

---

# L'Île-de-France, région d'ancrage et de passage

Sandrine Beaufile\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>IAU îdF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France) – Agence d'urbanisme – 15 rue Falguière 75015 PARIS, France

## Résumé

La communication s'attachera à présenter le cas particulier que représente l'Île-de-France au sein des mobilités nationales. Sa place de région-capitale, son attractivité économique et l'offre d'enseignement supérieur favorisent chaque année le passage, temporaire ou durable, de nombreux jeunes et d'actifs. Dans ce contexte, l'Île-de-France constitue un maillon essentiel de la mobilité des Français. Pourtant, l'essentiel de la mobilité francilienne a lieu à l'intérieur de la région. Alors qu'au cours de l'année 2010, 93 600 ménages ont emménagé en Île-de-France en provenance d'une autre région de France métropolitaine et 123 100 ménages ont parcouru le chemin inverse, plus de 427 000 ménages ont déménagé au sein de la région. Pour les déménagements internes à l'Île-de-France, le marché du logement reste avant tout un marché local et les mobilités s'inscrivent essentiellement dans des territoires de proximité. Un tiers des ménages ont déménagé sans changer de commune (35 %) et 15 % ont déménagé dans une commune limitrophe. Finalement, près des trois-quarts n'ont pas dépassé le périmètre des trois couronnes successives de communes autour du lieu de résidence initial (71 %).

Les mobilités internes à l'Île-de-France révèlent la prédominance de la logique d'ancrage dans les arbitrages résidentiels des ménages. En Île-de-France comme dans les autres régions, le maintien des réseaux amicaux et familiaux des parents et des enfants participe sans aucun doute à l'origine du choix de proximité lors d'un changement de logement.

Cette logique globale d'ancrage se heurte cependant à la répartition du type d'offre sur le territoire. Le désir de devenir propriétaire, le souhait de disposer de plus d'espace ou d'habiter dans une maison induisent en effet des mouvements d'éloignement du cœur d'agglomération par rapport au logement précédent. 51 % des logements occupés en propriété et 72 % des maisons sont en effet situés en grande couronne. Ainsi, les ménages mobiles, propriétaires d'une maison individuelle en 2011 résident à 28 km de Notre-Dame après leur déménagement, contre 22 km avant (sans qu'on puisse connaître leur statut d'occupation antérieur). À l'inverse, les personnes seules, les jeunes actifs ou décohabitants sortent de la logique d'ancrage en s'installant à Paris ou dans les communes limitrophes, c'est-à-dire les territoires où est concentrée l'offre locative privée. Ainsi, les personnes seules résidaient, en moyenne, à 15 km de Notre Dame avant de déménager, cette distance n'est plus que de 13,9 km lorsqu'ils emménagent dans un nouveau logement.

Le pouvoir financier des ménages impacte également leur localisation résidentielle. Quel que soit le statut d'occupation, les ménages aisés résident toujours plus près de Paris que les autres. À contrario, les flux centrifuges touchent plus particulièrement les catégories sociales modestes.

---

\*Intervenant

A type de logement identique, l'attractivité d'une commune peut également dépendre de facteurs plus subjectifs tels que sa réputation. Ainsi, les communes franciliennes excédentaires au sein des migrations internes à l'Île-de-France sont les communes " côchées " des Hauts-de-Seine tandis que les communes modestes et stigmatisées comme Grigny, Sarcelles ou Clichy-sous-Bois sont déficitaires dans ces échanges. D'autres communes, dont la mobilité réelle est plus faible qu'attendue, cumulent des atouts pour les ménages résidents : c'est le cas des communes limitrophes de Paris et dont le parc social est important. La localisation aux portes de la capitale incite probablement les ménages du parc social à limiter leur mobilité pour continuer à bénéficier de la proximité de Paris.

L'Île-de-France constitue aussi une étape dans les parcours résidentiels de nombreux français. Ce sont plutôt de jeunes ménages qui s'installent dans la région pour continuer leurs études ou pour exercer un emploi. Ils occupent plutôt le parc privé des petits logements locatifs, essentiellement localisé dans le centre de la région.

A l'inverse, 123 100 ménages ont quitté l'Île-de-France en 2010. Pour certains, ce départ traduit un retour à la région de naissance ou à une région de résidence antérieure, quatre ménages sur dix étant nés en province. Toutefois, ce déficit avec la province ne concerne pas de la même manière les différentes catégories de ménages. Alors que les ménages aisés sont aussi nombreux à partir qu'à arriver, la région " perd " 10 000 ménages intermédiaires et 20 000 ménages modestes. Les ménages modestes, en particulier les familles ne disposant que d'un seul revenu d'activité et les retraités sont plus enclins à partir. L'opportunité d'une mutation professionnelle notamment pour les fonctionnaires, la possibilité d'avoir un logement plus grand au même prix ou encore le souhait de s'installer dans sa résidence secondaire ou une région d'adoption pour les retraités libérés de toute activité professionnelle constituent autant de motifs au départ.

**Mots-Clés:** ancrage, passage, localisation résidentielle, Île de France