
POLARISATIONS SOCIALES ET ÉCONOMIQUES

LES REVERS DE LA MÉTROPOLISATION DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Colloque EUP-CRC • Jeudi 24 novembre 2022

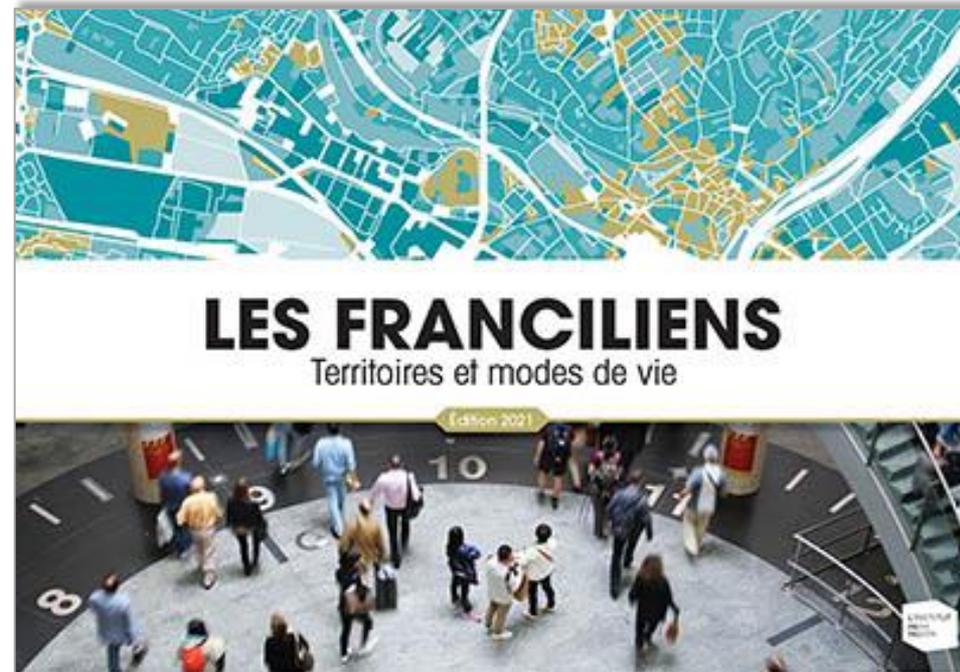
Martin Omhovère, directeur Habitat & Société



Un triple constat

Un défi pour les politiques publiques

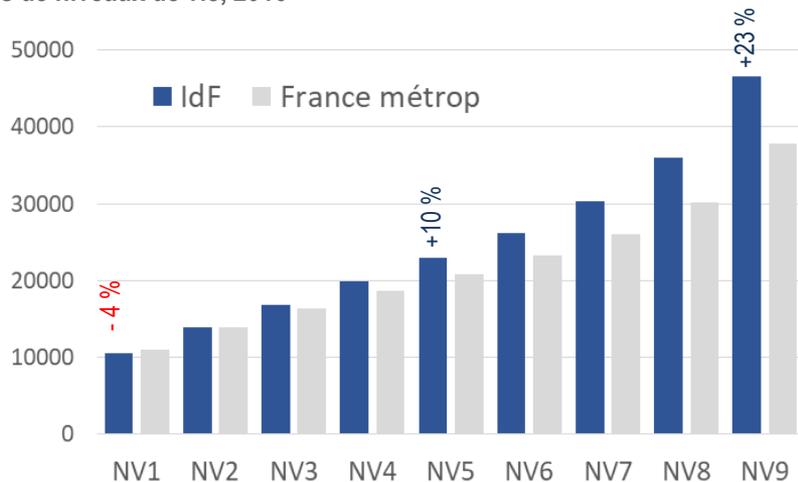
- **Une région riche et inégalitaire**
- **Une valorisation des espaces centraux**
au profit des plus aisés
- **Une polarisation des emplois**
les plus qualifiés au cœur de la région



Contexte

La région la plus inégalitaire de France

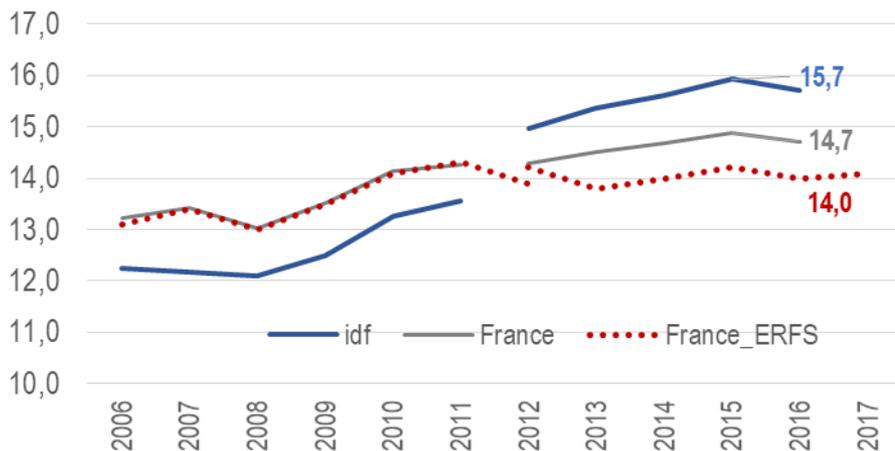
Déciles de niveaux de vie, 2016



Plus riche

- 30,5% des richesses produites en France
- Une surreprésentation de cadres (22% des ménages, 9,3% en province) et de ménages aisés

Taux de pauvreté, 2006 à 2016



Et... plus pauvre

- Une pauvreté plus prégnante... 15,7 % en 2016 (+1 point/France)
- ...orientée à la hausse entre 2008 et 2015 +3,5 points en IDF, deux fois plus qu'en France

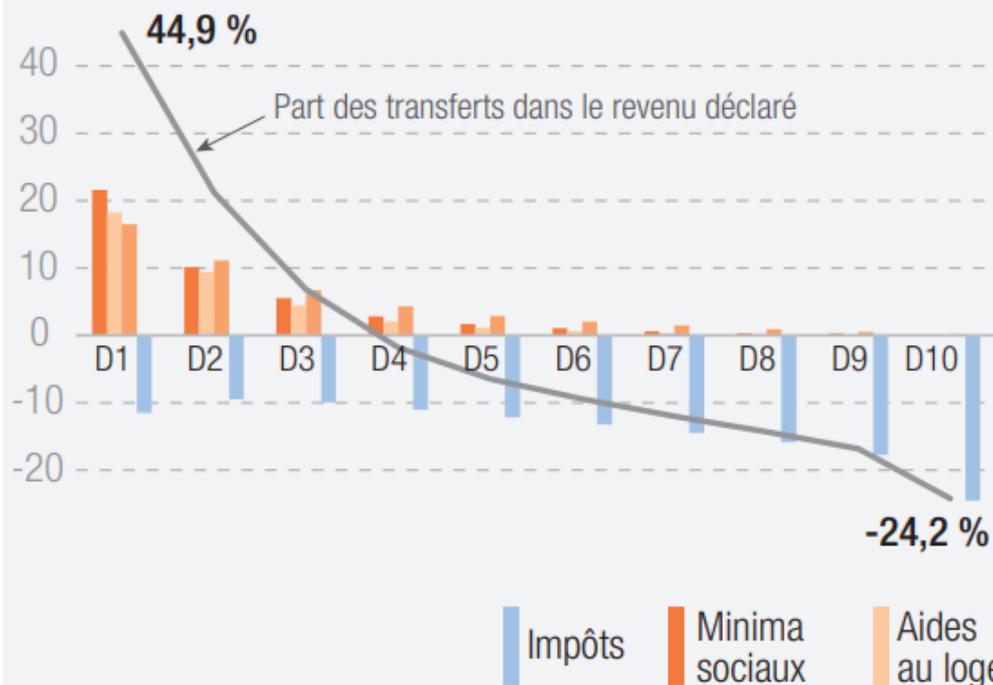
Source : Insee, RFL et Filosofi; ERFS

Contexte

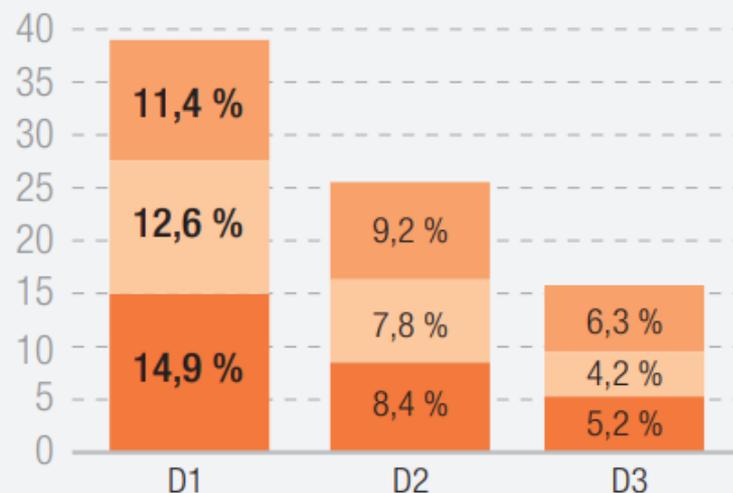
Une redistribution qui réduit la pauvreté

Les transferts soutiennent fortement les bas revenus

Poids des prestations sociales et des impôts dans le revenu déclaré des Franciliens en 2017

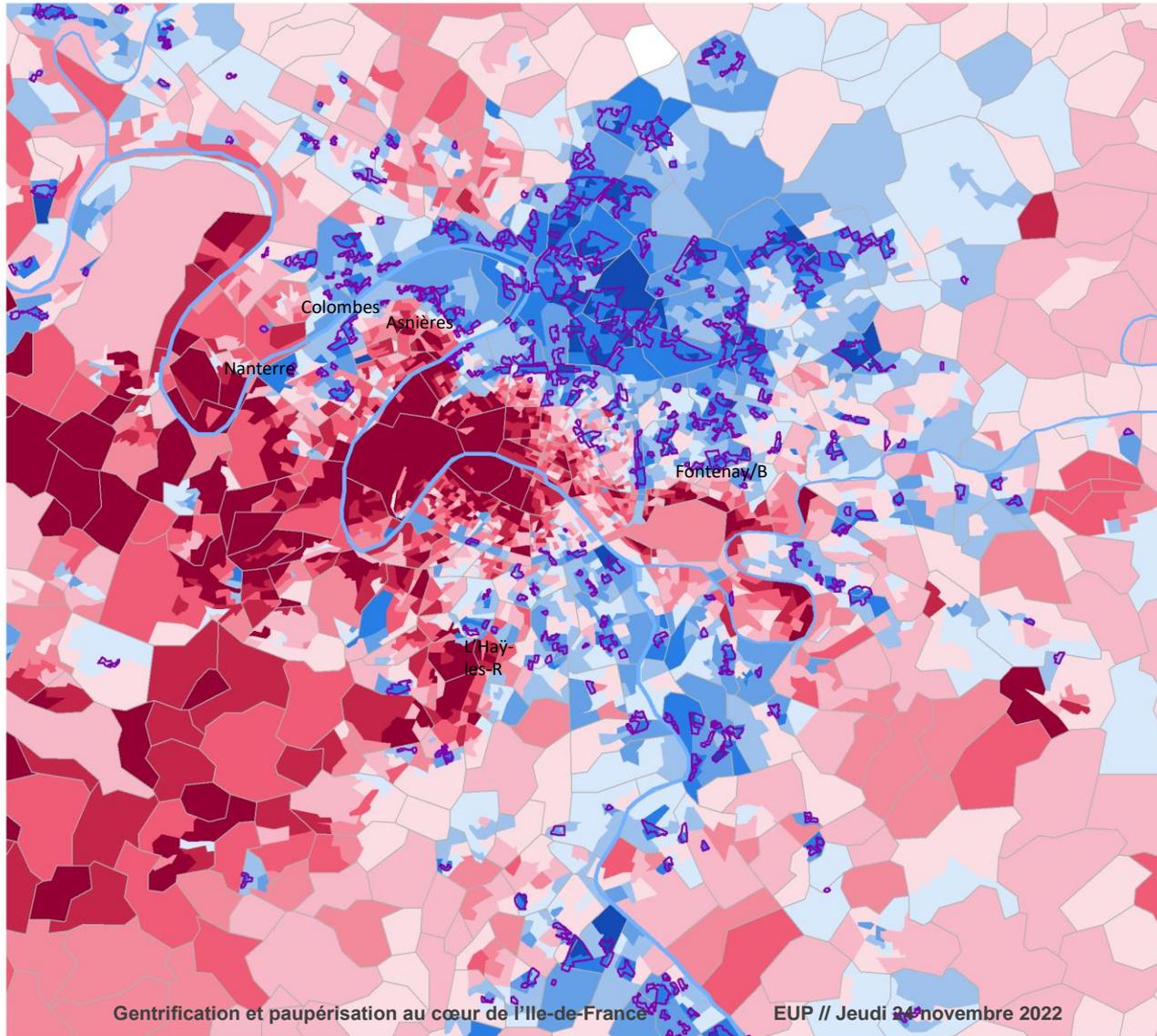


Les prestations constituent 39 % du revenu disponible des Franciliens les plus pauvres



Un tissu communal hétérogène

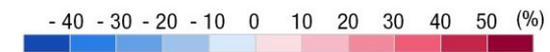
Entre secteurs aisés et paupérisés



Les niveaux de vie en 2018

Écart à la médiane de l'Île-de-France
des niveaux de vie par UC en 2018

Niveau de vie médian de l'Île-de-France : 23 860 euros



□ Valeur non renseignée

□ Quartier en Politique de la Ville (QPV)

N 0 5 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION

Sources : Insee-DGI, Filosofi 2018



Territoires de gentrification

Entre espaces d'enrichissement et espaces de paupérisation

- Quartiers centraux mixtes plutôt aisés
- Quartiers mixtes proches de Paris
- Quartiers de communes pauvres à l'interface de secteurs aisés

Évolution des revenus médians déclarés*
par rapport à la dynamique régionale
(2001 et 2018)

Espaces en gentrification

- deviennent plus aisés
- restent moins favorisés

Espaces qui s'enrichissent

- encore plus aisés

Territoires qui s'appauvrissent

- mais restent plus aisés
- et se paupérisent

* par UC

par rapport
au niveau médian
régional

0 5 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION

Sources : Insee-DGFIP, RFL (2001) et Insee-DGFIP-
Cnaf-Cnav-CCMSA, Filosofi (2018)



Marché immobilier et gentrification

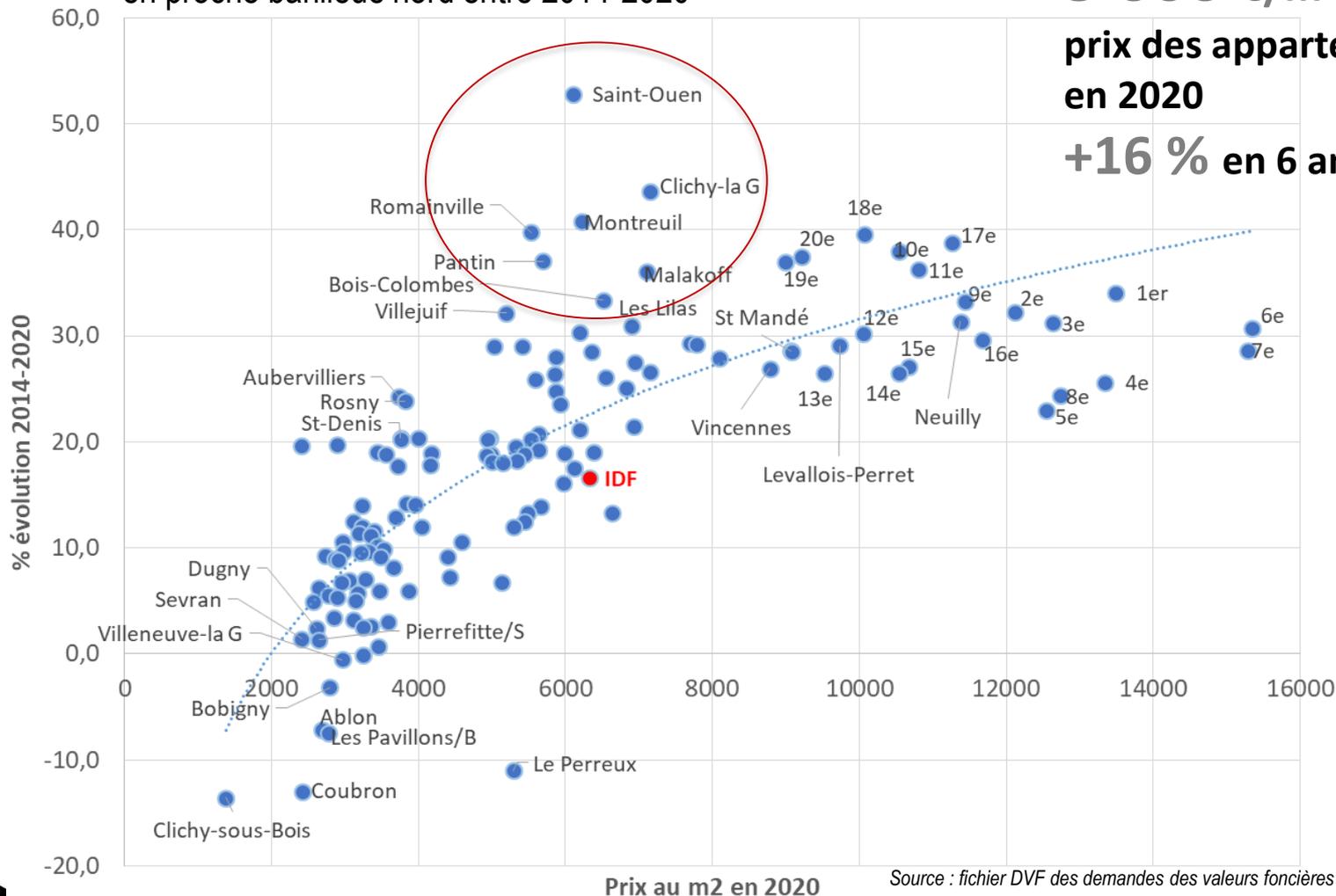
Une hiérarchisation des prix exacerbée

Fortes hausses du prix des **appartements**
en proche banlieue nord entre 2014-2020

5 600 € / m²

**prix des appartements
en 2020**

+16 % en 6 ans

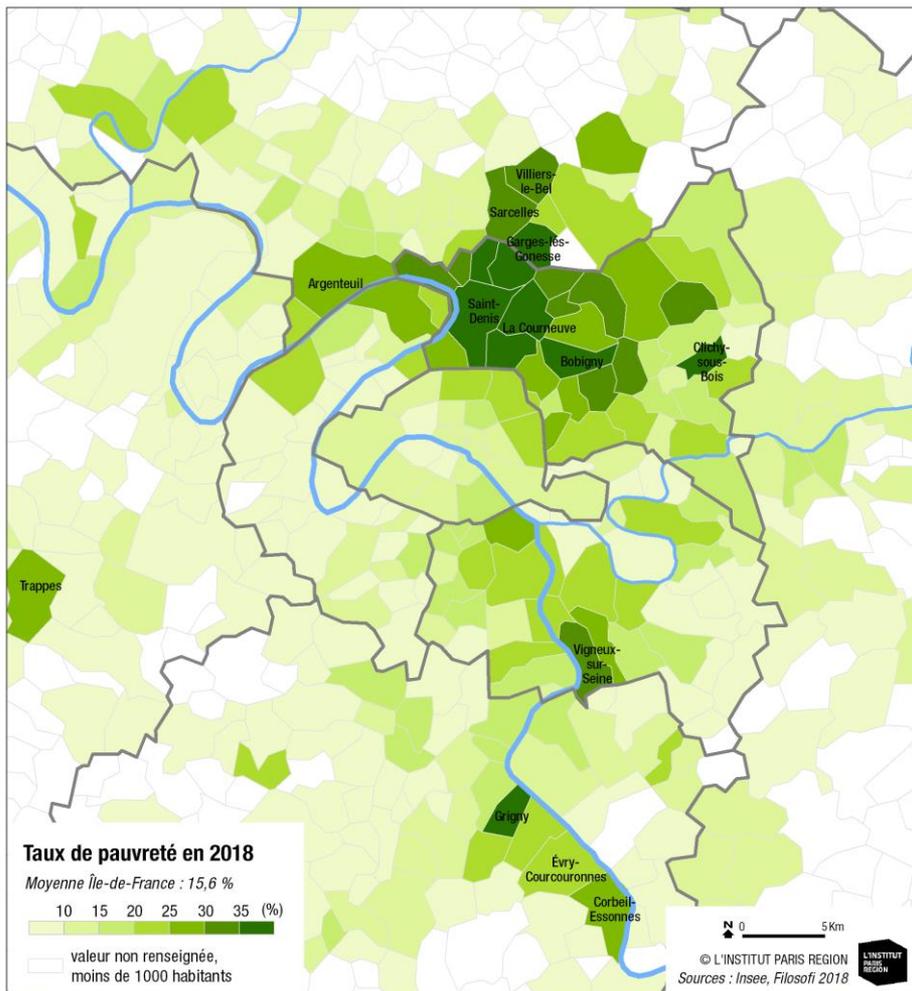


Evolution de la pauvreté

En baisse dans les communes en gentrification

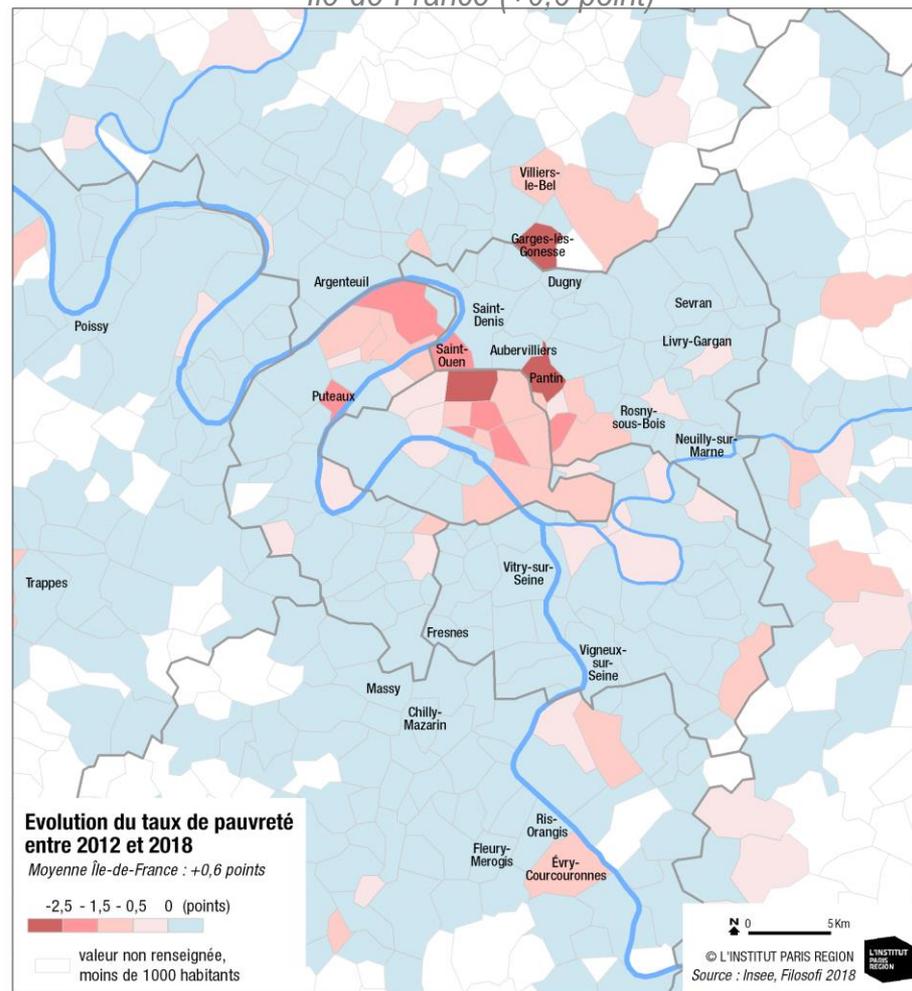
Taux de pauvreté 2018 --- IDF 15,6%

*Calculé sur les niveaux de vie



Evolution 2012-2018 (en points) --- IDF +0,6

Île-de-France (+0,6 point)



Grigny (45 %) ; Aubervilliers (44 %) ;
Chilly-sous-Bois (43 %) ; La Courneuve (42 %)
Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France

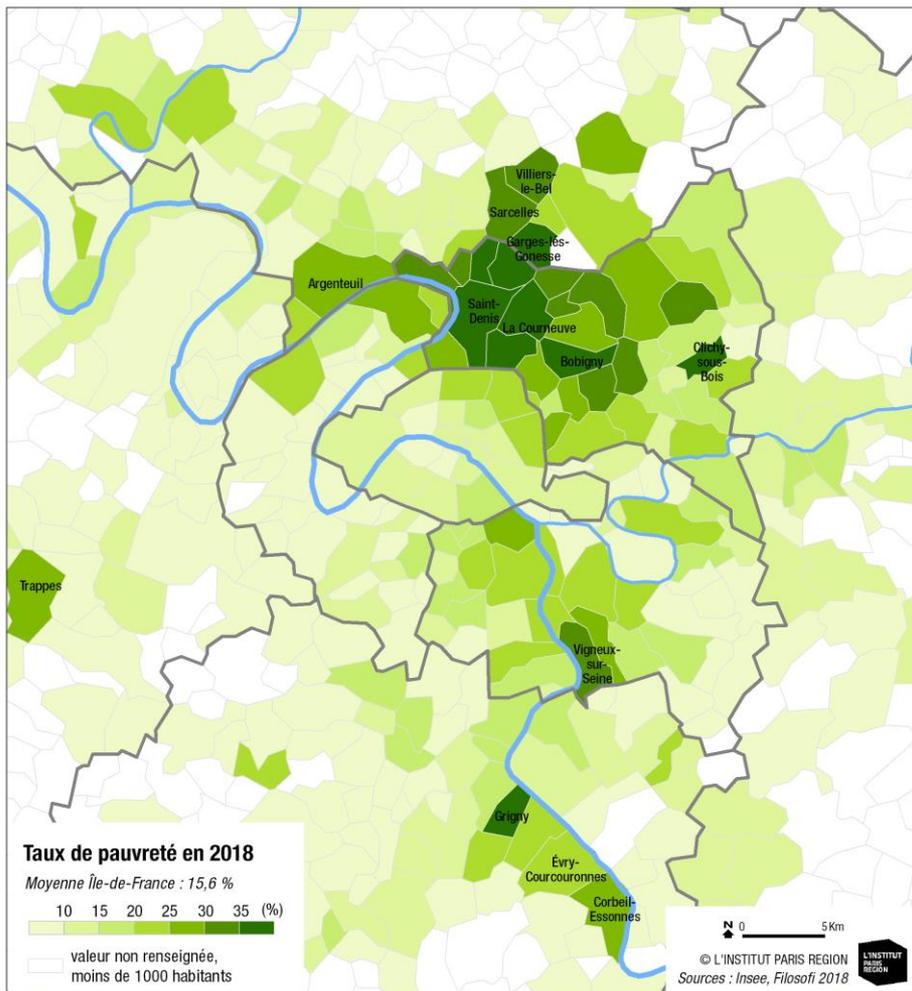
Baisse de plus de 2 points : Pantin (-4), Garges-lès-G, 10^e, 18^e, Saint-Ouen,
Les Mureaux
EUP // Jeudi 24 novembre 2022

Evolution de la pauvreté

En hausse dans 2/3 des communes dont le tx dépasse 20%

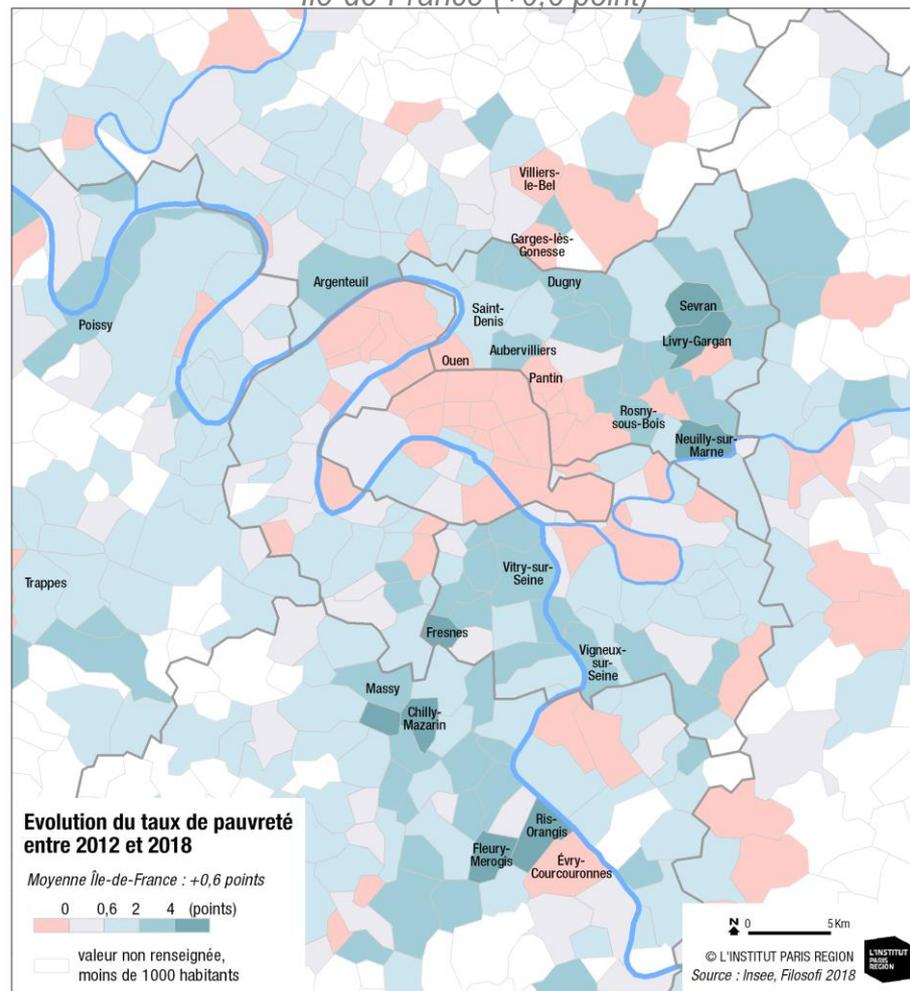
Taux de pauvreté 2018 --- IDF 15,6%

*Calculée sur les niveaux de vie



Evolution 2012-2018 (en points) --- IDF +0,6

Île-de-France (+0,6 point)

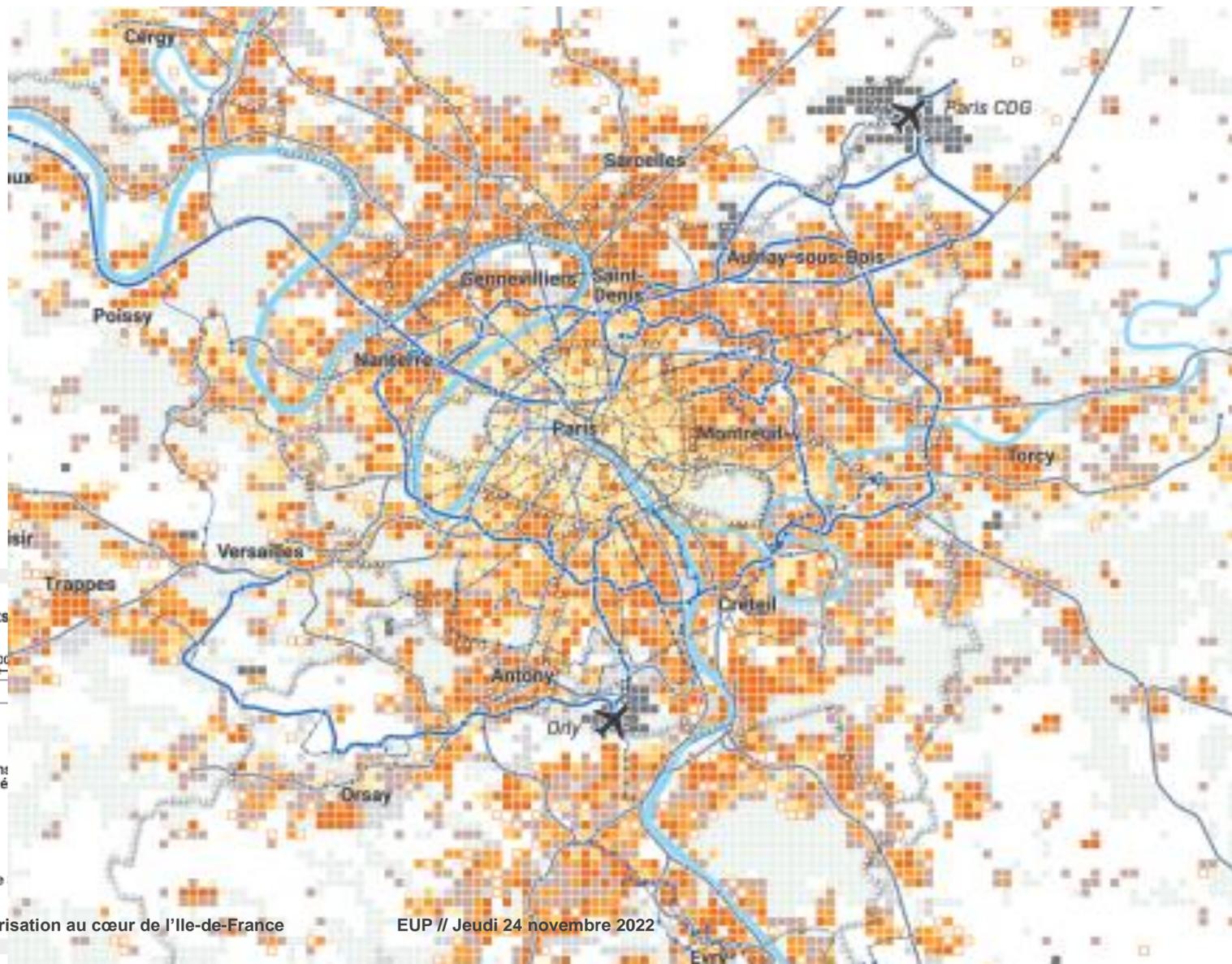


Grigny (45 %) ; Aubervilliers (44 %) ;
Chilly-sous-Bois (43 %) ; La Courneuve (42 %)
Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France

Augmentations de plus de 4 pts : Sevrans, Livry-Gargan, Fresnes, Fleury
Merogis

Dynamiques socio-territoriales

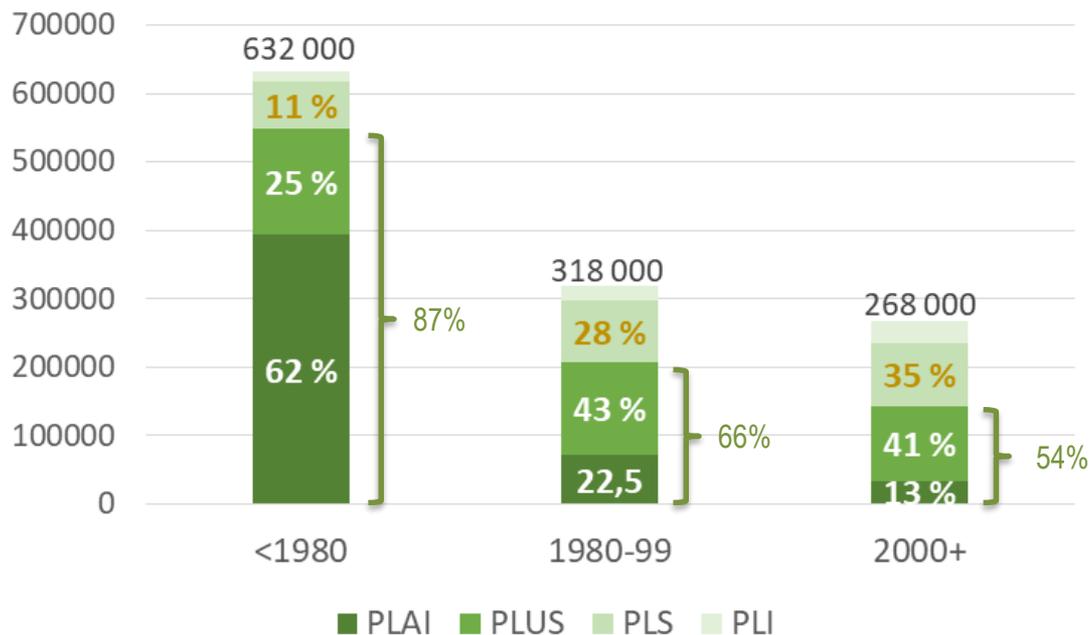
Le parc social à bas loyer : un facteur stabilisateur



Dynamiques socio-territoriales

Mais recul des mises en service de logements très sociaux

Répartition du parc social selon les **prix pratiqués** par date de mise en service



PLAI : loyer < 6,17 € le m² (368 € hors charge pour un 60 m²)
PLUS : loyer de 6,17 € à 7,64 € le m² (de 368 € à 468€ ")
PLS : loyer de 7,64 € à 11,08 € le m² (de 468 € à 665€ ")
PLI: loyer > 11,08 € le m² (plus de 665€ ")
Source OLS

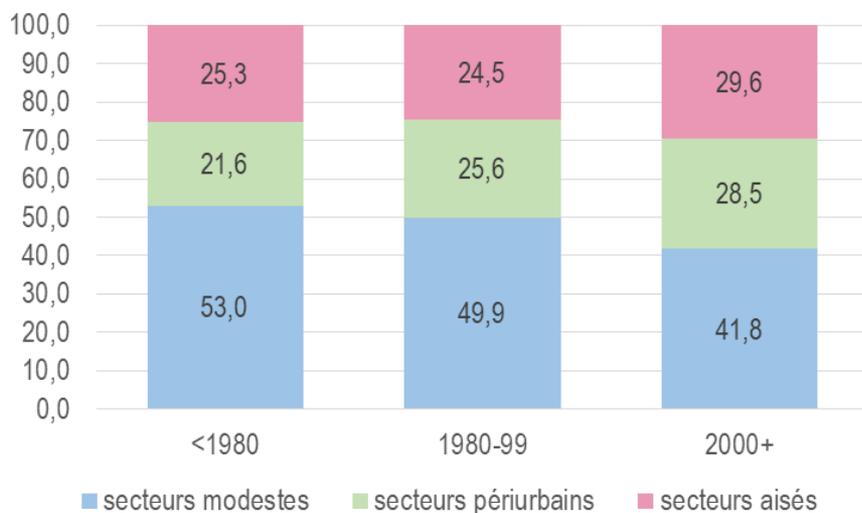
Source : RPLS, janvier 2017

8 logements sur 10
relevant du PLAI ont été
mis en service avant 1980

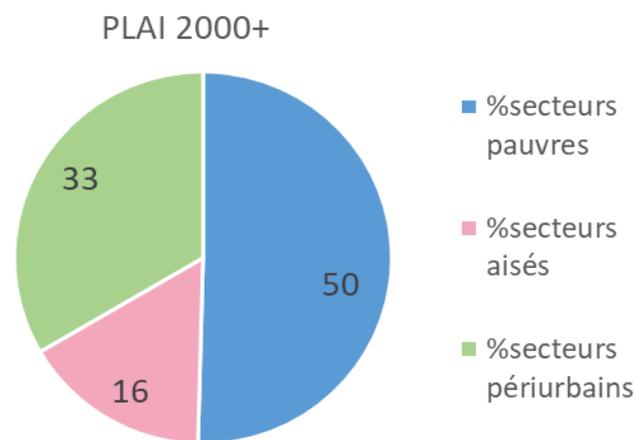
Dynamiques socio-territoriales

Des logements très sociaux davantage implantés dans les secteurs pauvres et périurbains

Répartition du parc social selon le type de territoire par date de mise en service



Mises en services de logements de type PLAI selon le type de territoire depuis 2000



Dynamiques de l'emploi

Une polarisation accrue, dans une région unique en France

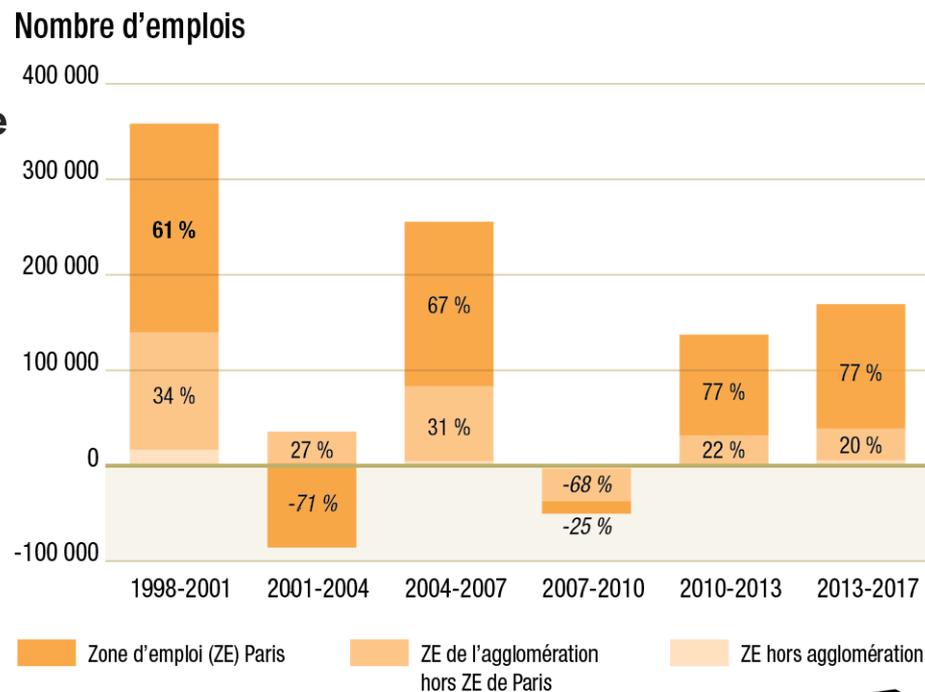
Une région capitale

23% des emplois de France métropolitaine
32% des gains d'emplois depuis 2010
38 % des pertes en 2020...

Dynamique en son cœur

68% de l'emploi francilien dans
la zone d'emploi de Paris (MGP)
77% des gains d'emploi depuis 2010

Répartition de la croissance d'emploi



© L'INSTITUT PARIS REGION 2021
 Source : Insee Estel



Polarisation accrue des emplois

Reflétant l'implantation des activités
du tertiaire supérieur

Fonctions métropolitaines

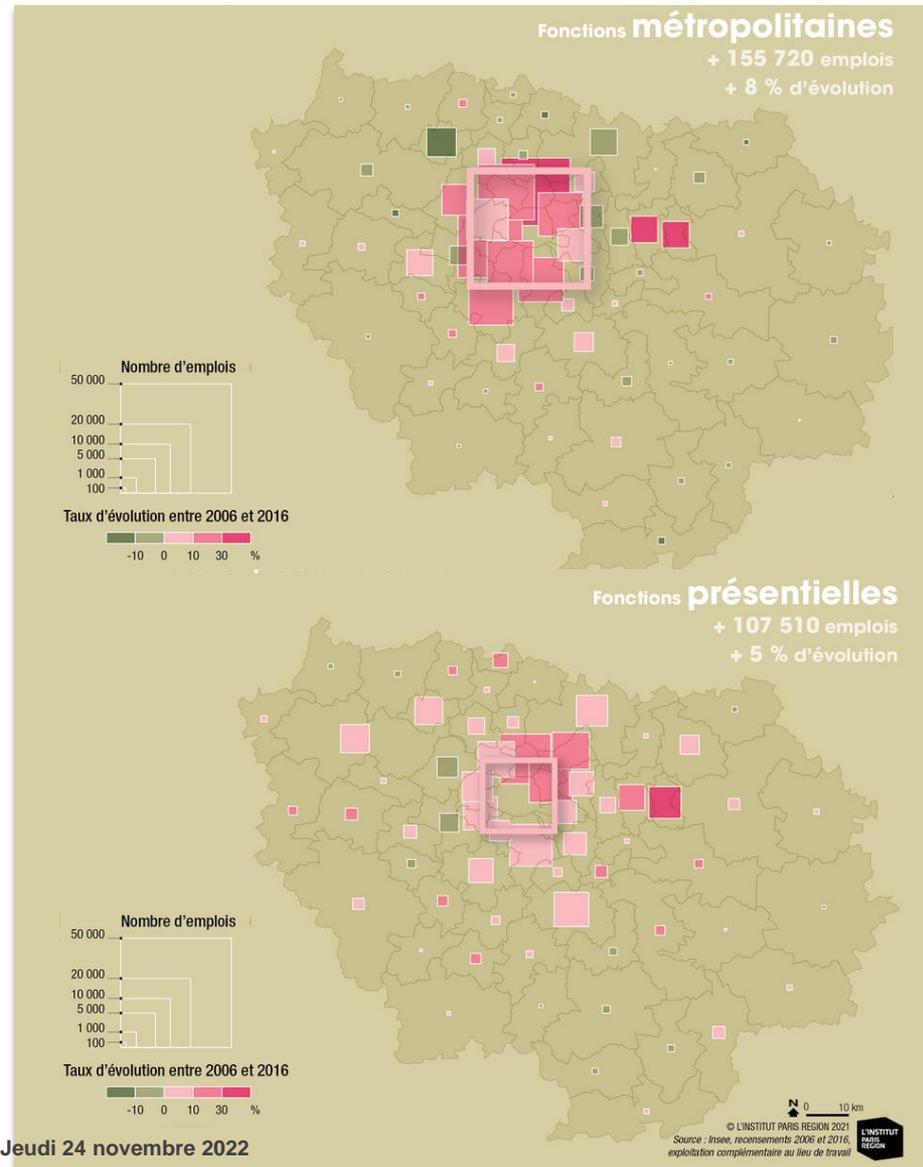
+ 155 000 emplois dans les activités
scientifiques et techniques,
services administratifs
et de soutien depuis 2006

4 emplois sur 5 créés dans
la Métropole du Grand Paris

Fonctions présentes

+ 107 000 emplois depuis 2006

Un développement plus diffus



Des inégalités territoriales aux multiples ressorts

Structurelles et économiques

- L'économie, le marché du travail : inégalités de revenu et de position sur le marché du logement (la métropole attire les plus qualifiés mais les délocalisations créent des chômeurs);
- Hiérarchie spatiale adossée aux marchés immobiliers résidentiels, à la géographie de l'immobilier d'entreprise, aux aménités urbaines et sociales.
- Le poids de l'héritage et de l'histoire urbaine, qui de surcroît influe sur le type de logements produits

Institutionnelles et politiques

- Des effets sur la ségrégation pas toujours intentionnels
- Politiques urbaines : Haussmann, ZUP, ANRU...
- Les grandes opérations d'aménagement et d'équipements valorisants/dévalorisants
- Politiques de l'habitat, du foncier, loi SRU
- Politiques de peuplement, (banlieue rouge/quartiers aisés), d'attribution
- Politique de la ville

Stratégies individuelles

- A ressources données, jeu de préférences variables
- Un champ des possibles contraint par l'organisation de la vie quotidienne
- Logique de rapprochement, recherche d'entre-soi (habitus de classes; quartier-ressource; logique entrepreneuriale)
- Logique de distanciation / aux indésirables (immigrés, milieux populaires)
- Valorisation de la diversité en contrepoids et mixité sous contrôle