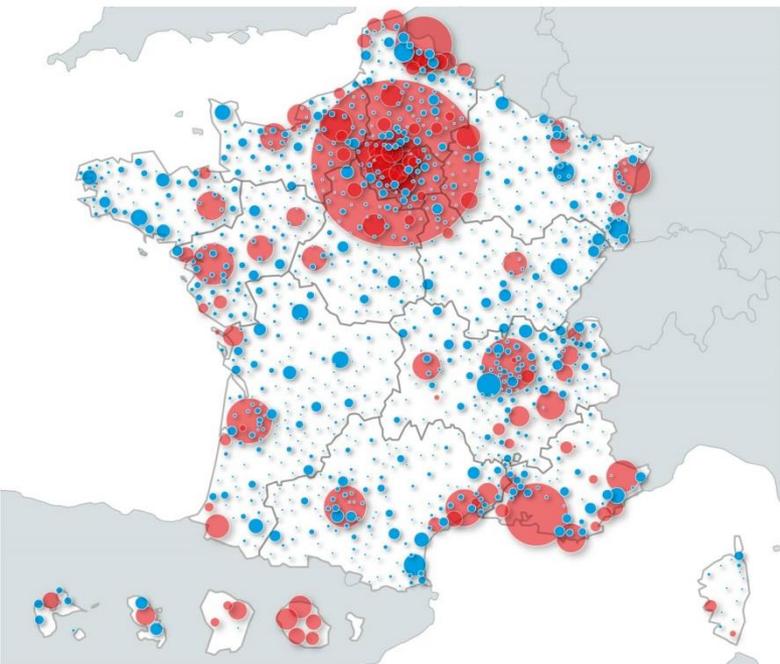


Sources : Données notariales, transactions enregistrées entre janvier et mars 2017 ; Insee, Filosofi 2013 - Traitements du bureau de l'observation des territoires

Réalisation : CGET, 2017

# Tension sur le marché du logement HLM

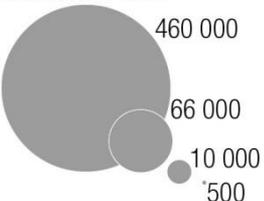
Des demandes de logements sociaux concentrées dans les grandes agglomérations, dans les espaces pauvres et dans les zones où le marché immobilier est tendu



Demandes de logements sociaux et rapport avec la population résidente

Par EPCI (2017)

Nombre de demandes en cours en 2015

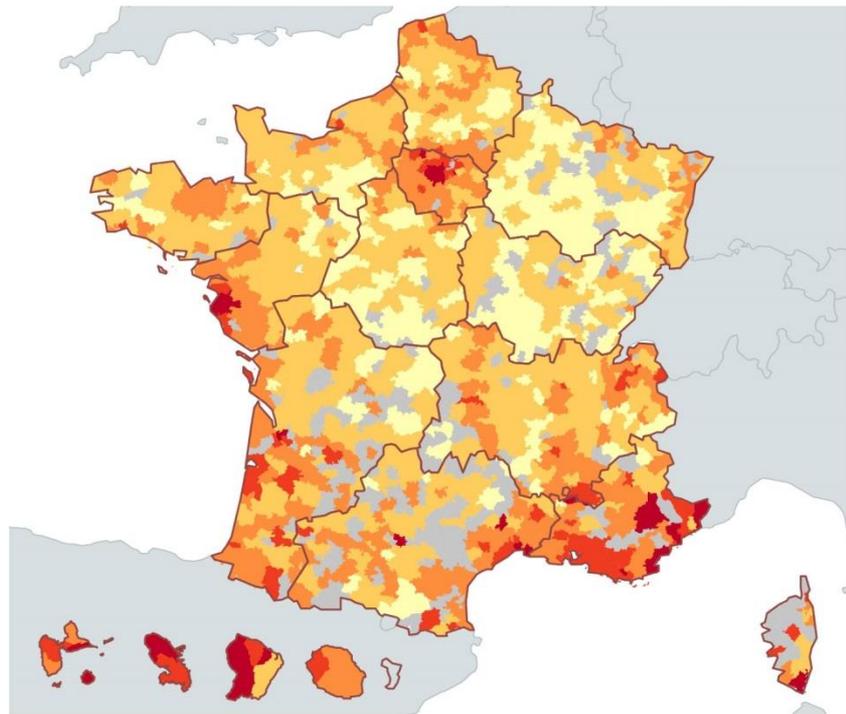


Nombre de demandes pour 100 ménages résidents

- Plus de demandes qu'en moyenne nationale (soit plus de 6,6 demandes pour 100 ménages)
- Moins de demandes qu'en moyenne nationale (soit moins de 6,6 demandes pour 100 ménages)

Sources : SNE, 2015 - Traitements du bureau de l'observation des territoires  
Réalisation : CGET, 2017

Les difficultés d'accès au parc social se concentrent dans la région capitale et sur les littoraux attractifs



Nombre de demandes en cours pour une attribution en 2015

Par EPCI (périmètres au 1er janvier 2017)\*



MOYENNE FRANCE :

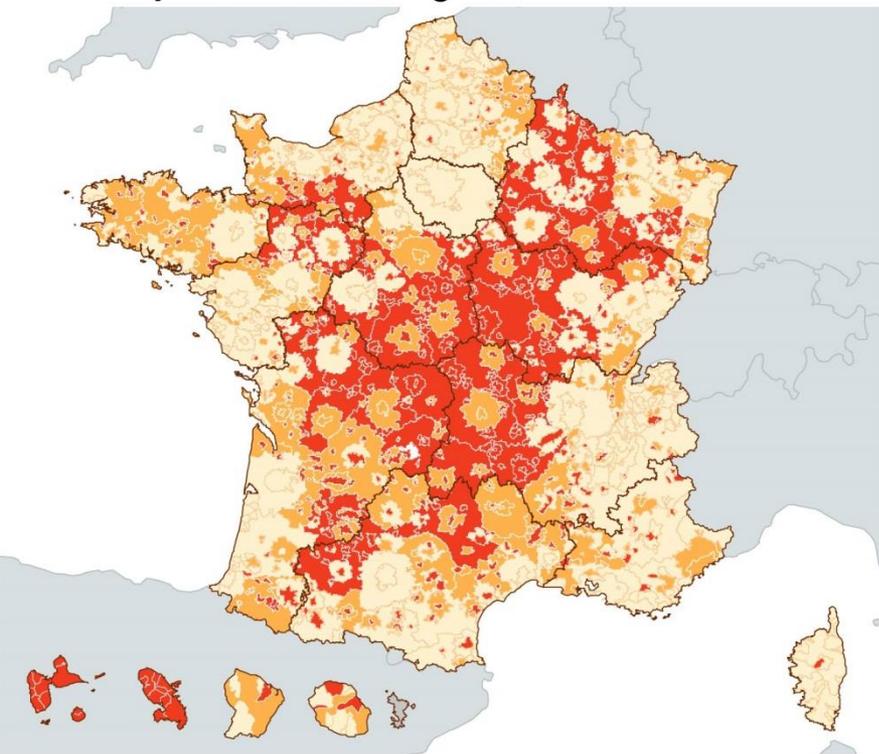
**3,9**  
demandes en cours pour une attribution

\* Données renseignées pour les EPCI dans les communes desquelles au moins dix attributions de logements sociaux ont été effectuées en 2015.

Sources : SNE, 2015 - Traitements du bureau de l'observation des territoires  
Réalisation : CGET, 2017

# Le profil très territorial du Logement

**Logements vacants : des petits pôles urbains et des espaces ruraux fragilisés**



**Part des logements vacants en 2014**

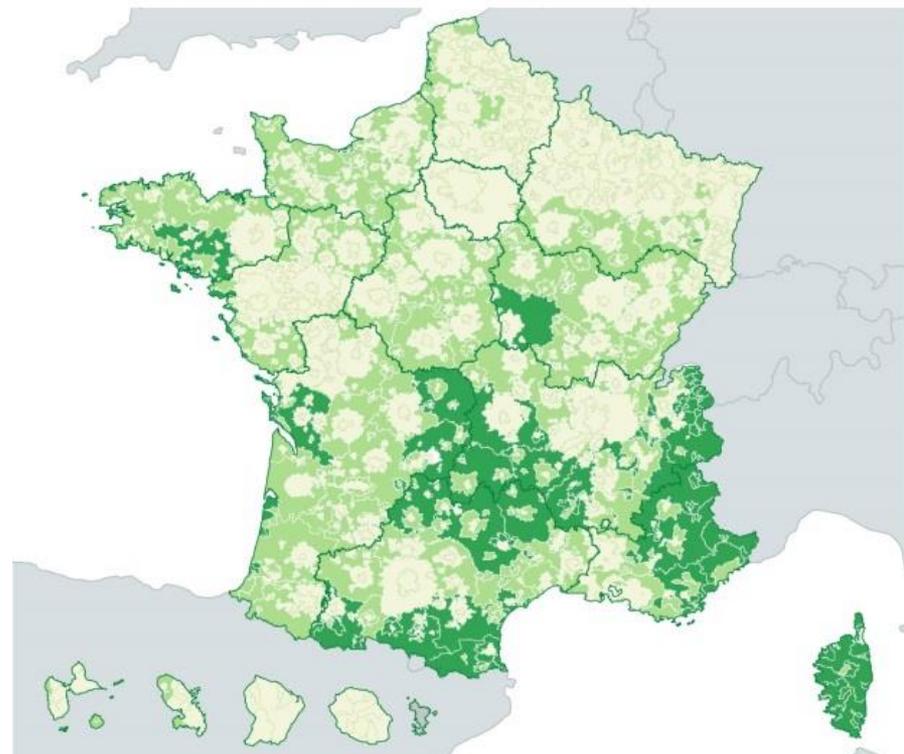
En %, par aire urbaine



MOYENNE FRANCE : 8%

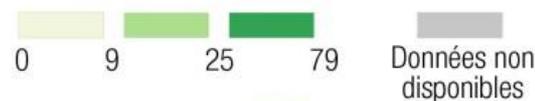
Sources : INSEE RP 2014 • Réalisation : CGET, 2017

**Résidences secondaires : une attractivité saisonnière**



**Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2014**

En %, par aire urbaine



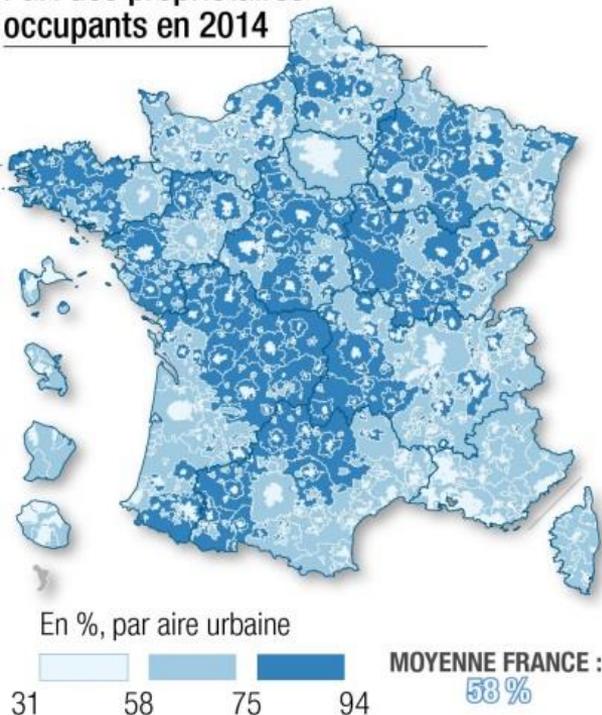
MOYENNE FRANCE : 9%

Sources : INSEE RP 2014 • Réalisation : CGET, 2017

# Le profil très territorial du Logement

Propriétaires ou locataires, une répartition différenciée selon des types d'espaces

Part des propriétaires occupants en 2014



Part des occupants du parc locatif privé en 2014



Part des occupants du parc HLM en 2014



Données non disponibles

 POUR MIEUX COMPRENDRE

Le zonage en aire urbaine permet de décrire l'influence des villes sur l'ensemble du territoire. Ce zonage permet de distinguer notamment les pôles urbains de leurs couronnes et du reste du territoire. C'est cette grille de lecture qui est ici mobilisée.

Des valeurs ont ainsi été calculées pour chaque pôle urbain et pour chaque couronne. Pour les territoires en dehors de ces couronnes et de ces pôles, une moyenne départementalisée est reconstituée.

Sources : Insee RP 2014 • Réalisation : CGET, 2017

### Taux de mobilité résidentielle selon l'âge (mobilités sur 1 an)

En %, par tranche d'âge quinquennal en années révolues

- Changement de logement dans la même commune
- Changement de commune dans le même département
- Changement de département dans la même région
- Changement de région en France
- Arrivée depuis l'étranger

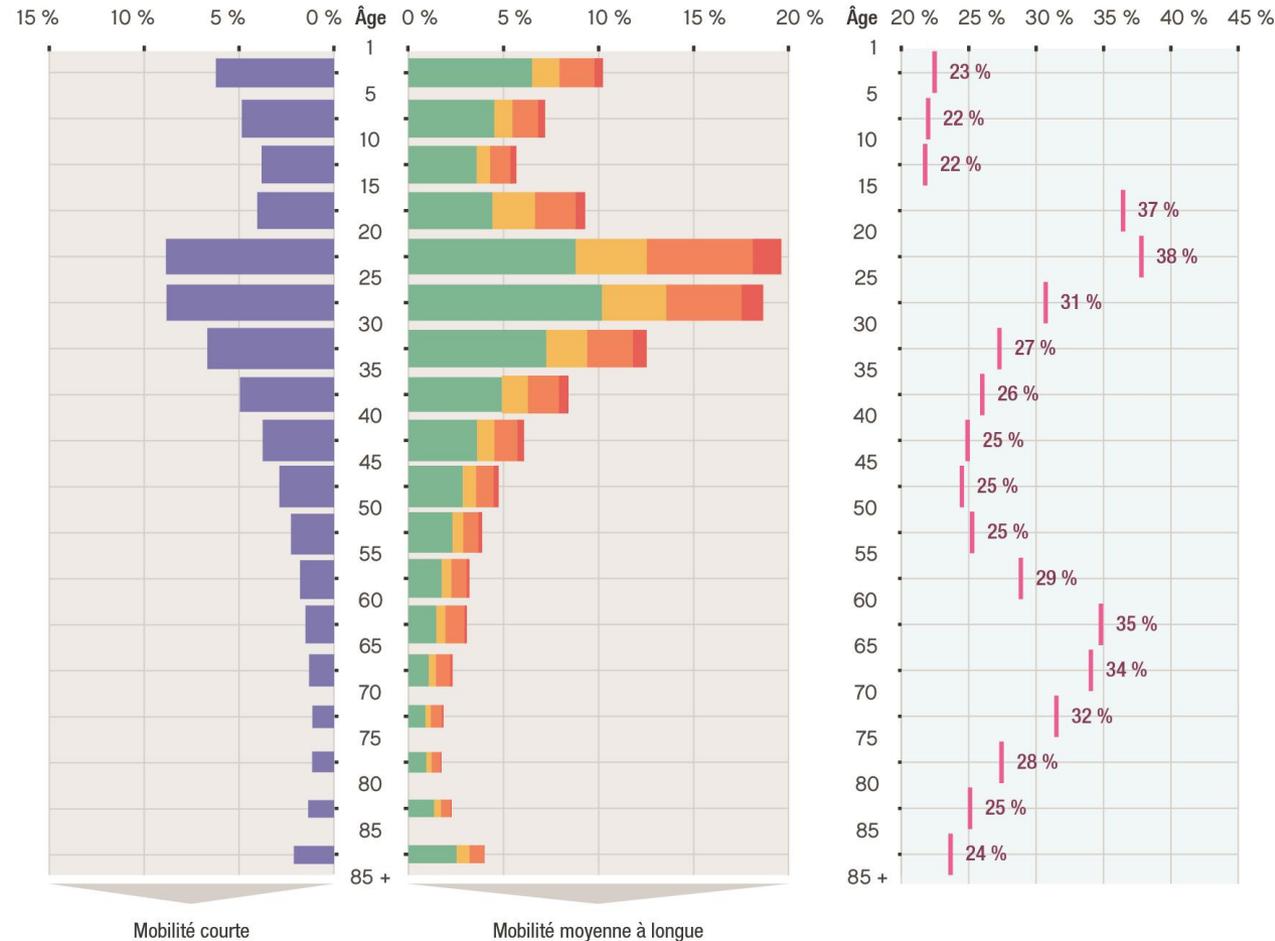
### Part des mobilités longues dans l'ensemble des changements de logement selon l'âge (mobilités sur 1 an)

En %, par tranche d'âge quinquennal en années révolues

- Mobilités ayant occasionné un changement de département, de région, voire de pays

## Les mobilités par âge :

- décroissante en %
- à l'approche de la retraite, elles augmentent en distance



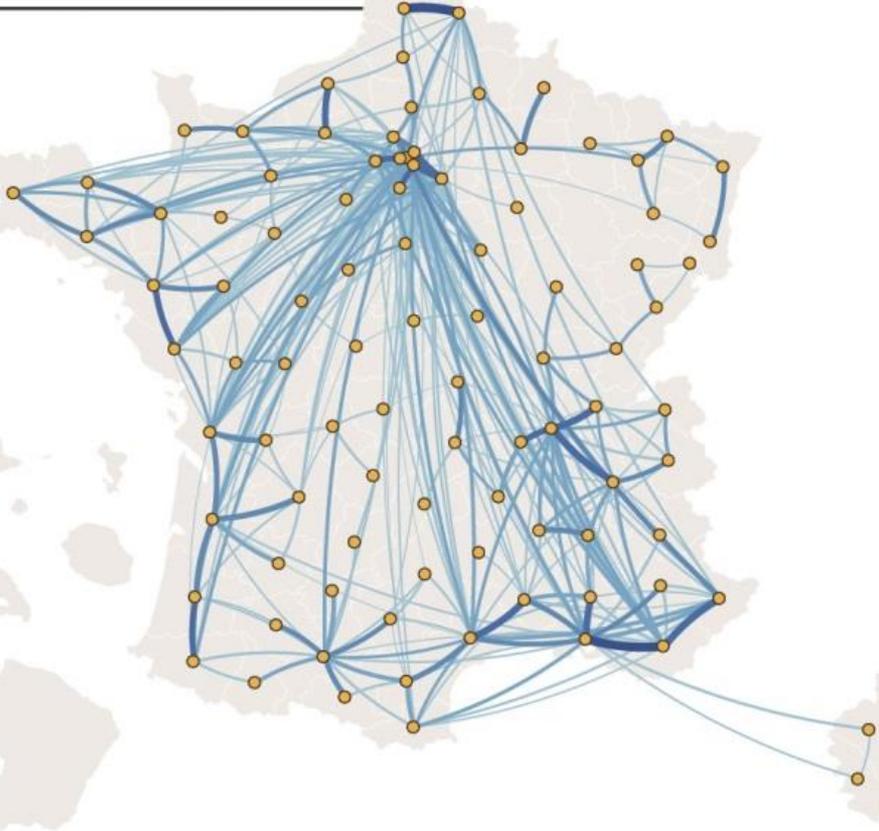
POUR MIEUX COMPRENDRE

La hauteur des barres est proportionnelle à l'effectif de la population totale de chaque catégorie.

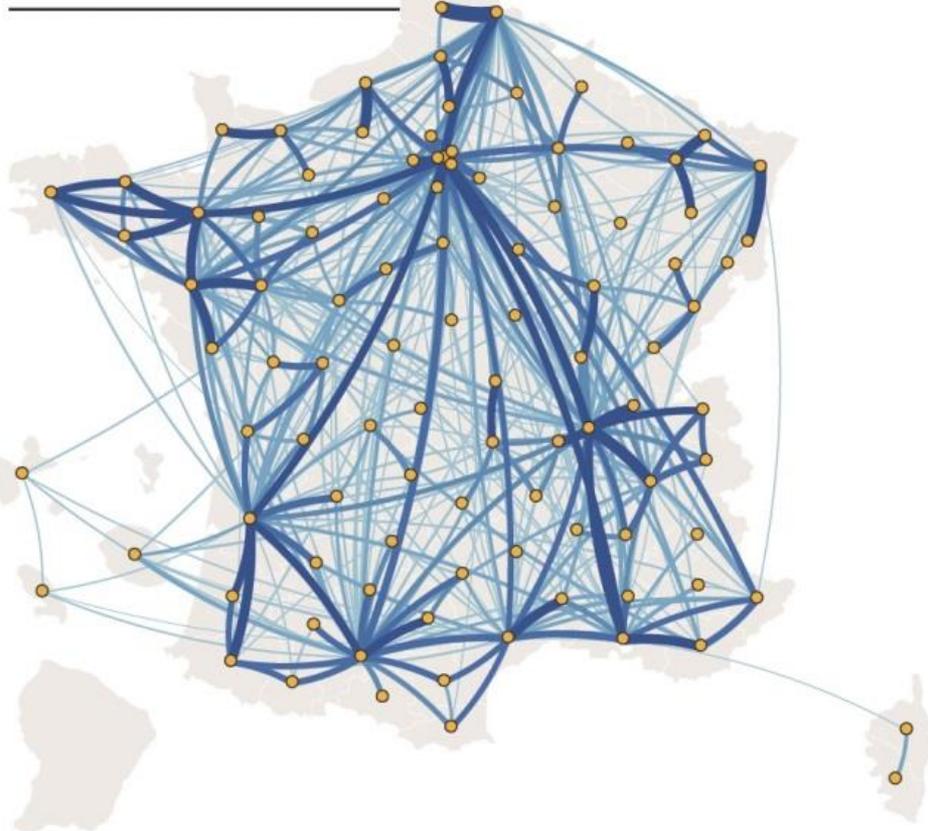
Chaque année, 8 % des individus âgés de 45 à 50 ans déménagent. 3 % restent dans la même commune et 5 % en changeant, restant majoritairement dans le même département.

# Les retraités vers les littoraux , Les étudiants vers les métropoles

Retraités



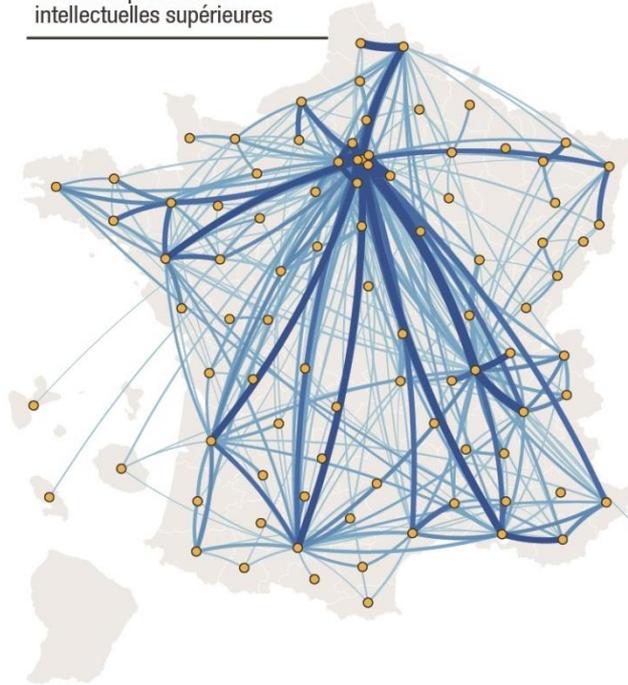
Étudiants et élèves de plus  
de 14 ans



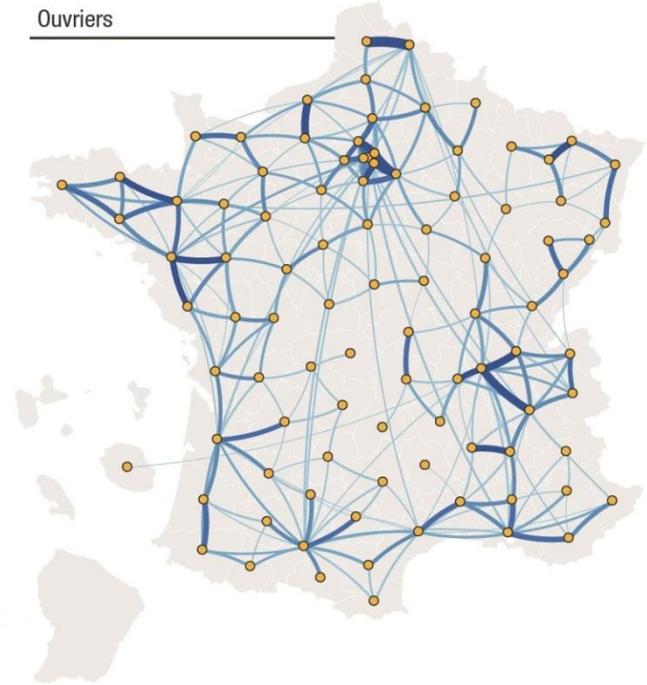
# Mobilité de longue distance pour les cadres, de courte distance pour les étudiants

Des logiques résidentielles très contrastées selon le profil des individus

Cadres et professions intellectuelles supérieures



Ouvriers



Flux résidentiels interdépartementaux en 2014  
(somme des échanges dans un sens et dans l'autre)  
En nombre d'individus



● centre géométrique des départements



POUR MIEUX COMPRENDRE

Seuls les flux supérieurs à 100 individus sont représentés.  
La couleur des flux est d'autant plus claire que leur volume faible.

# Impacts territoriaux à un niveau plus fin

## « Qui se ressemble s'assemble »

Les individus ont tendance...

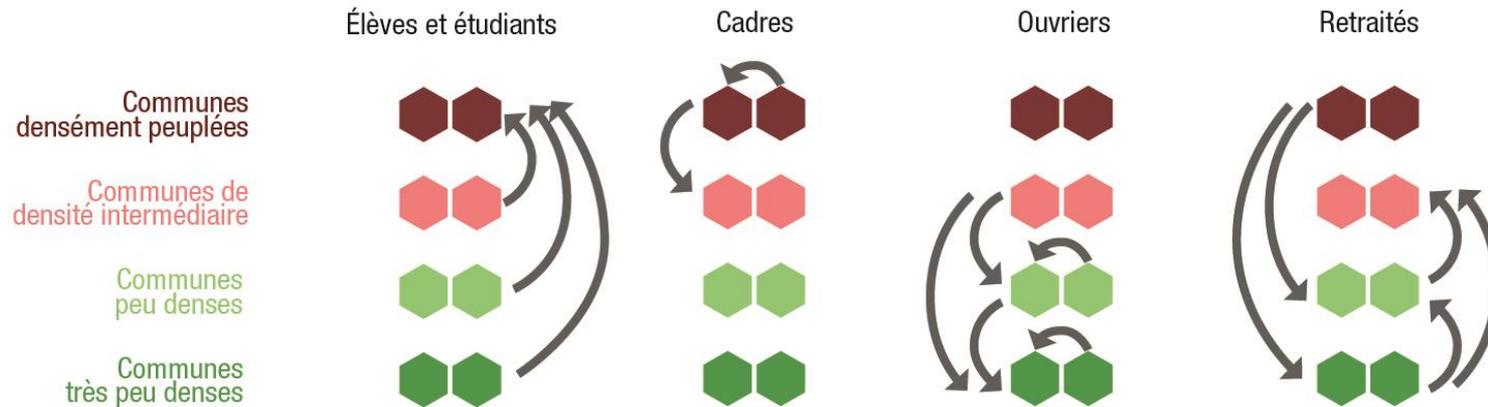
- ▶ à déménager vers les intercommunalités où leur groupe social (CSP) est déjà très représenté ;
- ▶ à quitter les territoires où leur groupe est déjà moins nombreux.

→ **Les mobilités tendent à séparer les groupes sociaux dans l'espace**

# Impacts territoriaux des mobilités résidentielles

## Une forte segmentation sociale

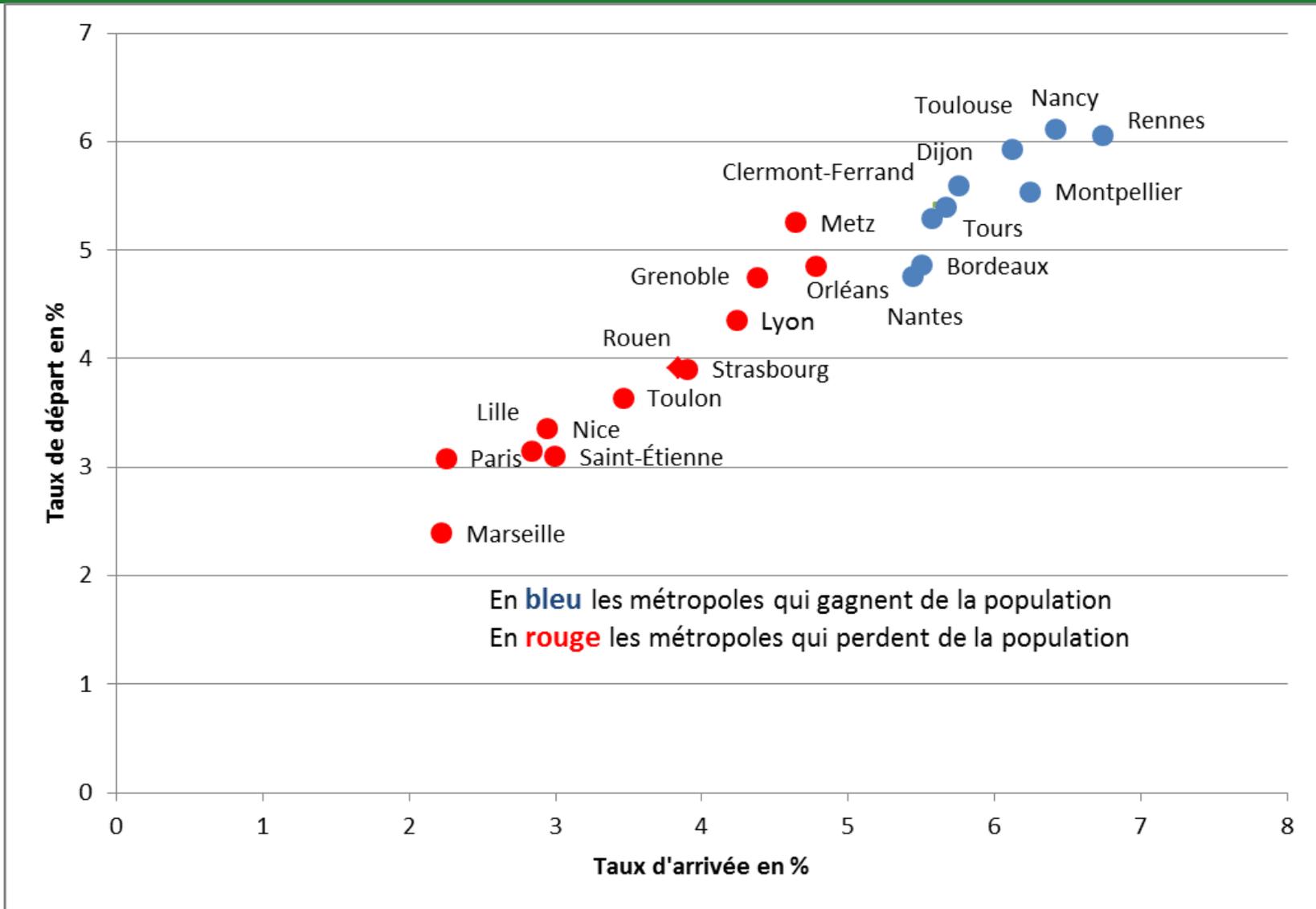
Types de trajectoires résidentielles surreprésentées pour chaque groupe socioprofessionnel



Source : Insee, RP 2014 - Typologie des communes selon la grille de densité de l'Insee  
Traitement : Observatoire des territoires • Réalisation : CGET 2018

- ▶ Les **ouvriers** et **employés** renforcent leur présence dans les espaces périurbains et ruraux ;
- ▶ Sous l'effet des mobilités, la part des **cadres** baisse dans les métropoles mais augmente dans leur immédiate périphérie ;
- ▶ Les **étudiants** renforcent leur proportion dans les plus grandes agglomérations ;
- ▶ Les **retraités** sont de moins en moins nombreux dans les métropoles et dans leur périphérie immédiate, ils se regroupent dans les espaces peu denses, notamment dans le quart sud-ouest.

# Toutes les métropoles n'ont pas la même attraction



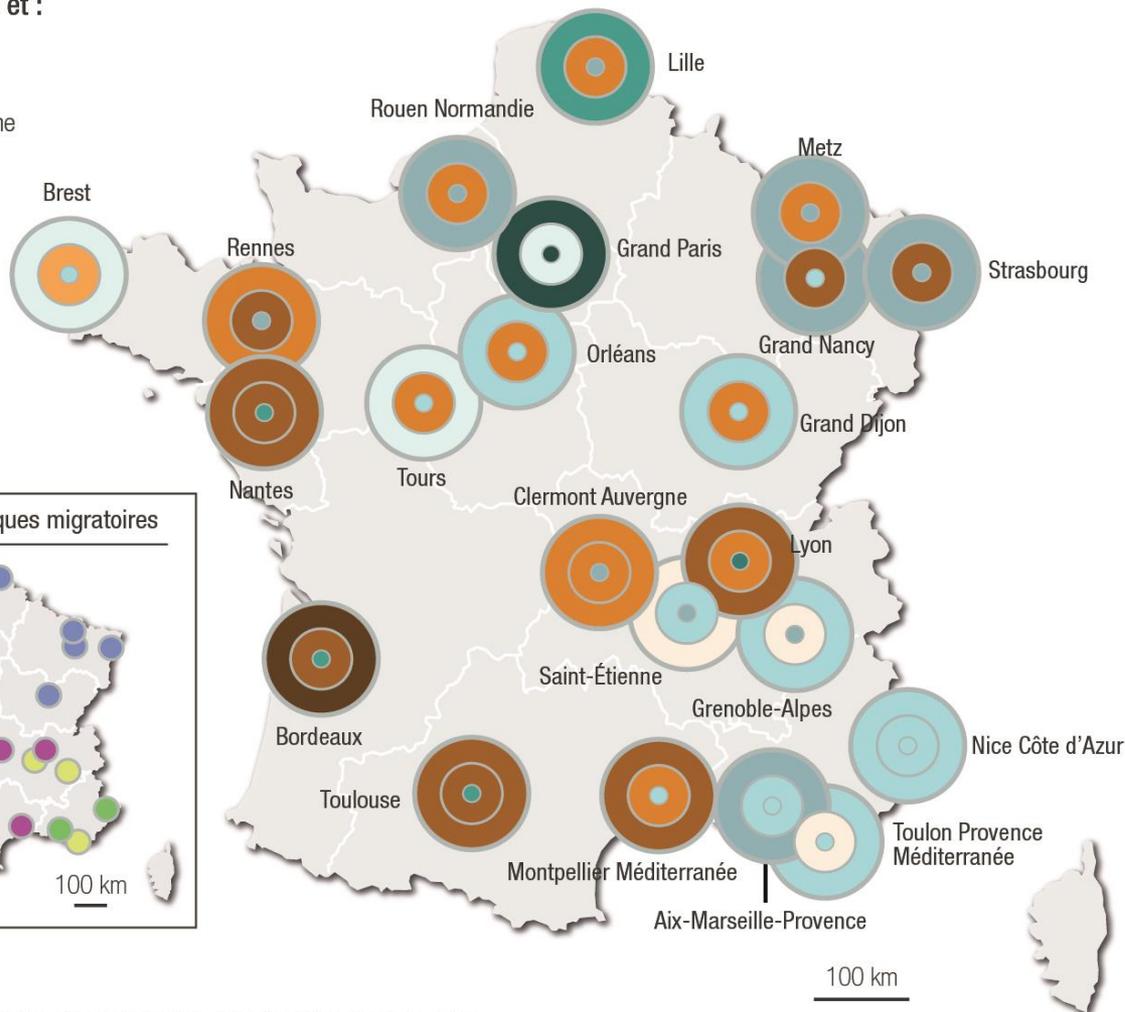
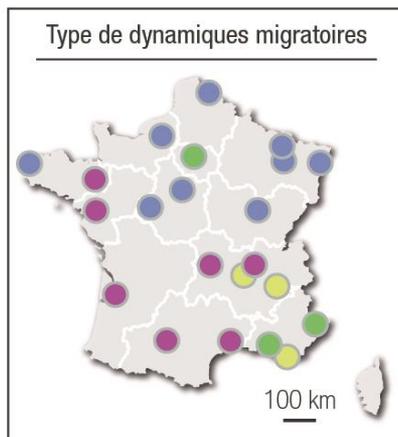
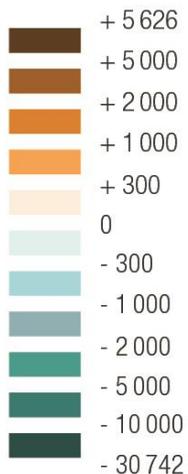
# Toutes les métropoles n'ont pas la même attraction

Seules les métropoles de l'Ouest et du Sud sont excédentaires au plan national

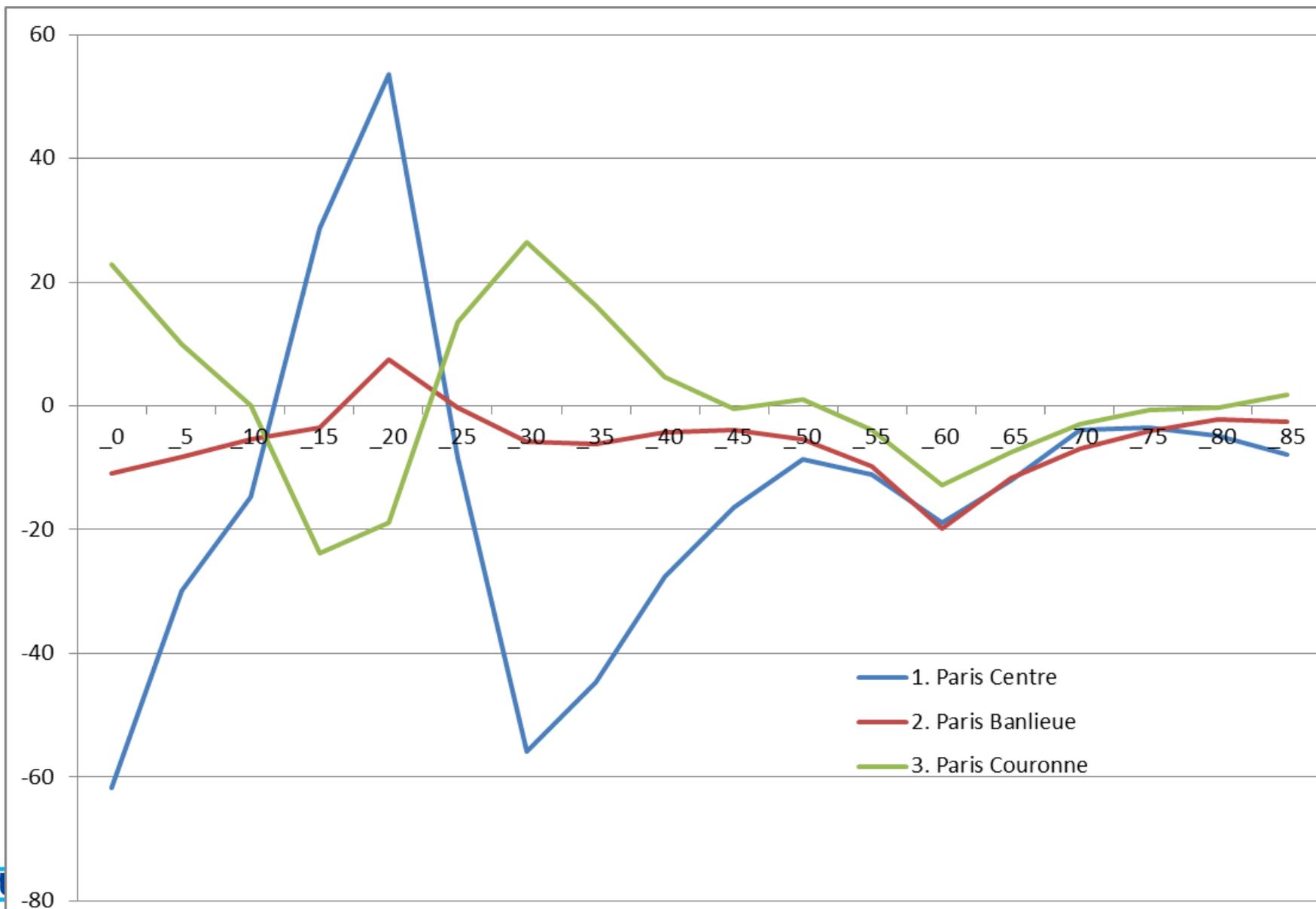
Solde migratoire entre chaque métropole et :



Solde migratoire en 2014  
En nombre d'habitants, par EPCI



# Focus sur Paris – Un effet d'âge important



# Des questions pour l'aménagement

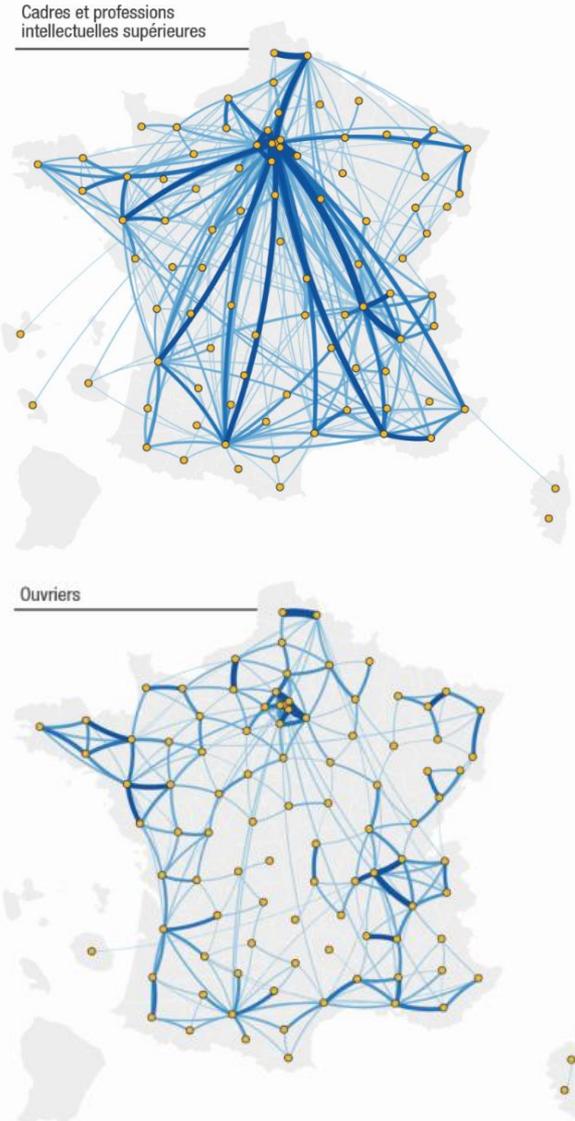
## Exemple de la mobilité des actifs

**Pour l'ensemble des actifs, l'effet de la mobilité résidentielle sur le parcours professionnel est ambigu :**

- ▶ Les pertes d'emploi associées à un changement de territoire sont plus fréquentes que les entrées en emploi : **la mobilité résidentielle est plutôt associée à une déstabilisation des trajectoires professionnelles**
- ▶ Un effet déstabilisant plus prononcé pour certaines catégories de population : **après mobilité, 83 % des cadres occupent toujours un emploi contre 63 % des ouvriers**

**Pour les individus au chômage**, la mobilité résidentielle semble bien jouer un rôle positif sur le retour à l'emploi... mais bien **moins important que le niveau de diplôme ou l'âge des individus.**

**CONSÉQUENCES TERRITORIALES :** QUELLE POLITIQUE DE MOBILITÉ POUR LES ZONES AYANT UN HAUT NIVEAU DE CHÔMAGE, OU POUR CELLES AYANT DES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT ?



# Publications

