

A QUELLES ÉVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS ET DE SON OCCUPATION CORRESPONDENT LES PROJECTIONS DE POPULATION 2022 PAR DÉPARTEMENT DU GT CRIES ÎLE-DE-FRANCE ?

24 mars 2023

Philippe Louchart / Démographe / L'Institut Paris Region – DHS
Pour le GT CRIES Île-de-France sur les projections démographiques

De la population aux ménages puis aux logements en passant par des projections de taux de personnes de référence et de part de logements inoccupés :

1. **Méthode** : évaluation des projections tendanciennes par département du GT Cries au regard d'une approche « démo-immobilière » (simulation du parc de logements et de son occupation dans les P+E 2022*)

**P+E 2022 : projections de population et d'emploi réalisées par la Drieat et l'Institut sur la base notamment des projets de développement immobilier et économique connus et de leur consolidation à l'échelle régionale*

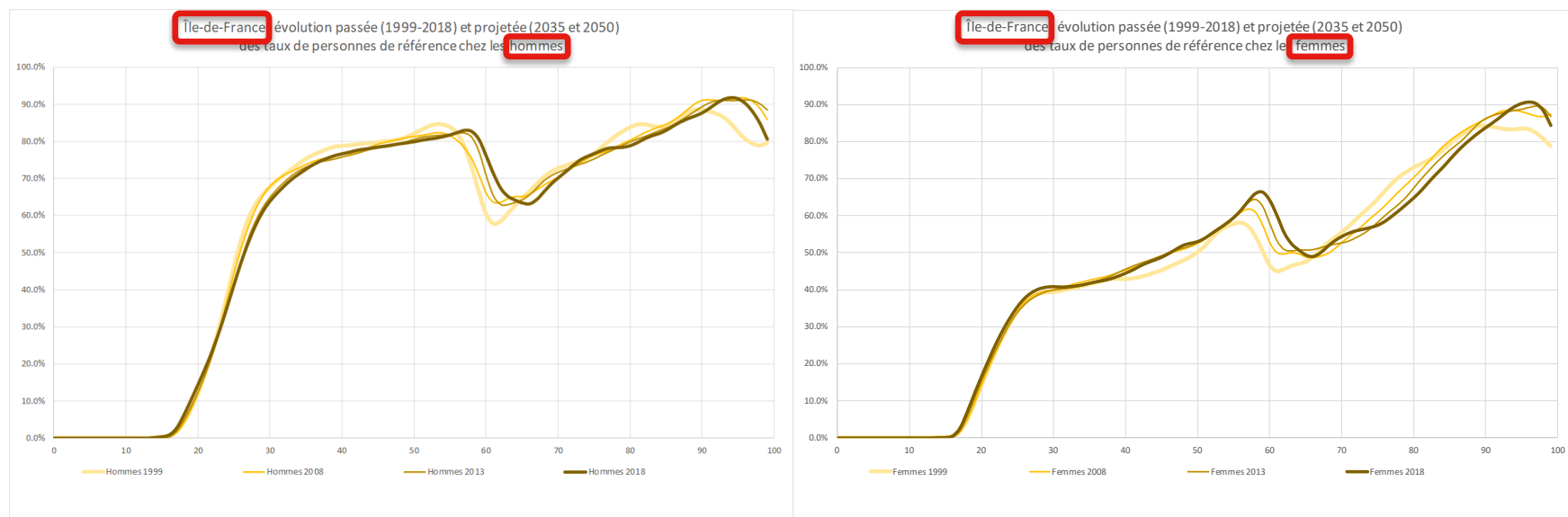
2. **Résultats à 2035** : pour l'Île-de-France et par département
3. Construction d'un scénario tendanciel ajusté des projets urbains connus à 2040, voire 2050 par département (prochaine réunion)

1. Méthode

Faire dialoguer OMPHALE et les outils de simulation de L'Institut en passant par les ménages :

1. **OMPHALE : de la population par sexe et âge aux ménages** via des hypothèses sur les taux de personnes de référence par sexe et âge (et l'évolution de la population hors ménage).

En sortie : un nombre de ménages, la population des ménages, la taille moyenne des ménages et la population hors ménages compatibles avec les projections de population par sexe et âge



De la population aux ménages puis aux logements et à la taille des ménages

1. Méthode

De la population aux ménages puis aux logements et à la taille moyenne des ménages *via des hypothèses d'évolution tendancielle de part des logements inoccupés et des taux de personnes de référence et de population vivant hors ménage par sexe et âge*

$$\text{(Population des ménages}_{t+n}) = \sum_{s;a} \text{Pop}^{\circ} (t+n)_{s;a} \times (1 - \% \text{ Hors ménages } (t+n)_{s;a})$$

$$\text{(Ménages}_{t+n}) = \sum_{s;a} \text{Pop}^{\circ} \text{ Ménages } (t+n)_{s;a} \times \text{Taux de personne de référence } (t+n)_{s;a}$$

$$\text{Logements}_{t+n} = \frac{\text{Ménages}_{t+n}}{(1 - \% \text{ Résidences secondaires et occasionnelles et logements vacants }_{t+n})}$$

$$\text{Taille moyenne des ménages}_{t+n} = \frac{\text{Population}_{t+n} * (1 - \% \text{ hors ménages }_{t+n})}{(\text{Ménages}_{t+n})}$$

- Projections tendancielle GT CRIES Île-de-France
- *Hypothèse d'évolution tendancielle*
- **Résultat issu d'une hypothèse d'évolution tendancielle**
- **Donnée déduite**

1. Méthode

$$\text{Logements}_{t+n} = \text{Logements}_t + \text{Construction de logements neufs}_{(t,t+n)} - \text{Renouvellement du parc ancien}_{(t,t+n)}$$

Investigations
terrain + logements
autorisés + SDRIF

Investigations terrain +
modélisation

$$\text{Population}_{t+n} = \text{Logements}_{t+n} \times \left\{ \begin{array}{l} \% \text{ de Résidences Principales}_{t+n} \\ \text{Taille moyenne des ménages}_{t+n} \\ 1 / (1 - \% \text{ Population en collectivité}_{t+n}) \end{array} \right\}$$

Ménages

Population
des ménages

Modèle
démographique-
immobilier

1. Méthode



L'approche territoriale

*Des analyses « **micro** »,
menées sur des territoires
de projet, déclinées à
l'échelle de quartiers ou
d'îlots*

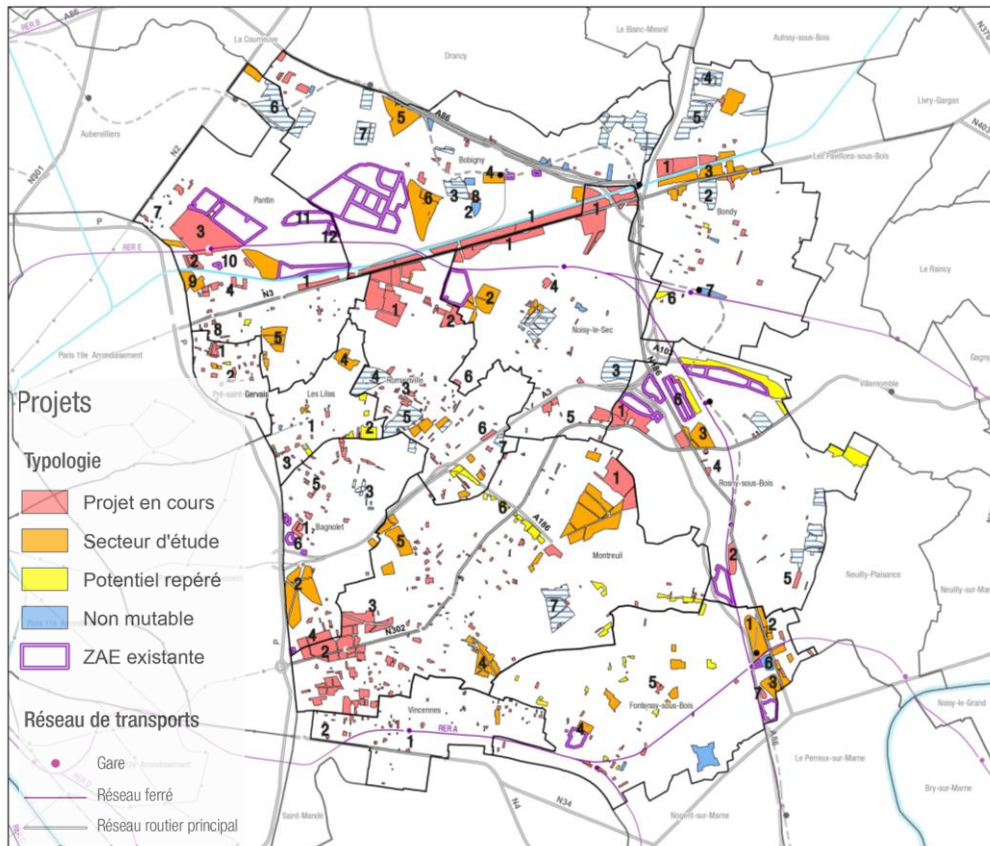
La méthodologie

- **Des hypothèses de construction :**
 - **sur une analyse urbaine des projets et des dynamiques territoriales : ZAC, lotissements, permis de construire, potentiels et dynamiques dans le diffus**
 - **vérifiées avec les acteurs du territoire**

1. Méthode



L'approche territoriale : **l'exemple d'Est-Ensemble**



Production de logements et surfaces d'activités liées aux **grands projets** :

- *Inventaire et cartographie des grands projets d'équipement, de logements, et économiques, et des potentiels urbanisables à long terme.*
- *Recensement des programmations dans les secteurs de projets, en lien avec les acteurs du territoire.*

Production de logements en **diffus** :

- *Recensement des permis de construire et des réalisations récentes.*
- *Analyse des dynamiques passées et en cours de construction de logements en diffus (à partir de la base Majic et des PC).*
- *Réalisation d'un diagnostic foncier pour révéler les secteurs densifiables au regard des documents d'urbanisme.*
- *Construction de scénarios dans le diffus avec les communes.*

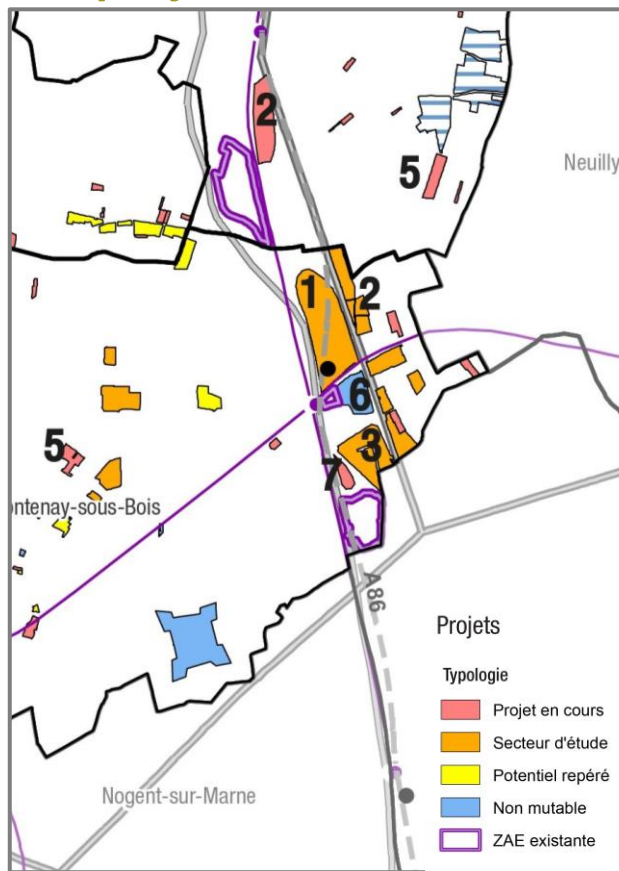
1. Méthode



L'approche territoriale :

Est Ensemble : zoom autour de Val de Fontenay

Les projets structurants (au moment de l'étude en 2016)



1. Péripôle

350 logements et 200 000 m² de bureaux envisagés à 2030

2. Est de l'av du Maréchal De Lattre de Tassigny

600 logements

3. Secteur de la Pointe

150 logements et 70000m² de bureaux

6. Campus Société Générale

80 000 m² de bureaux en cours de livraison au moment de l'étude, 5 500 salariés

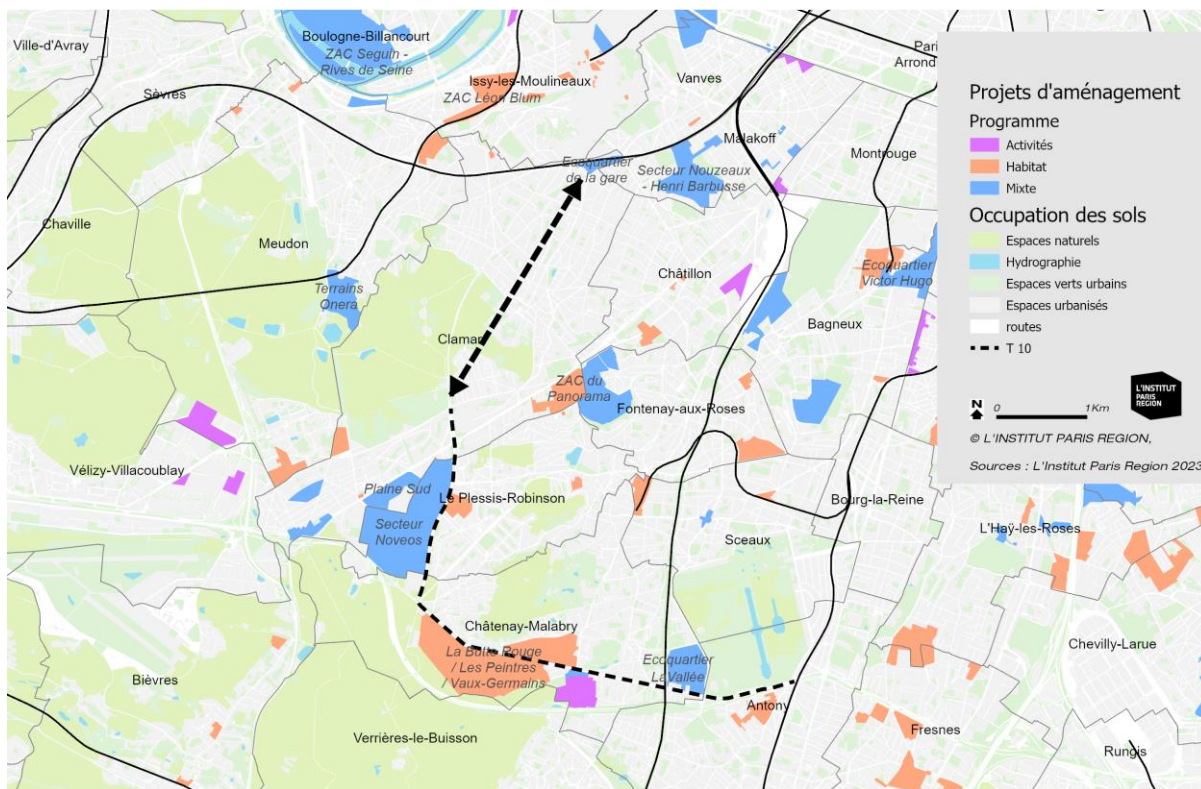
7. Elyps

30 000 m² de bureaux pour partie à destination de la RATP en transfert des bureaux actuellement occupés au SO de la gare RER, 1600 emplois ; livraison 2020.

1. Méthode



L'approche territoriale : autre exemple



Les projets structurants

Panorama
2 000 logements, 85 000m² bureaux

Canaux – Plaine Sud
1 700 logements

Noveos
4 000 logements; 110 000m² activités

Ecoquartier La Vallée
2 000 logements, 36 500m² bureaux, collège

Nouveaux Barbusse
400 logements

Zac Léon Blum
1 900 logements

Zac Pont d'Issy
120 000m² bureaux

1. Méthode



L'approche territoriale

- Sur la base du point 0, issu des recensements de la population
- A l'échelle des quartiers

Logements

- Comptabilisation des logements livrés, en cours et à venir (autorisés)
- Création de deux scénarios de construction de logements (haut dit « Loi Grand Paris » et bas dit « au fil de l'eau ») à 2035

Programmes économiques

- Comptabilisation des surfaces économiques livrées en cours
- Création de deux scénarios de construction de m² d'activités (haut et bas) à 2035.

1. Méthode

Principales hypothèses du scénario dit « bas » des P+E 2022

(scénario compatible avec le scénario 2022 du GT Cries)

Hypothèses démographiques :

- **Fécondité, mortalité et migrations internationales calées sur le scénario central national de l'Insee** décliné par l'Institut pour l'Île-de-France, chacun de ses huit départements et le reste de la France métropolitaine ;
- **Migrations entre l'Île-de-France et les autres régions calées sur la période 2015-2018**
- **Migrations entre départements cohérentes avec la population issue du simulateur démo-immobilier ;**

Hypothèses immobilières (+39 000 logements par an entre 2015 et 2035):

- 50 000 logements neufs par an en moyenne entre 2015 et 2035 en Île-de-France ventilés par département en fonction notamment des logements autorisés, des projets urbains connus, d'hypothèses de construction dans le diffus et des potentialités de construction offertes par le SDRIF.
- Renouvellement annuel moyen du parc de logements de départ estimé à -11 000 logements par an pour l'Île-de-France ventilés par département au regard des évolutions récentes et des caractéristiques du parc

Principales hypothèses du scénario haut dit « Loi Grand Paris » des P+E 2022

Hypothèses démographiques :

- **Fécondité haute et mortalité basse** calées sur les scénarios de l'Insee à l'échelle nationale déclinés par l'Institut pour l'Île-de-France, chacun de ses huit départements et le reste de la France métropolitaine ;
- **Migrations internationales de +100 000 par an en France M.** ventilées entre l'Île-de-France et les autres régions
- **Réduction sensible du déficit migratoire entre l'Île-de-France et les autres régions**
- **Migrations entre départements cohérentes avec la population issue du simulateur démo-immobilier**

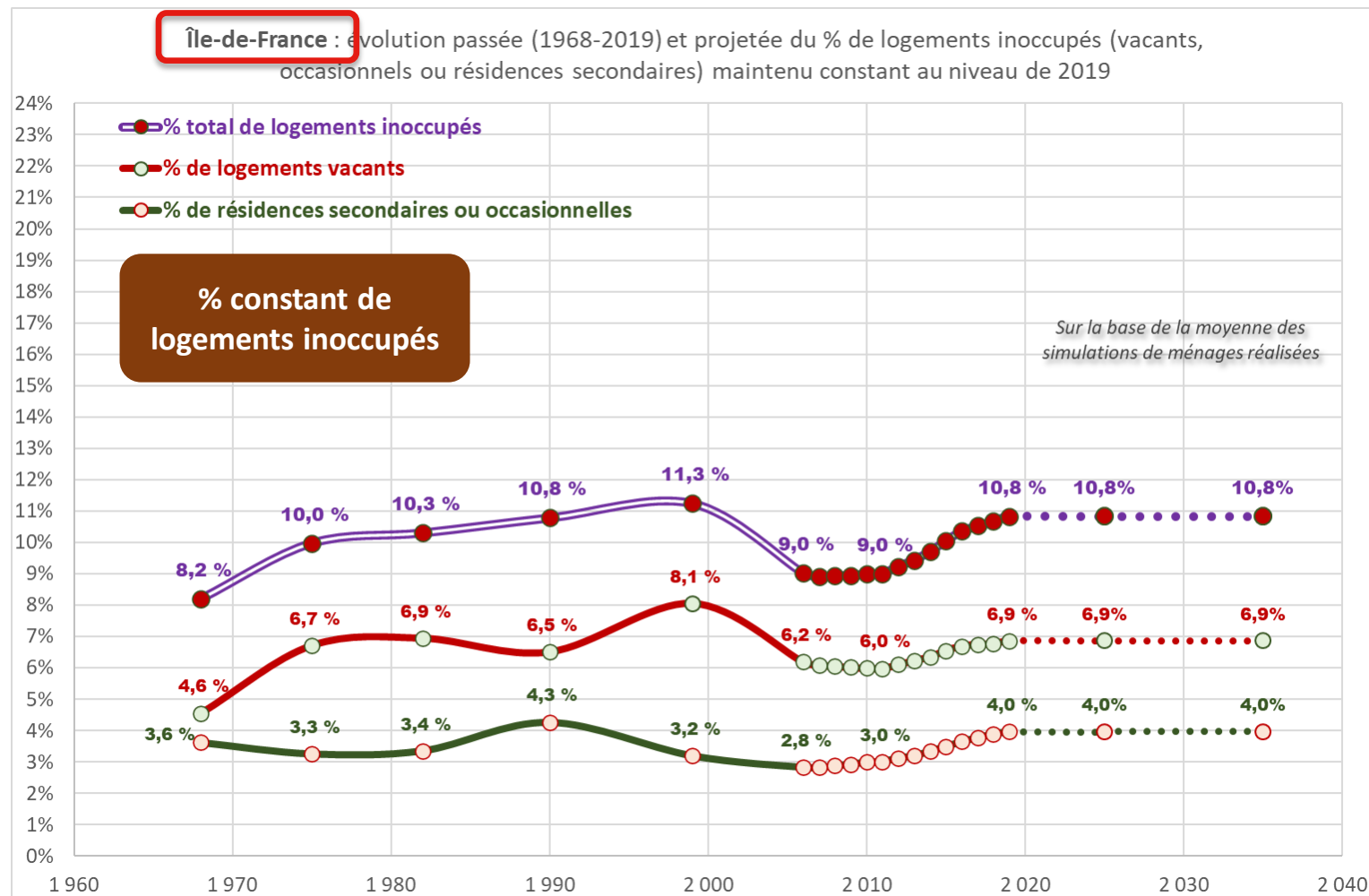
Hypothèses immobilières (+53 000 logements par an entre 2015 et 2035):

- 70 000 logements neufs par an en moyenne entre 2015 et 2035 en Île-de-France ventilés par département en fonction notamment des logements autorisés, des projets urbains connus, d'hypothèses de construction dans le diffus et des potentialités de construction offertes par le SDRIF.
- Renouvellement annuel moyen du parc de logements de départ estimé à -17 000 logements par an pour l'Île-de-France ventilés par département au regard des évolutions récentes et des caractéristiques du parc

2. Résultats pour l'Île-de-France

Evolution de la part des logements inoccupés

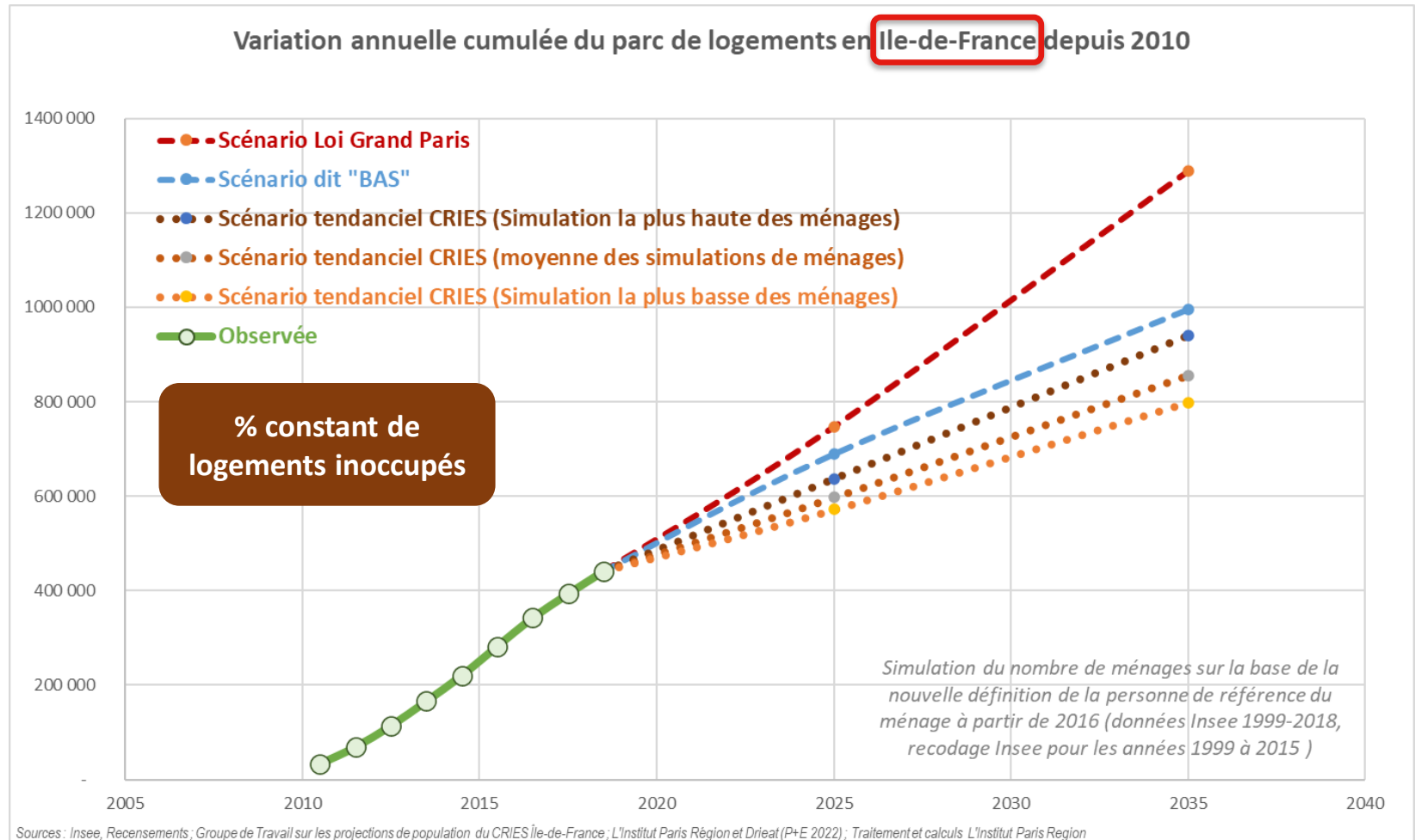
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

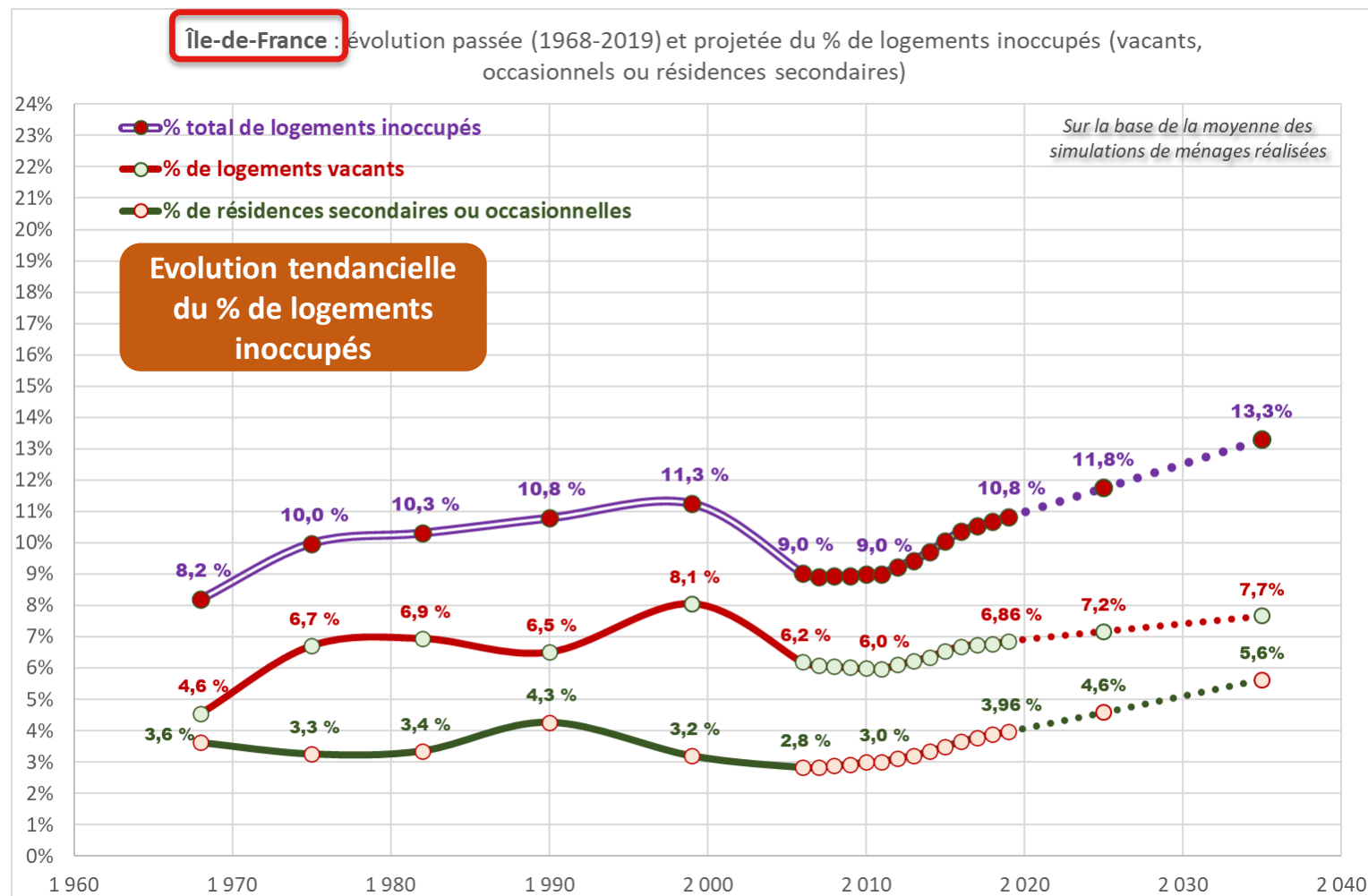
Les hypothèses d'évolution des taux de personne de reference qui aboutissent aux projections de ménages les plus fortes prolongent la tendance la plus récente (**2013-2018**)

	Projection de ménages MINimale	Projection de ménages MAXimale
Paris	Tendance 2008-2018	Tendance 2013-2018
Hauts-de-Seine		
Seine-Saint-Denis		
Val-de-Marne		
Seine-et-Marne	Taux constants 2018	
Yvelines		
Essonne		
Val d'Oise		
Île-de-France	Tendance 2008-2018	
France métropolitaine	Taux constants 2018	

Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de reference recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

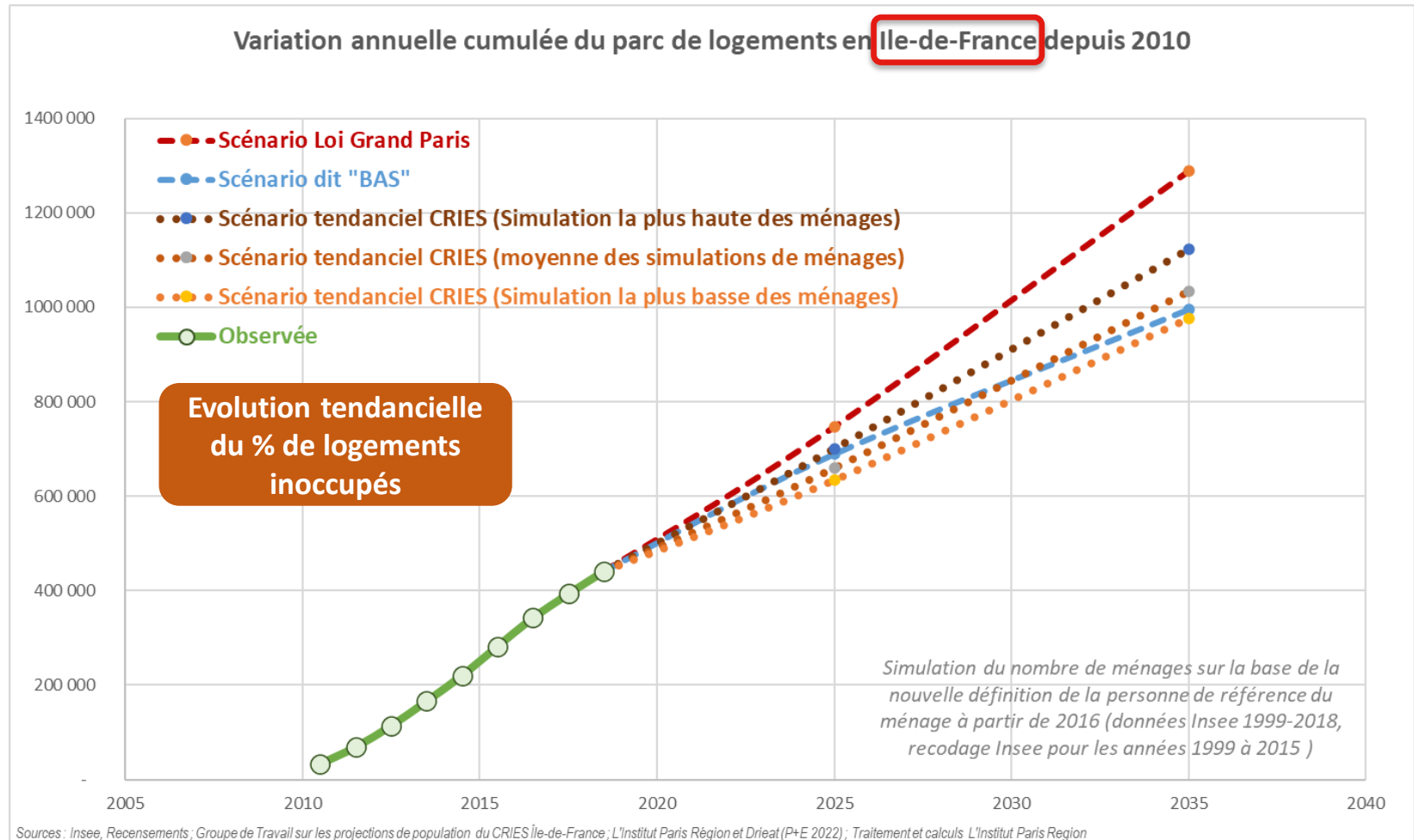
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel récent)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

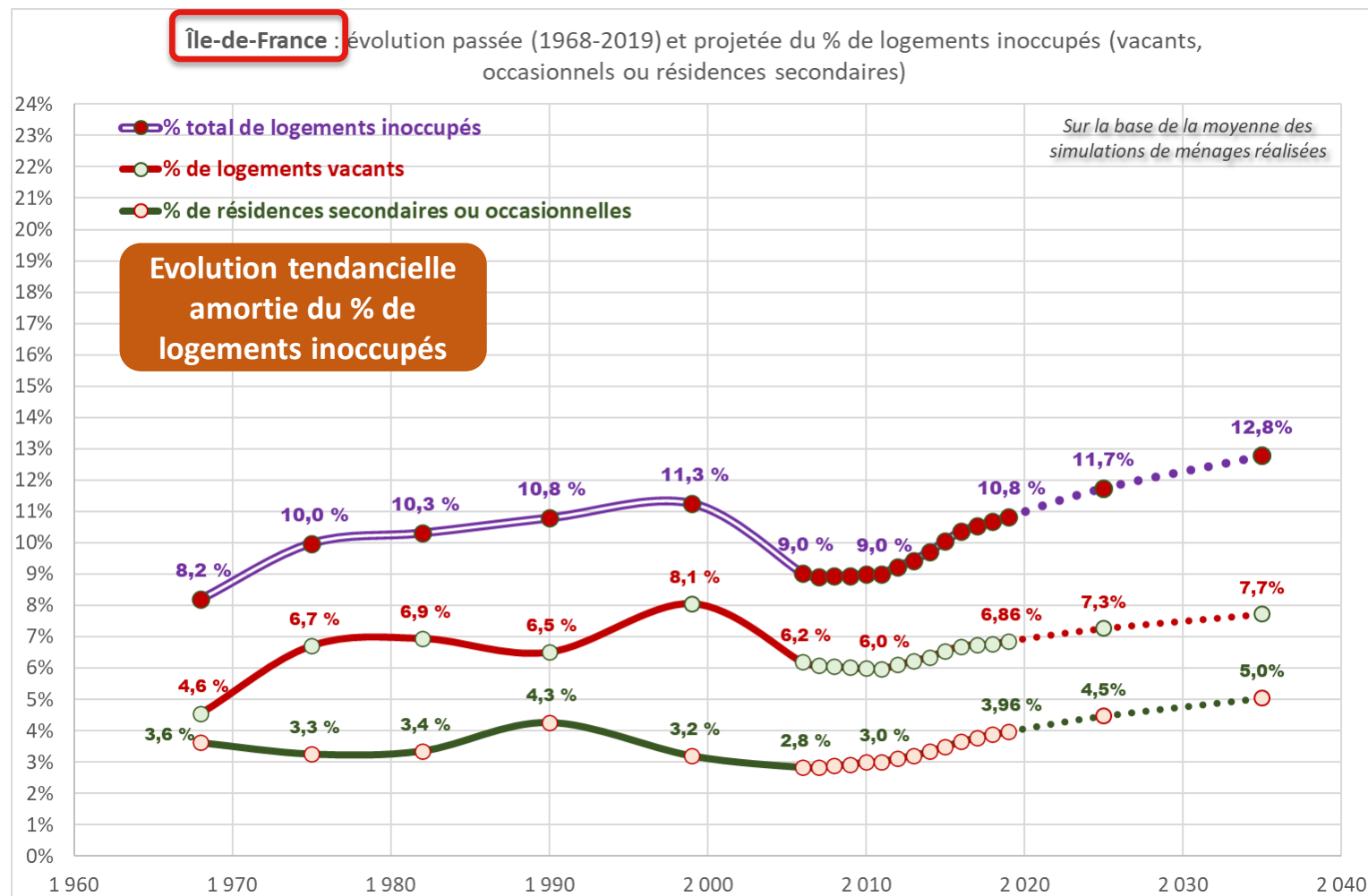
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel récent)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

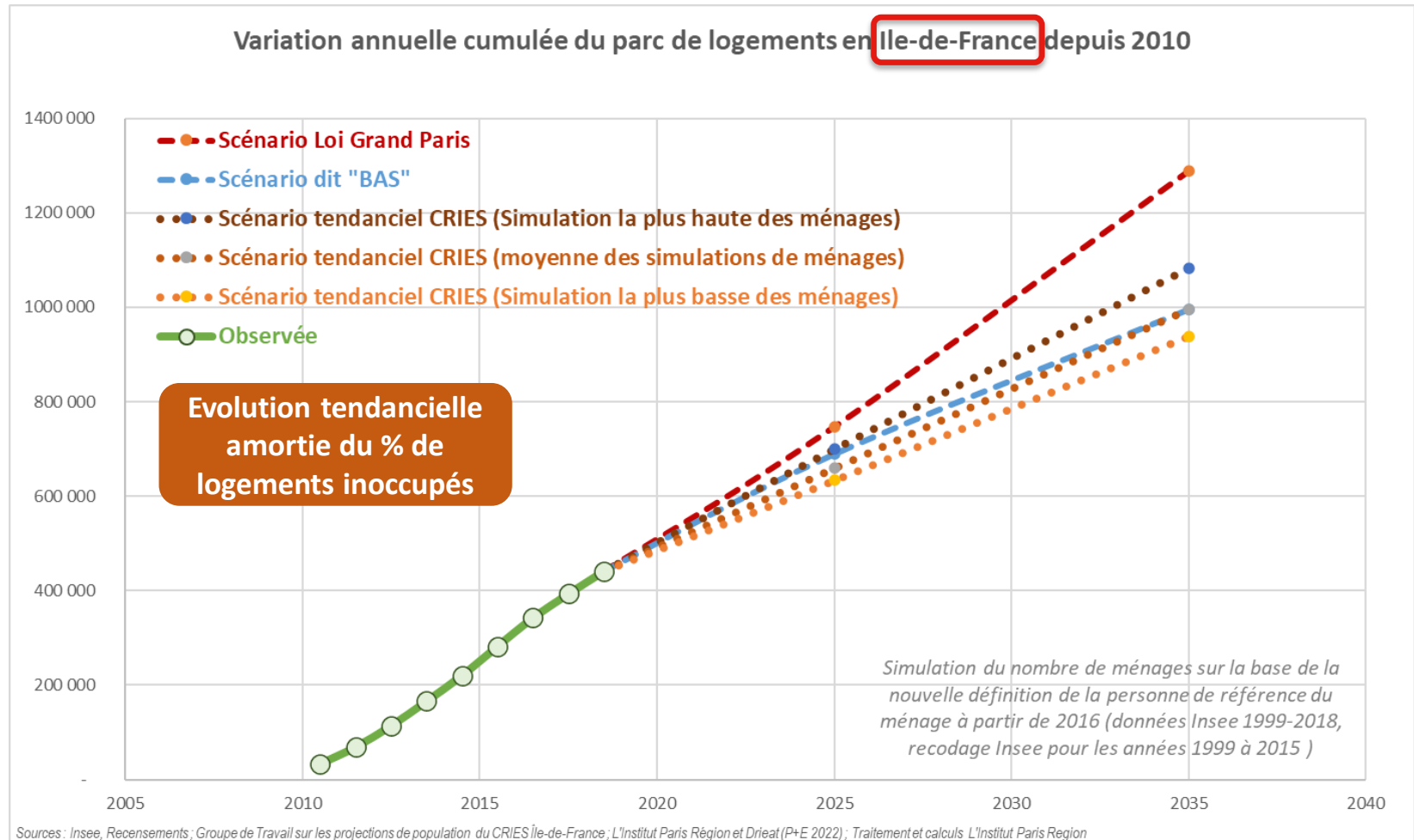
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel amorti)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

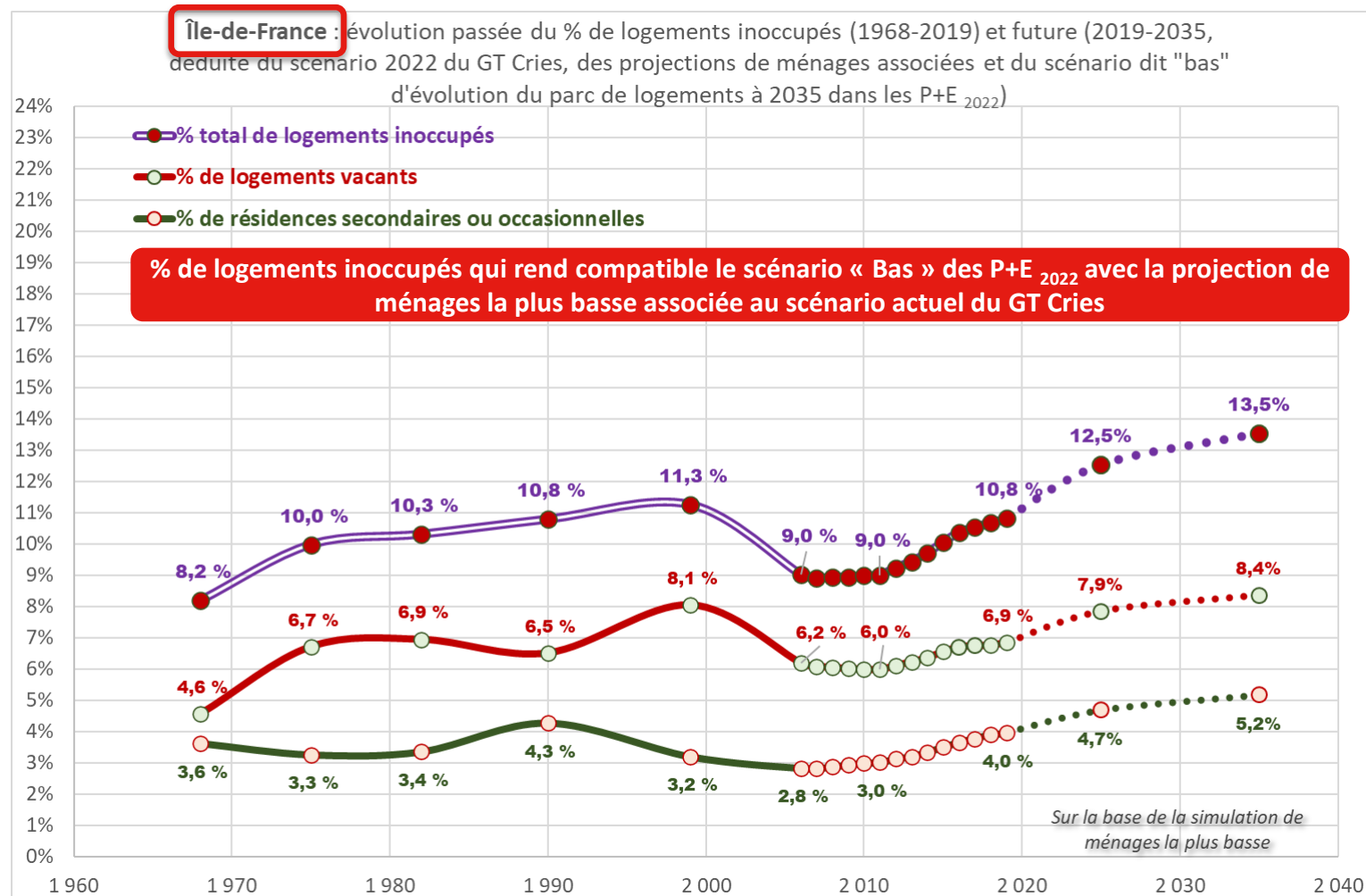
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel amorti)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

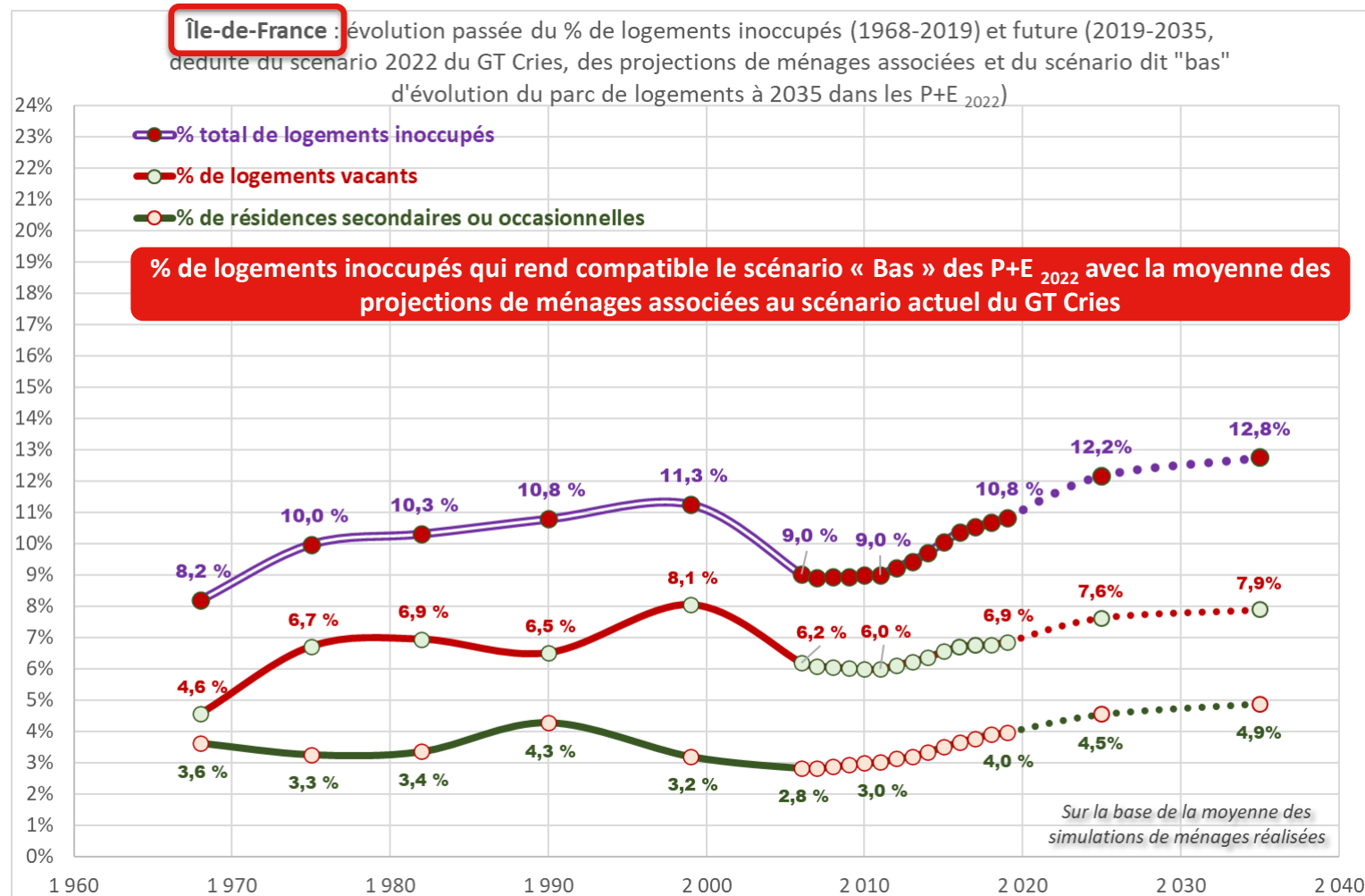
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménages la plus basse associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

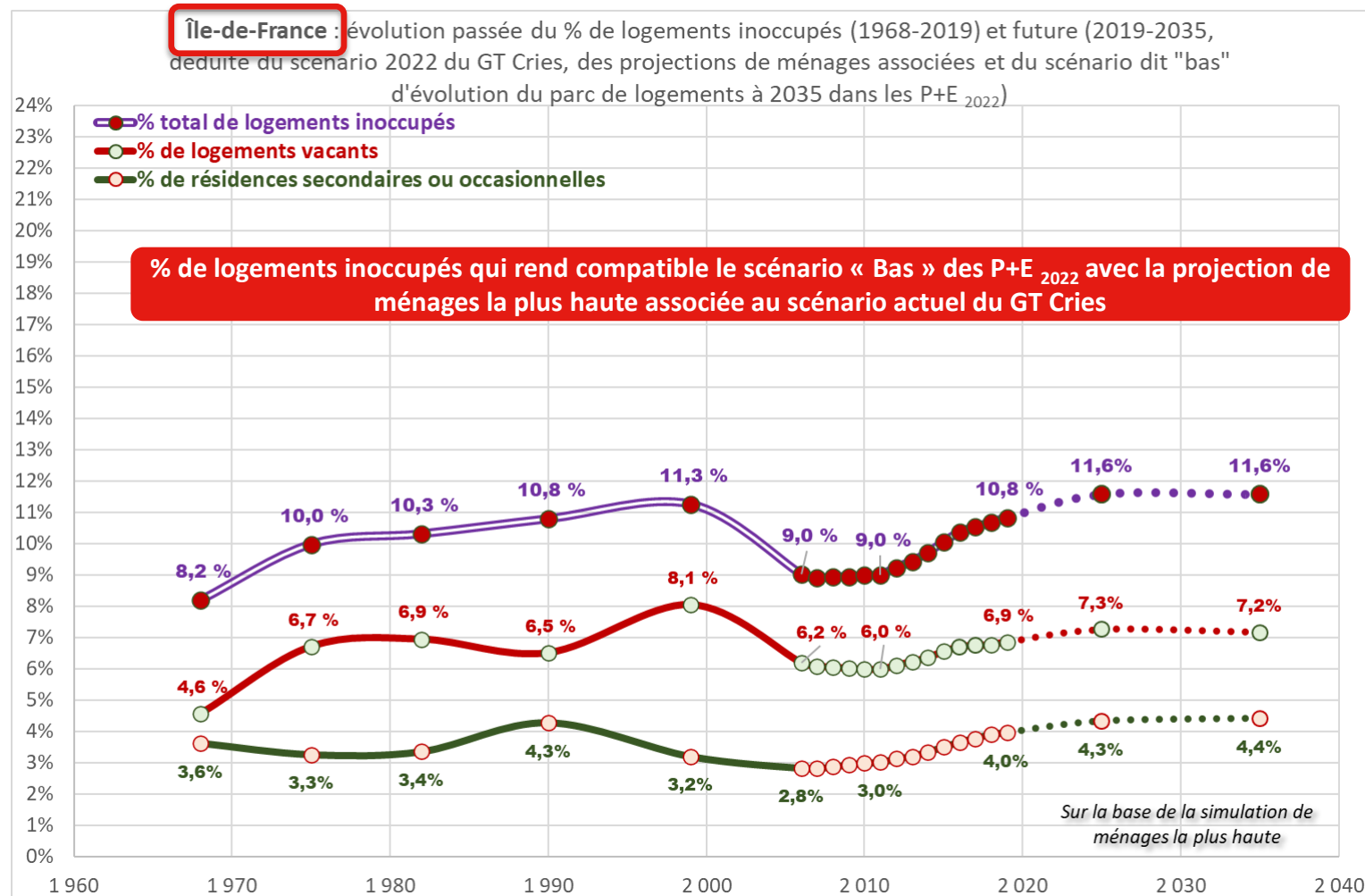
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la moyenne des projections de ménages associées au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

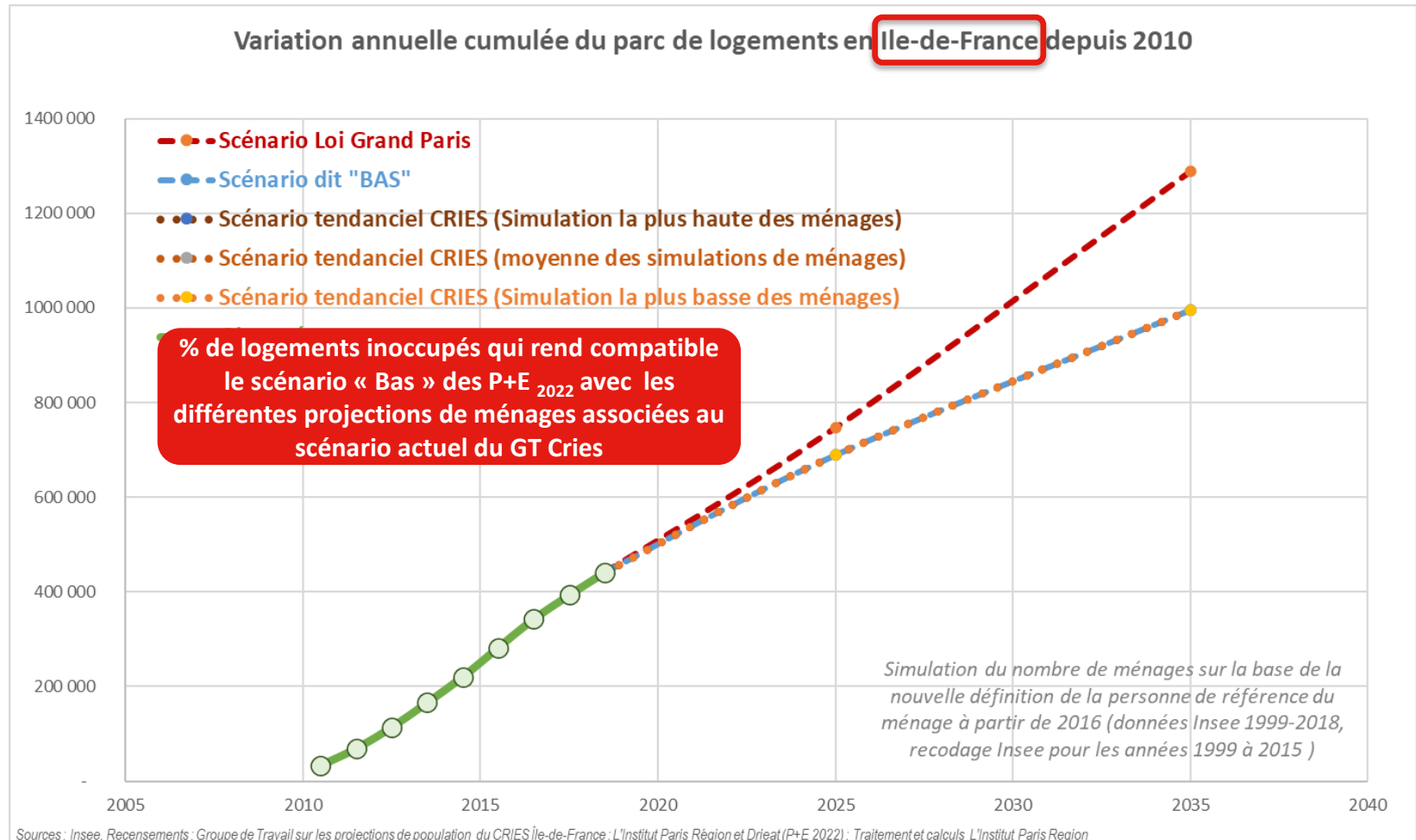
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus haute associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scenario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus basse associée au scenario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

2. Résultats : Île-de-France

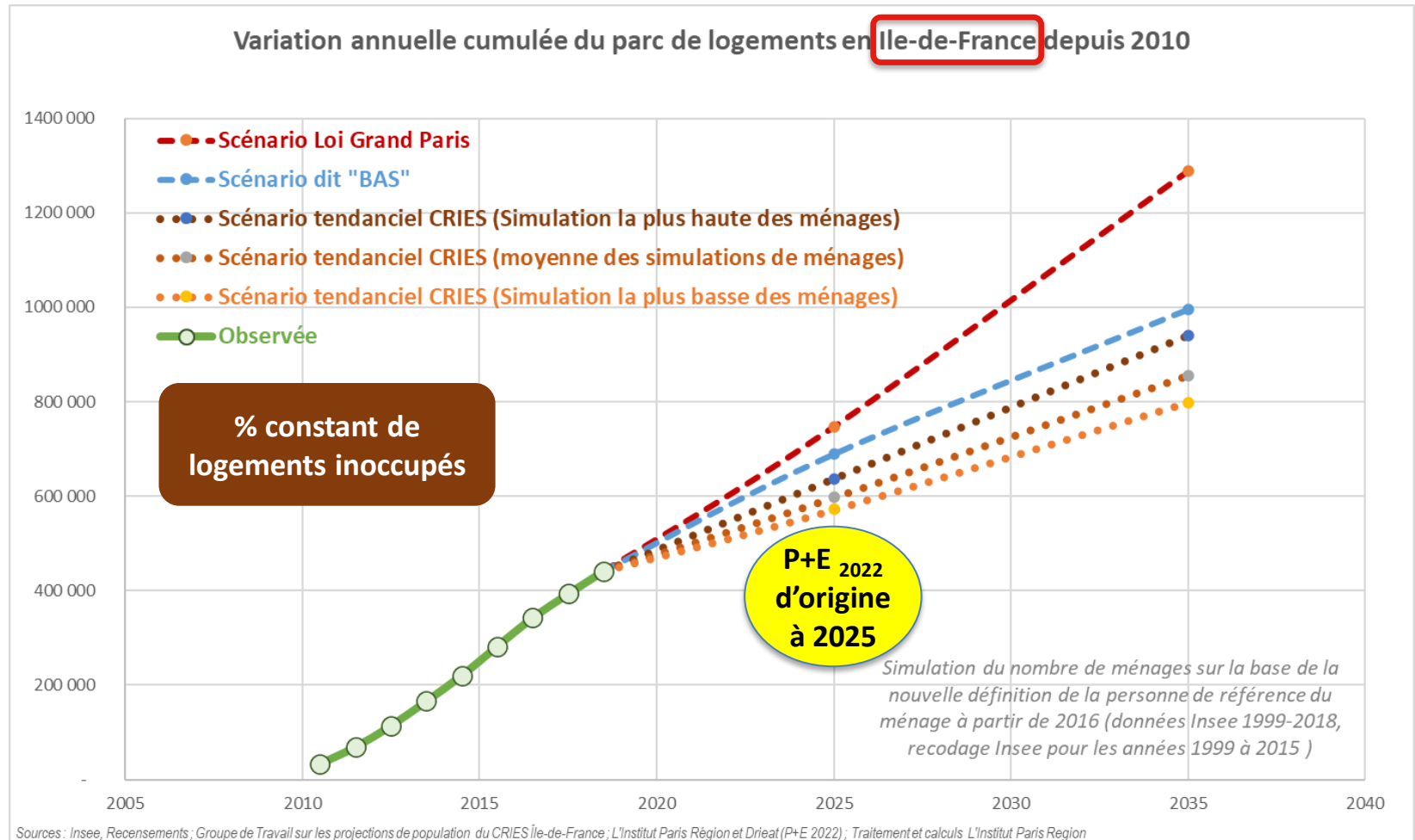
Premières conclusions de la mise en perspective de la projection actuelle du GT Cries Île-de-France pour l'Île-de-France avec le scénario dit « bas » d'évolution du parc de logements et de son occupation dans les P+E₂₀₂₂ :

1. La projection actuelle du GT Cries Île-de-France pour l'Île-de-France correspond à un scénario d'évolution du parc de logements et de son occupation **inférieur au scénario dit « bas » dans les P+E₂₀₂₂ si le % de logements inoccupés reste constant à l'avenir** et ce, quelle que soient les projections de ménages considérées qui lui sont associées
2. La projection actuelle du GT Cries Île-de-France pour l'Île-de-France correspond à un scénario d'évolution du parc de logements et de son occupation **proche à l'horizon 2035 du scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂ si le % de logements inoccupés continue de progresser au même rythme que ces dernières années** et si on considère **la moyenne des projections de ménages réalisées** (qui prolongent différentes tendances en les amortissant plus ou moins : 1999-2018, 2008-2018, 2013-2018). Il n'en va pas de même à l'horizon 2025 où le parc de logements qui lui est associé apparaît inférieur au scénario dit « bas » dans les P+E₂₀₂₂ ;
3. Seule une hausse rapide à court-terme (2019-2025) de la part des logements inoccupés (hors tendance récente) suivie (entre 2025 et 2035) d'une hausse à un rythme proche de la période récente permet de rendre compatible la projection actuelle du Cries avec l'évolution du parc de logements et de son occupation dans le scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂ ;

Propositions : Revoir à la baisse le scénario d'évolution du parc de logements à 2025 en reportant entre 2025 et 2035 les logements non construits durant la période 2019-2025, les scénarios semblant compatibles à 2035. Cet ajustement pose d'autant moins de difficultés que les logements livrés entre 2018 et 2025 sont déduits des logements autorisés connus, particulièrement nombreux juste avant la pandémie mais qui peinent depuis à sortir de terre. Les tests effectués montrent que le scénario du GT Cries est compatible à l'échelle de l'Île-de-France dans son ensemble, en 2025 et en 2035, avec le scénario dit « bas » d'évolution du parc de logements des P+E₂₀₂₂ en faisant l'hypothèse (tout à fait plausible) qu'il faudra neuf mois de plus que prévus dans les P+E₂₀₂₂ pour sortir de terre l'ensemble des projets aujourd'hui autorisés, en décalant sur la période 2025-2035 ceux qui ne seront pas livrés entre 2019 et 2035.

Evolution du parc de logements

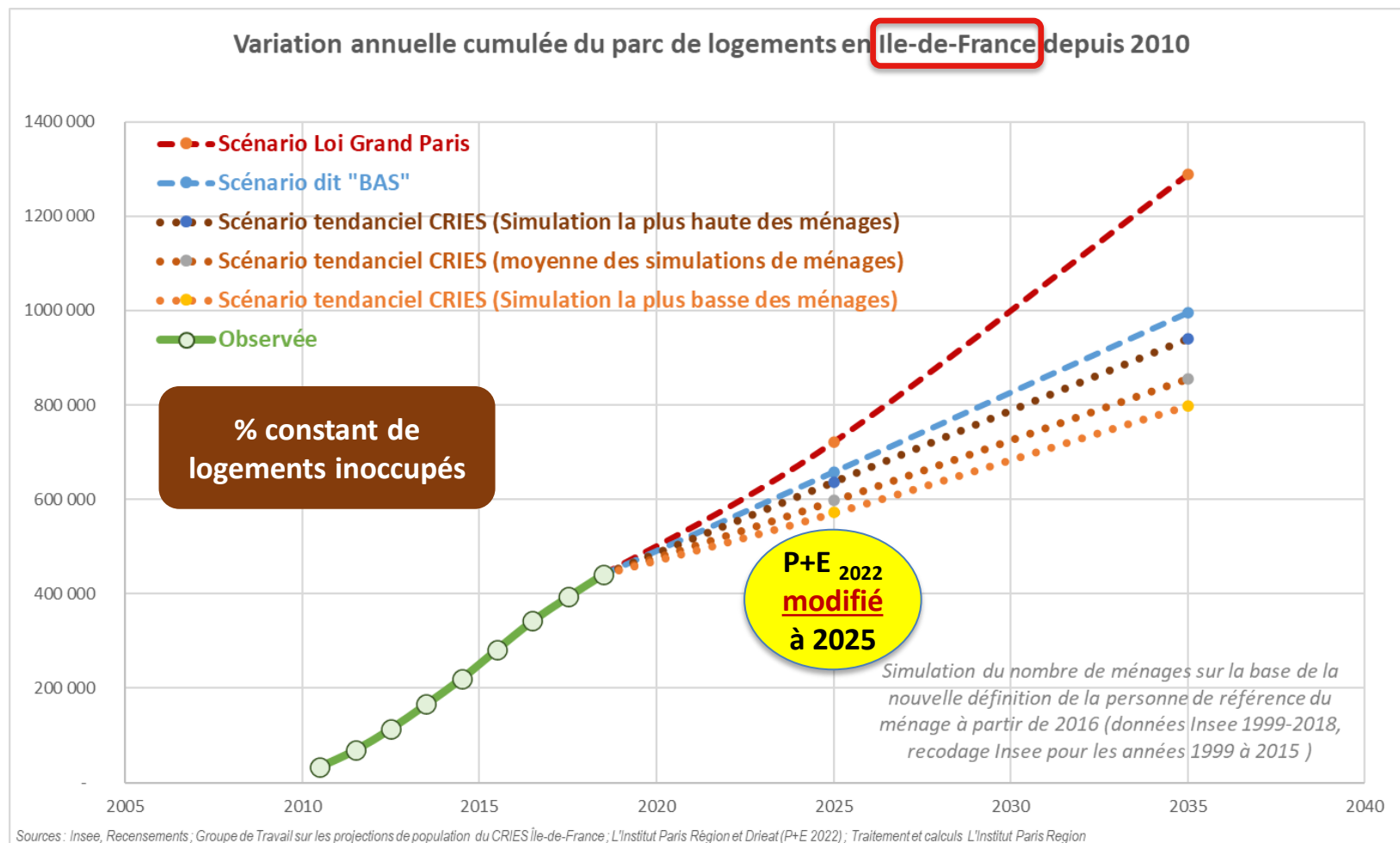
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution du parc de logements

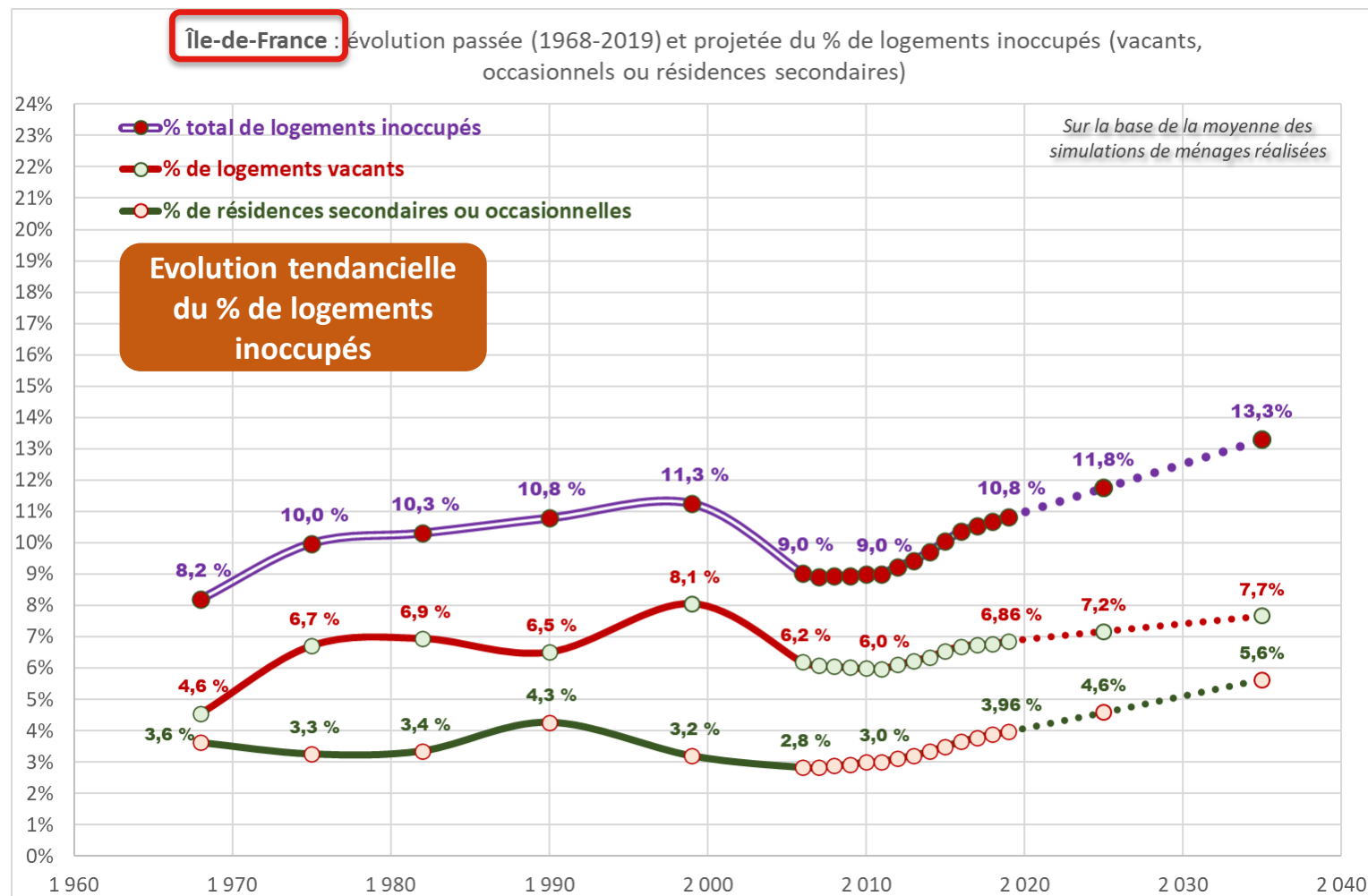
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

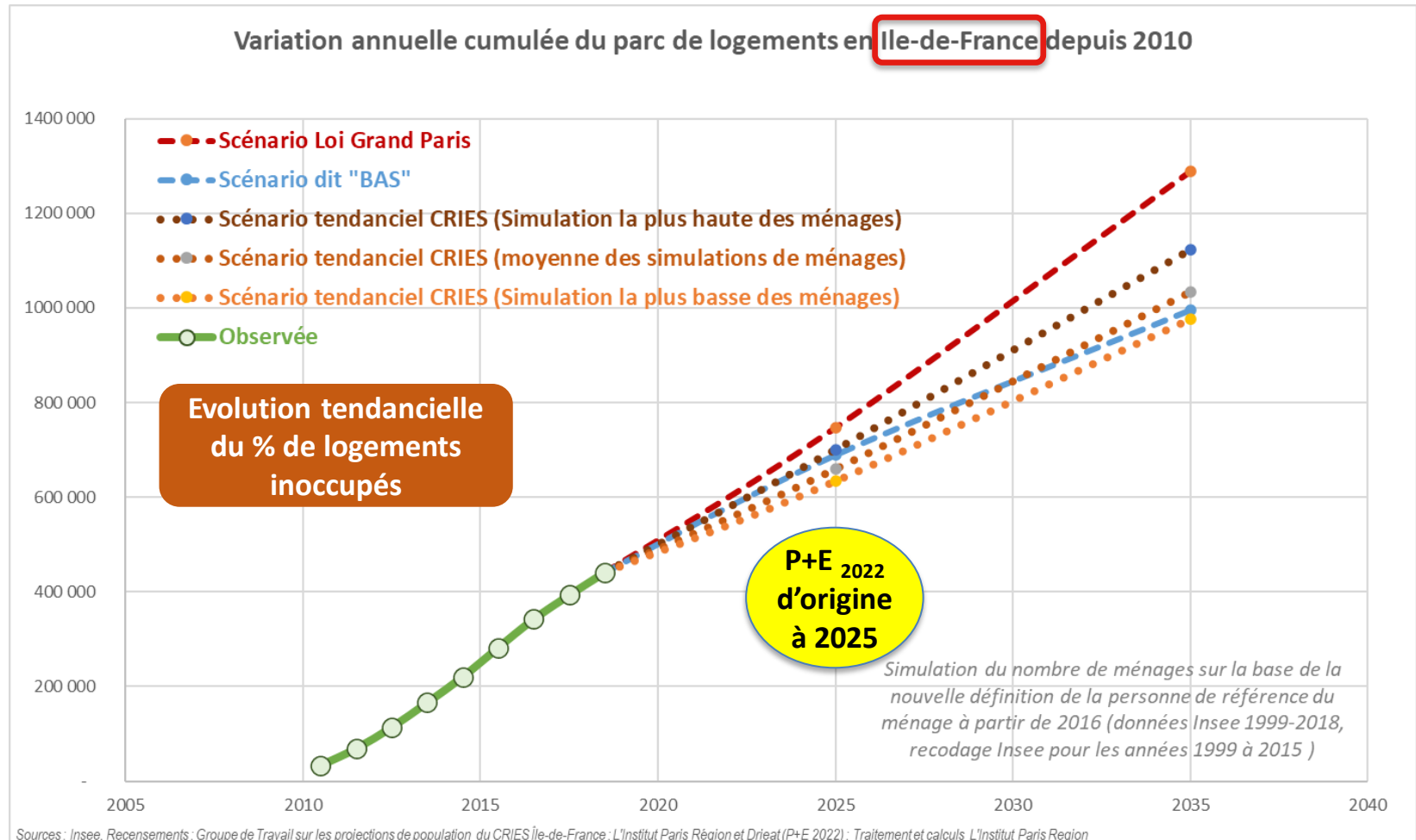
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel récent)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

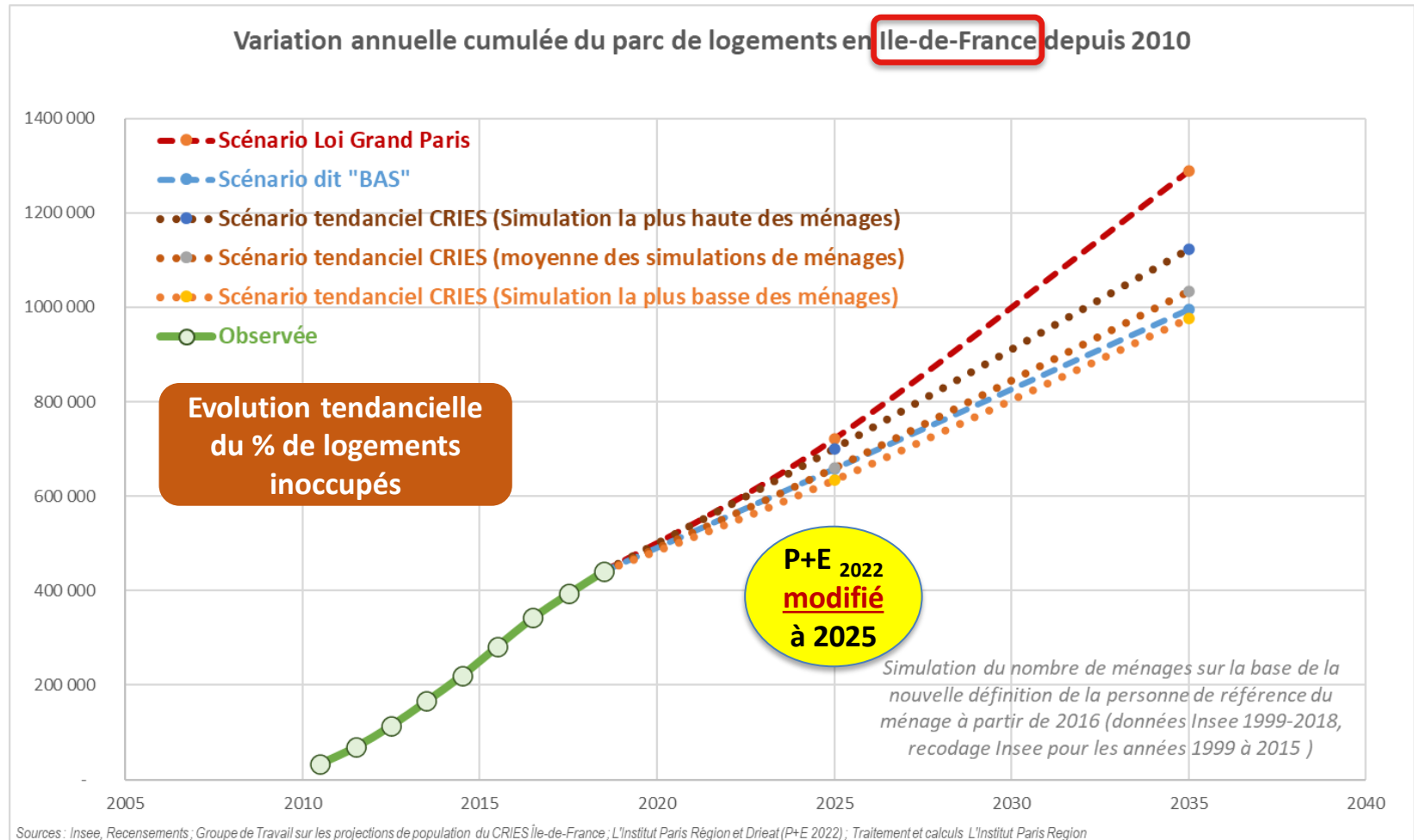
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel récent)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution du parc de logements

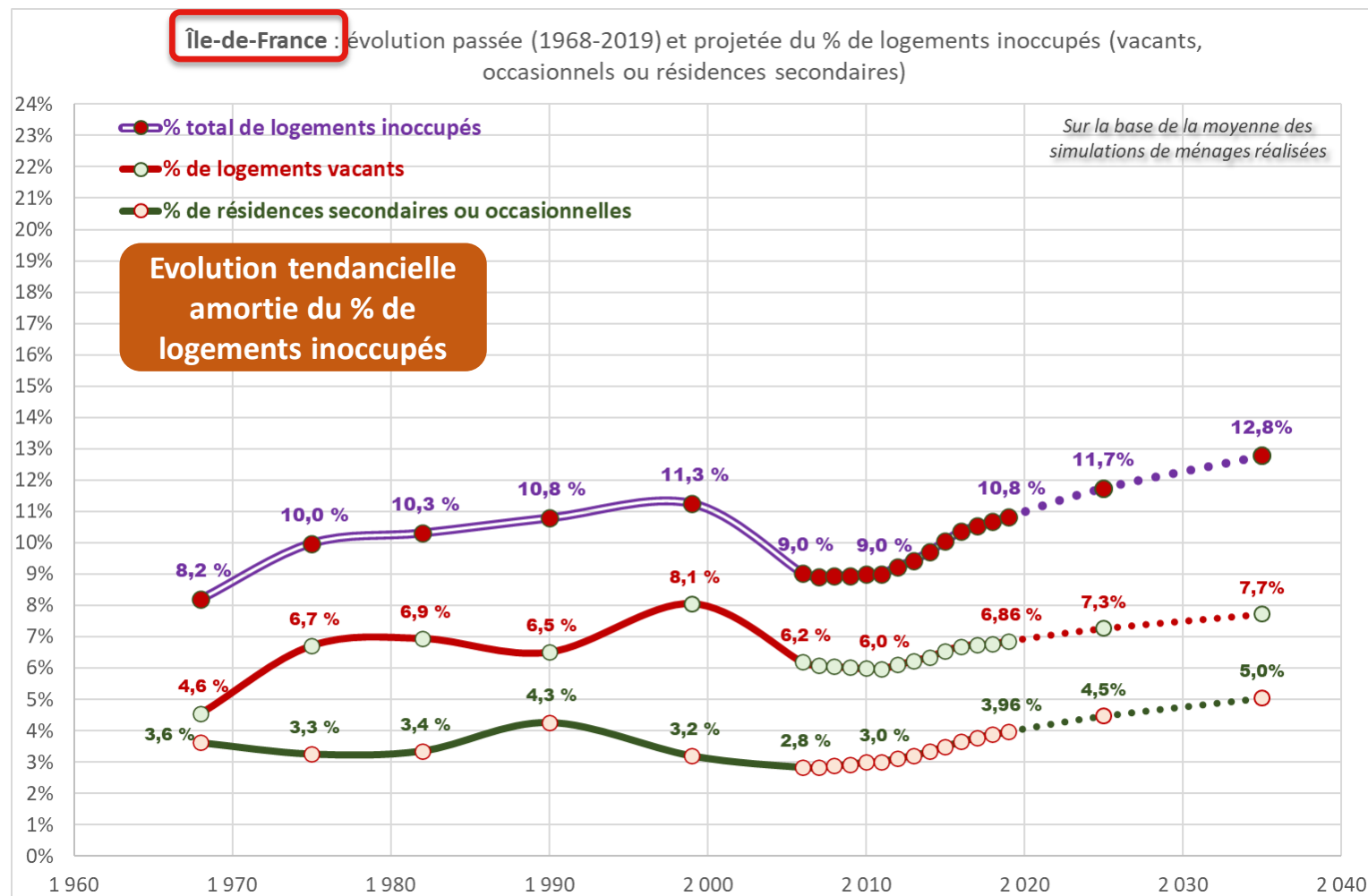
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel récent)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

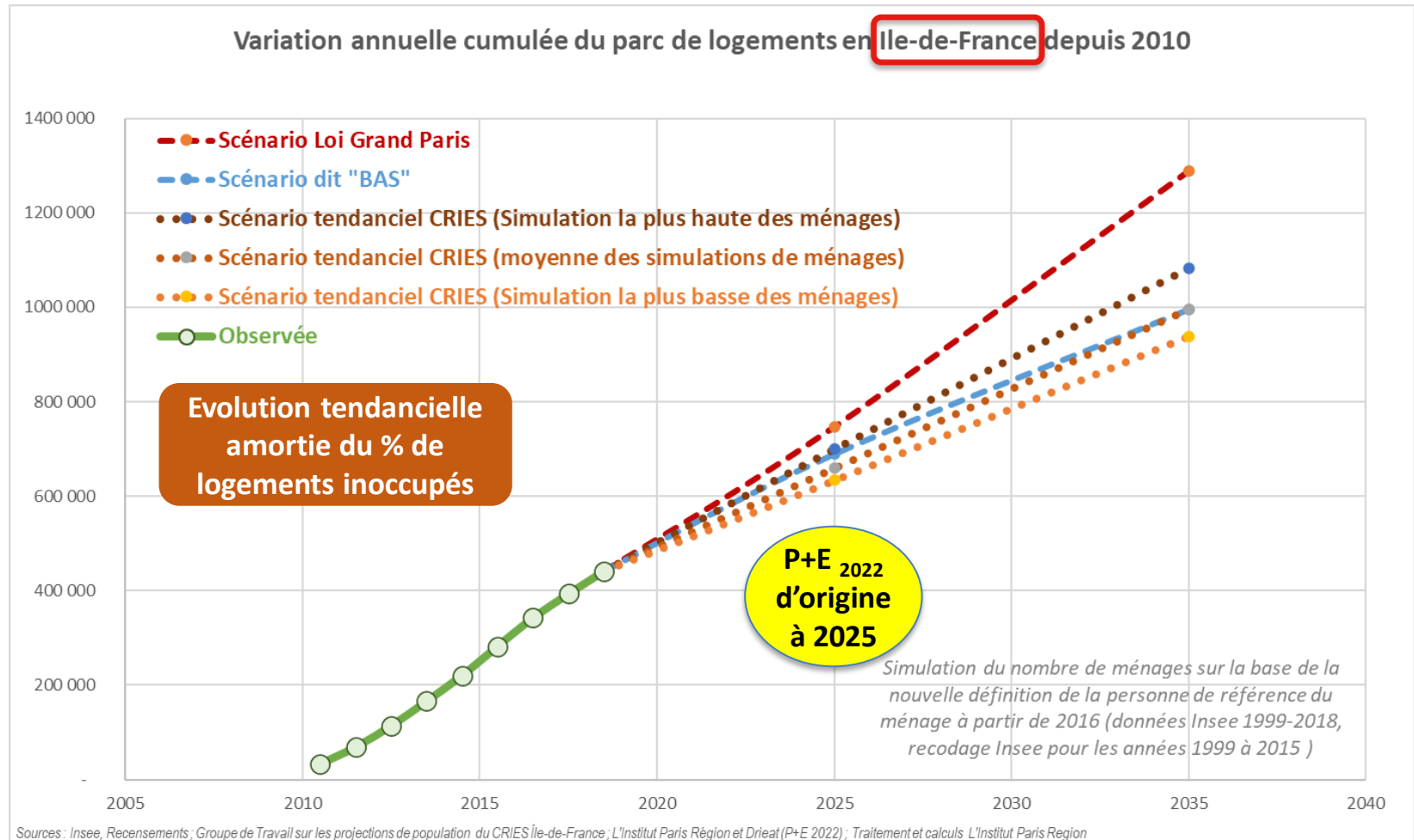
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel amorti)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

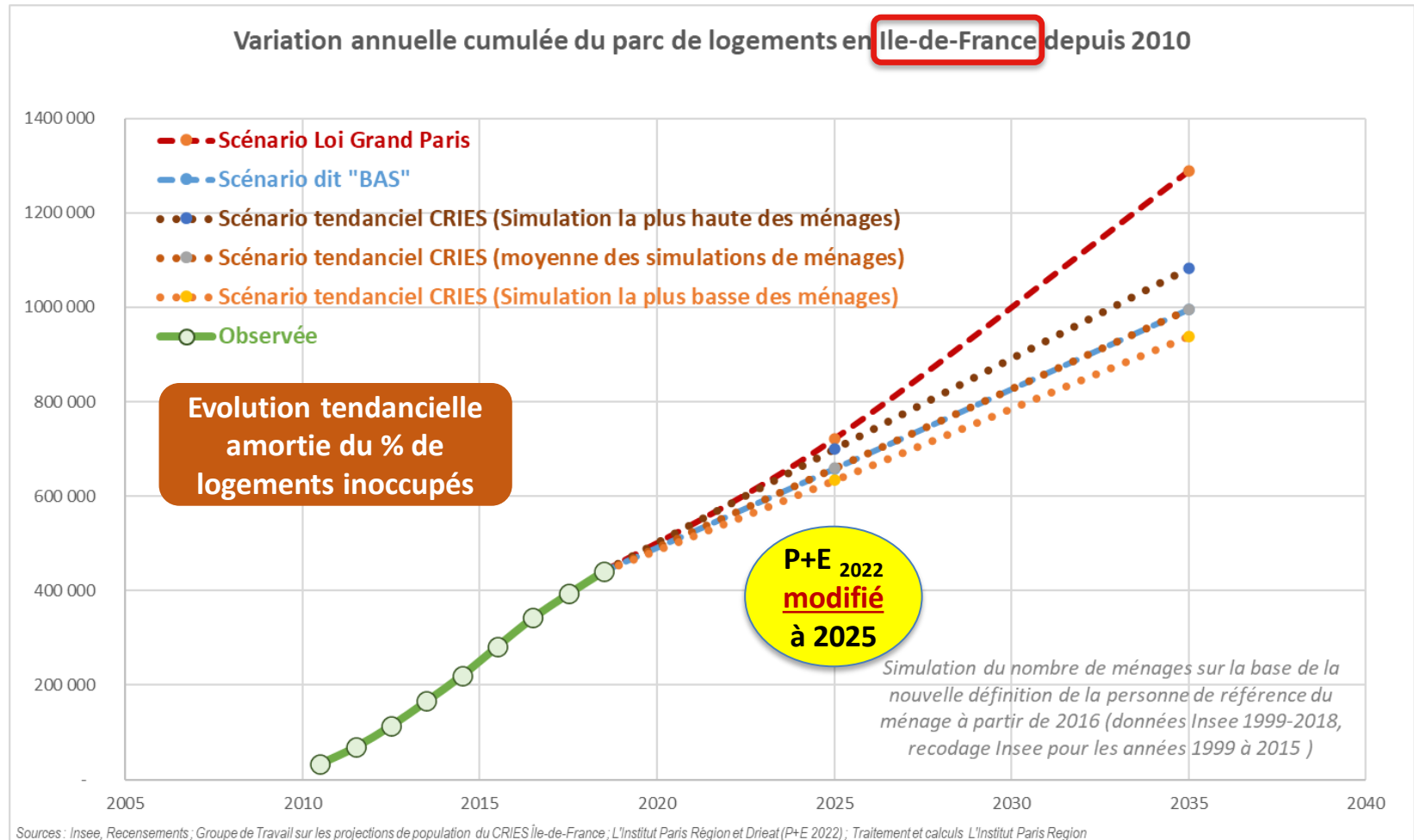
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel amorti)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution du parc de logements

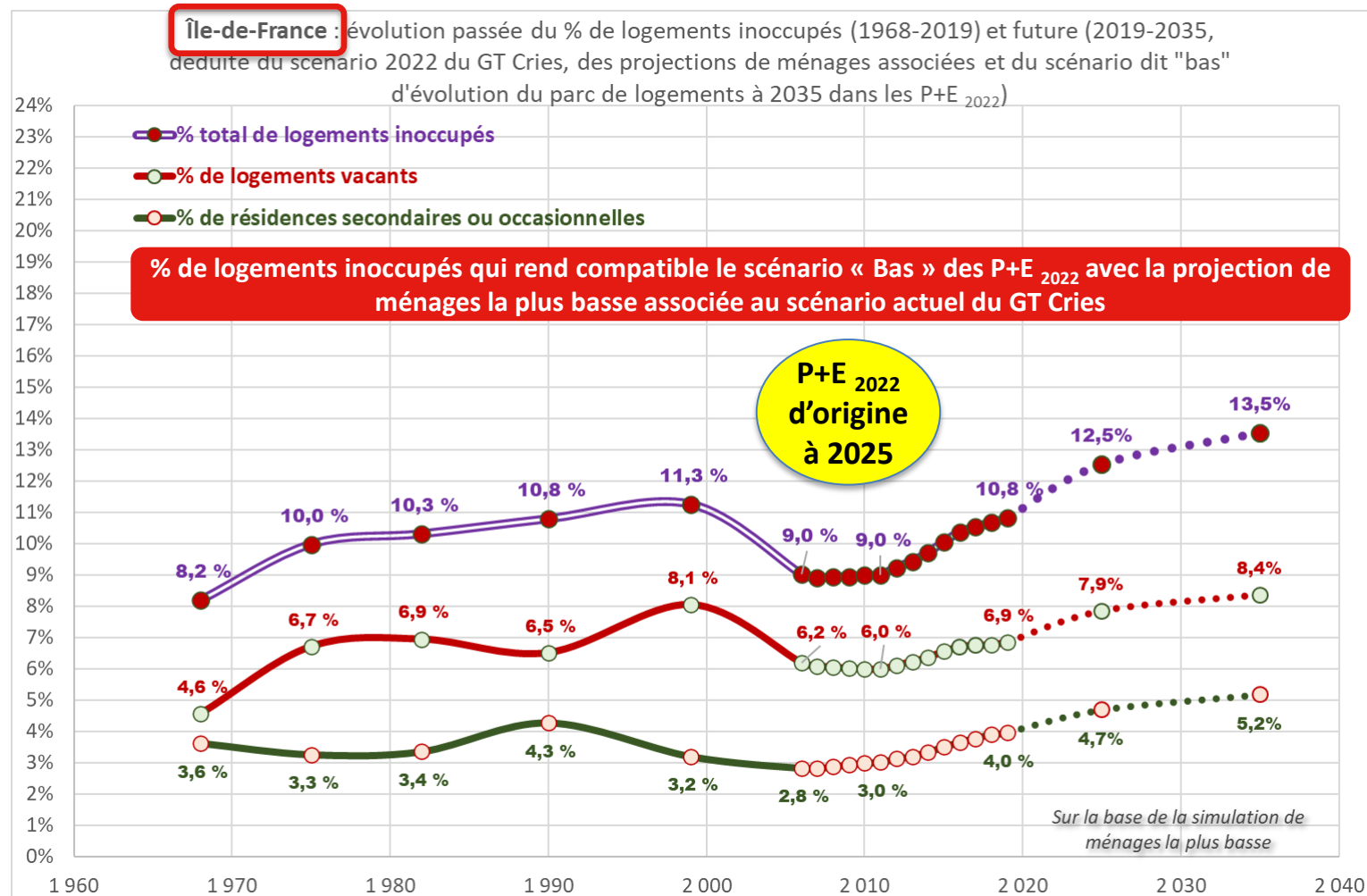
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035, tendanciel amorti)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

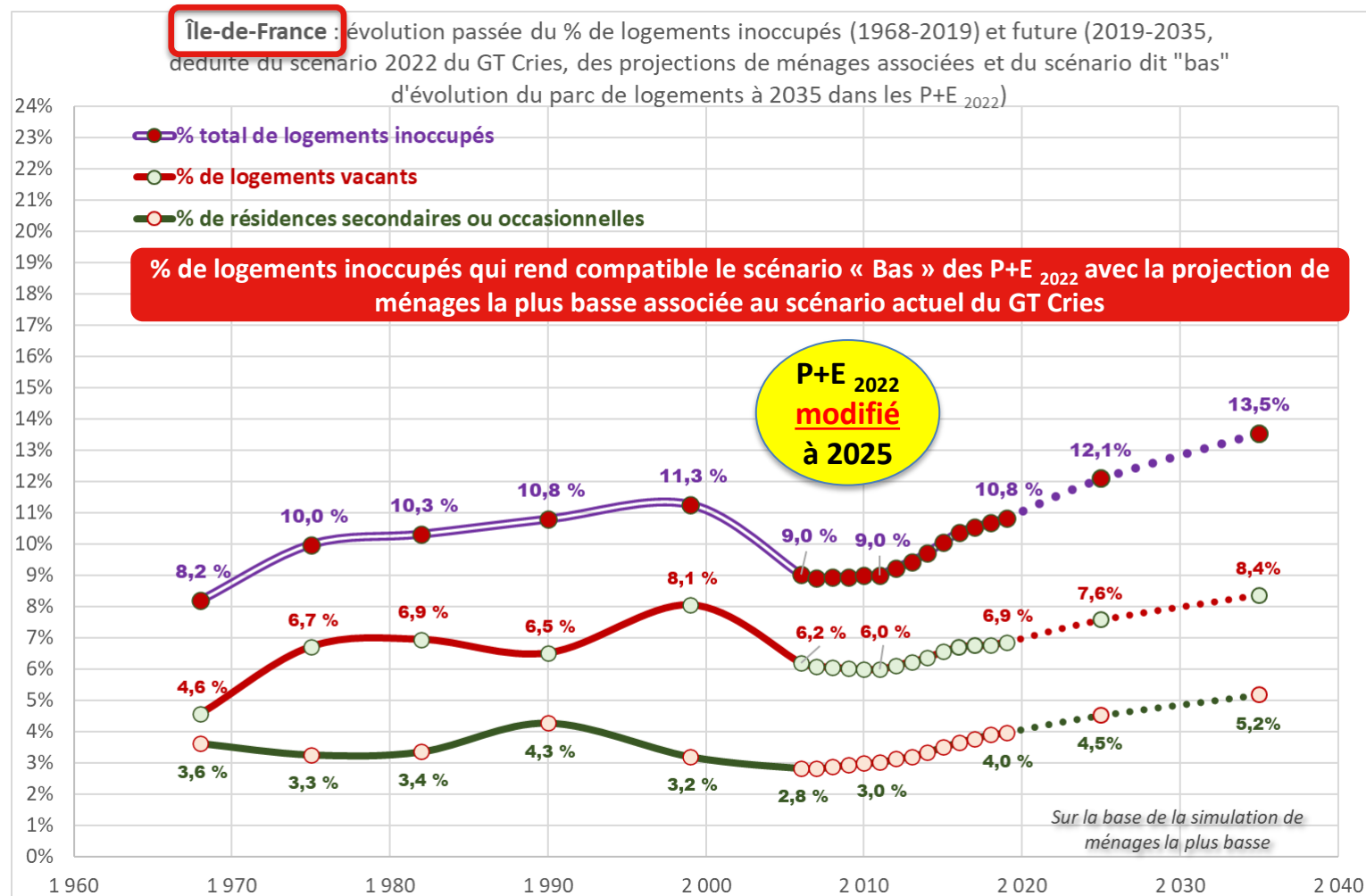
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménages la plus basse associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

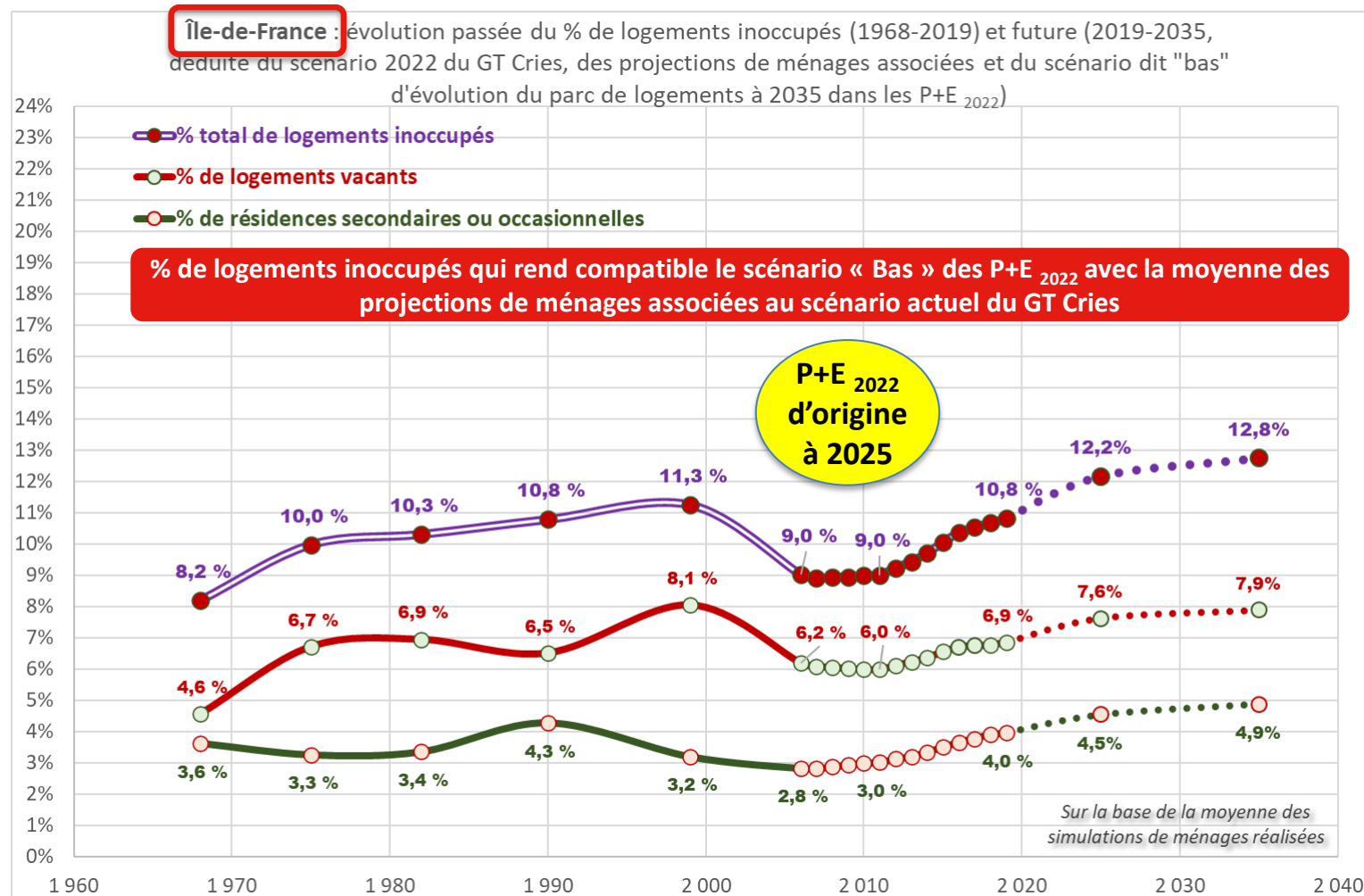
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménages la plus basse associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

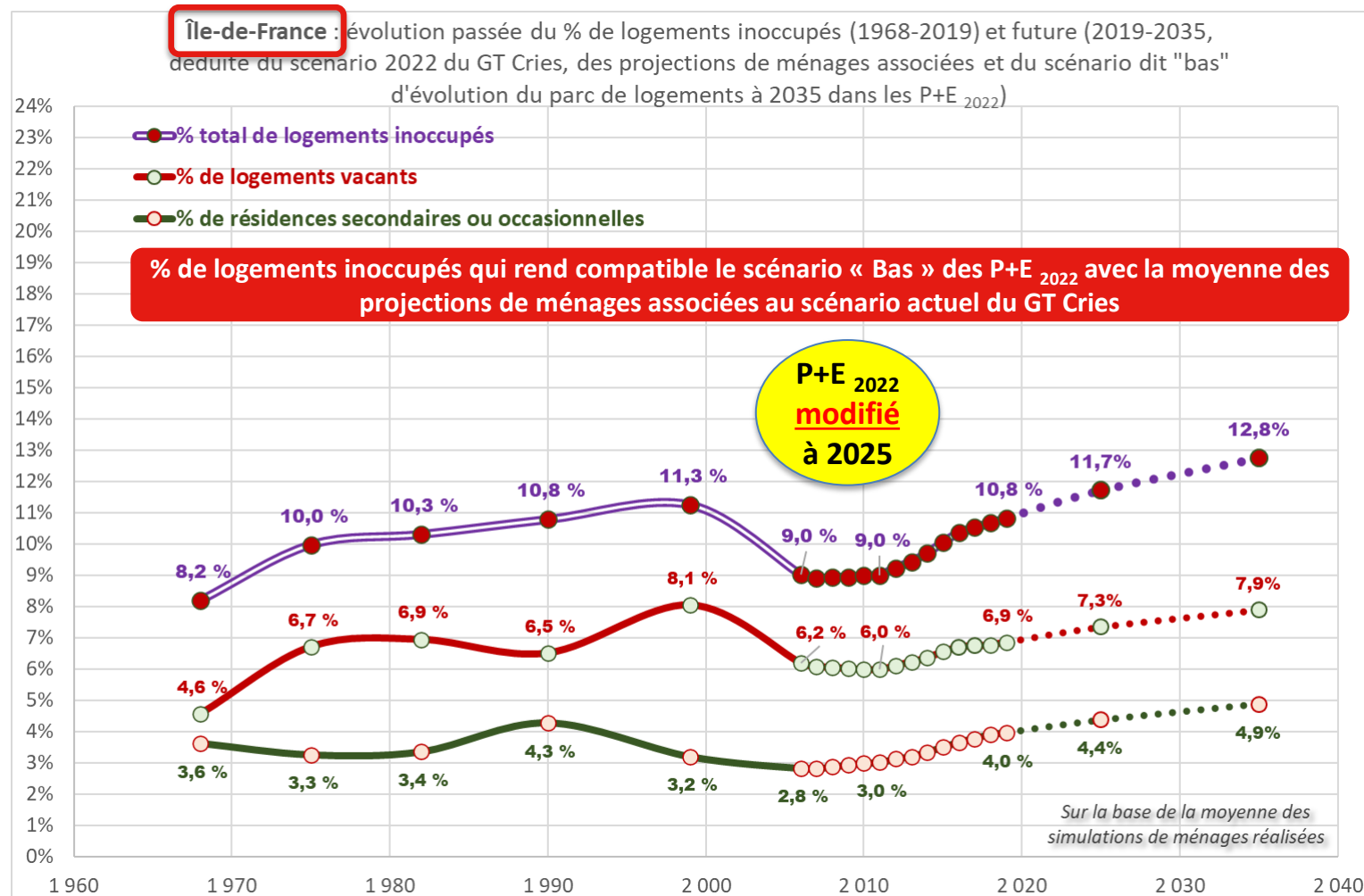
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la moyenne des projections de ménages associées au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

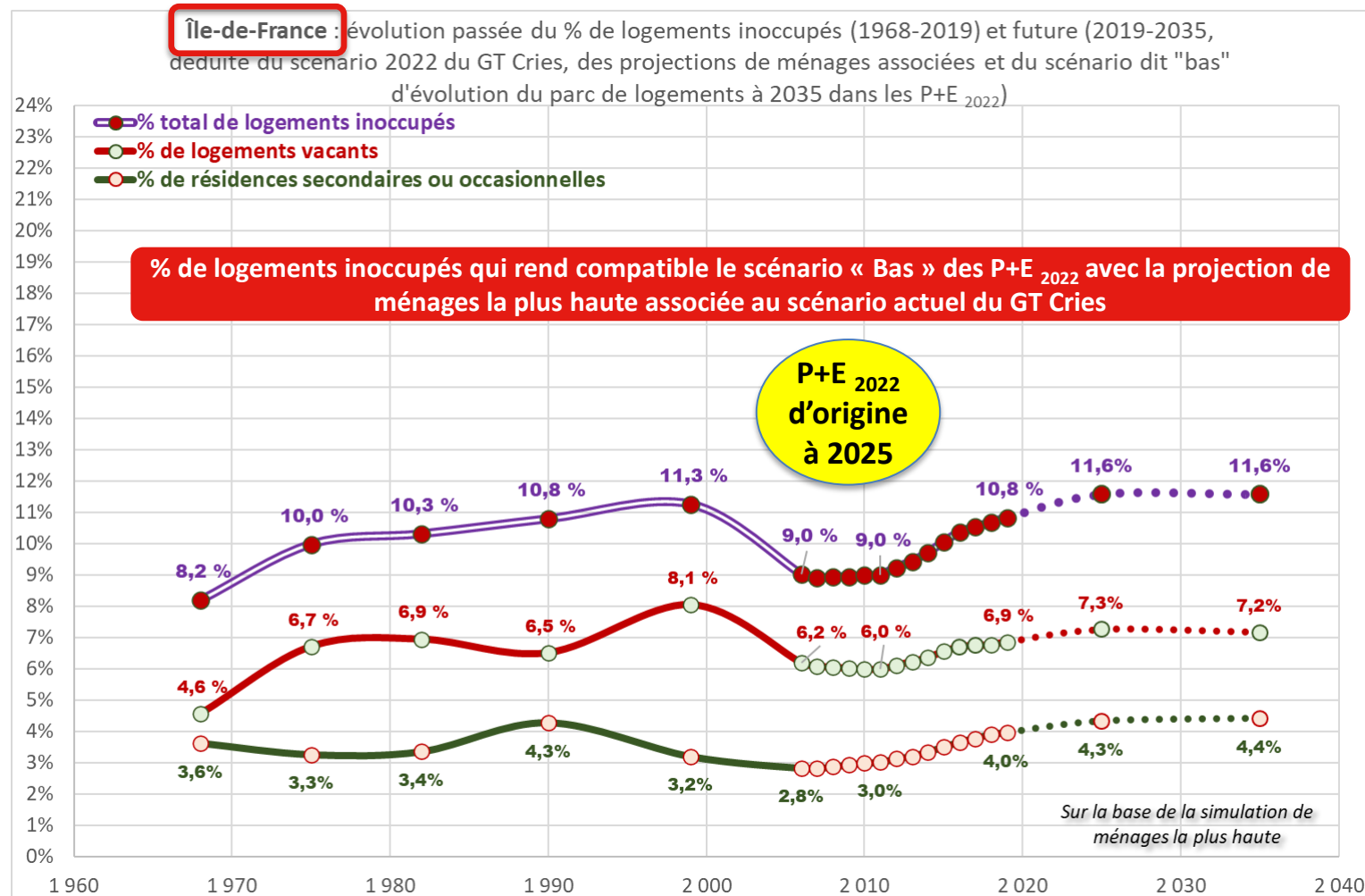
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la moyenne des projections de ménages associées au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

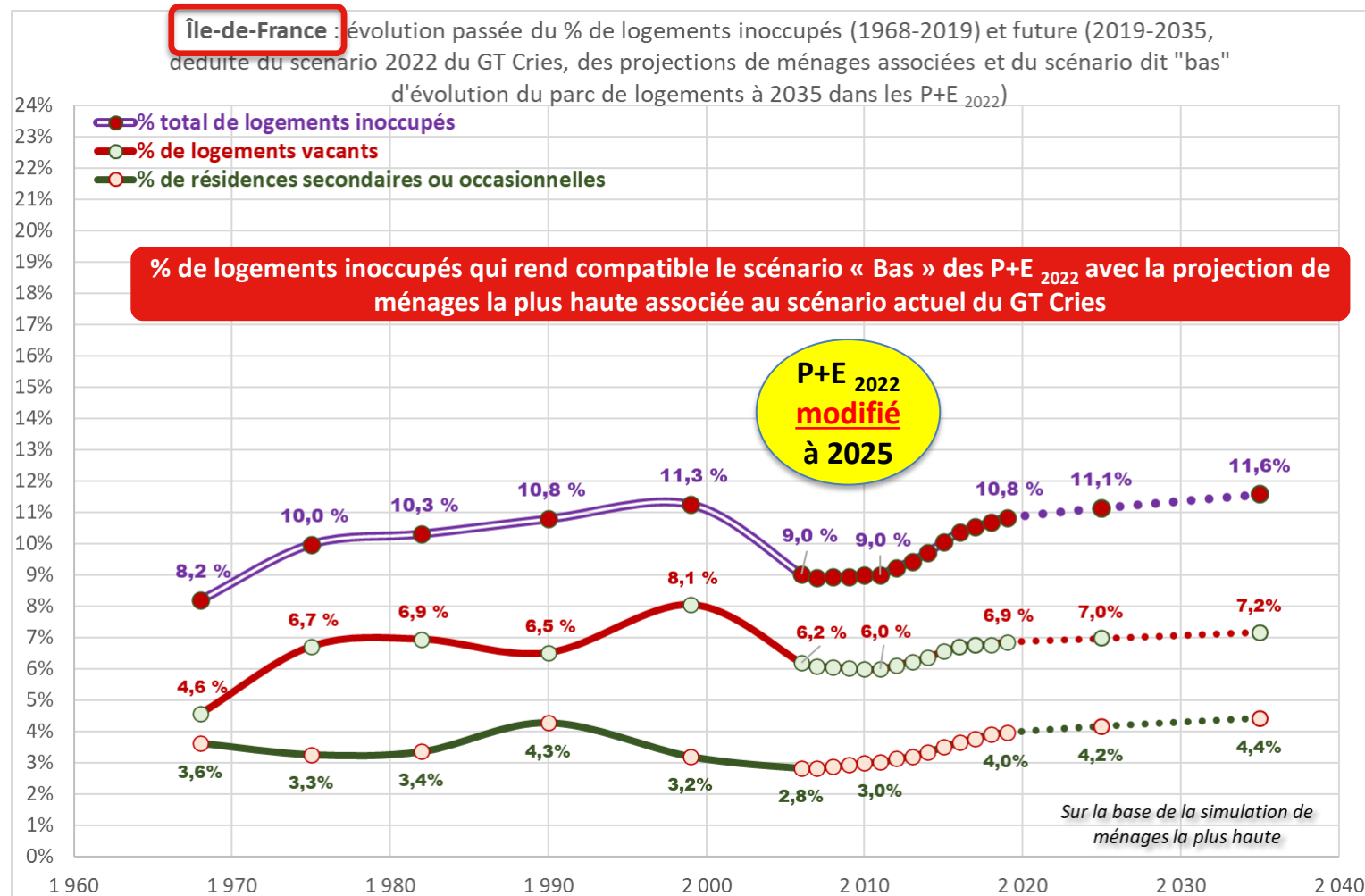
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus haute associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la part des logements inoccupés

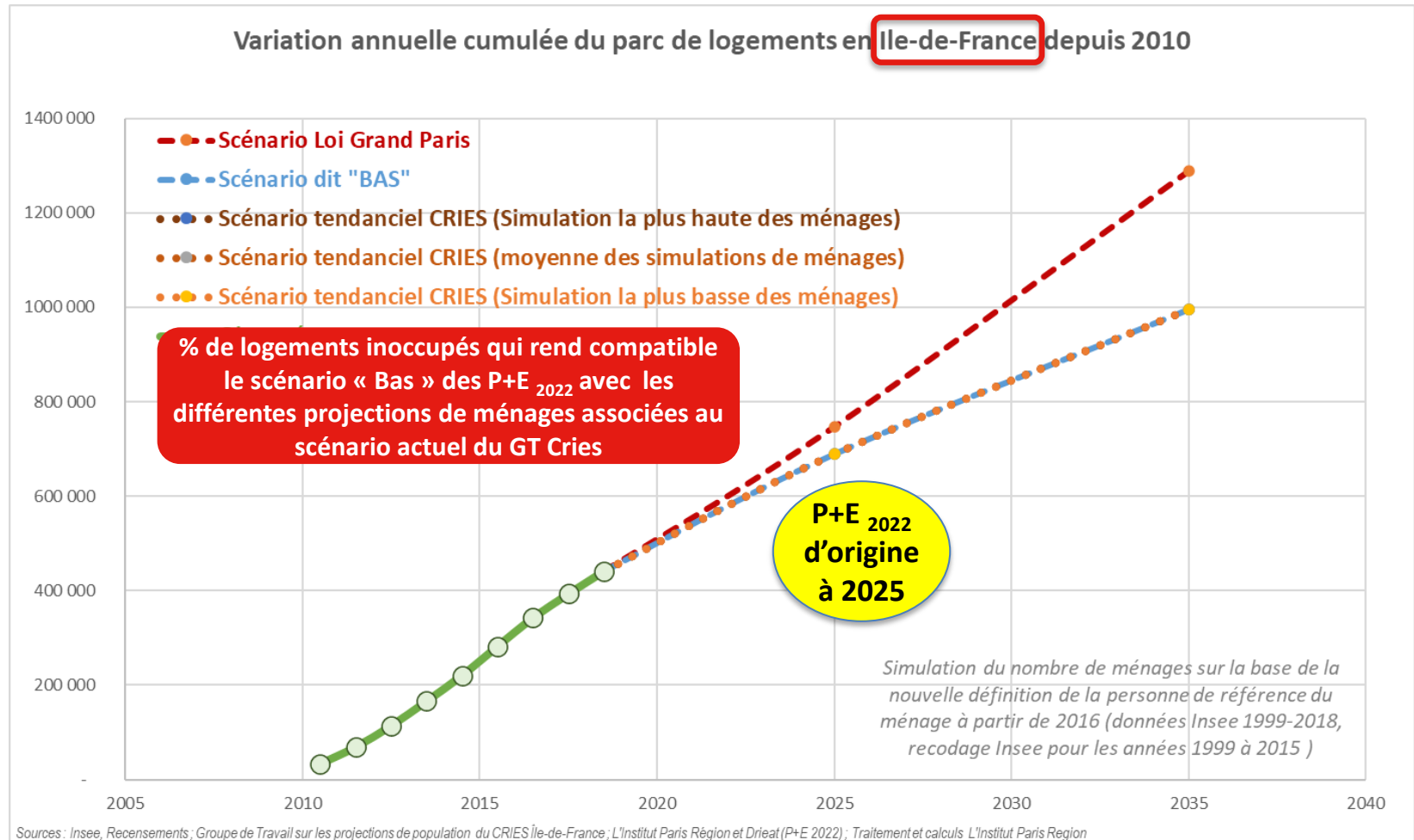
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scénario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus haute associée au scénario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

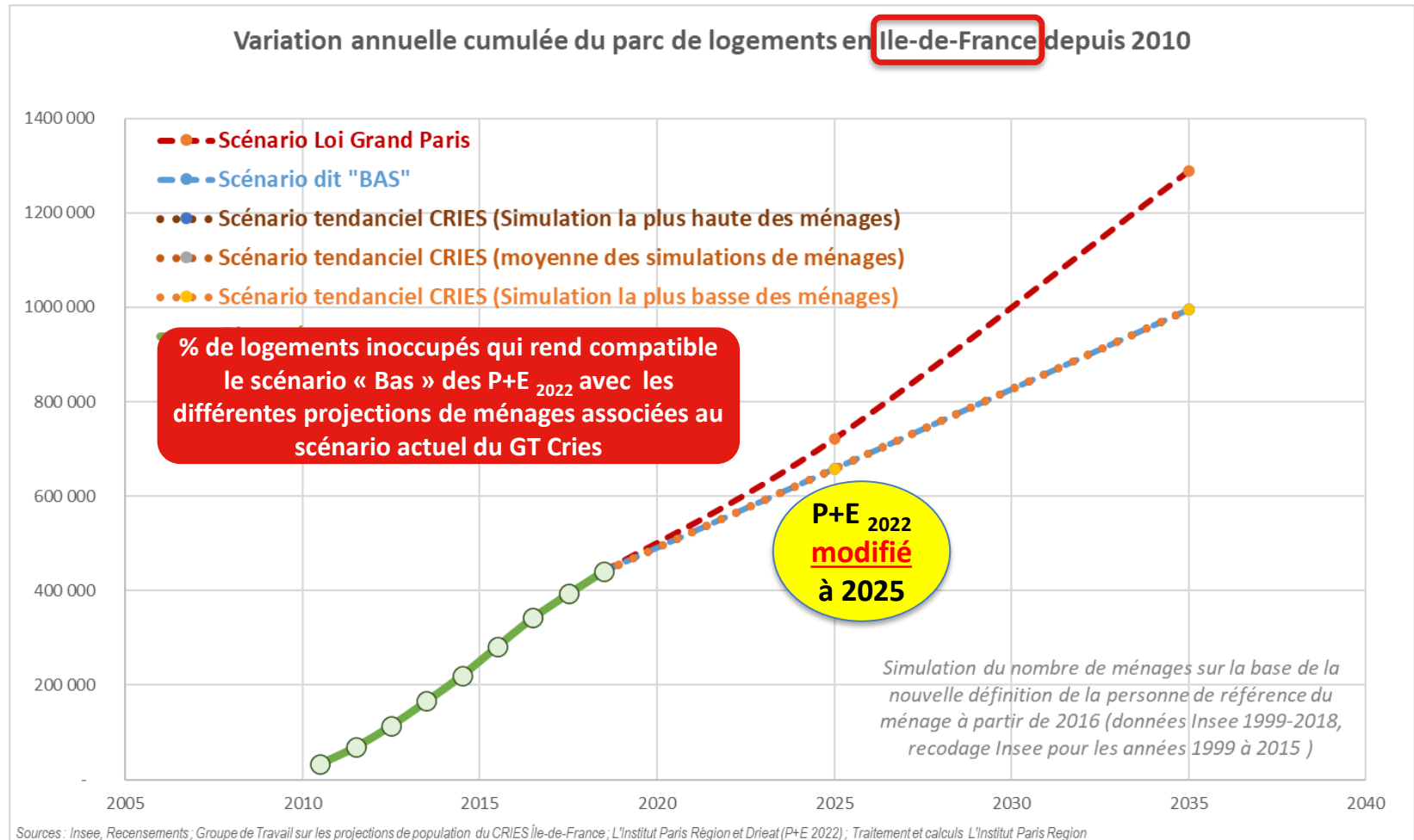
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scenario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus basse associée au scenario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution du parc de logements

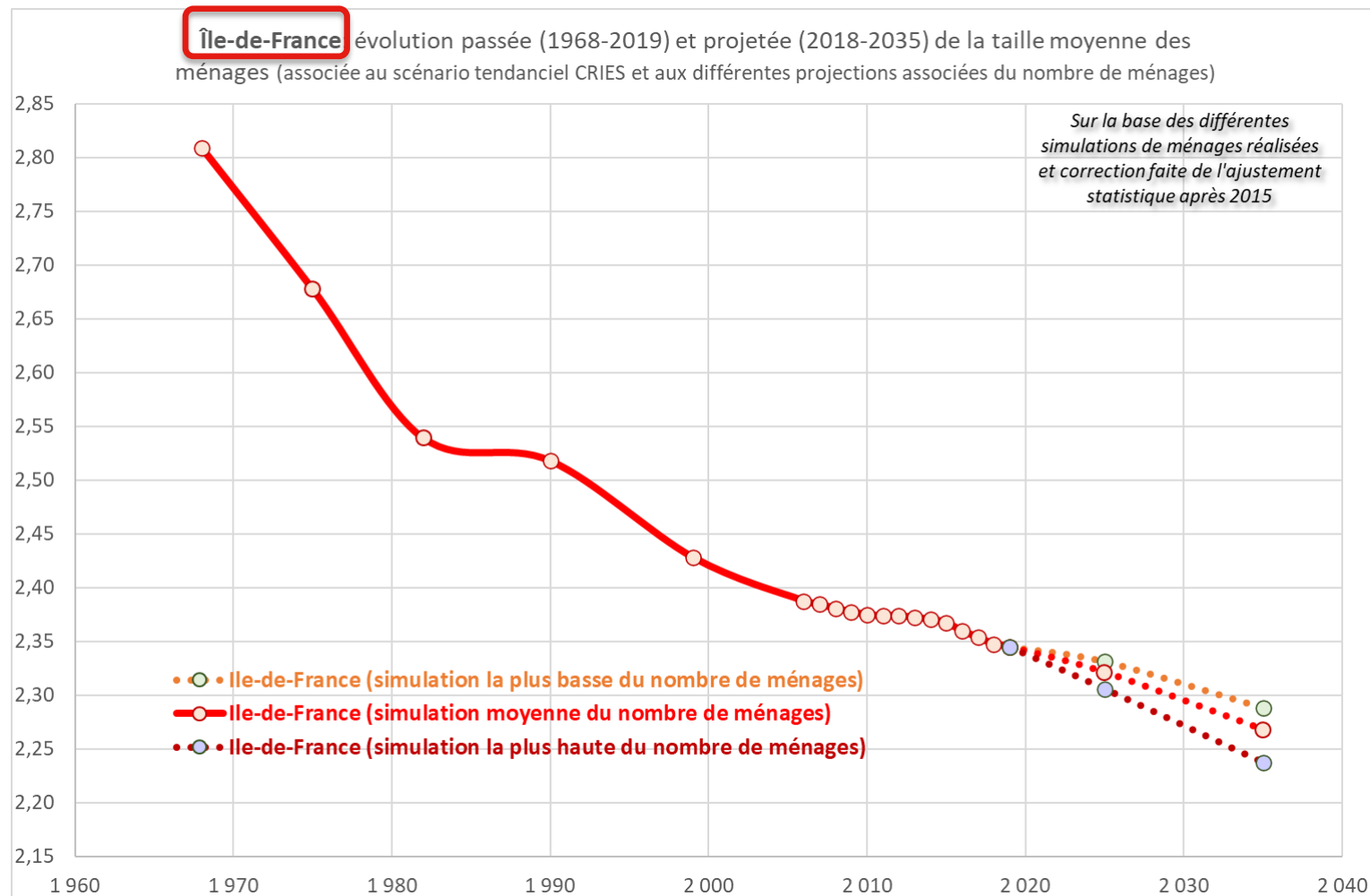
observée (2010-2019) et calculée (2019-2035) pour rendre compatible le scenario dit "Bas" des P+E 2022 avec la projection de ménage la plus basse associée au scenario actuel du GT Cries



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats : Île-de-France

ÎLE-DE-FRANCE

Conclusion : La projection actuelle du GT Cries Île-de-France pour l'Île-de-France est **compatible avec le scénario dit « bas » d'évolution du parc de logements et de son occupation des P+E₂₀₂₂** revisité à la marge à l'horizon 2025 pour tenir compte des délais croissants de livraison et d'occupation des logements autorisés **avec une hypothèse d'évolution de la part des logements inoccupés qui prolonge la tendance récente** (à la hausse) en l'amortissant progressivement au-delà de 2025.

Propositions : au vu de la hausse régulière de la part des logements inoccupés, de la volonté de produire des scénarios tendanciels par département qui tiennent compte des projets urbains identifiés et de la nécessité de construire un scénario « haut » dit Loi Grand Paris dans le prochain jeu P+E₂₀₂₃, nous proposons **d'évaluer les scénarios 2022 par département du GT Cries en appliquant ces mêmes hypothèses qu'à l'échelle régionale et de les ajuster, si nécessaire, pour les faire évoluer vers un scénario tendanciel ajusté des projets urbains connus dans un contexte d'évolution du parc de logements et de son occupation compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ à l'échelle régionale,** revisité à l'horizon 2025 mais pas à l'horizon 2035.

2. Résultats par département

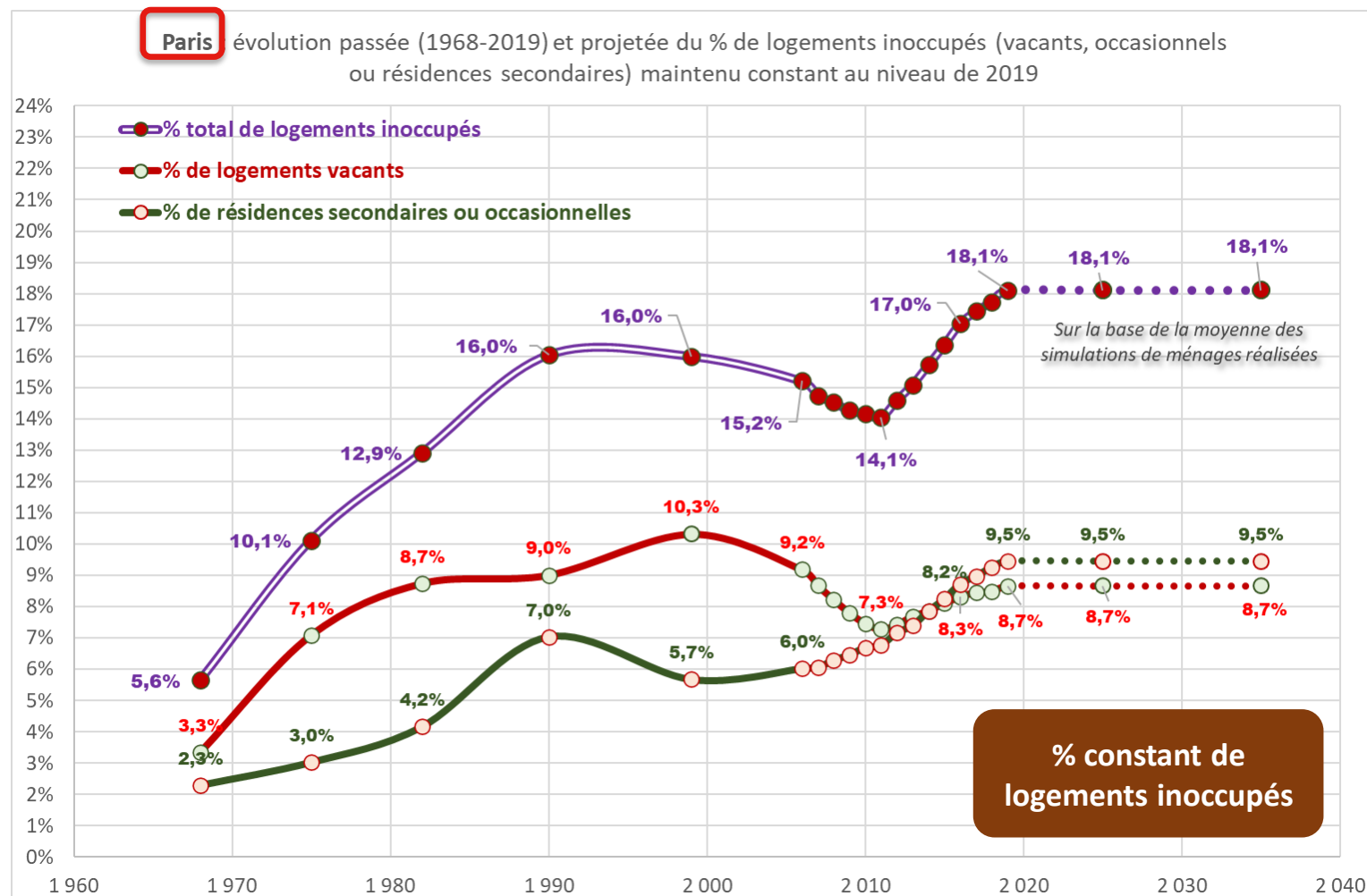
Les trois départements où les projections actuelles par département issues du GT Cries correspondent assez bien à l'évolution du parc de logements et de son occupation retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ :

- **Paris**
- **Seine-et-Marne**
- **Essonne**

2. Résultats par département : **Paris**

Evolution de la part des logements inoccupés

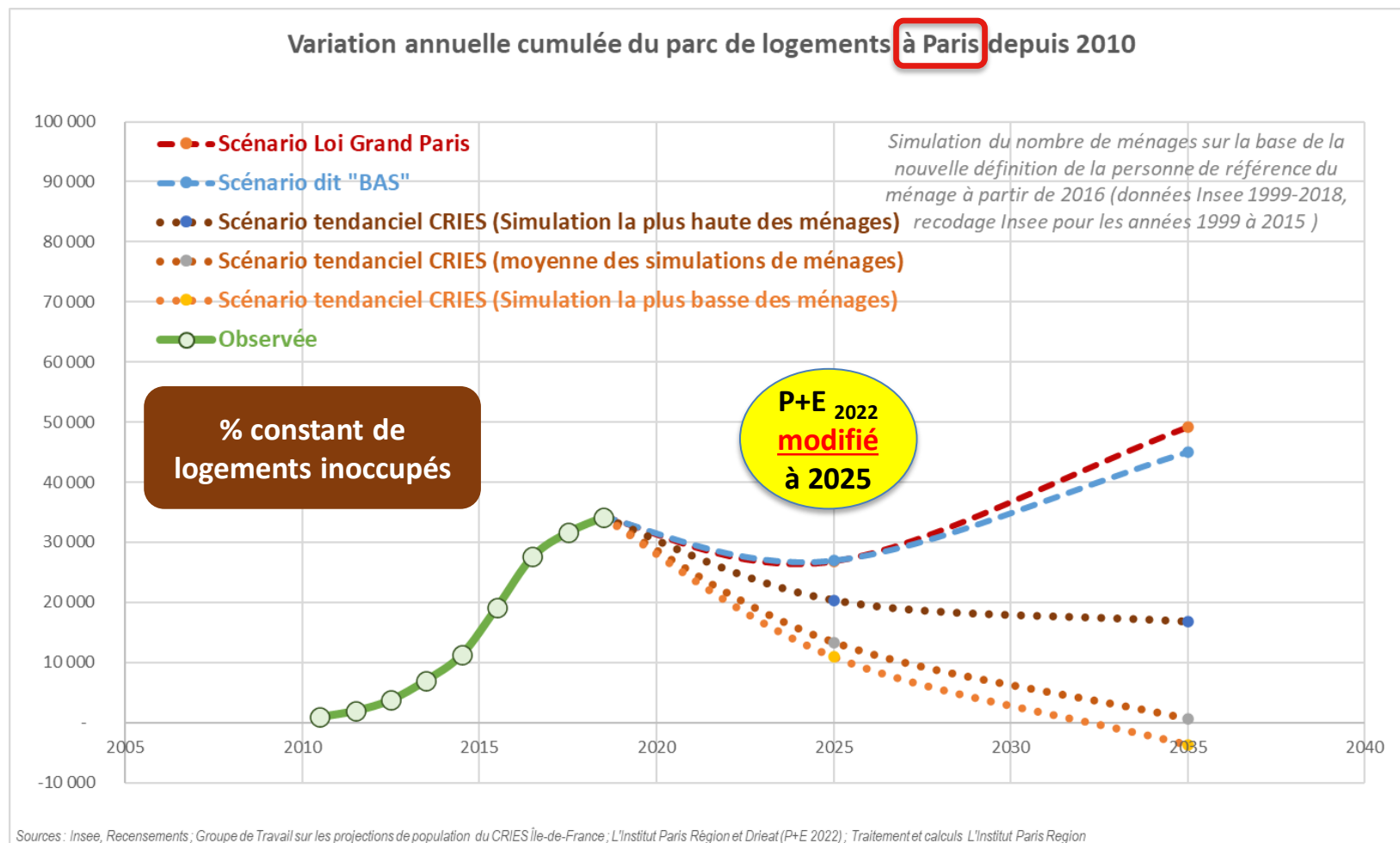
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

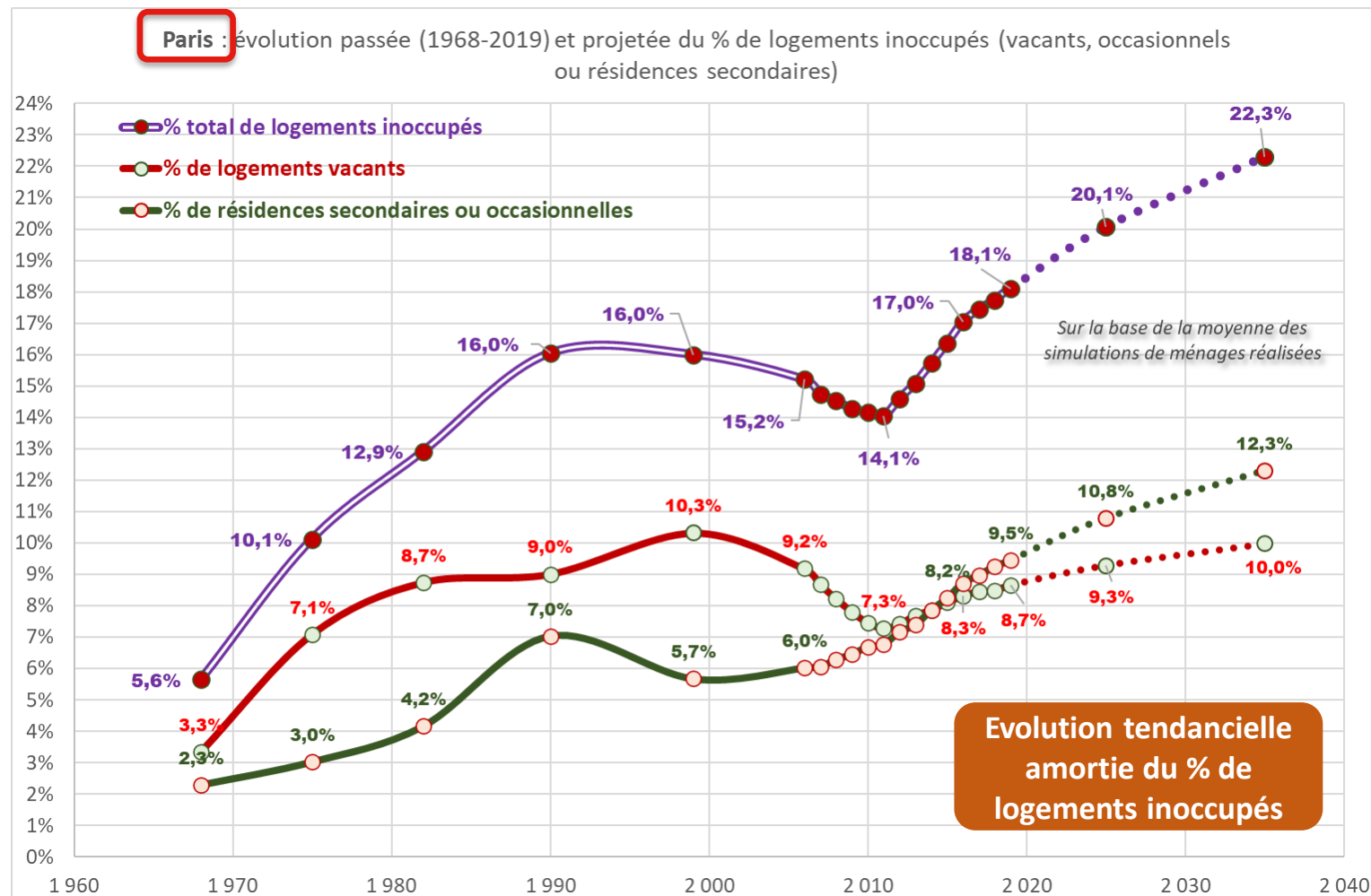
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

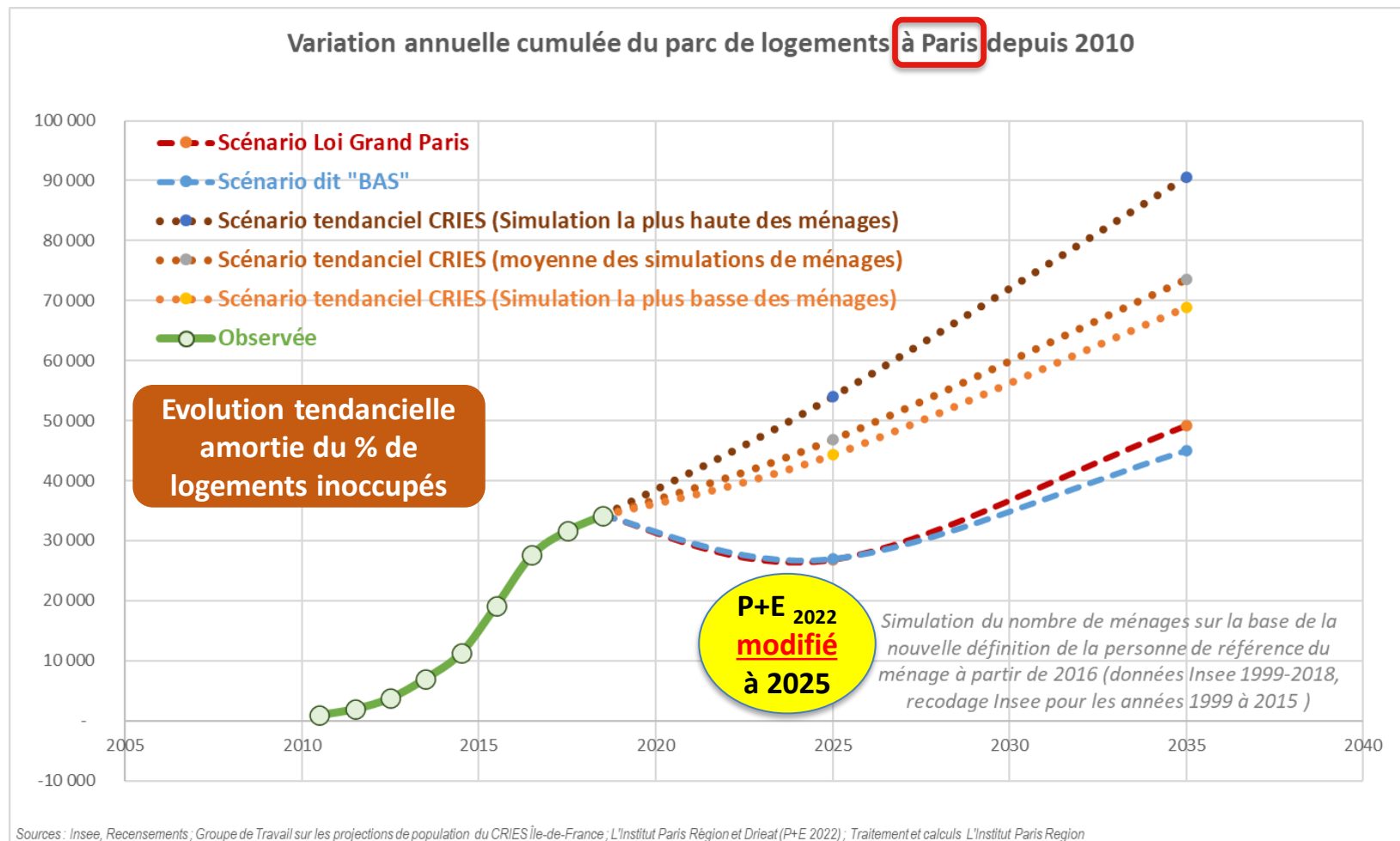
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

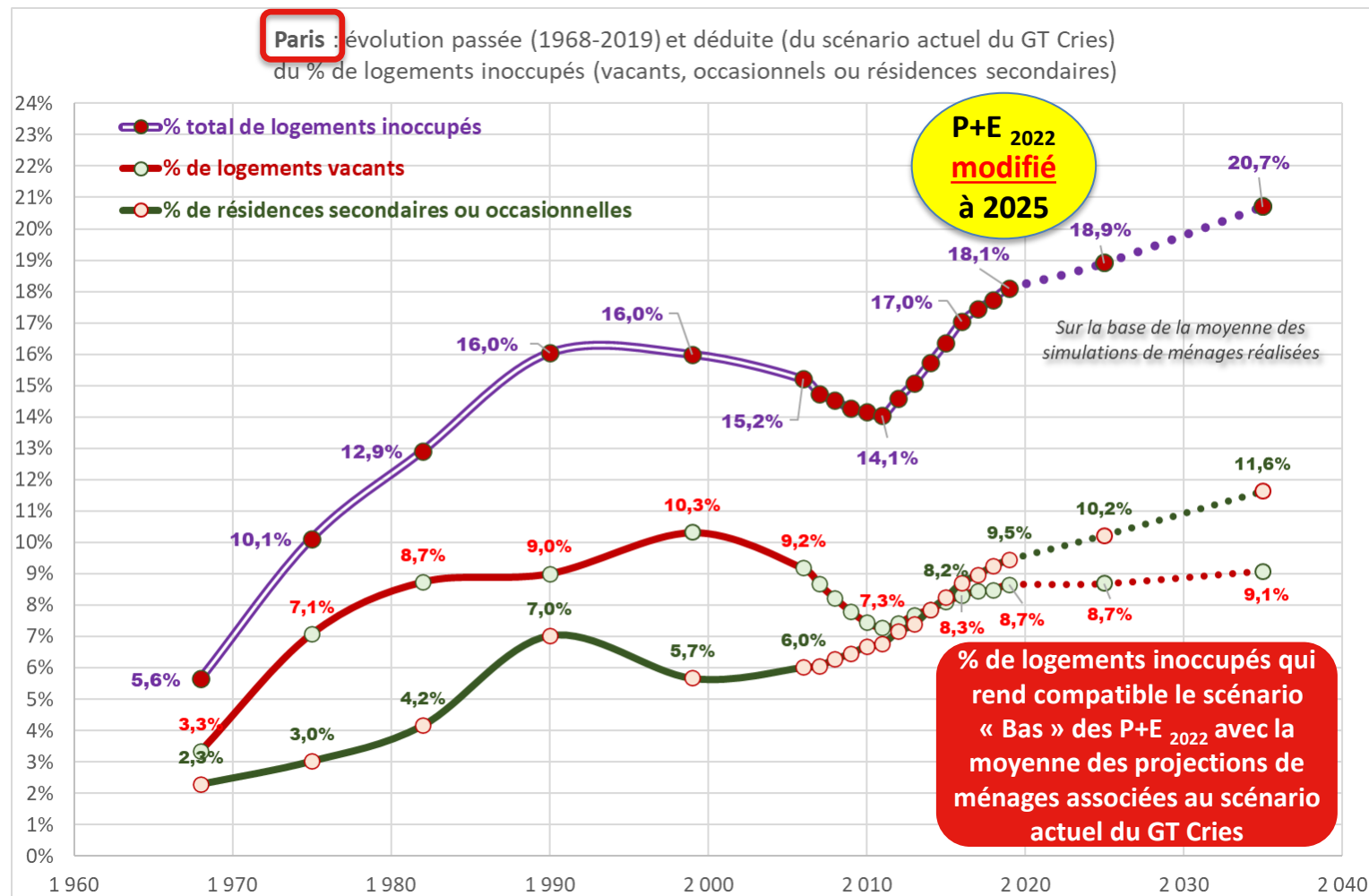
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

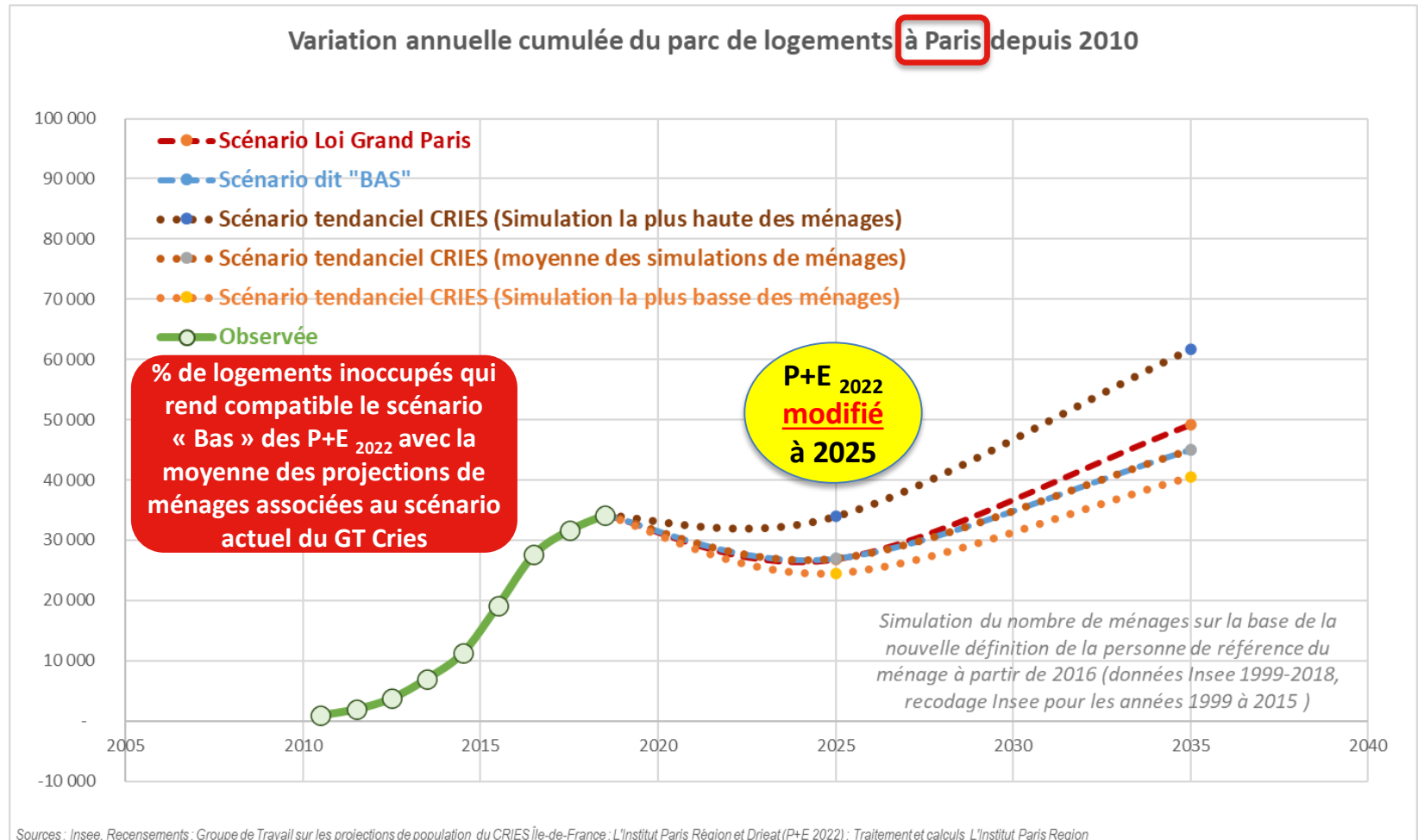
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

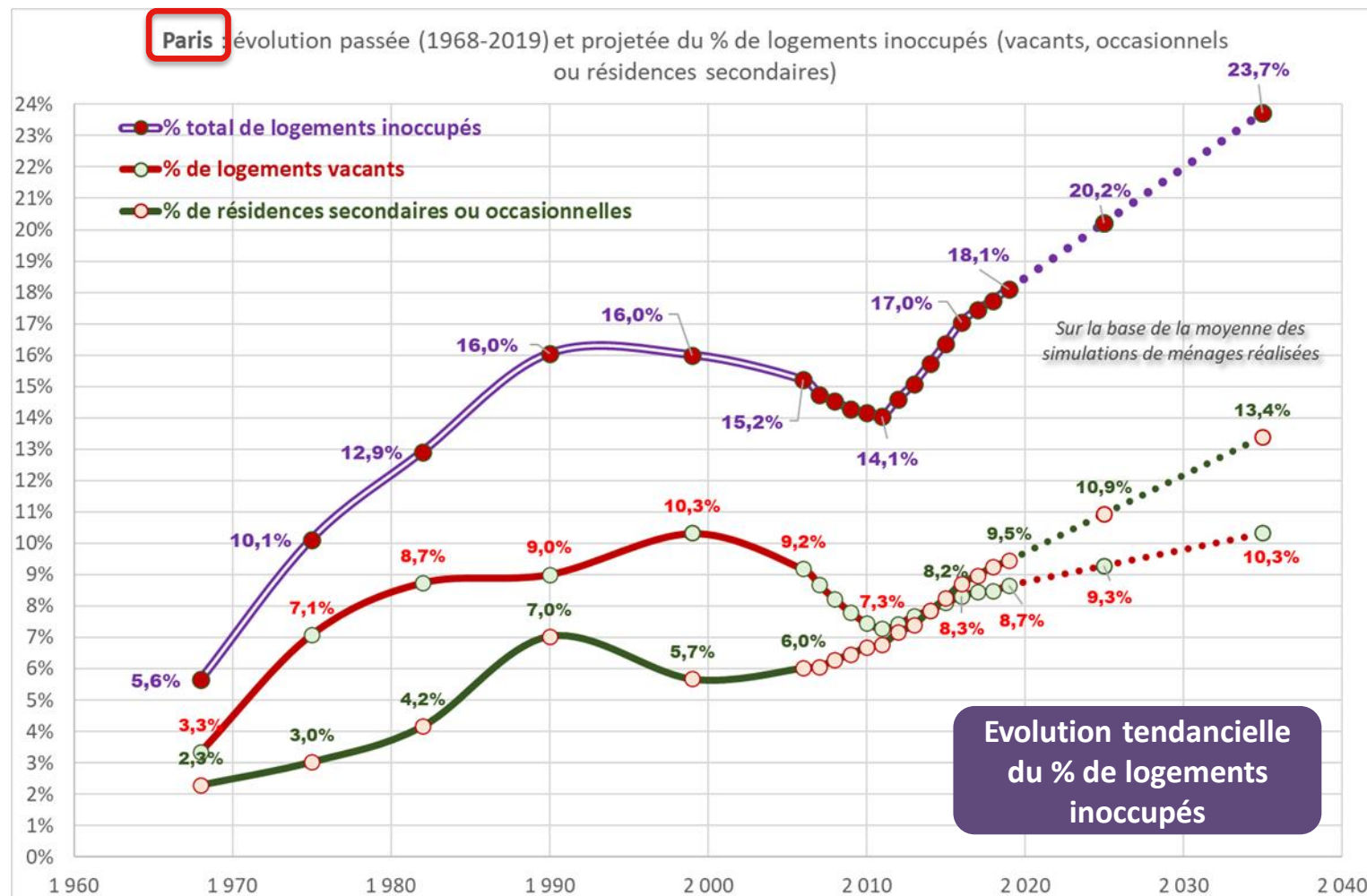
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

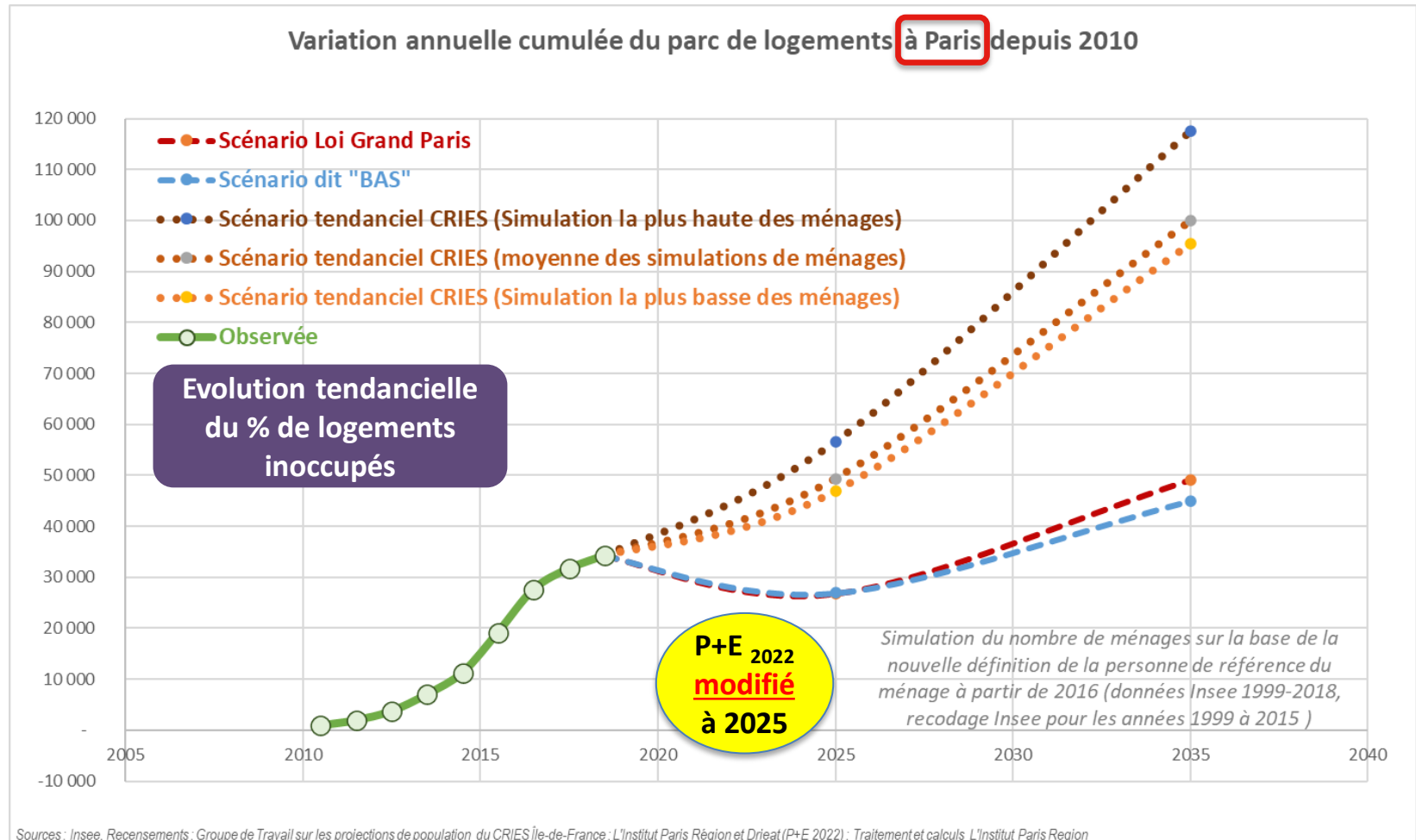
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2016-2018



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

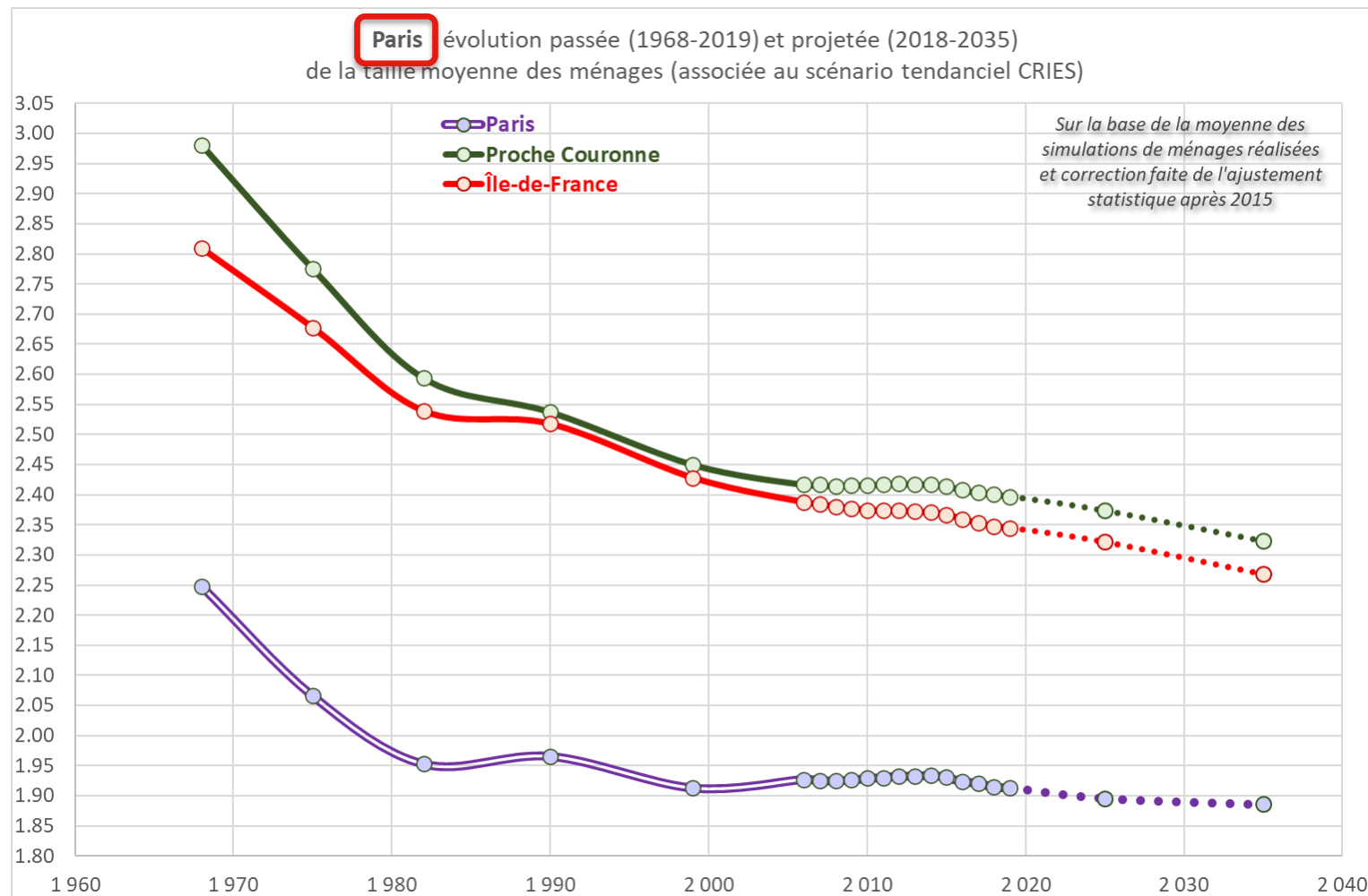
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

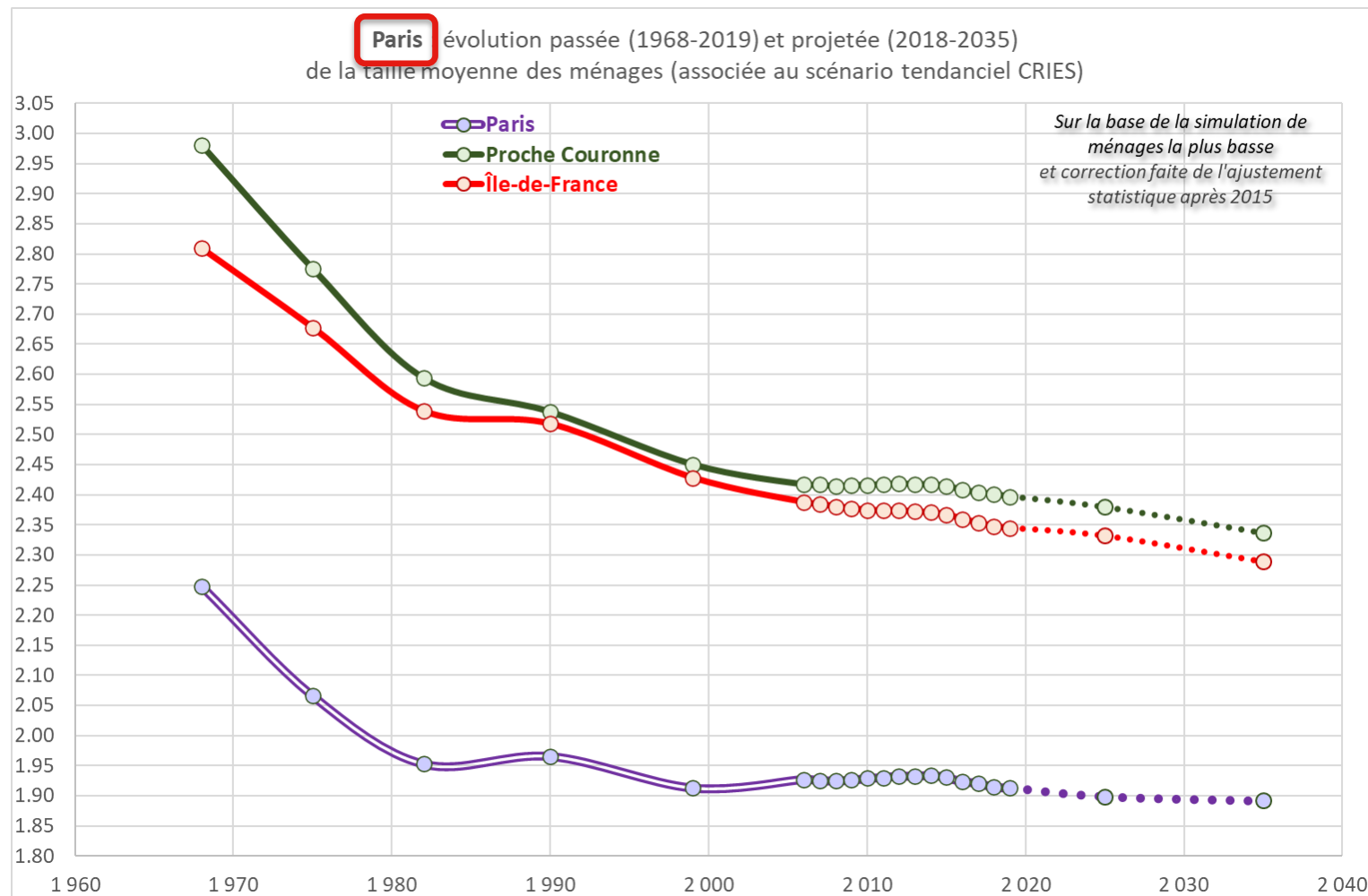
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

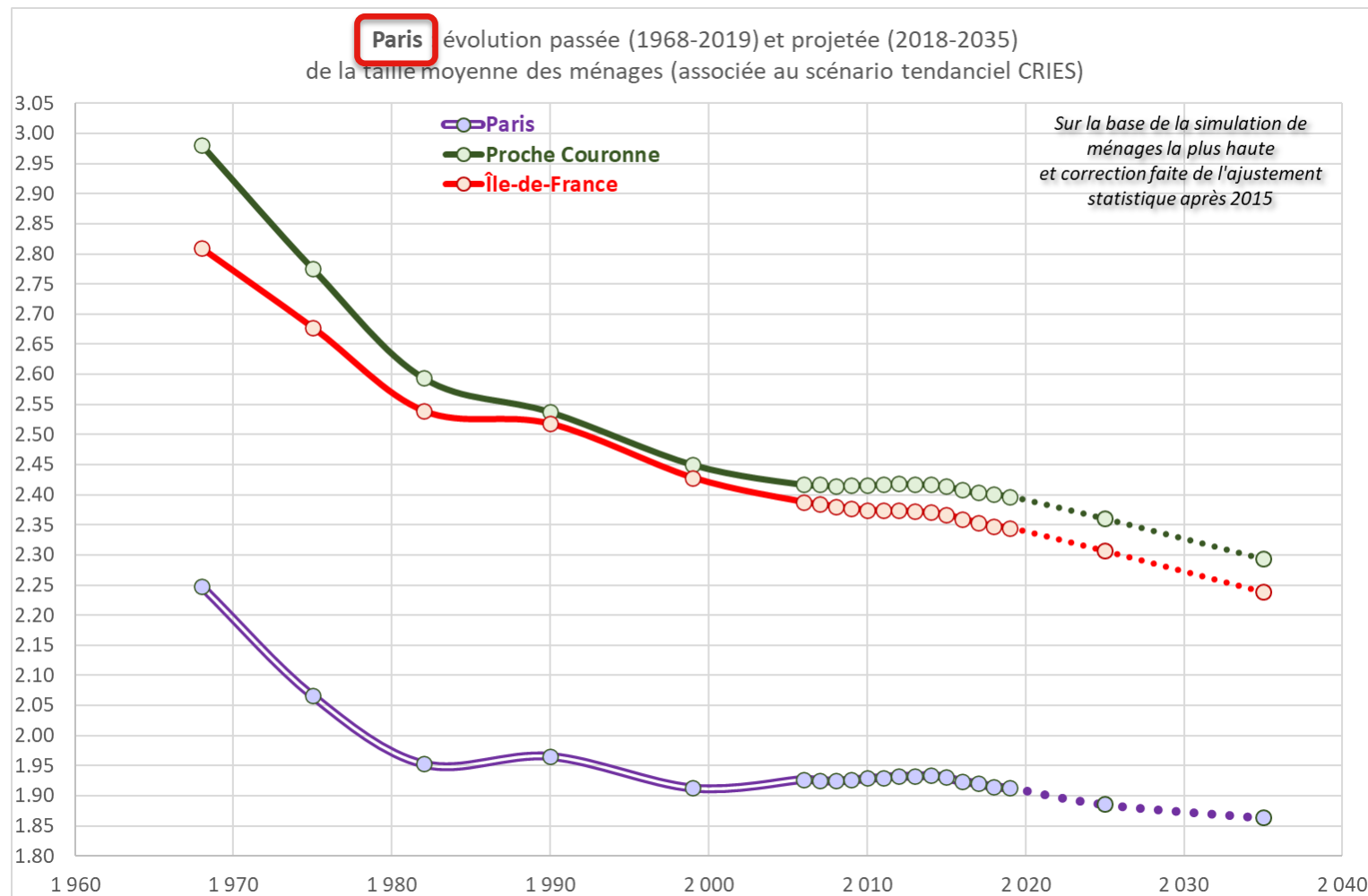
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Paris

PARIS

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à un parc de logements nettement inférieur au scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (comme à l'échelle régionale).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à une évolution du parc de logements compatible avec celui du scénario « Bas » des P+E₂₀₂₂ à l'horizon 2025 (comme en Île-de-France) mais pas à l'horizon 2035 : le parc de logements parisiens à cette date apparaît inférieur à celui du scénario « bas » (contrairement à qui est observé à l'échelle régionale).

Ce résultat s'avère très sensible à l'hypothèse retenue quant à l'évolution de la part des logements inoccupés puisque le scénario du GT Cries est compatible avec le scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂ moyennant une hausse plus modérée de la part des logements inoccupés (de 18,1% en 2019 jusqu'à 20,7% en 2035, contre 22,3% dans le tendanciel amorti)

Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario plutôt tendanciel à l'horizon 2025 où le parc de logements continue d'augmenter mais plus lentement que la part de logements inoccupés de sorte que le nombre de ménages et la population dans son ensemble continue de décroître. A l'horizon 2035, la projection actuelle du GT Cries suppose une hausse ralentie de la part des logements inoccupés.

Au regard des scénarios P+E 2022, l'incertitude ne tient pas réellement à l'évolution du parc de logements, qui reste marginale, mais à l'évolution future de la part des logements inoccupés.

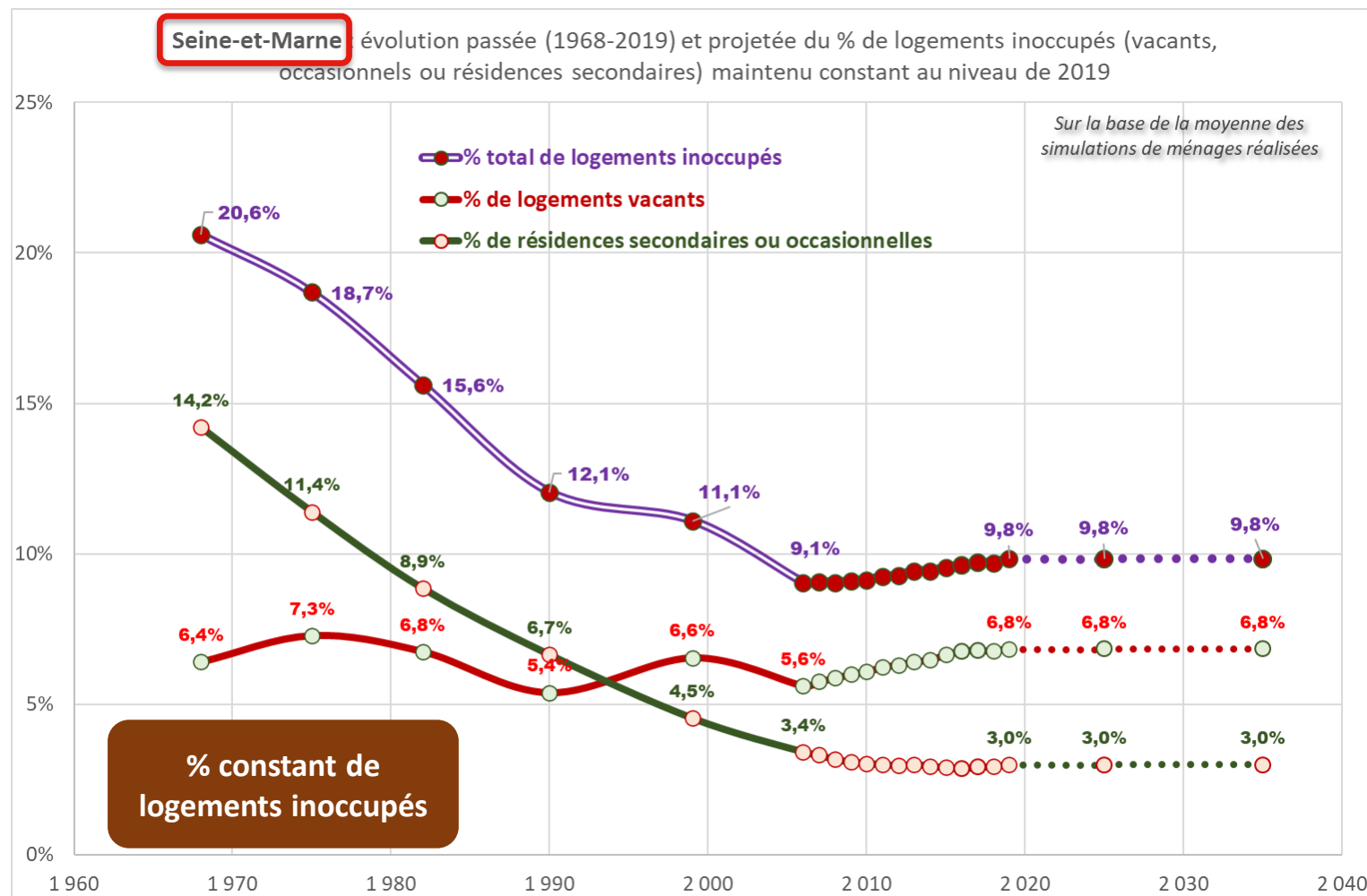
Propositions : les hypothèses sous-jacentes à la projection actuelle du GT Cries Île-de-France pourraient soit être utilisées dans le scénario dit « Bas » des P+E 2023 moyennant une poursuite un peu moins rapide qu'à l'échelle régionale de la hausse de la part des logements inoccupés, soit légèrement ajustées au-delà de 2025 pour conduire à une baisse un peu moins importante de la population parisienne, avec une légère hausse des arrivées en provenance des autres départements franciliens et/ou une légère baisse des départs de parisiens vers ceux-ci.

Le scénario « Loi Grand Paris » pourrait continuer à être associé à une hypothèse de croissance de plus en plus lente, voire à une hypothèse de stabilisation rapide de la part des logements inoccupés qui conduirait à une moindre décroissance de la population parisienne, voire à sa stabilisation à plus ou moins longue échéance

2. Résultats par département : **Seine-et-Marne**

Evolution de la part des logements inoccupés

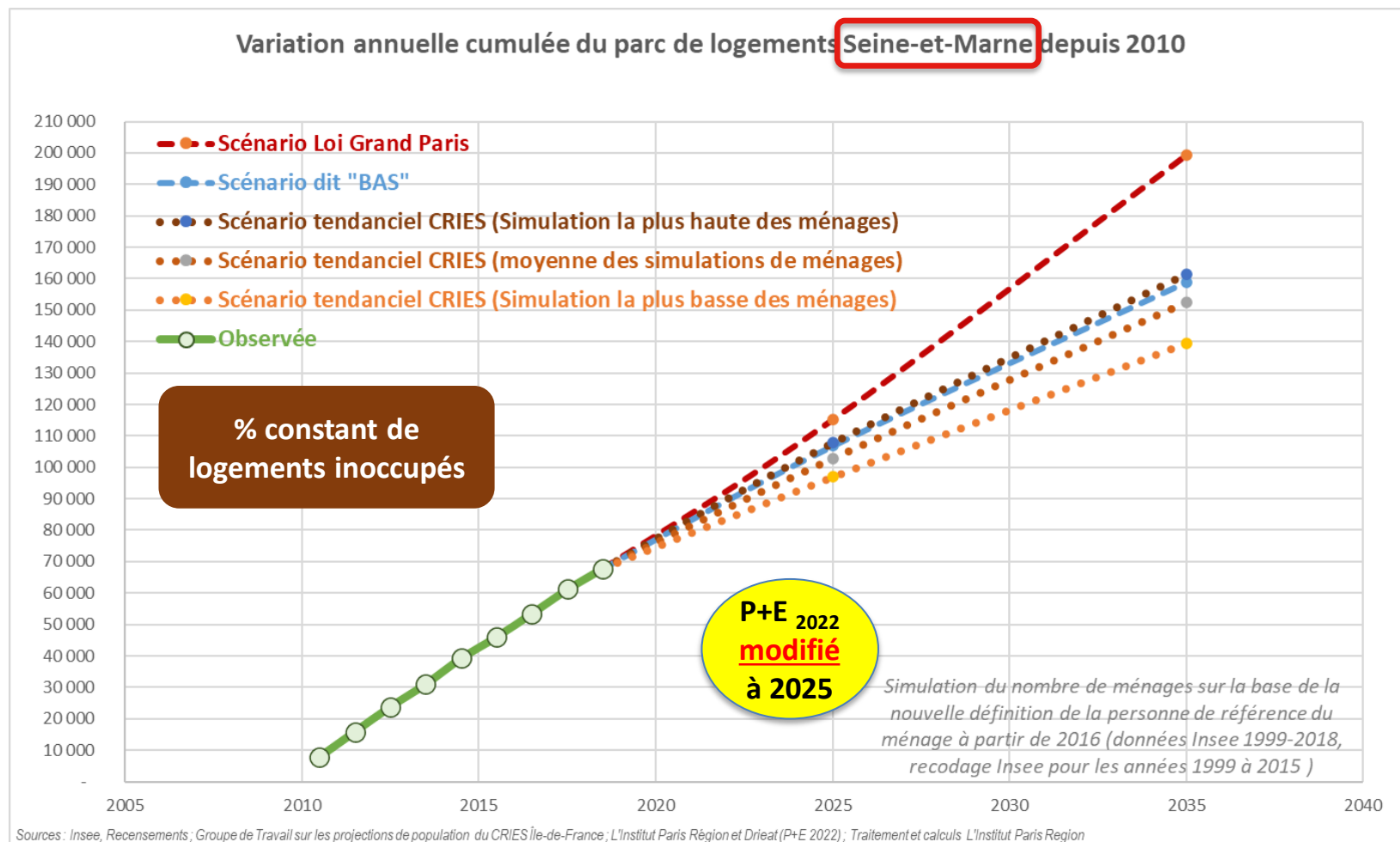
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

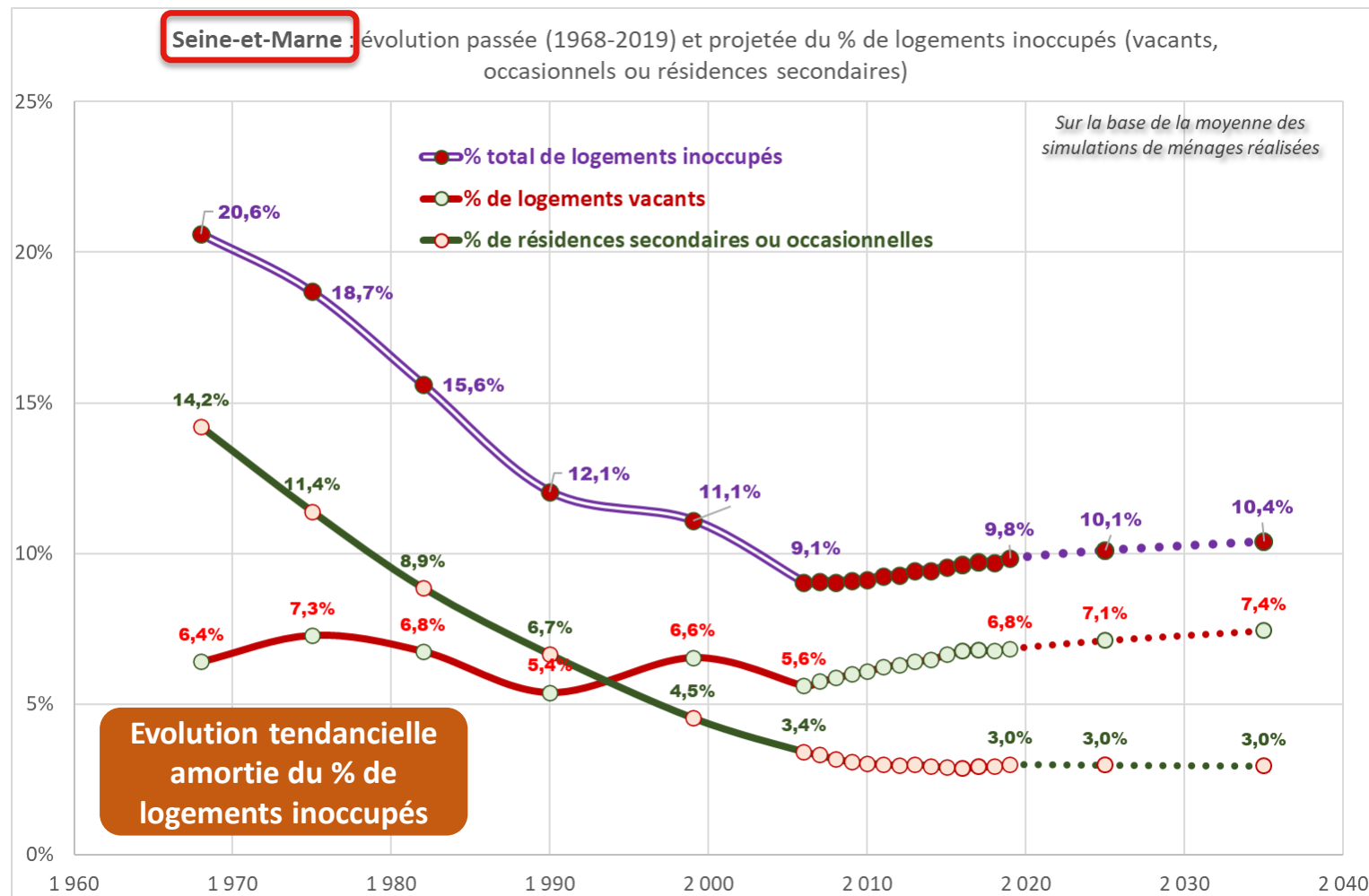
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

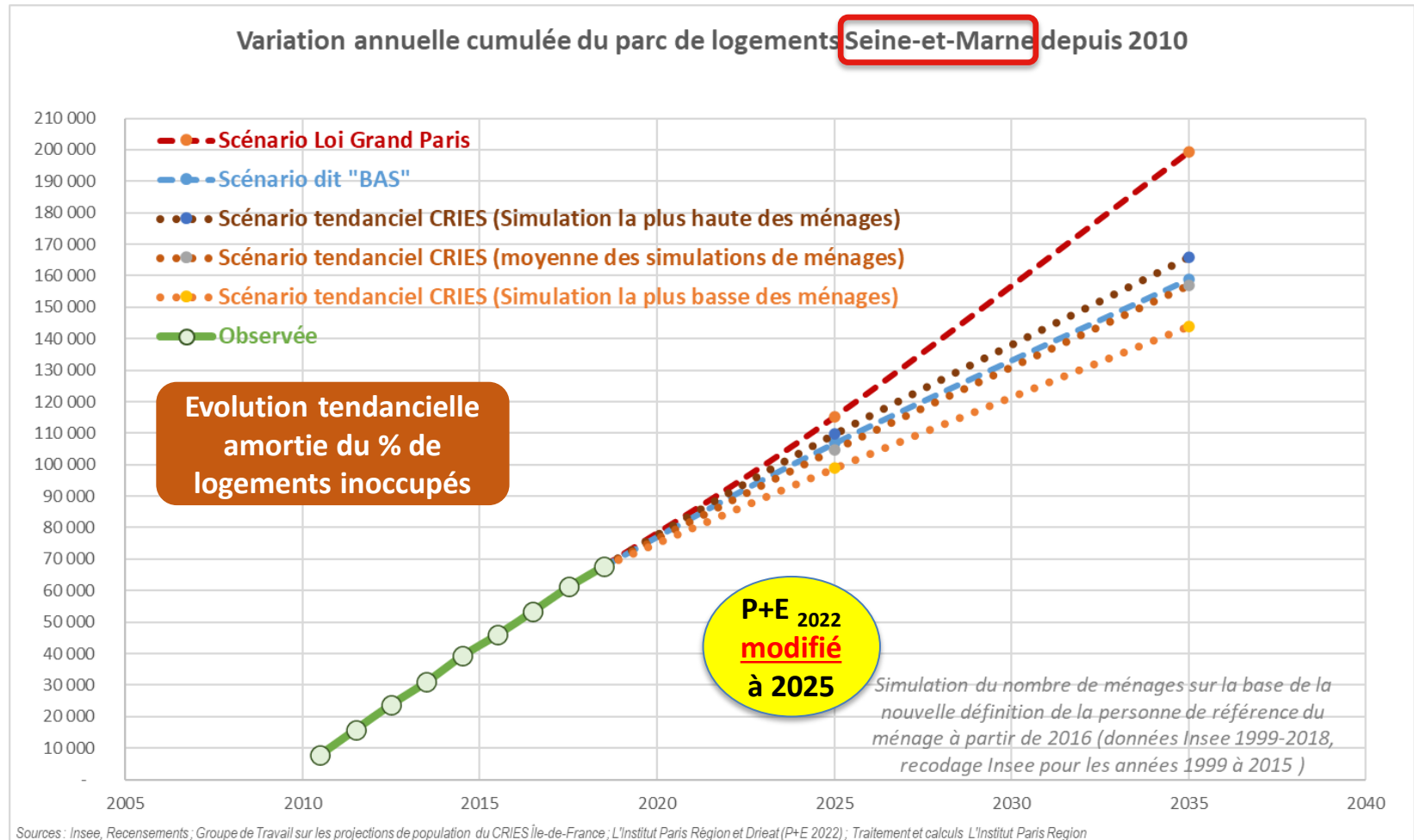
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

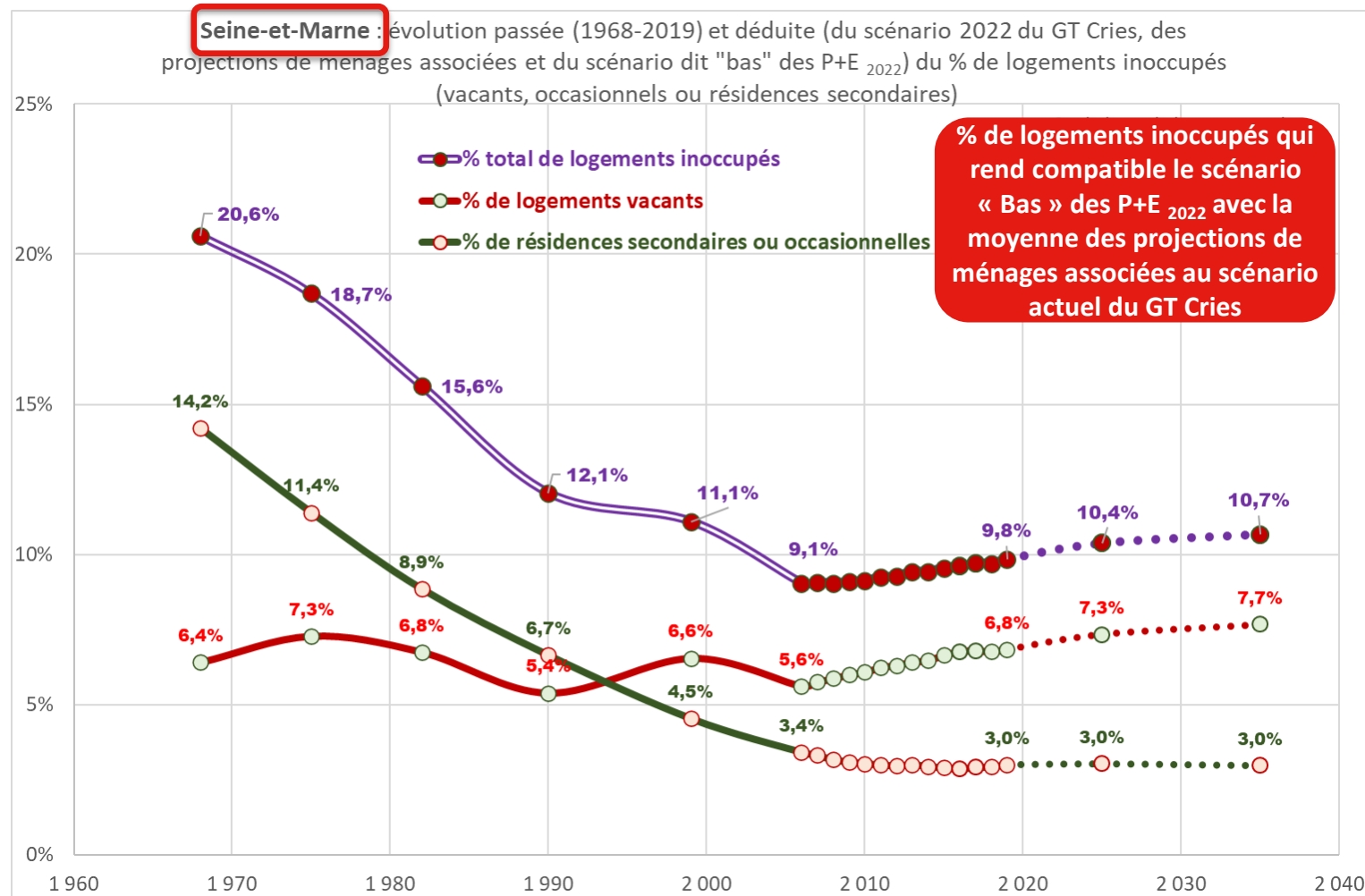
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

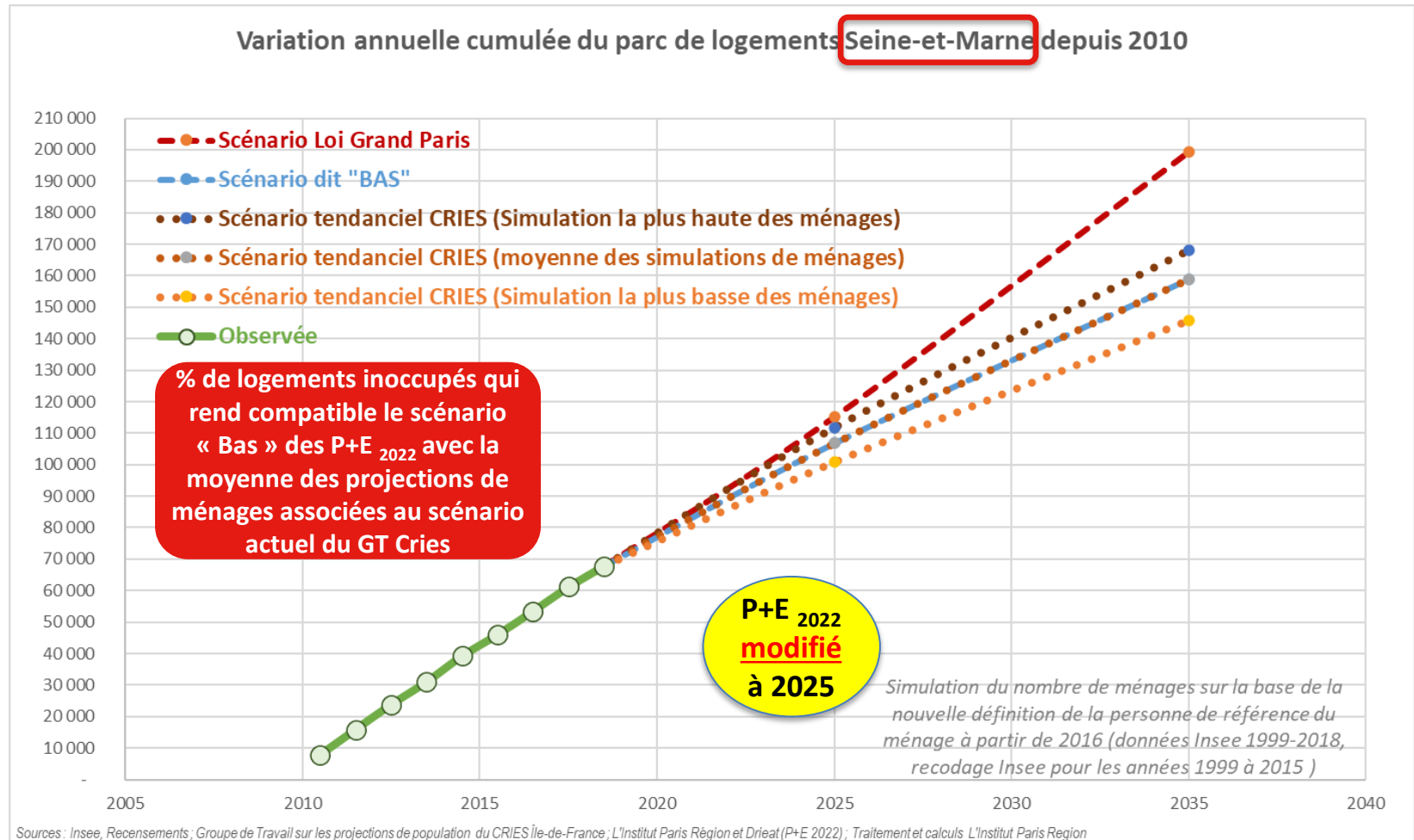
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

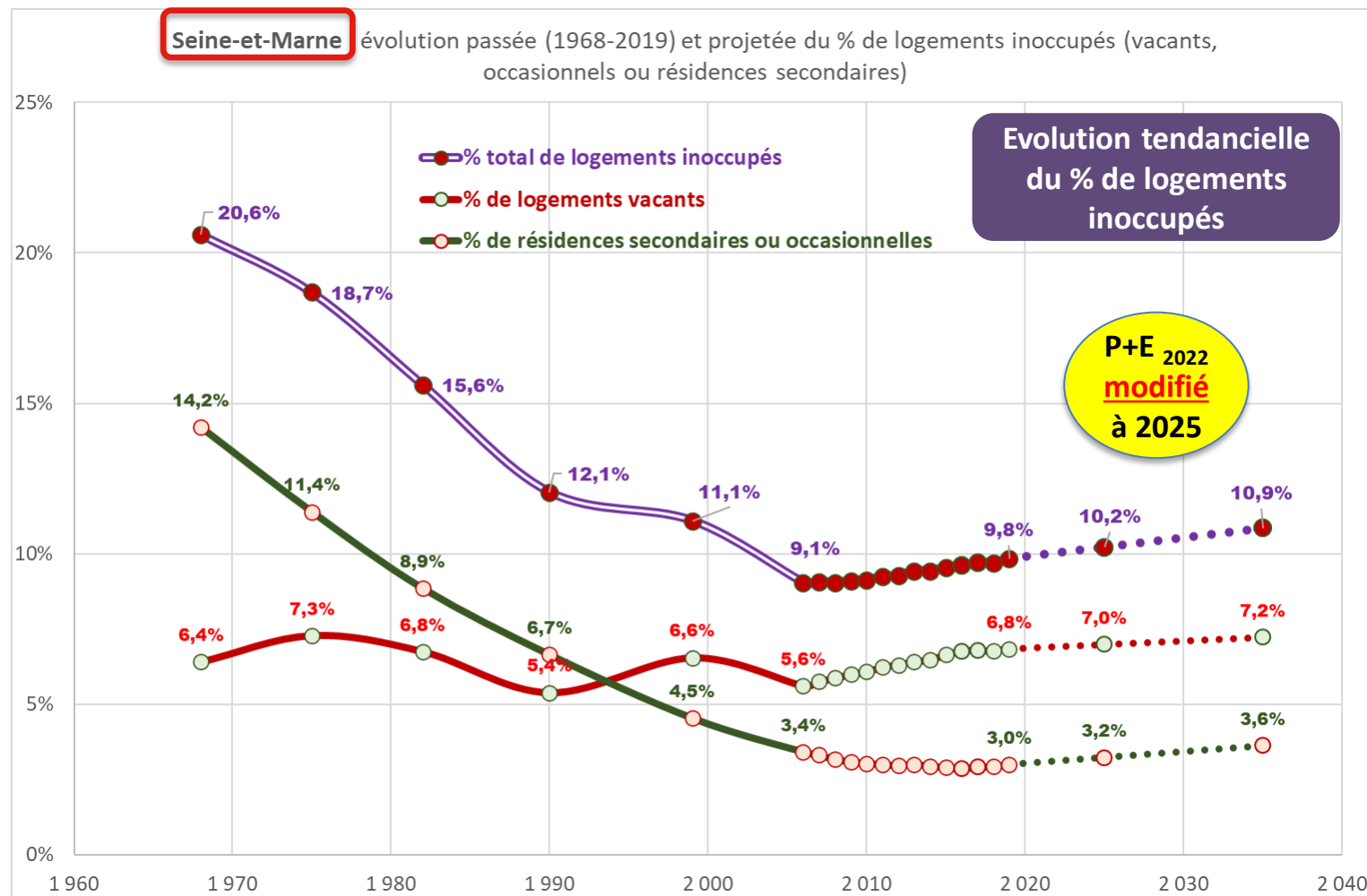
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

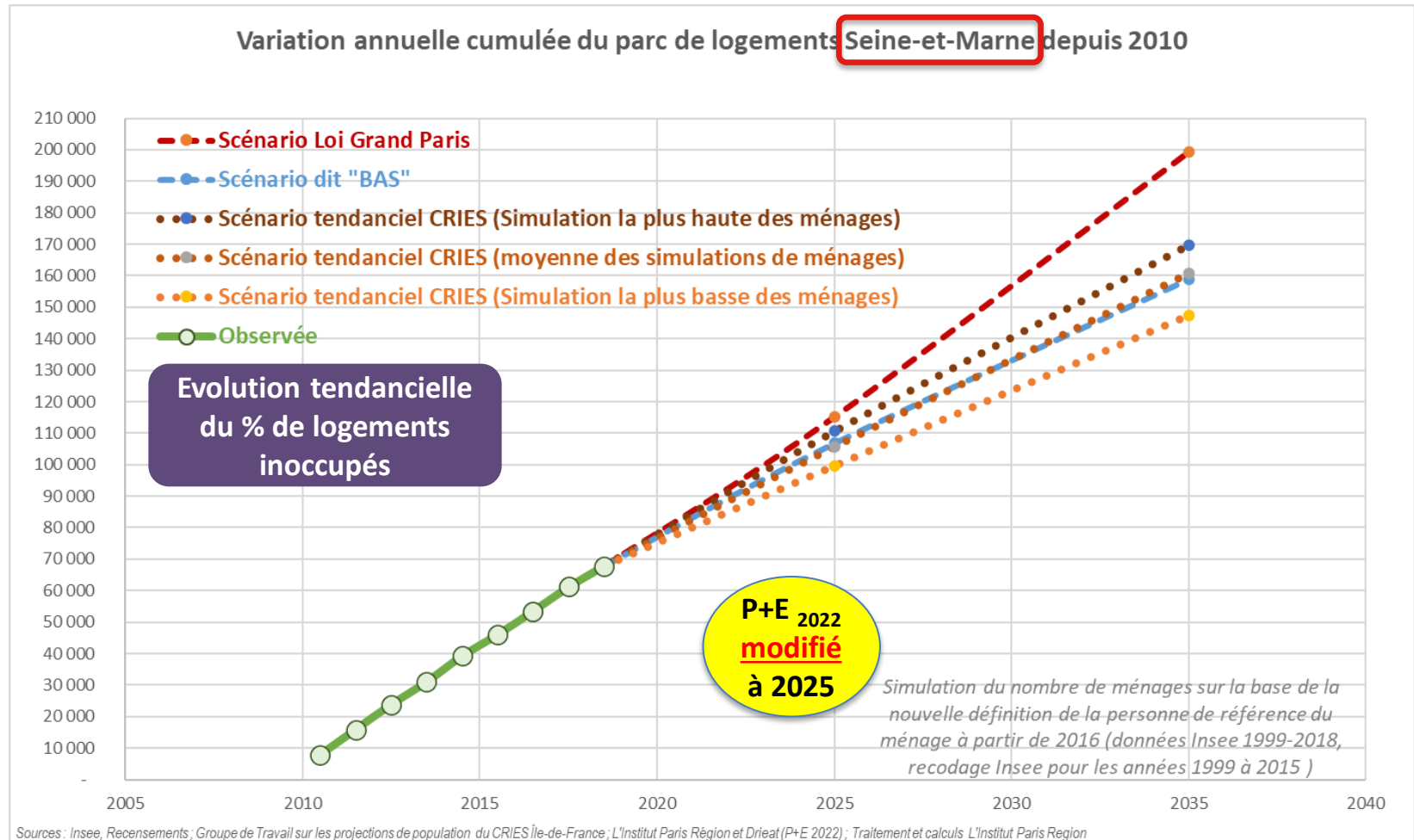
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

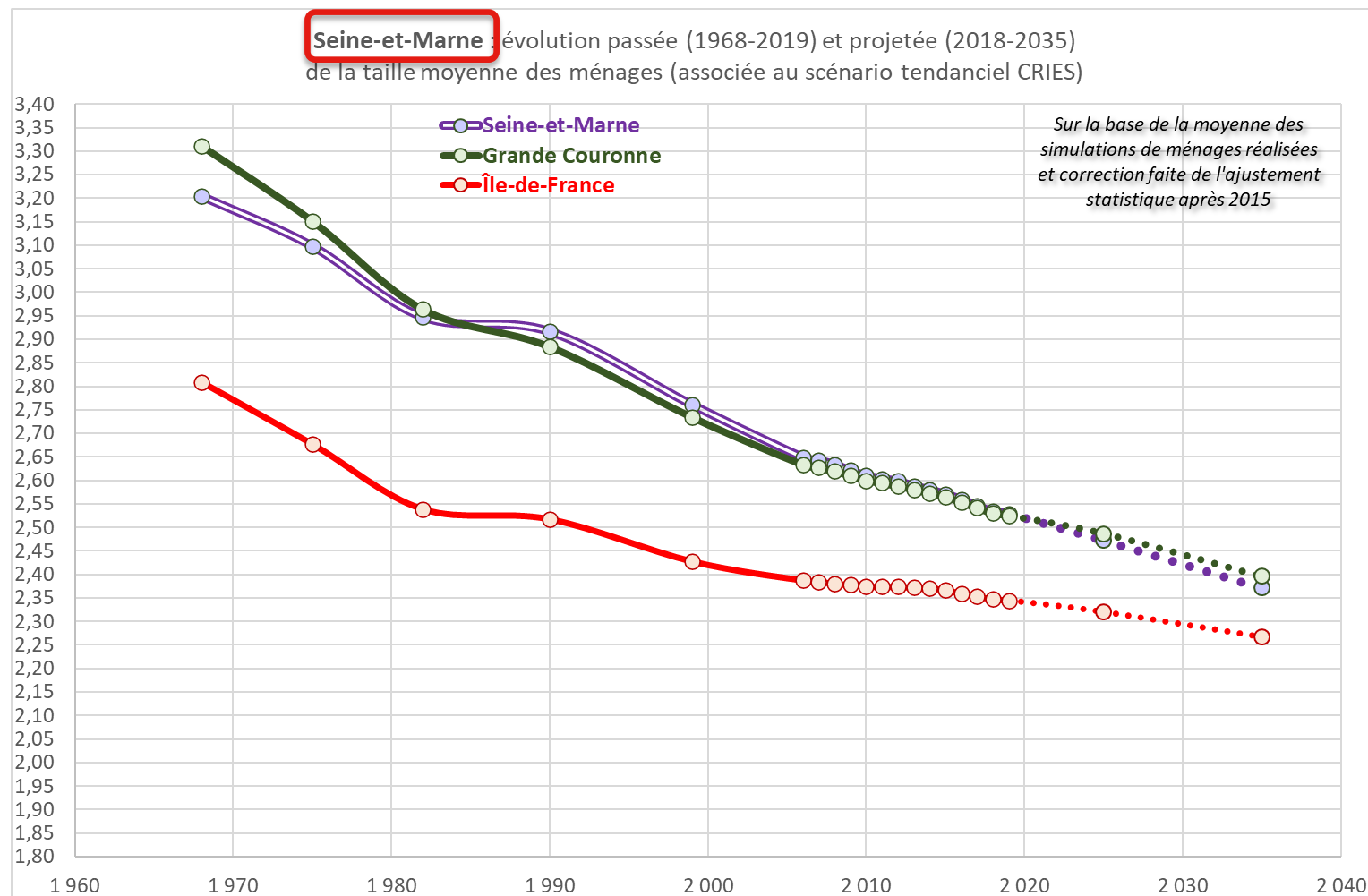
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

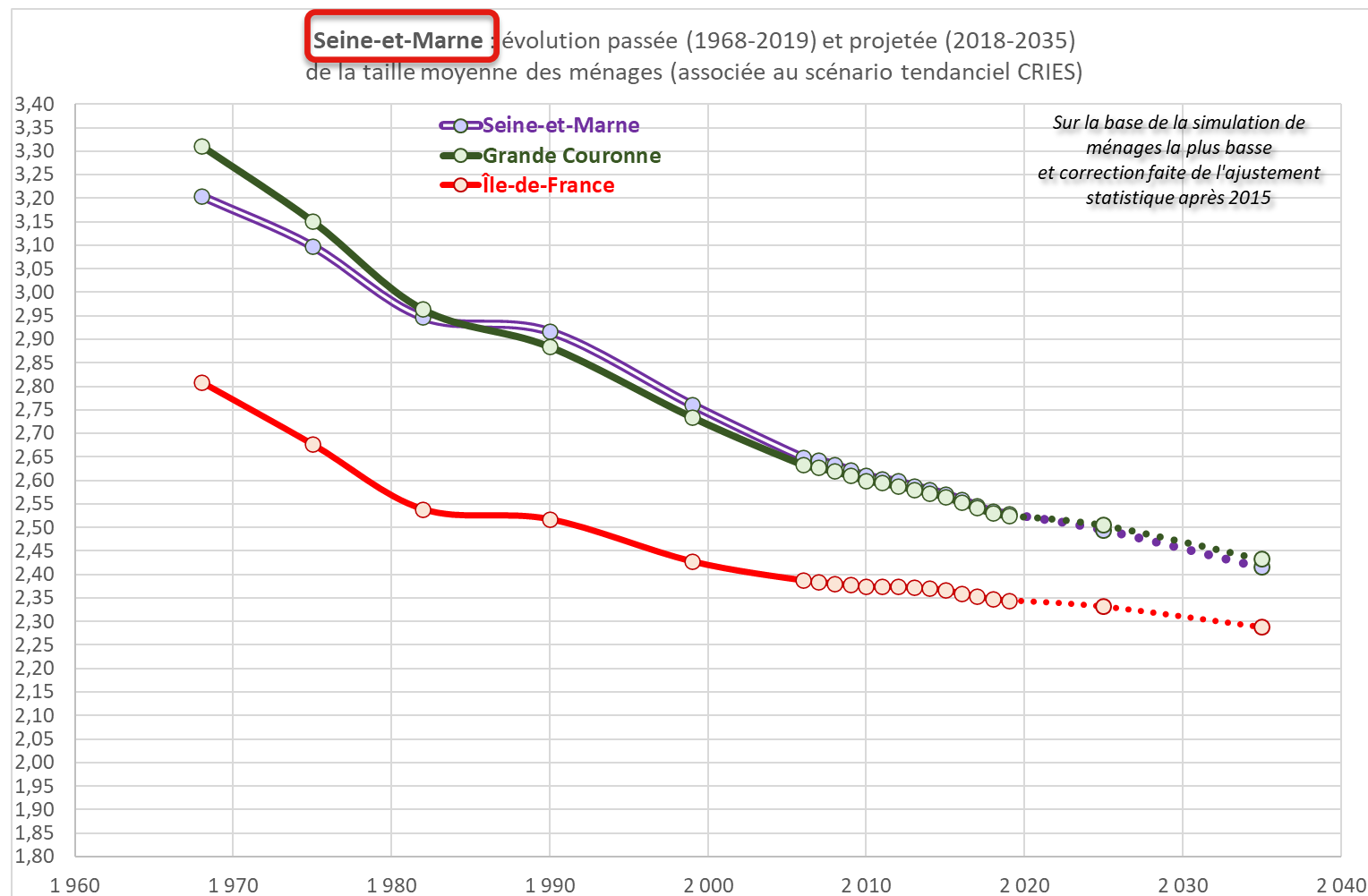
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

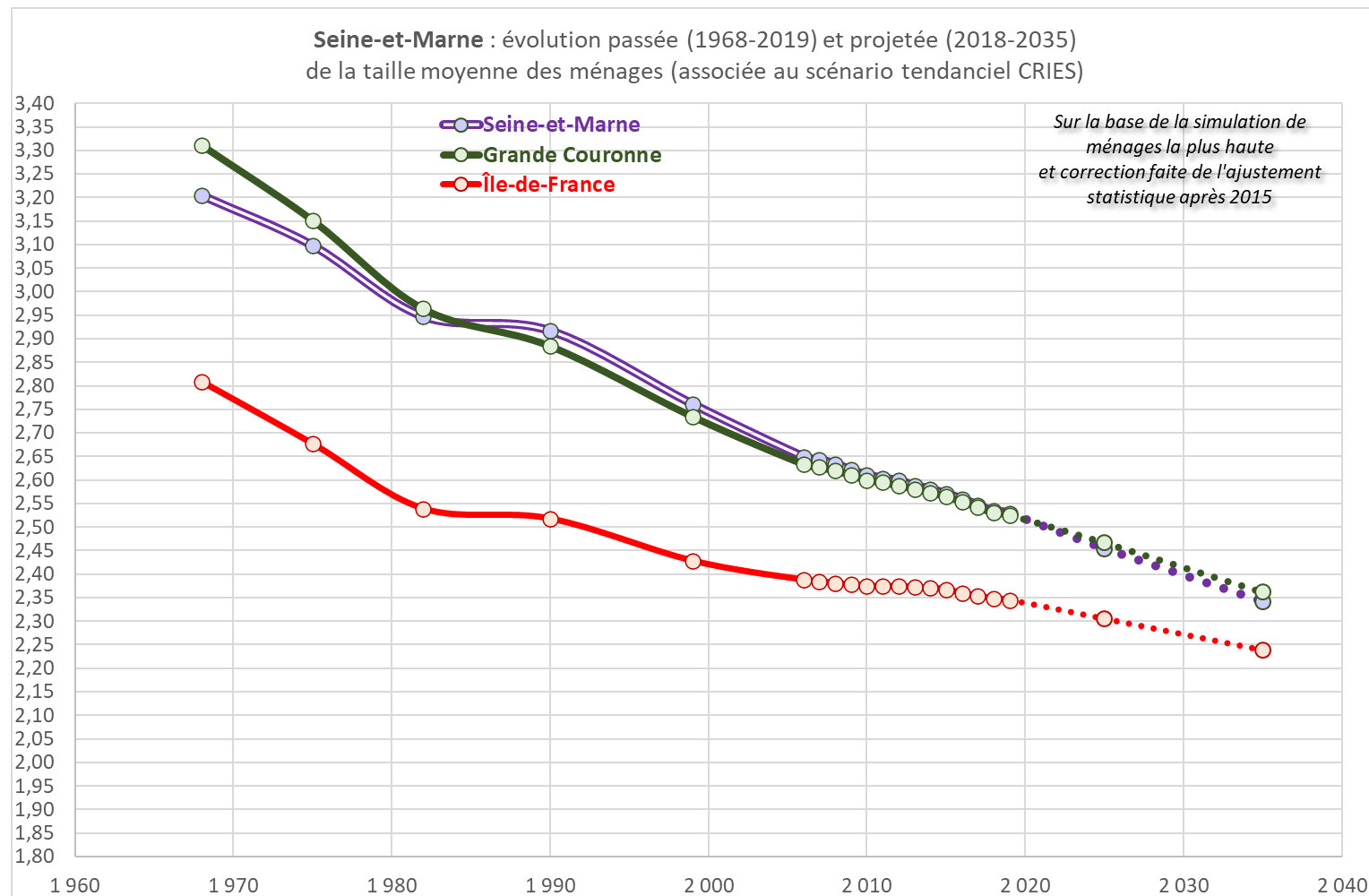
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Seine-et-Marne

SEINE-ET-MARNE

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à une évolution du parc de logements qui se situe très légèrement au dessus du scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale, les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements nettement inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à une évolution du parc de logements très proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ tout comme une prolongation tendancielle non amortie de celle-ci.

Seule une légère baisse, régulière et hors tendance, de la part des logements inoccupés conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

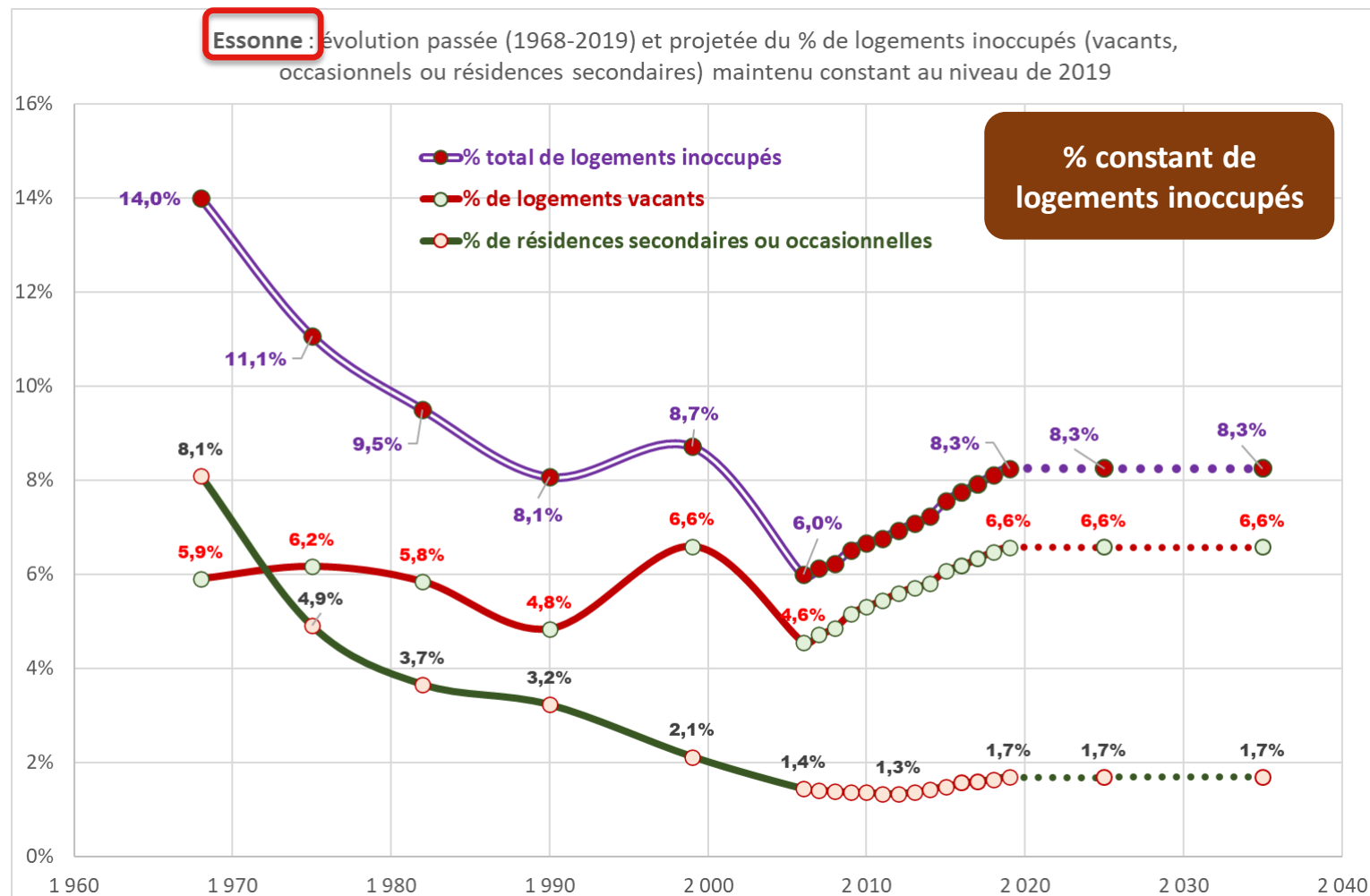
Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario compatible avec l'évolution du parc de logements retenue dans le scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂

Propositions : Conserver le scénario 2022 du GT Cries

2. Résultats par département : **Essonne**

Evolution de la part des logements inoccupés

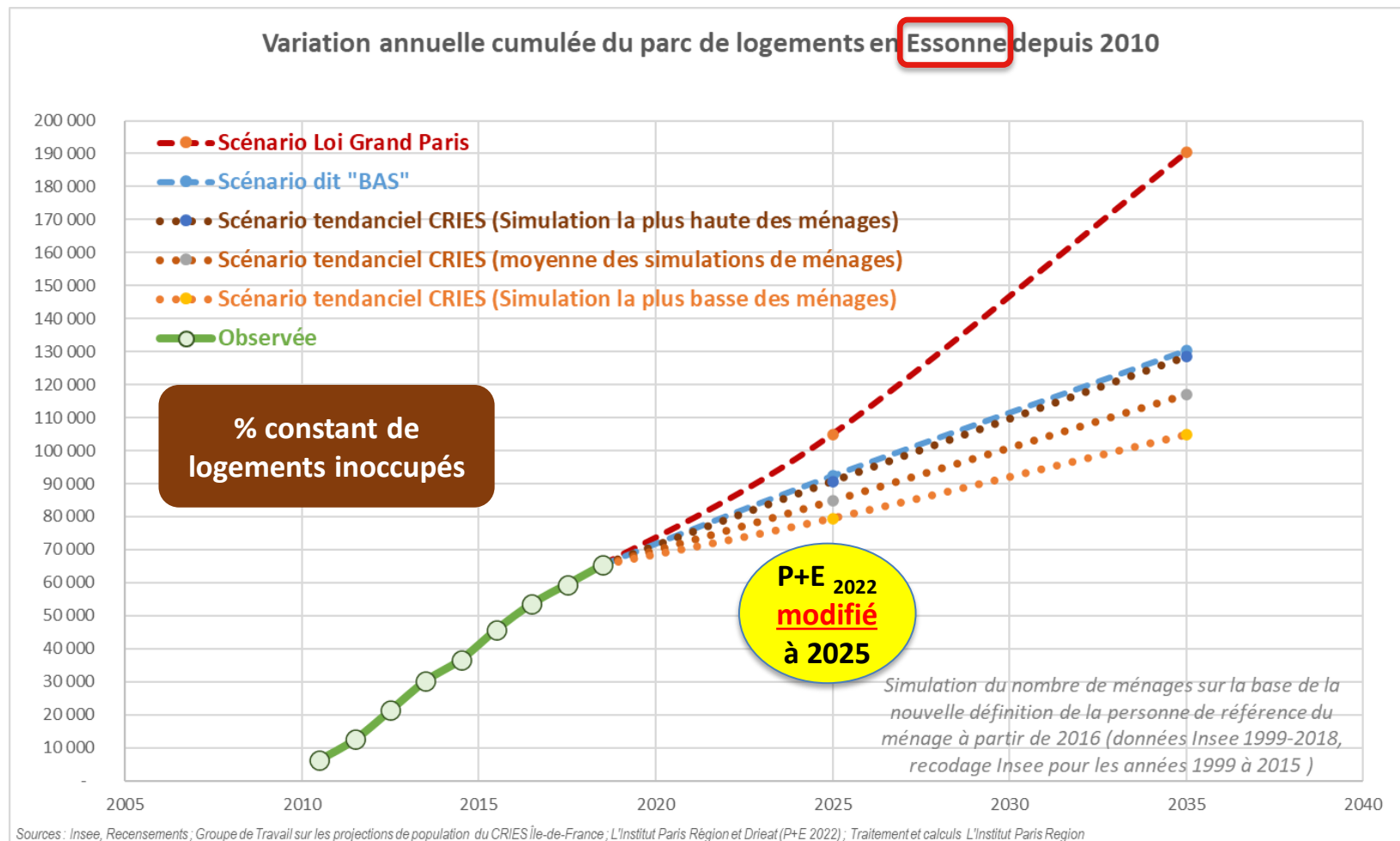
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

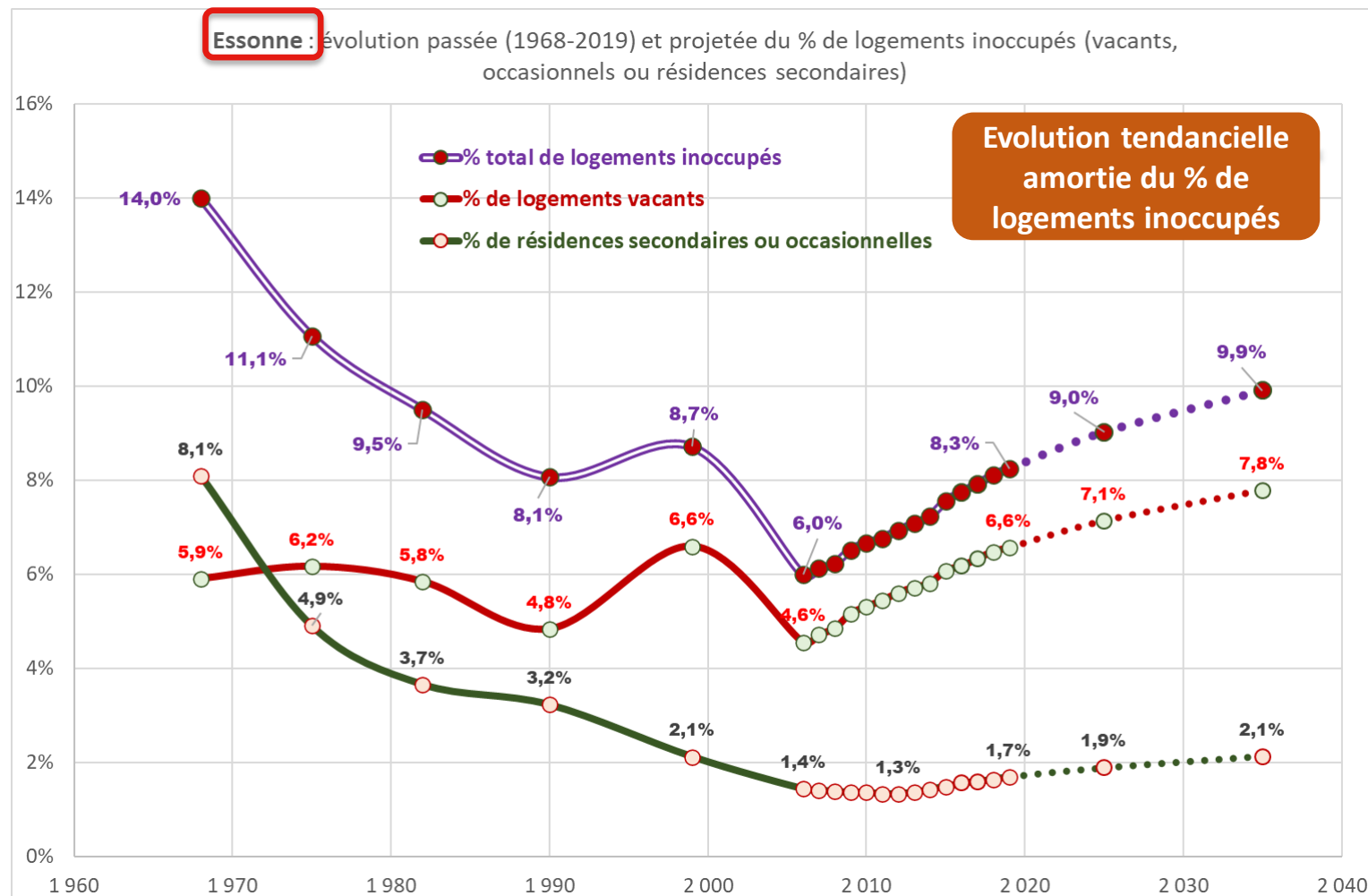
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

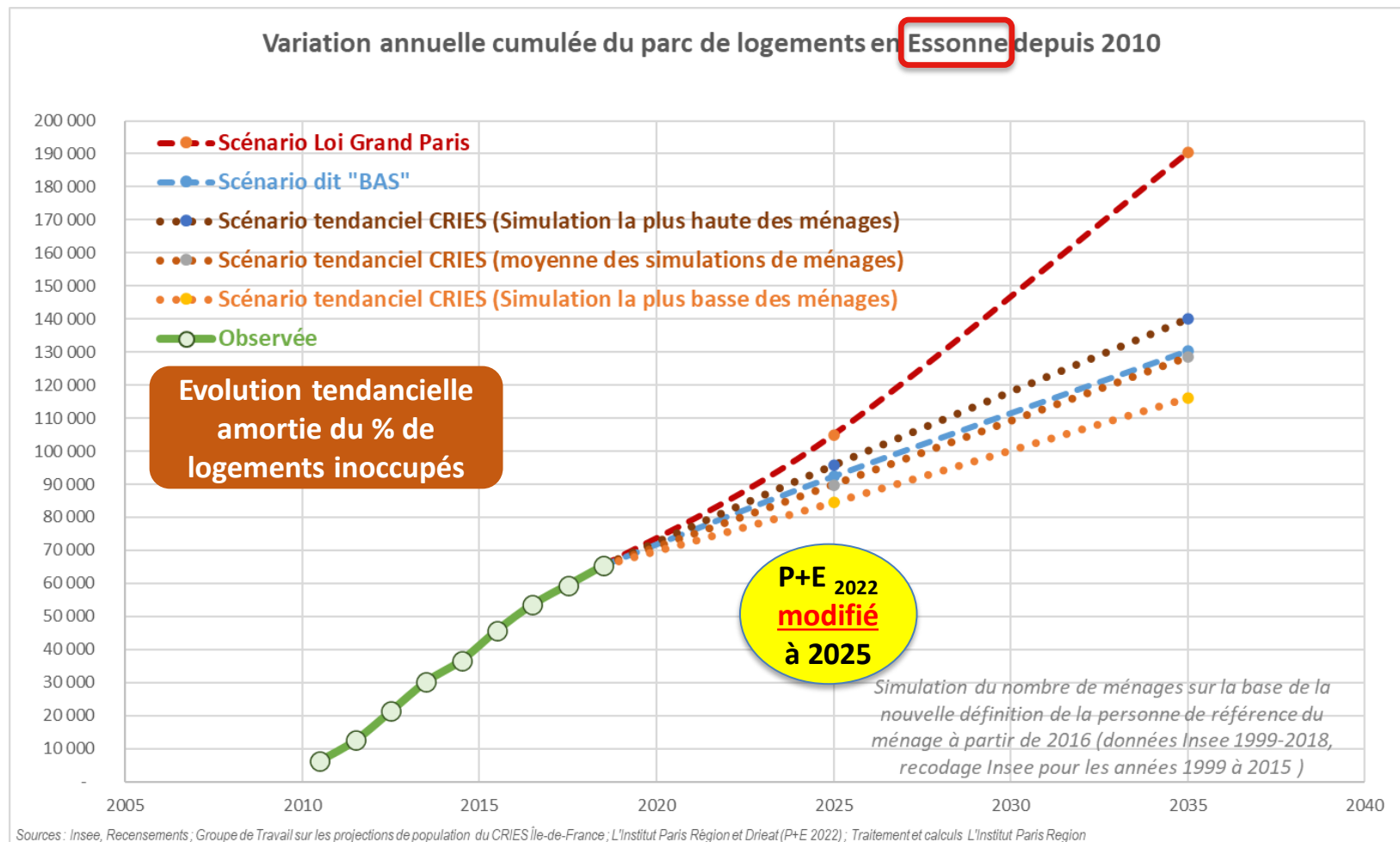
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

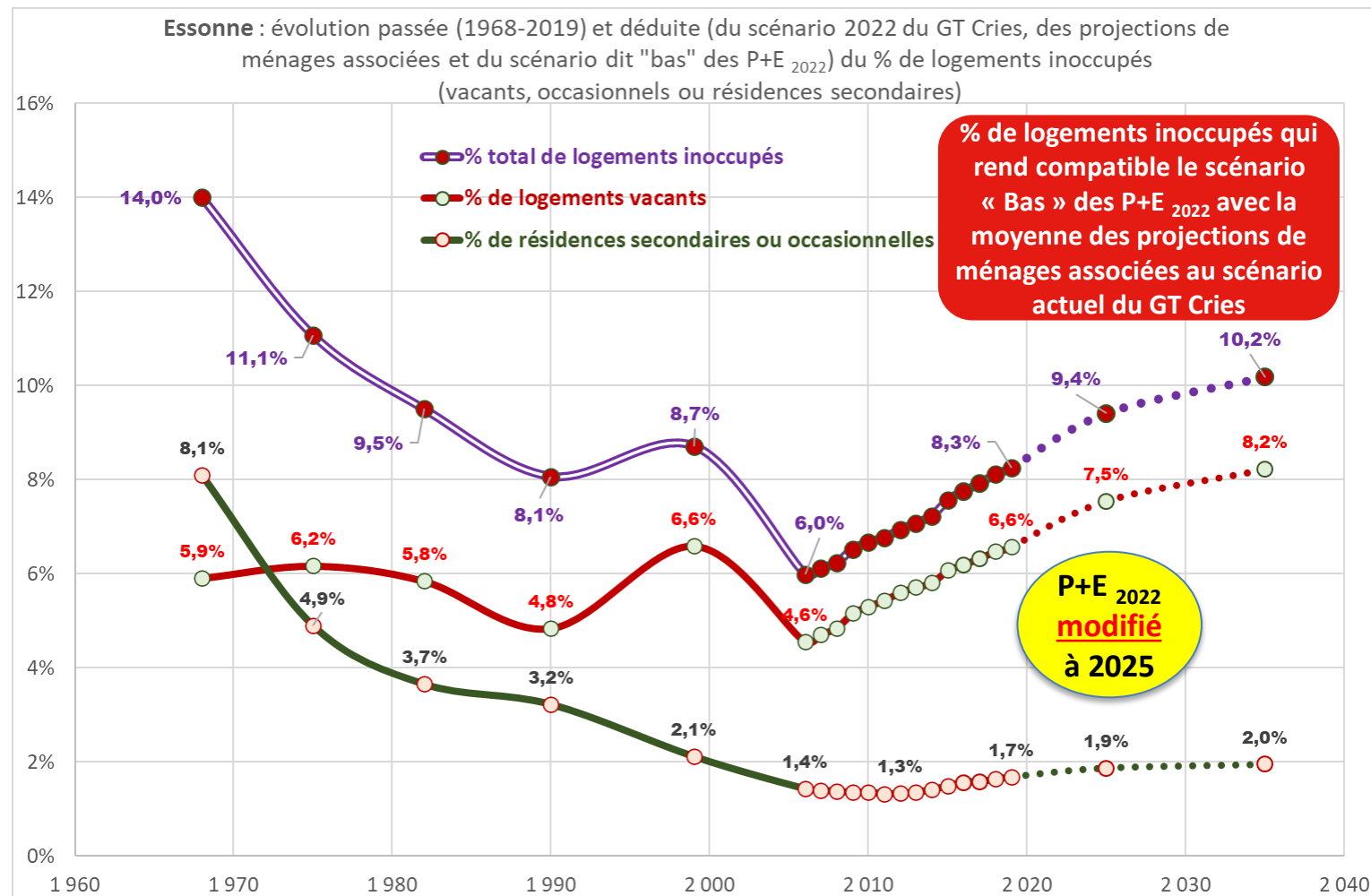
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

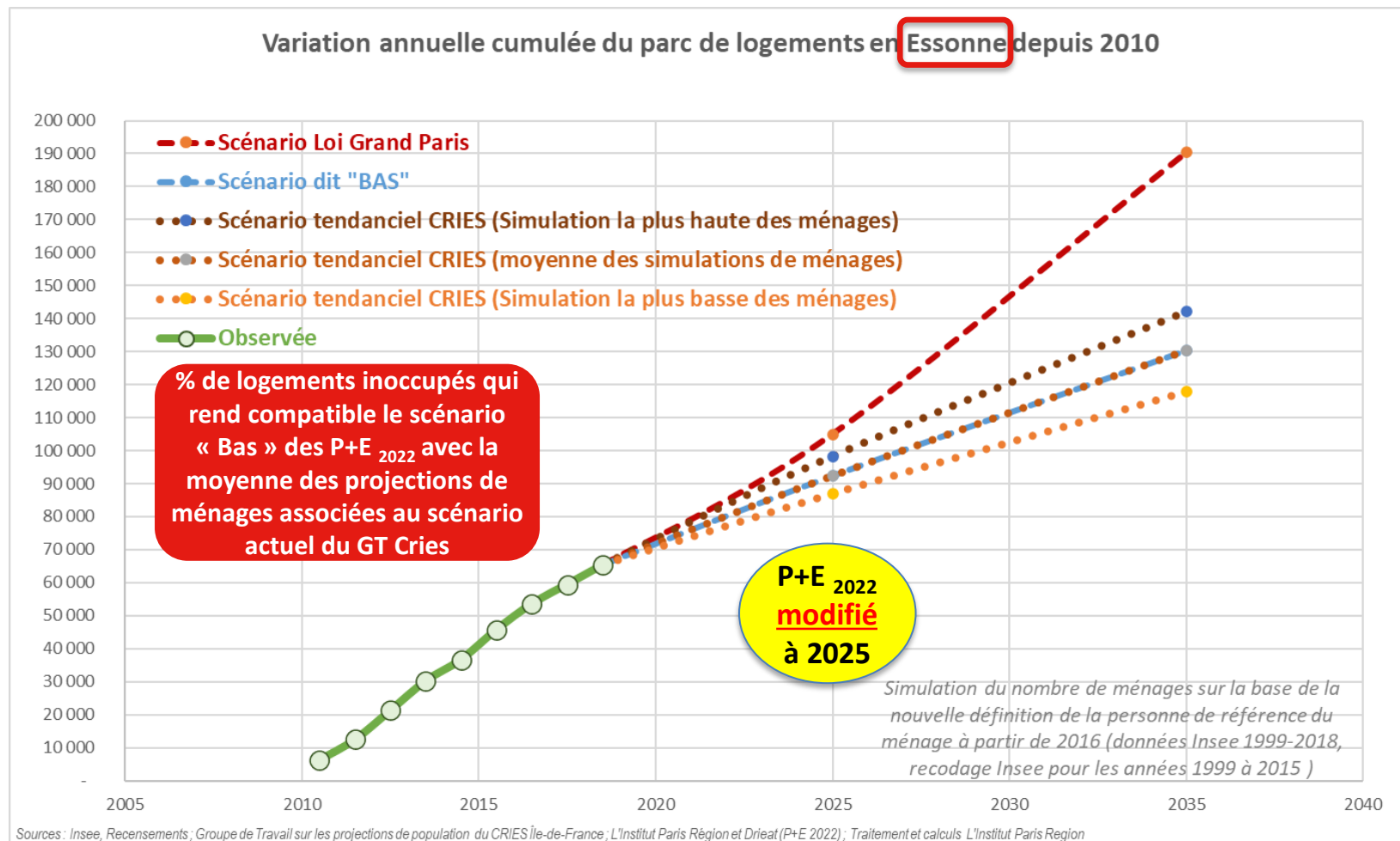
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

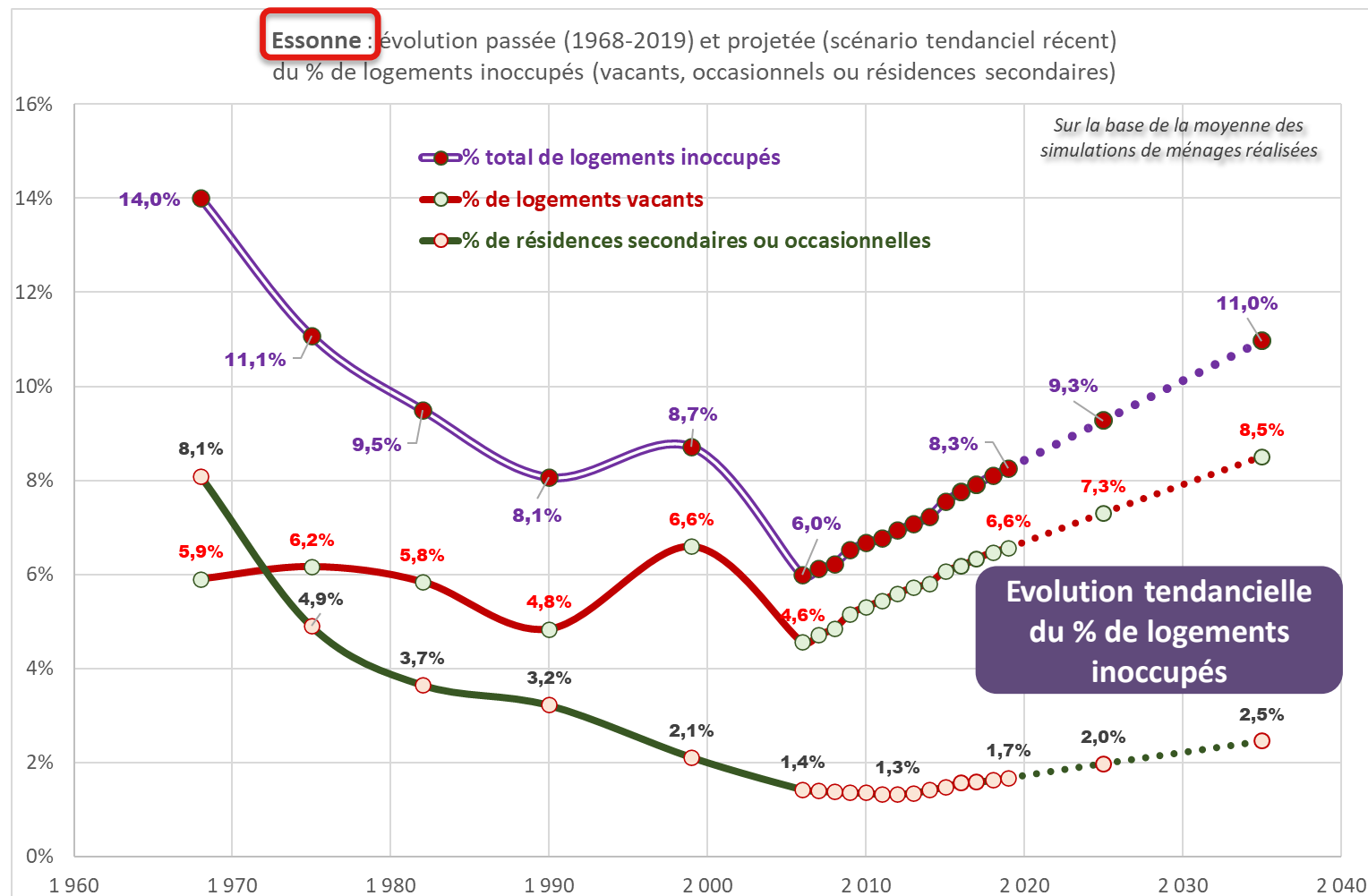
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

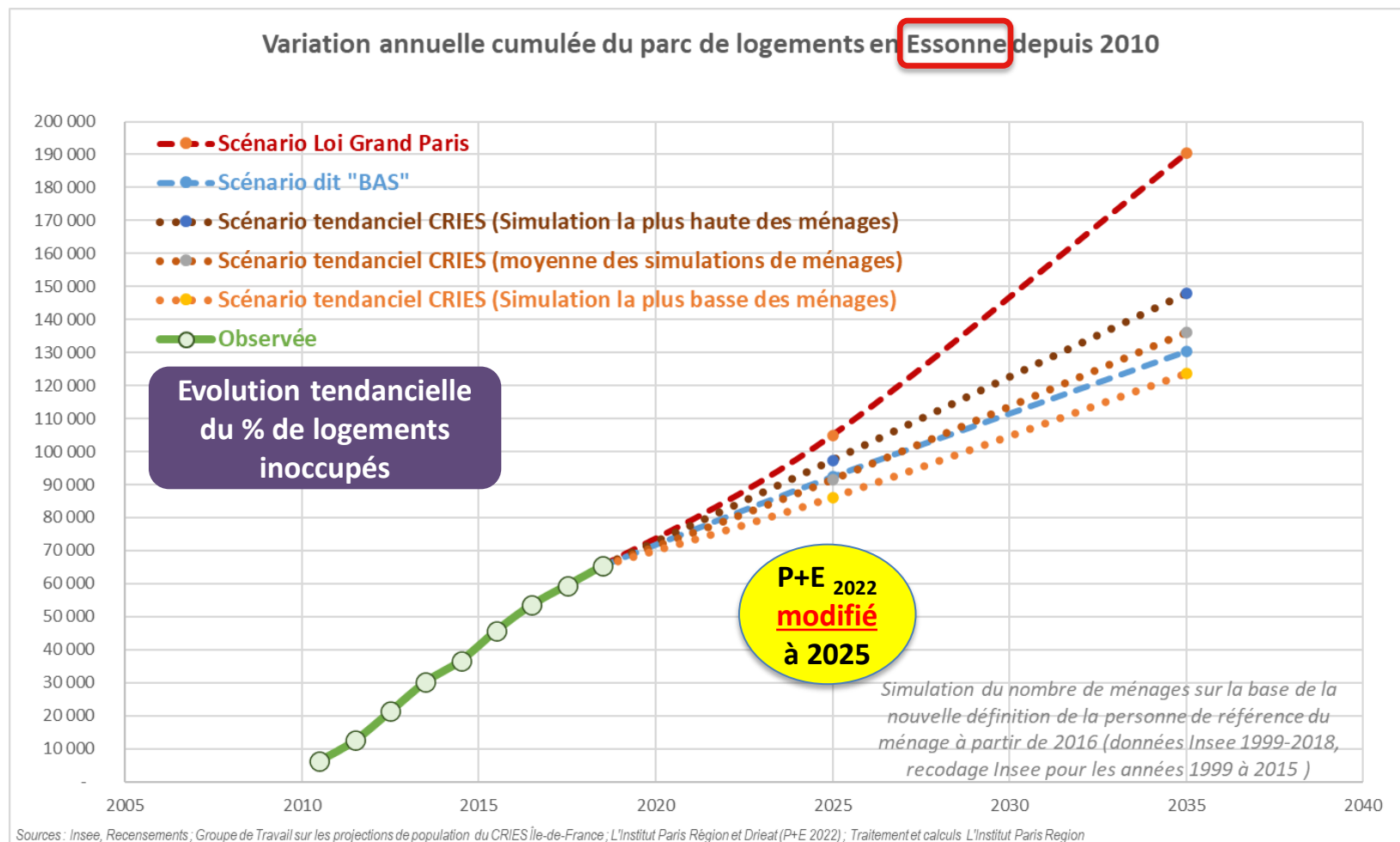
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2016-2019



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

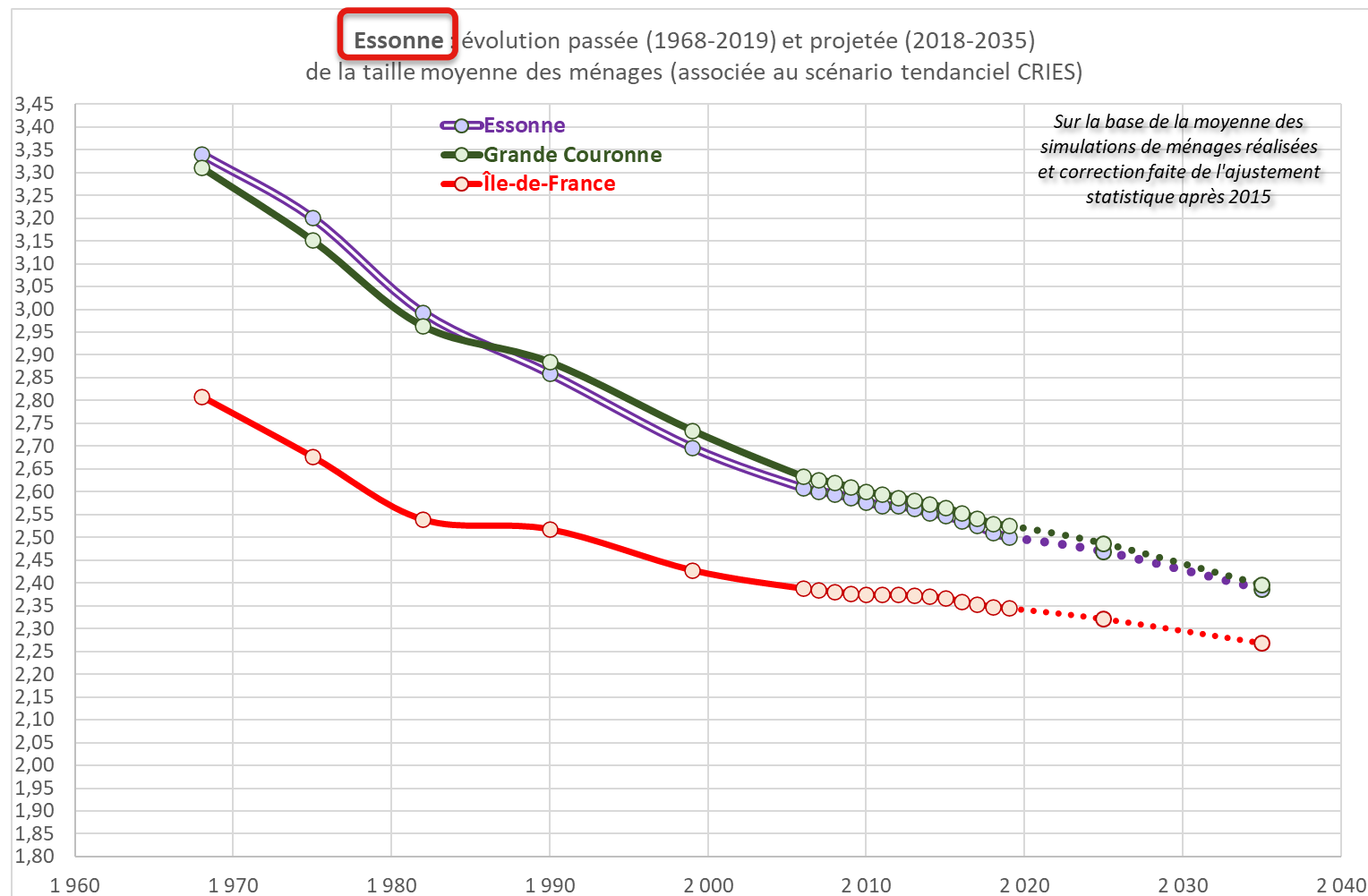
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

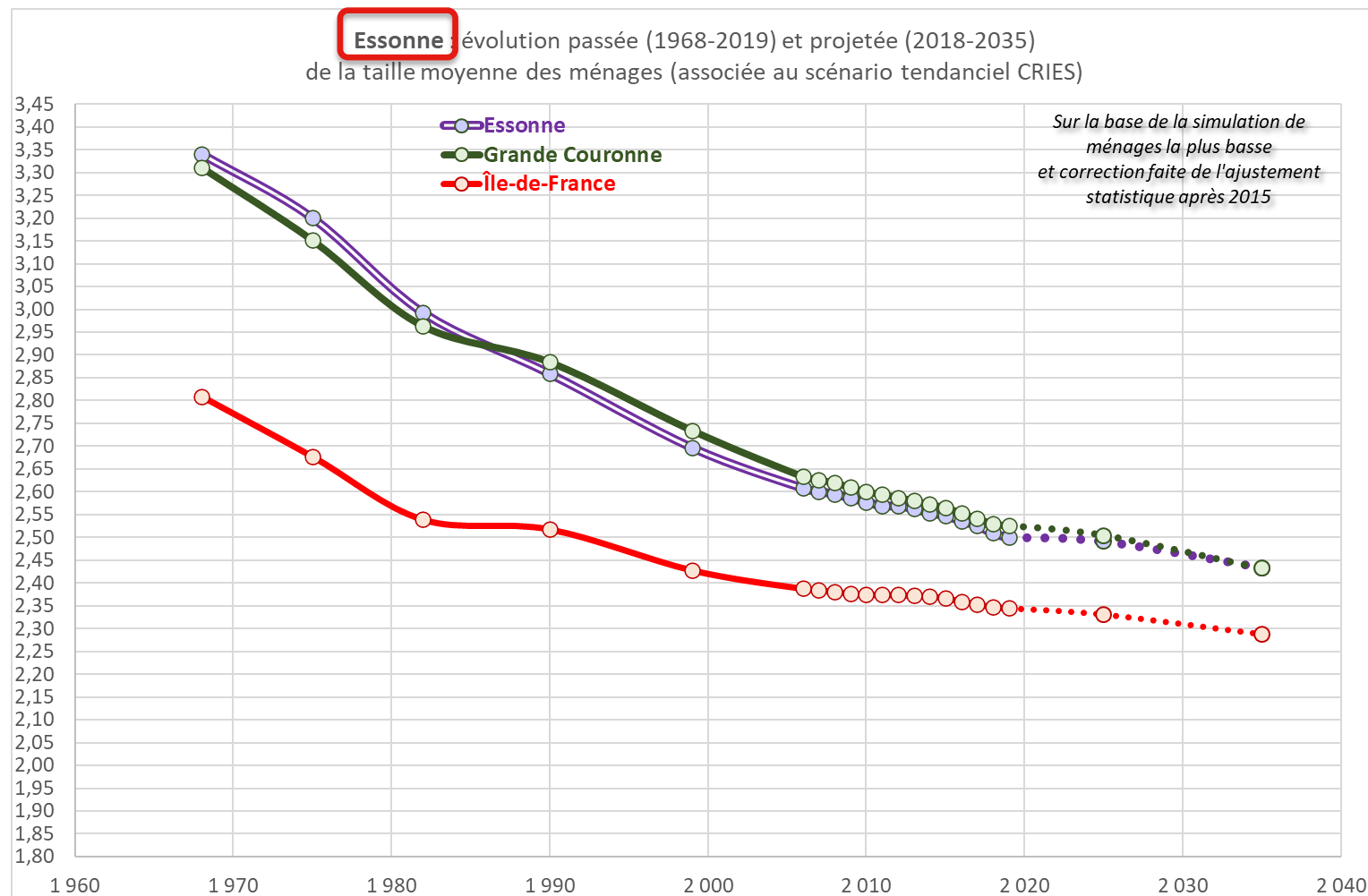
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

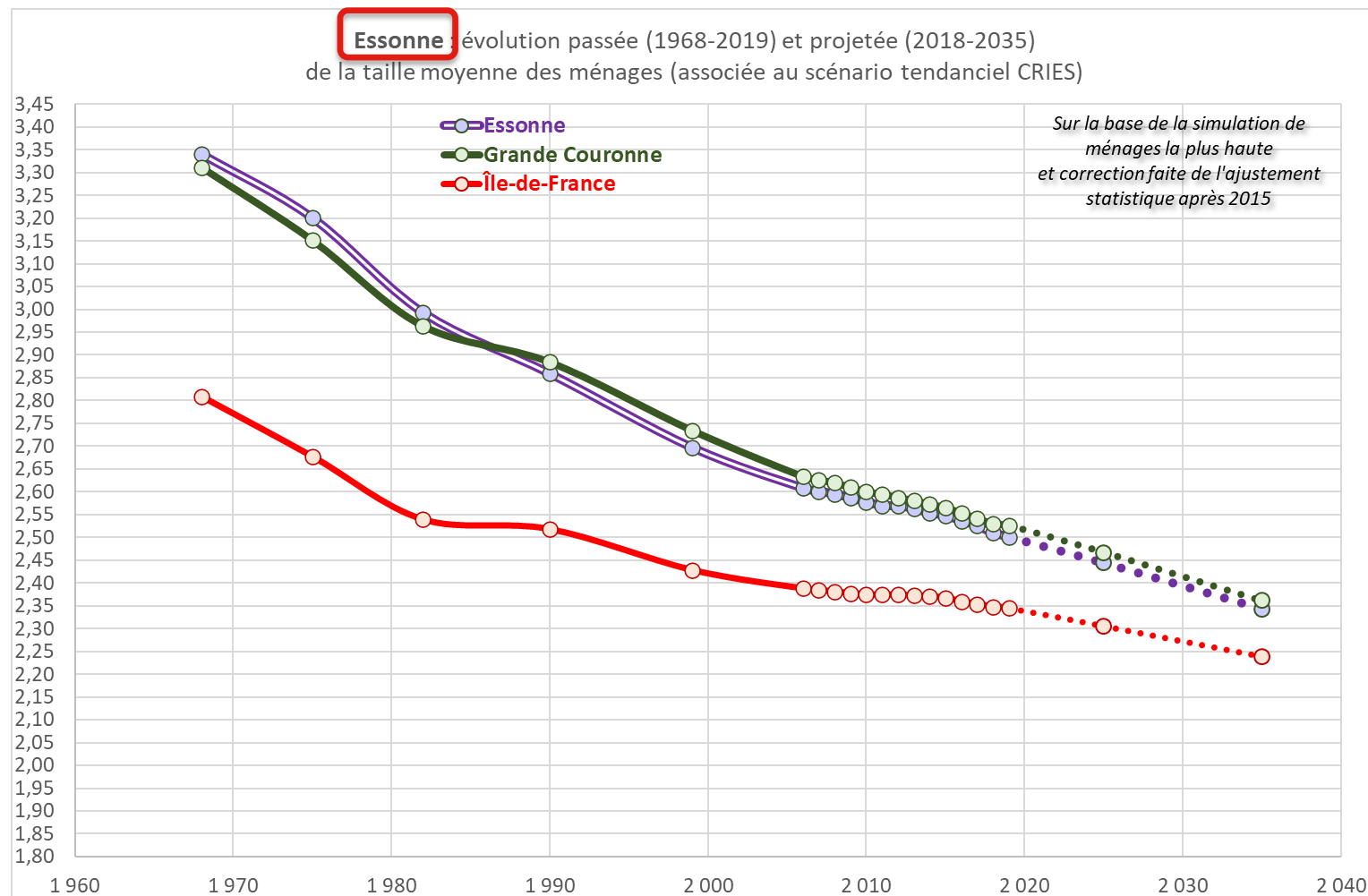
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Essonne

ESSONNE

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à une évolution du parc de logements qui se situe très légèrement en dessous du scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale, les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements nettement plus faible que celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à une évolution du parc de logements très proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂.

Une évolution tendancielle de la part des logements inoccupés très peu différente de la précédente conduirait à un parc de logements identique à celui retenu dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂.

En revanche, une évolution réellement tendancielle de la part des logements inoccupés en Essonne ferait du scénario actuel du GT Cries un scénario un peu haut à l'horizon 2035.

Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à une évolution du parc de logements quasi-identique à celle retenue dans le scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂

Proposition : Ne rien changer ou limiter les arrivées + augmenter les départs vers d'autres départements franciliens à partir de 2025 si une évolution plus tendancielle des logements inoccupés était retenue

2. Résultats par département

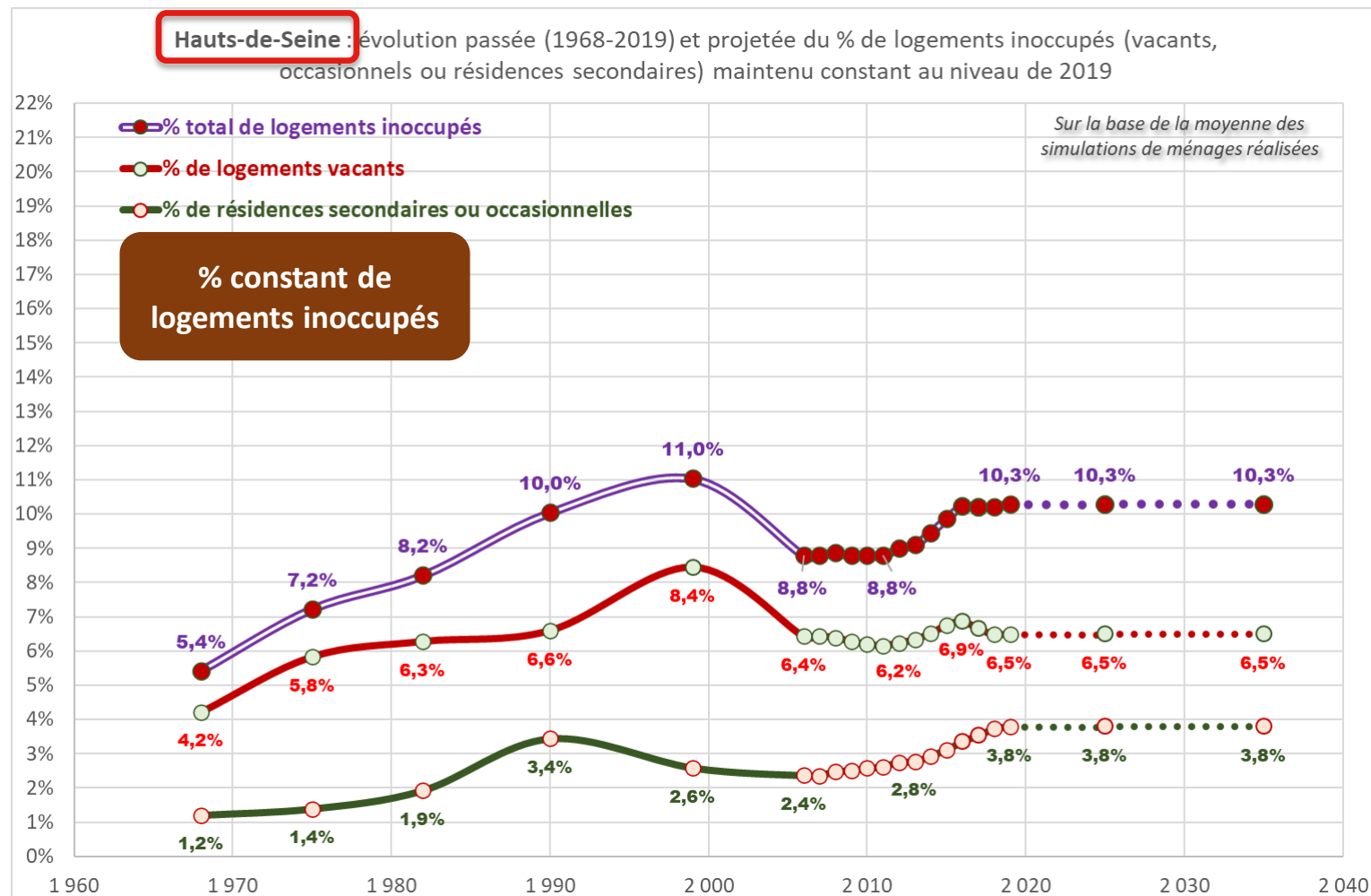
Les deux départements où les projections actuelles par département issues du GT Cries correspondent à un parc de logements inférieur en 2035 à celui du scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ :

- **Hauts-de-Seine**
- **Seine-Saint-Denis**
- **Val-de-Marne**

2. Résultats par département : **Hauts-de-Seine**

Evolution de la part des logements inoccupés

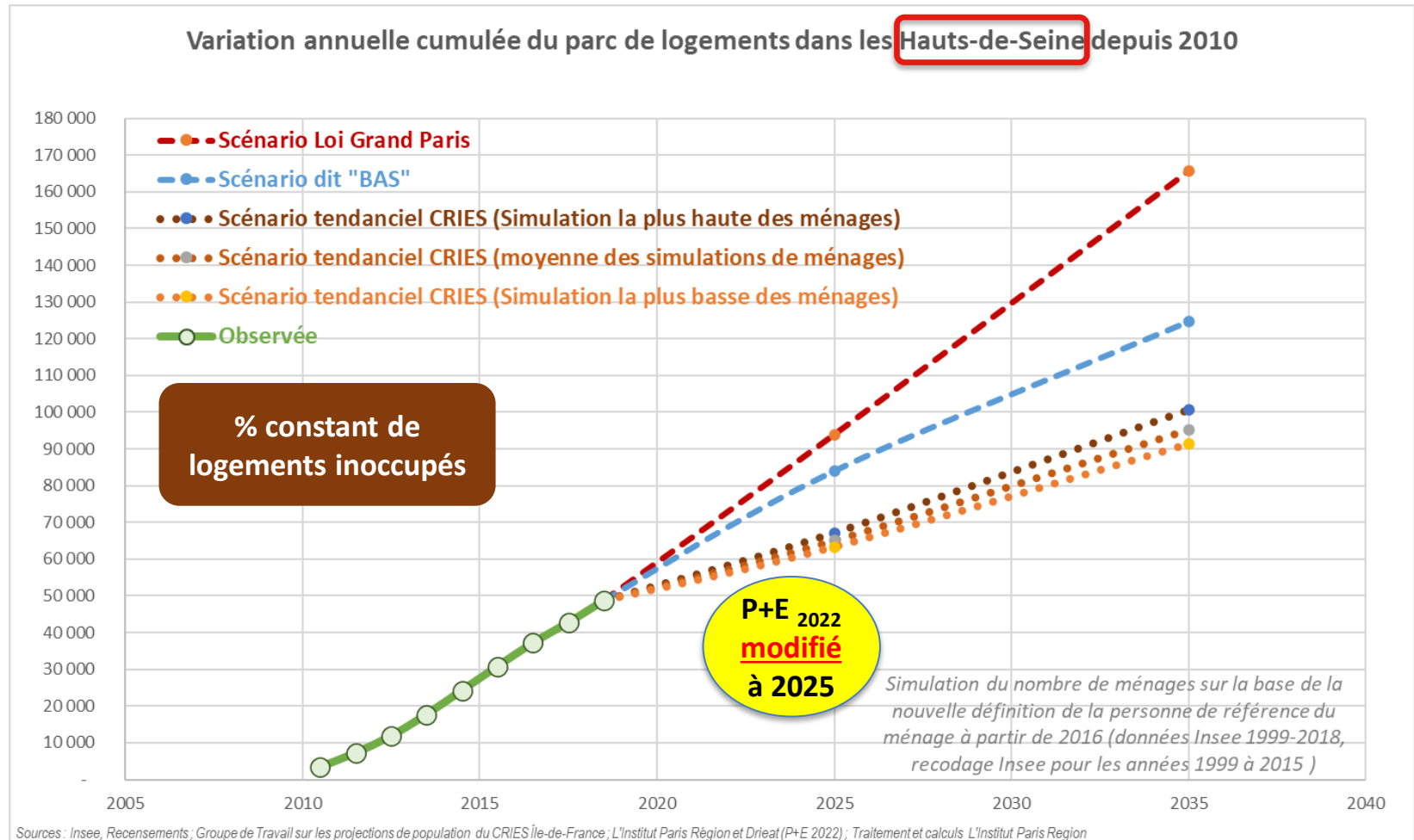
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

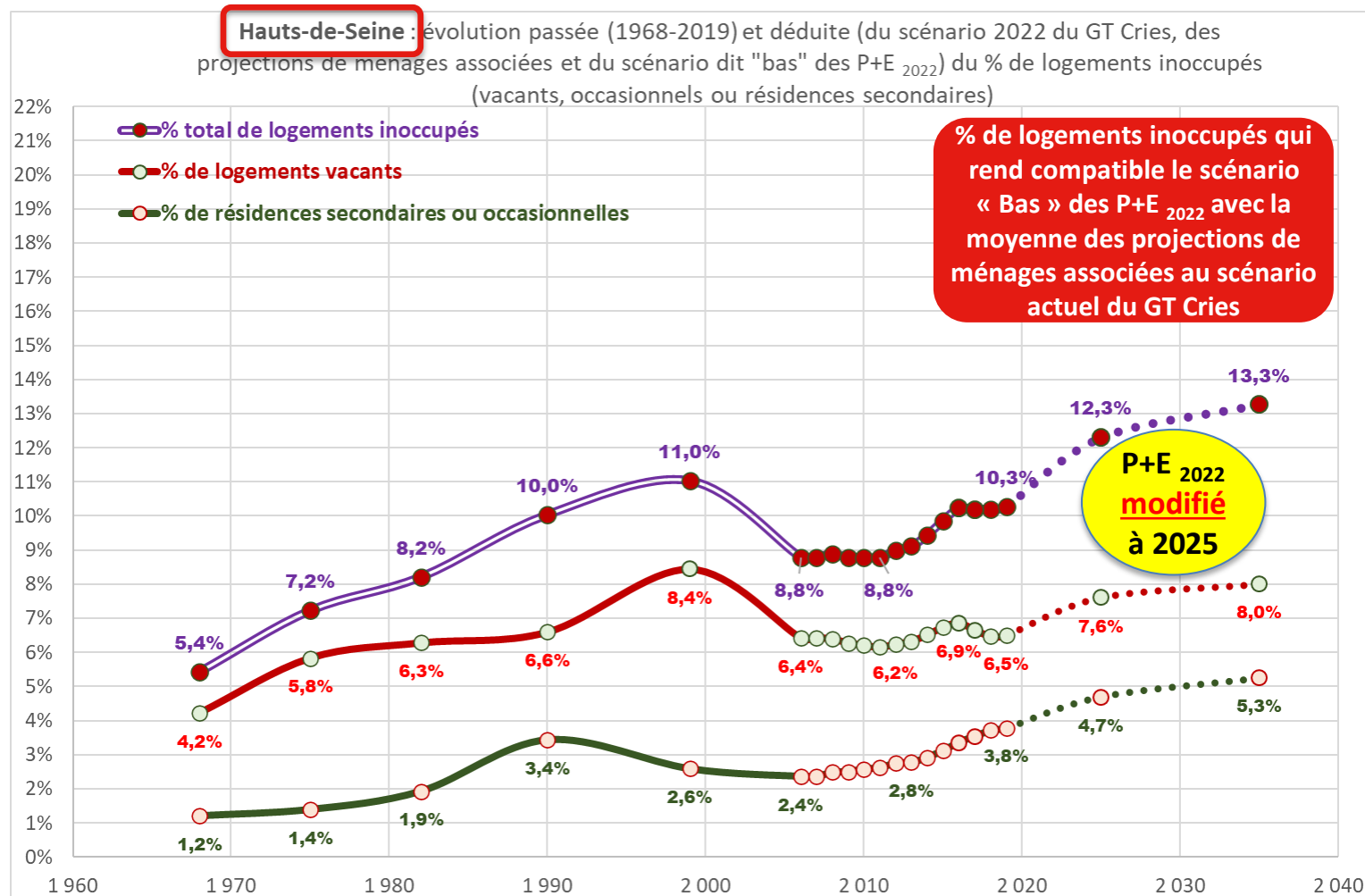
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

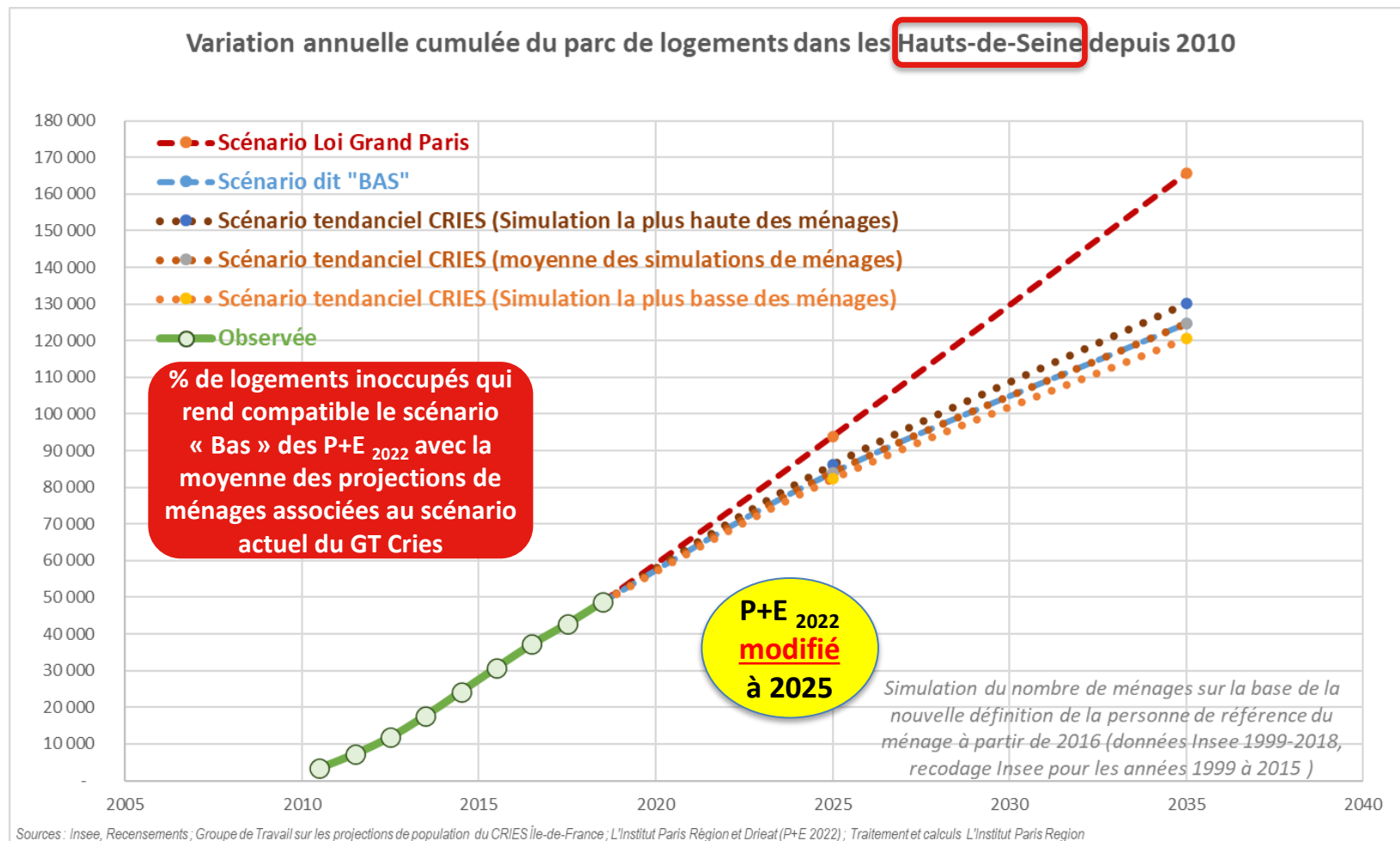
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

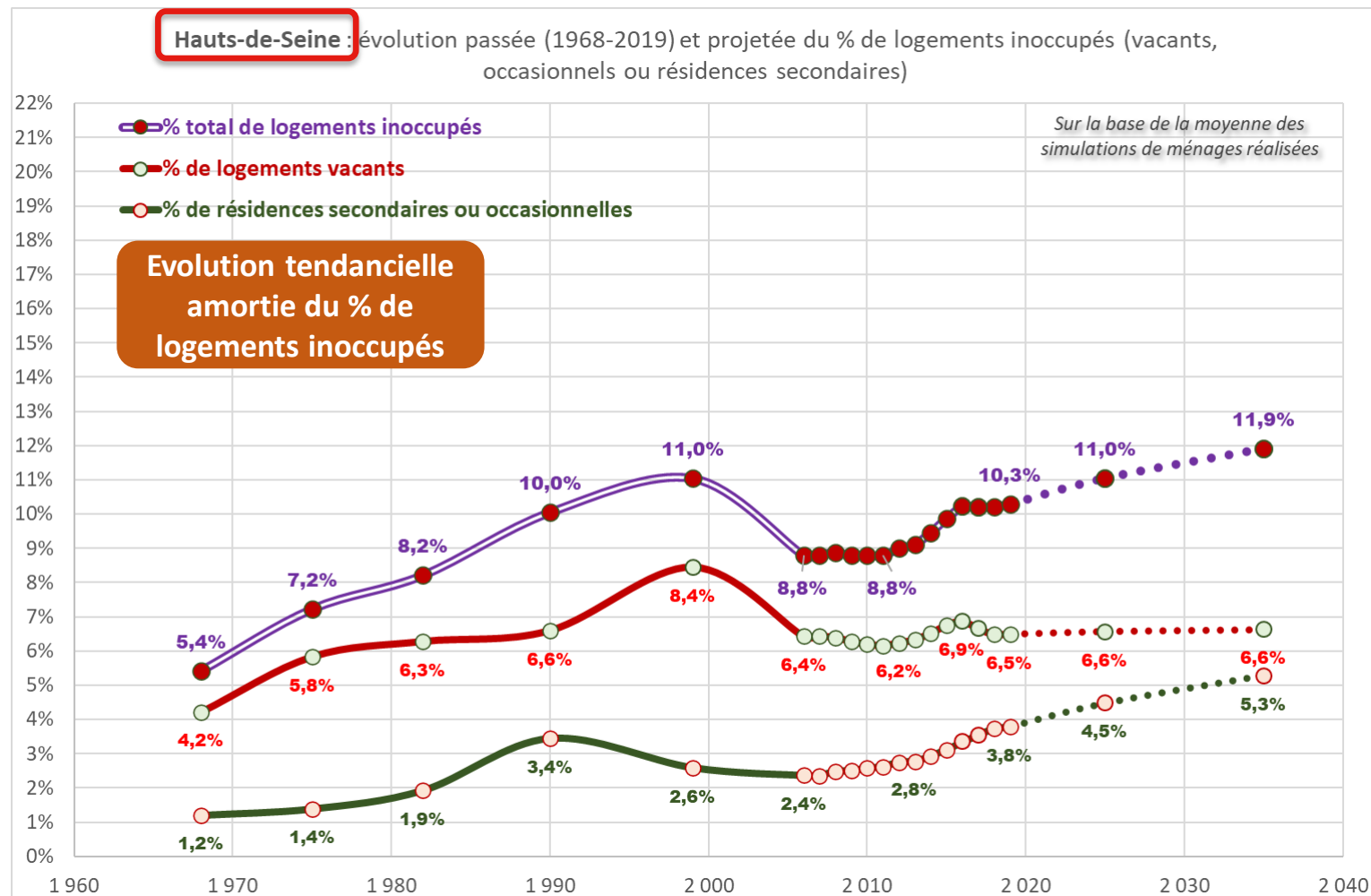
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

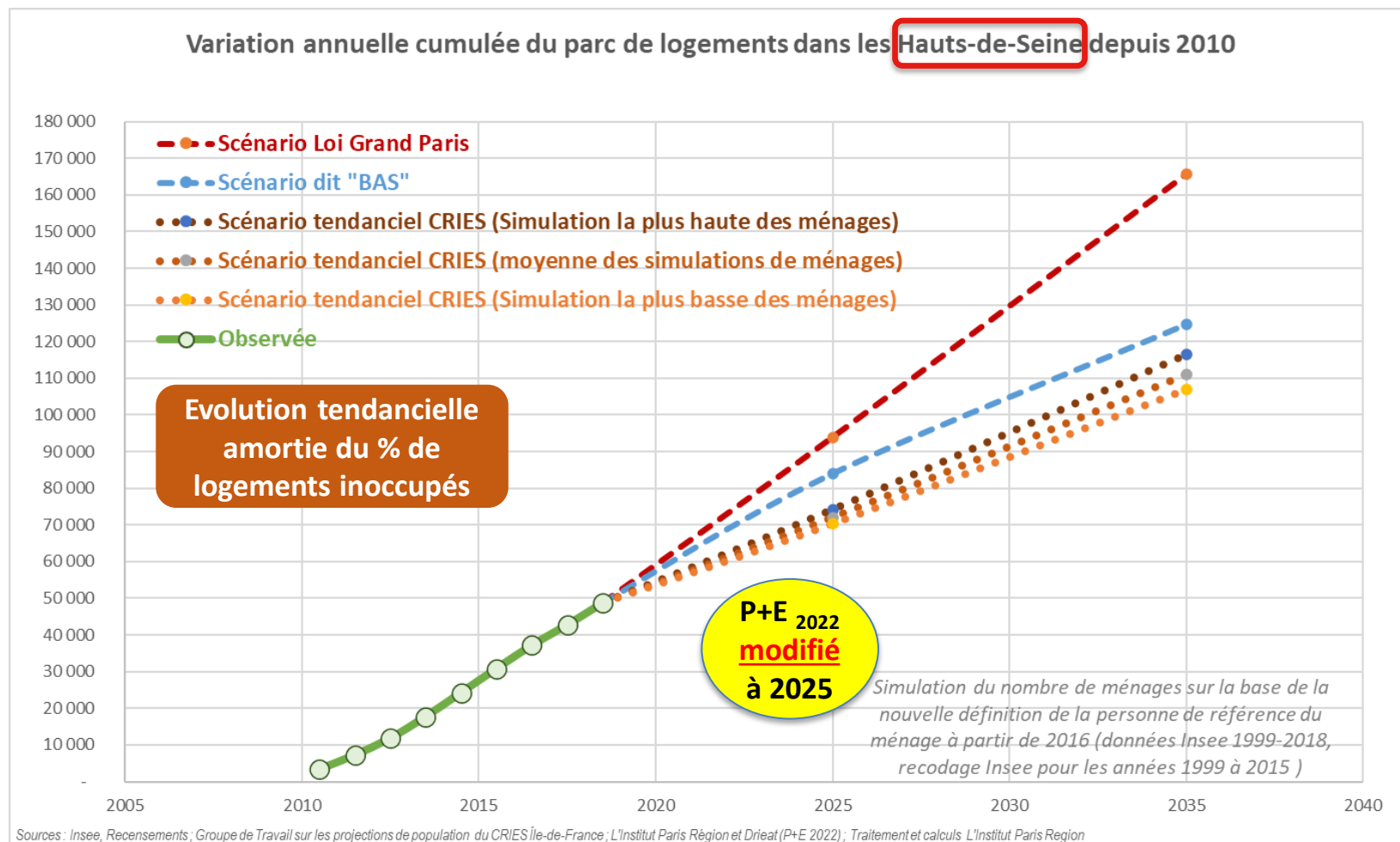
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

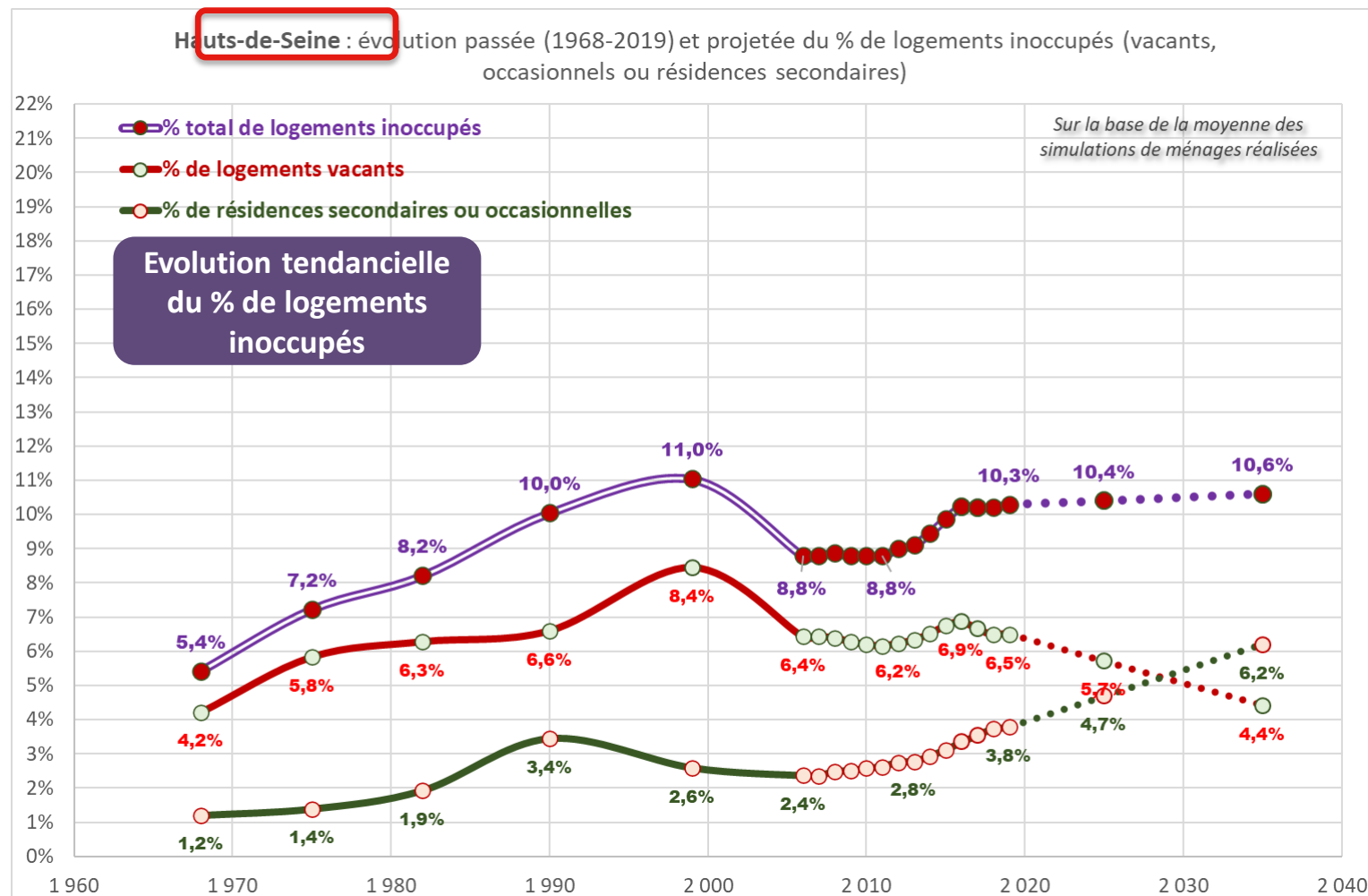
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

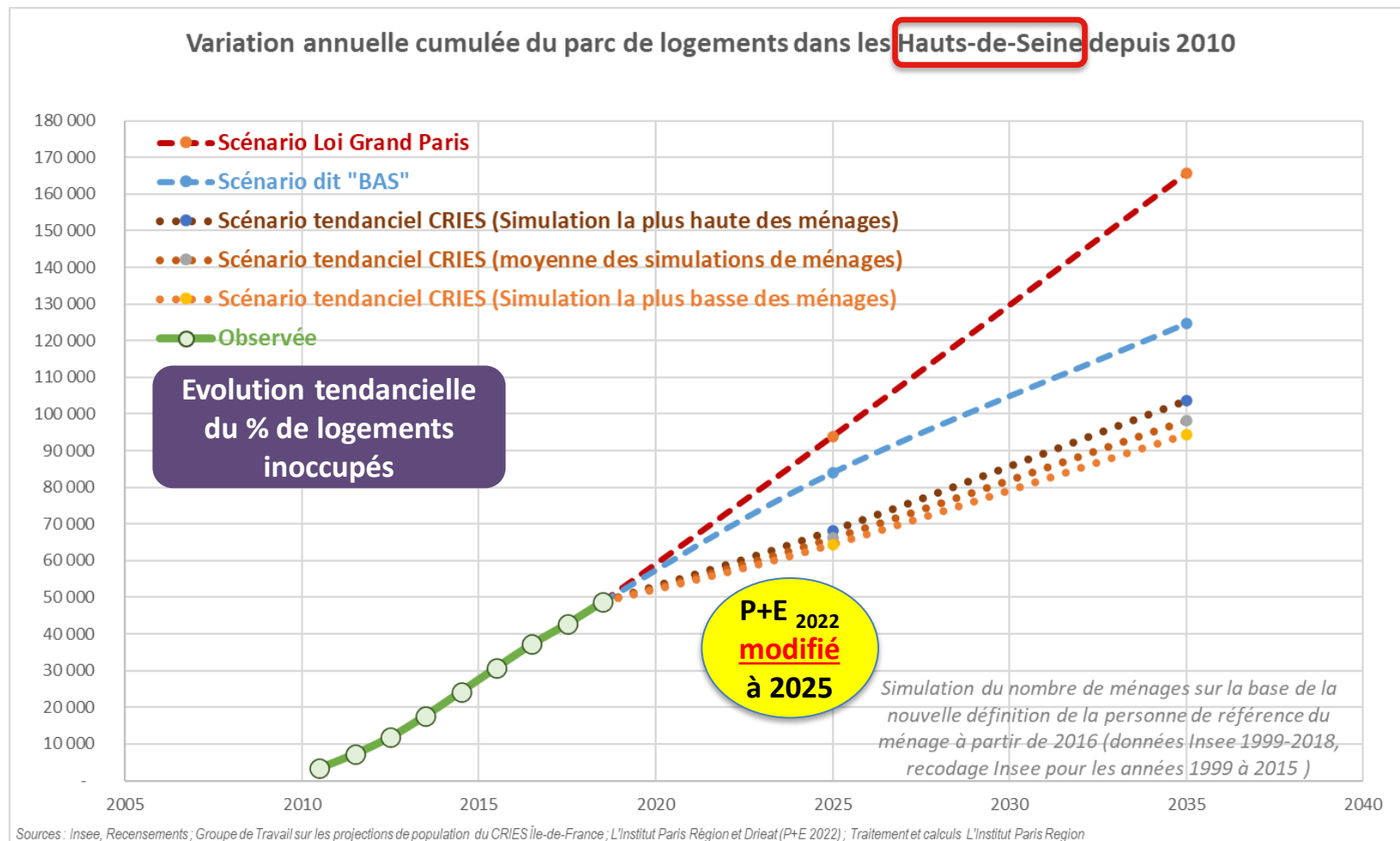
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2006-2018



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

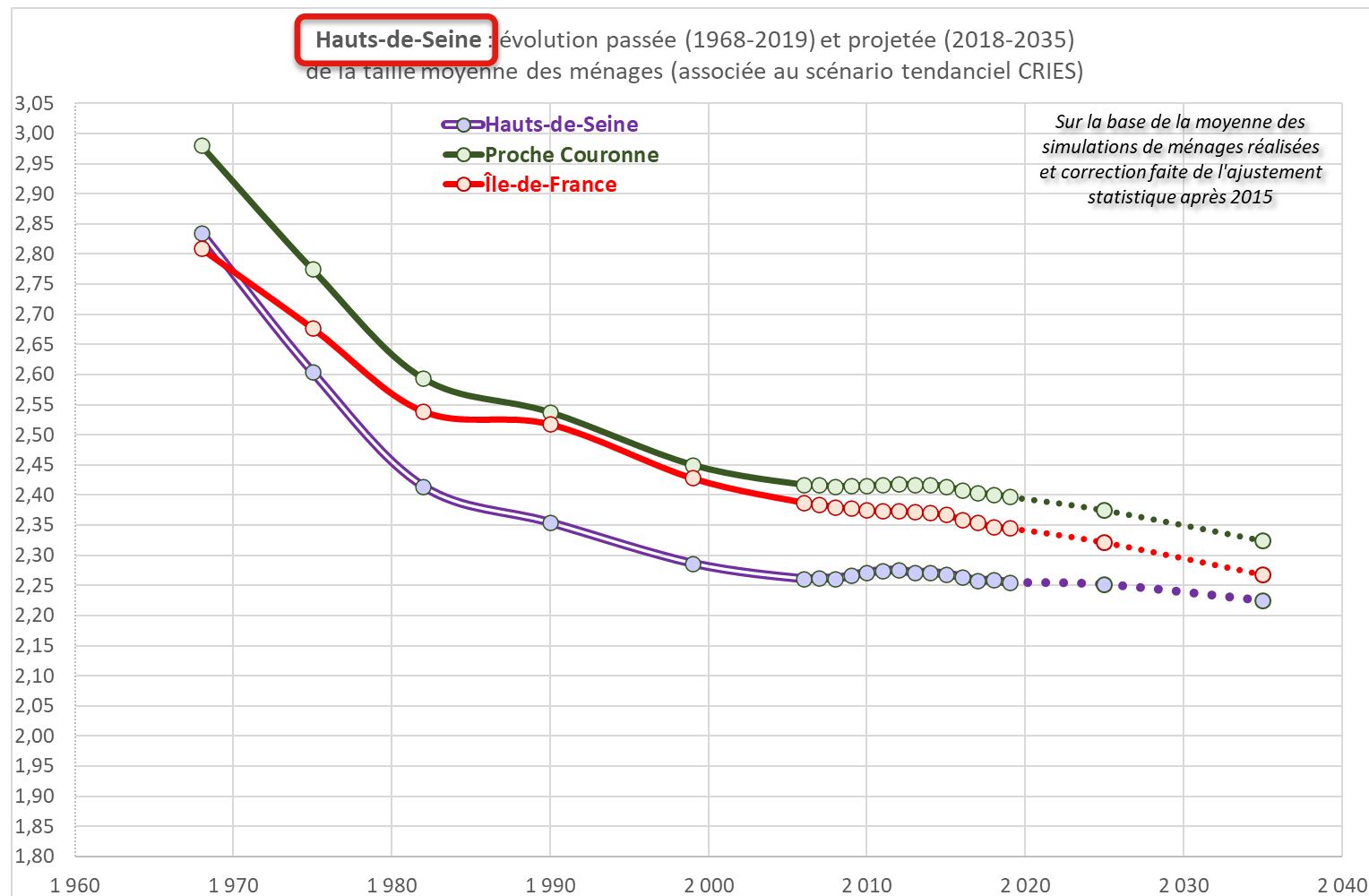
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

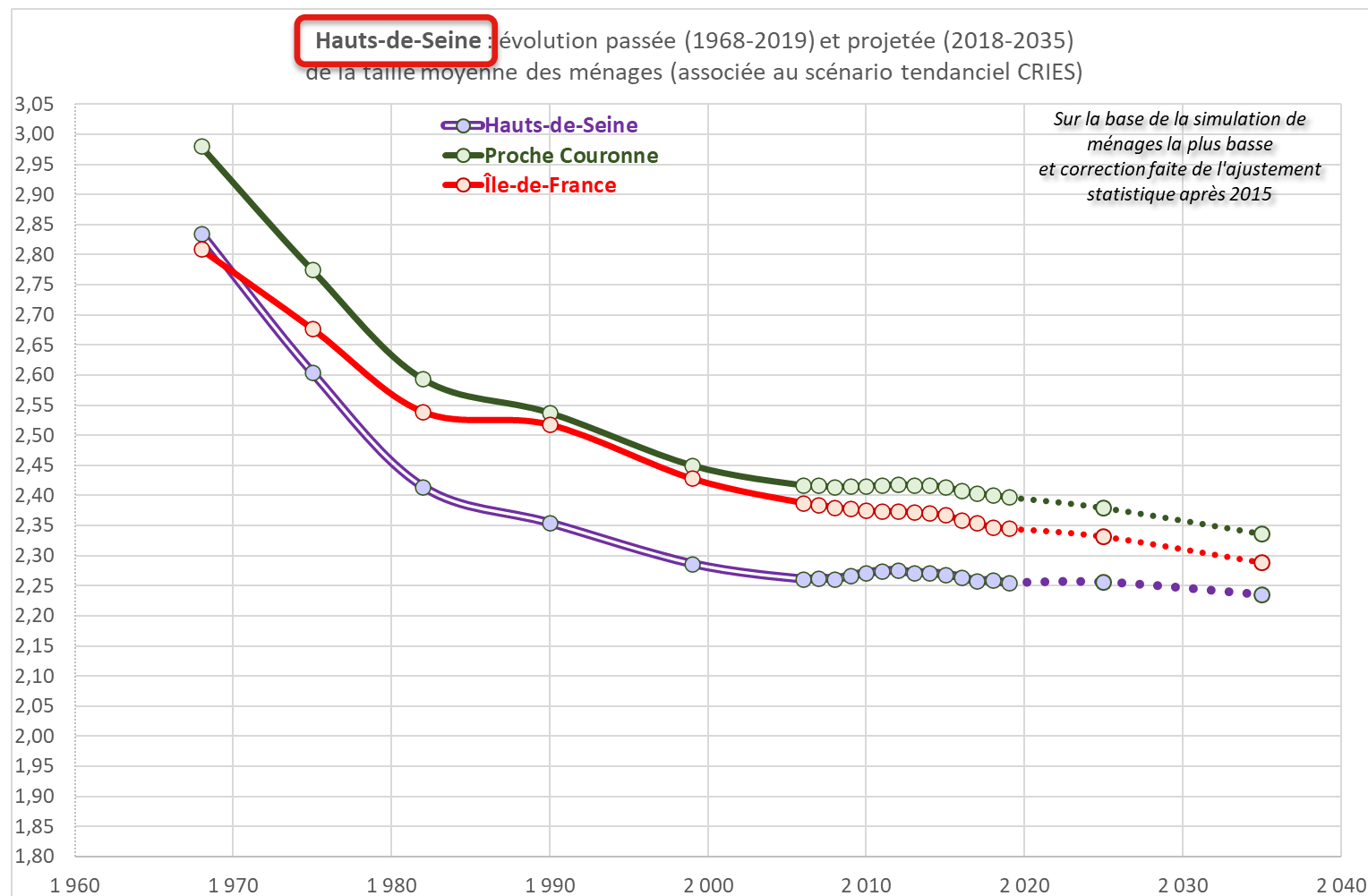
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

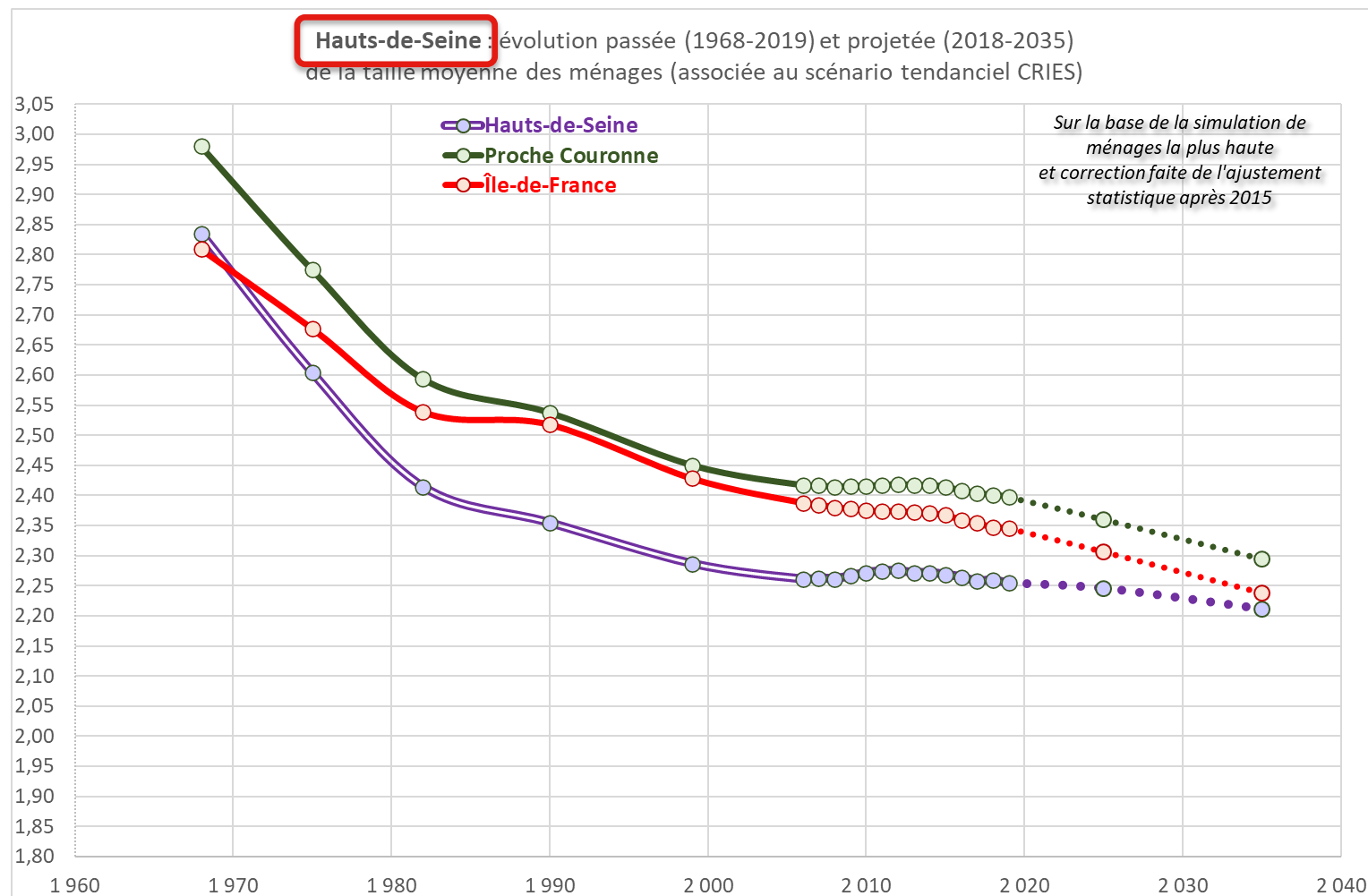
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Hauts-de-Seine

HAUTS-DE-SEINE

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à un parc de logements très nettement inférieur au scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante même en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale, les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements certes inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022, mais moins nettement qu'ici).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à la même conclusion.

Seule une croissance rapide et hors tendance de la part des logements inoccupés à l'horizon 2025 suivie d'une hausse plus lente conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

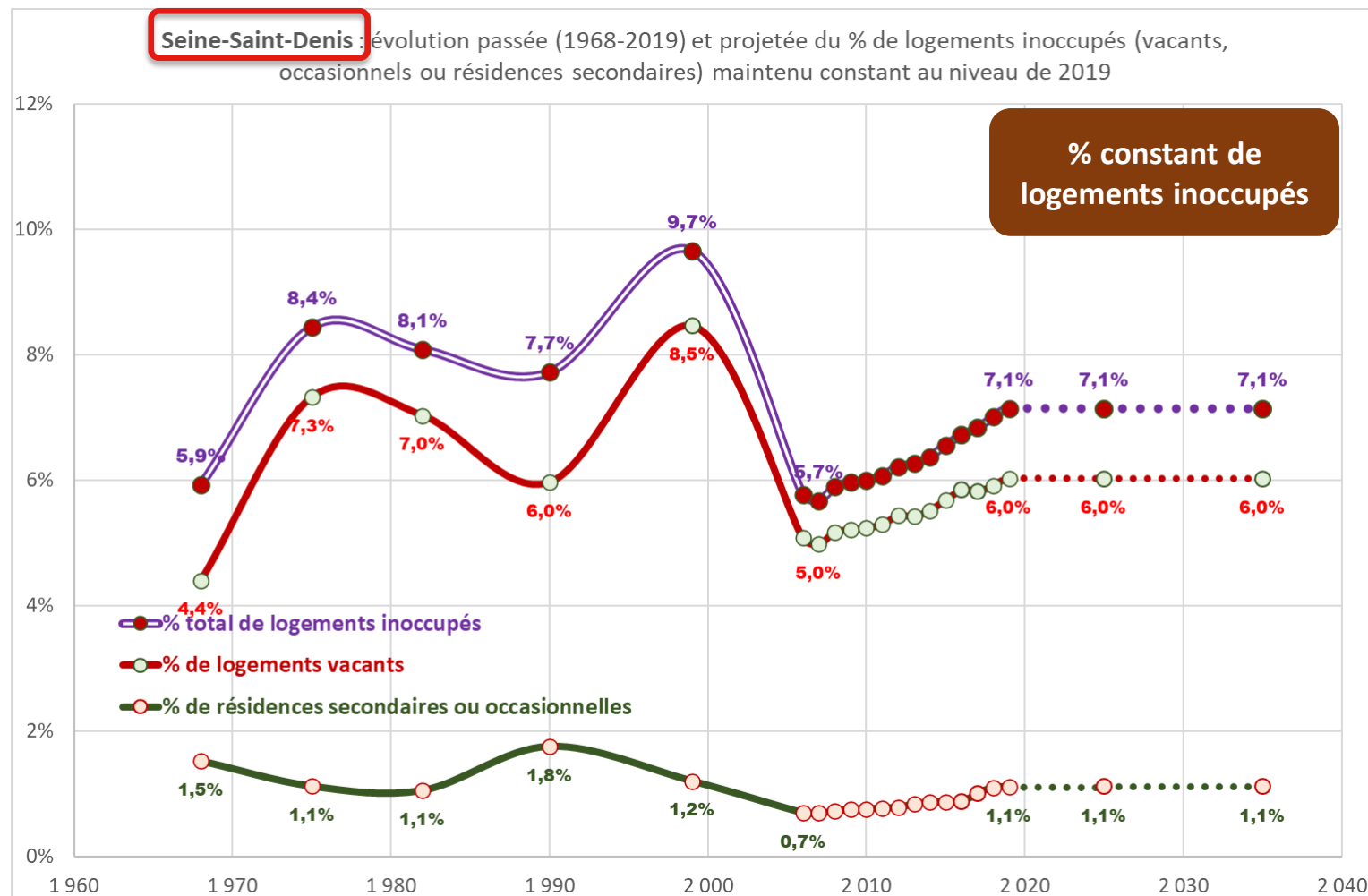
Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario très bas au regard de l'évolution du parc de logements retenue dans les scénarios P+E de 2022 et des scénarios tendanciels alternatifs qui ont été testés quant à l'évolution de la part des logements inoccupés

Propositions : Augmenter les arrivées en provenance des autres départements et limiter les départs vers les autres départements pour aboutir à une évolution du parc de logements et de son occupation proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

2. Résultats par département : **Seine-Saint-Denis**

Evolution de la part des logements inoccupés

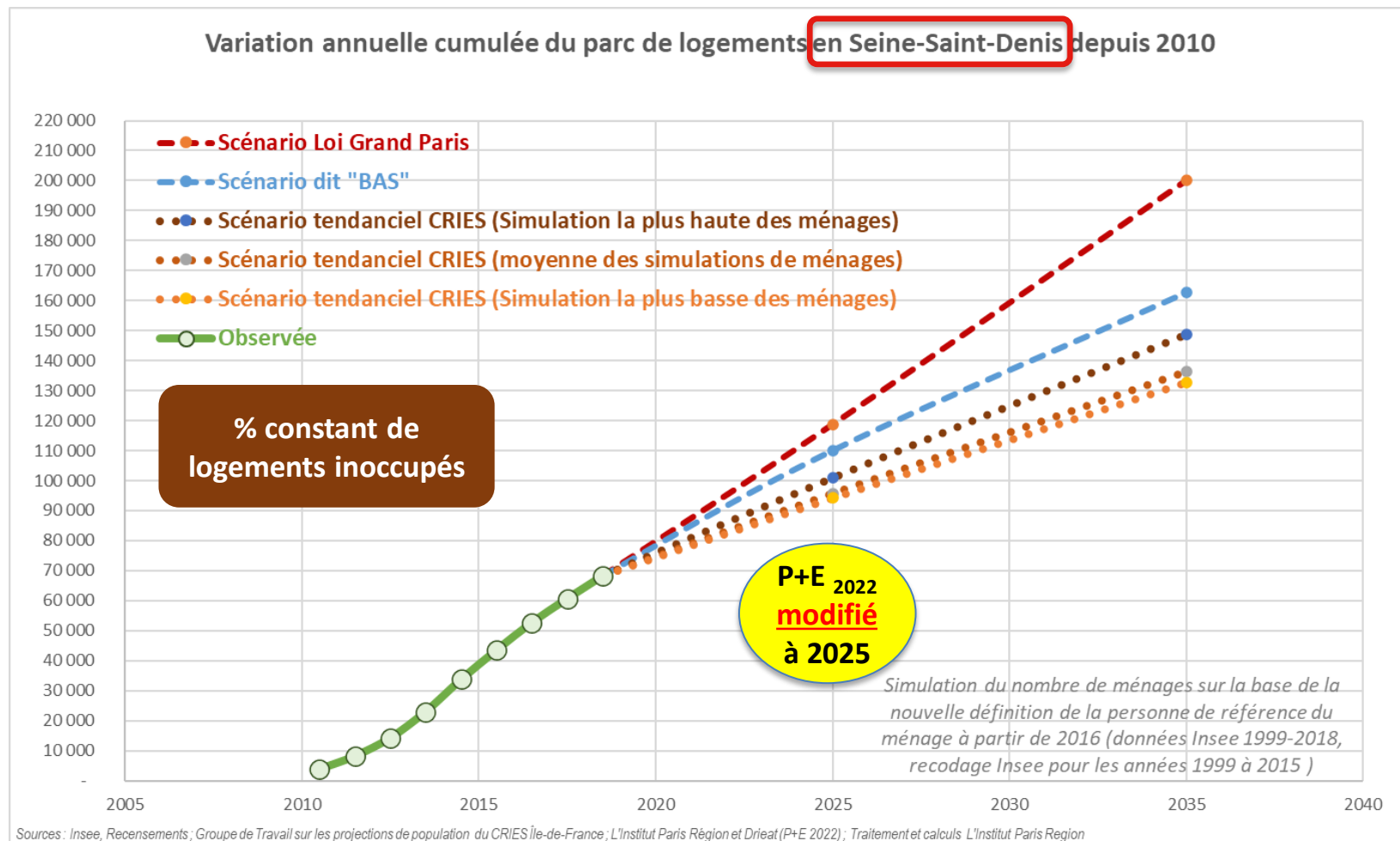
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

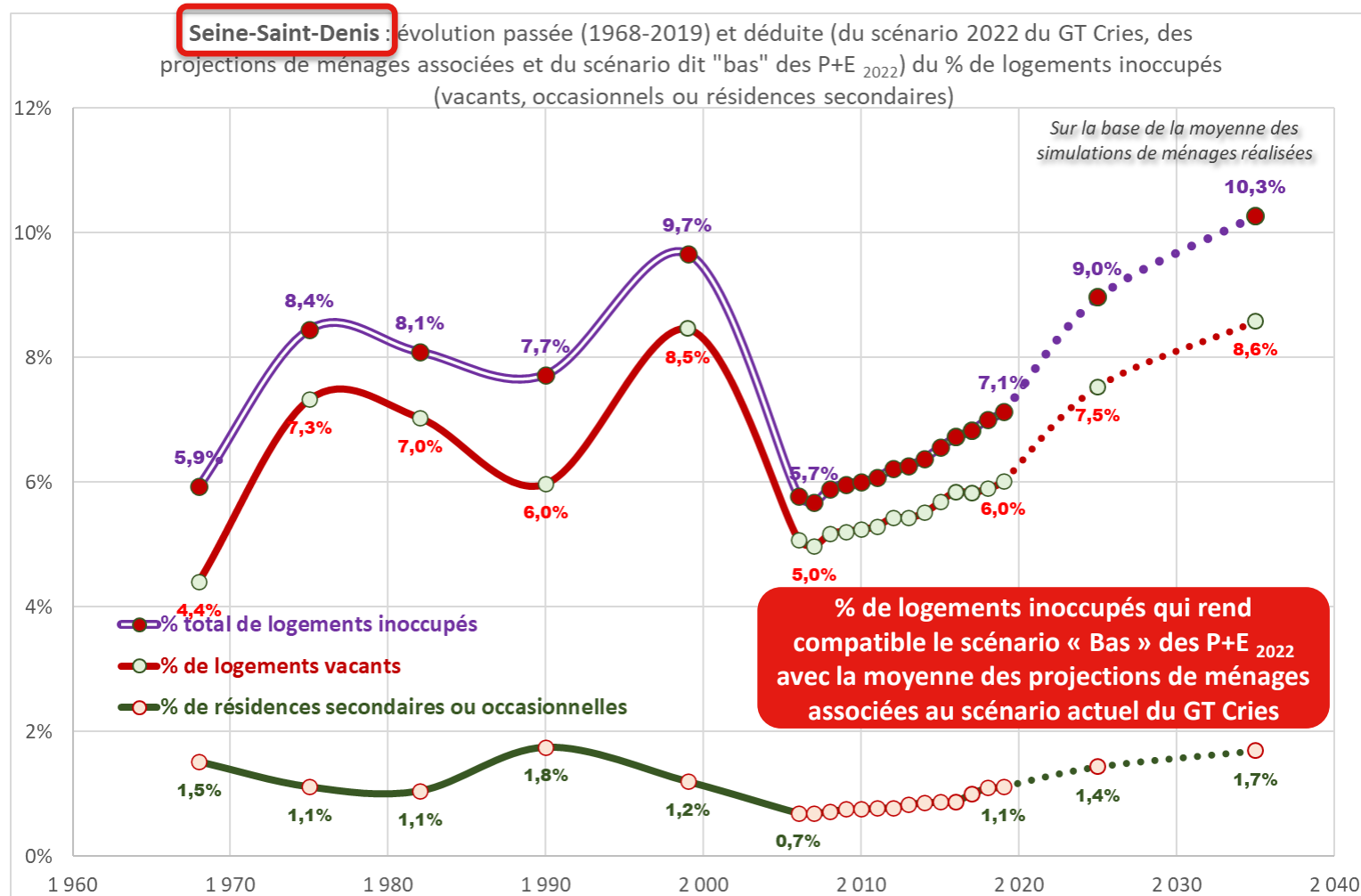
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

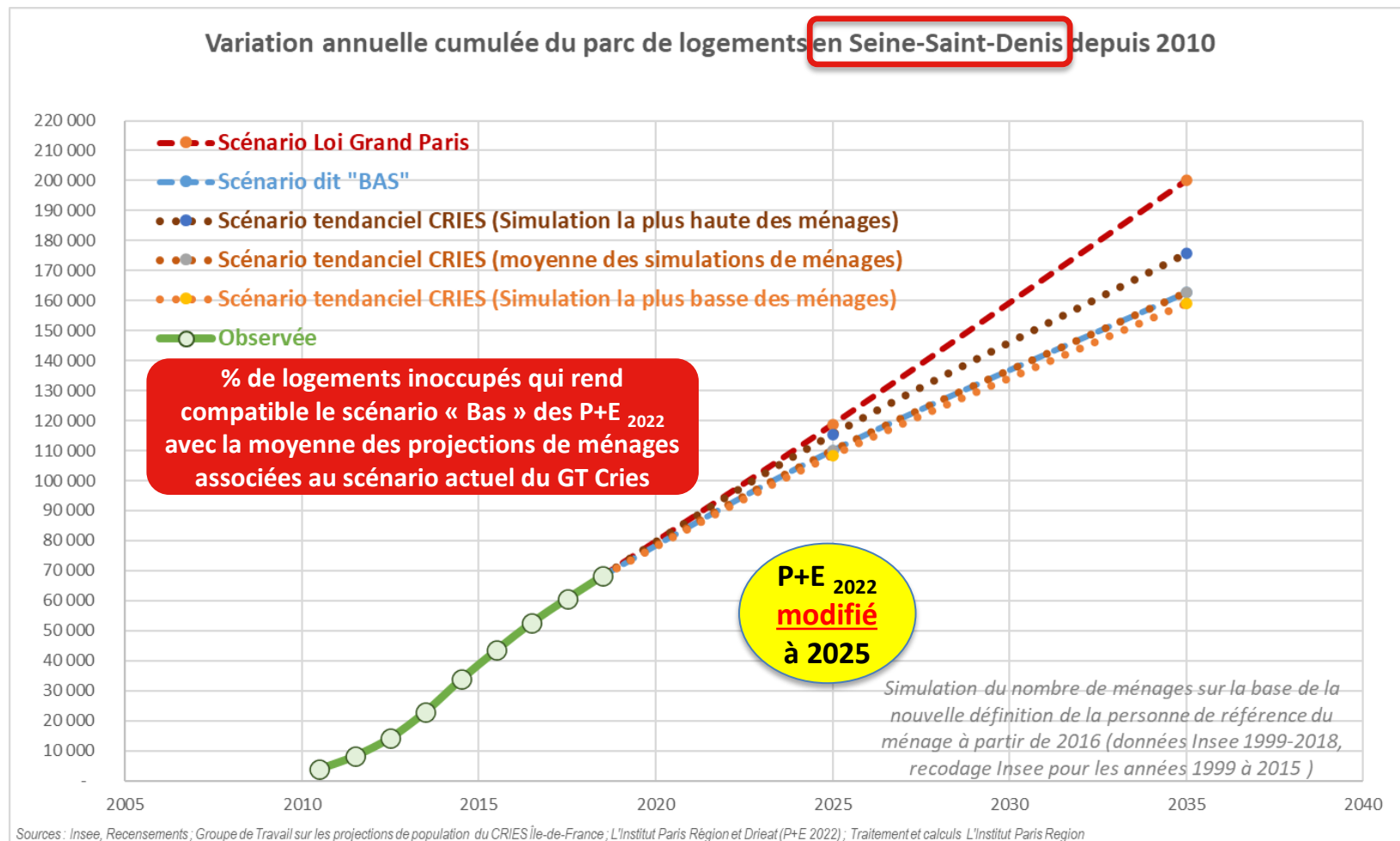
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

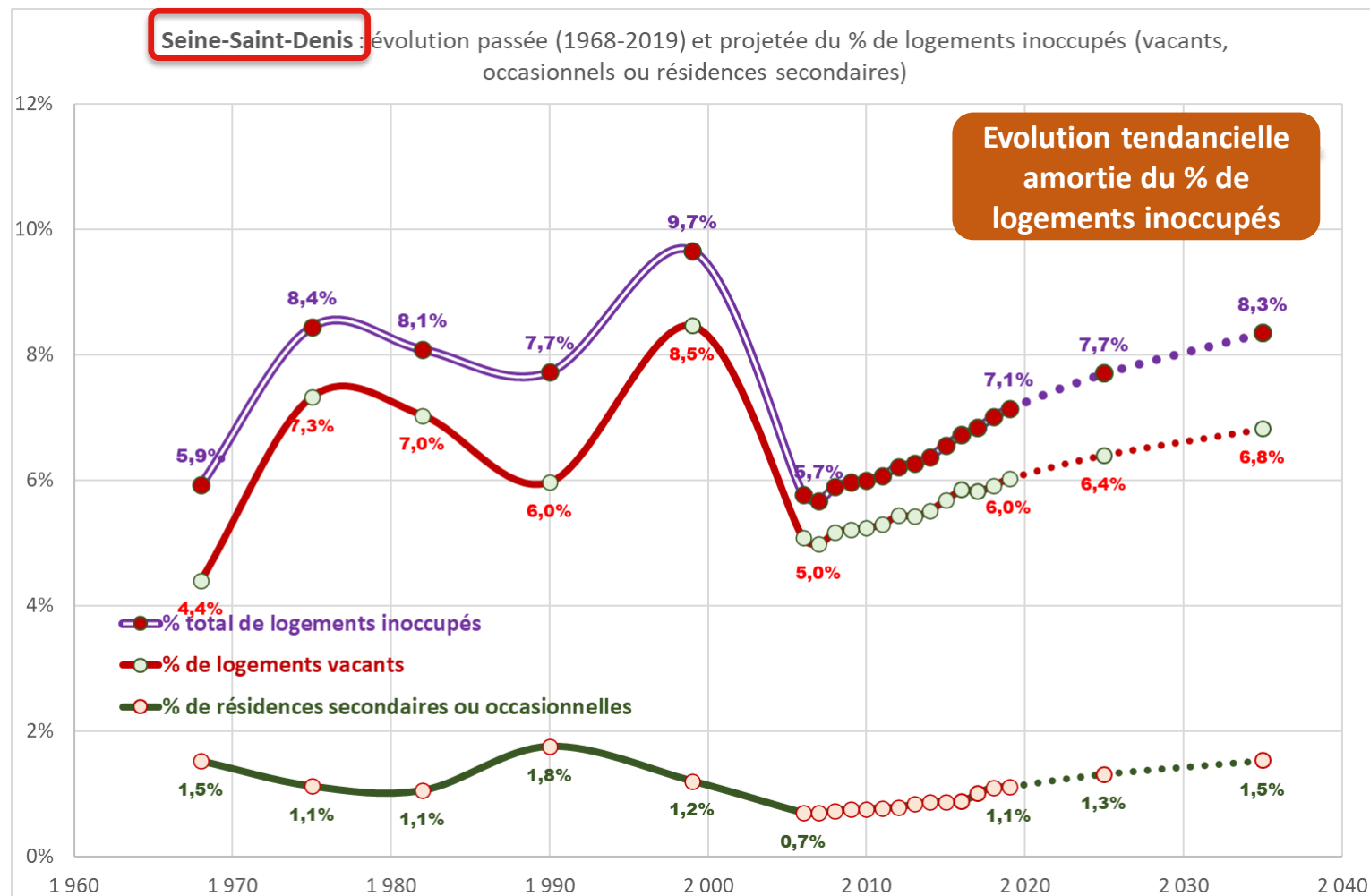
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

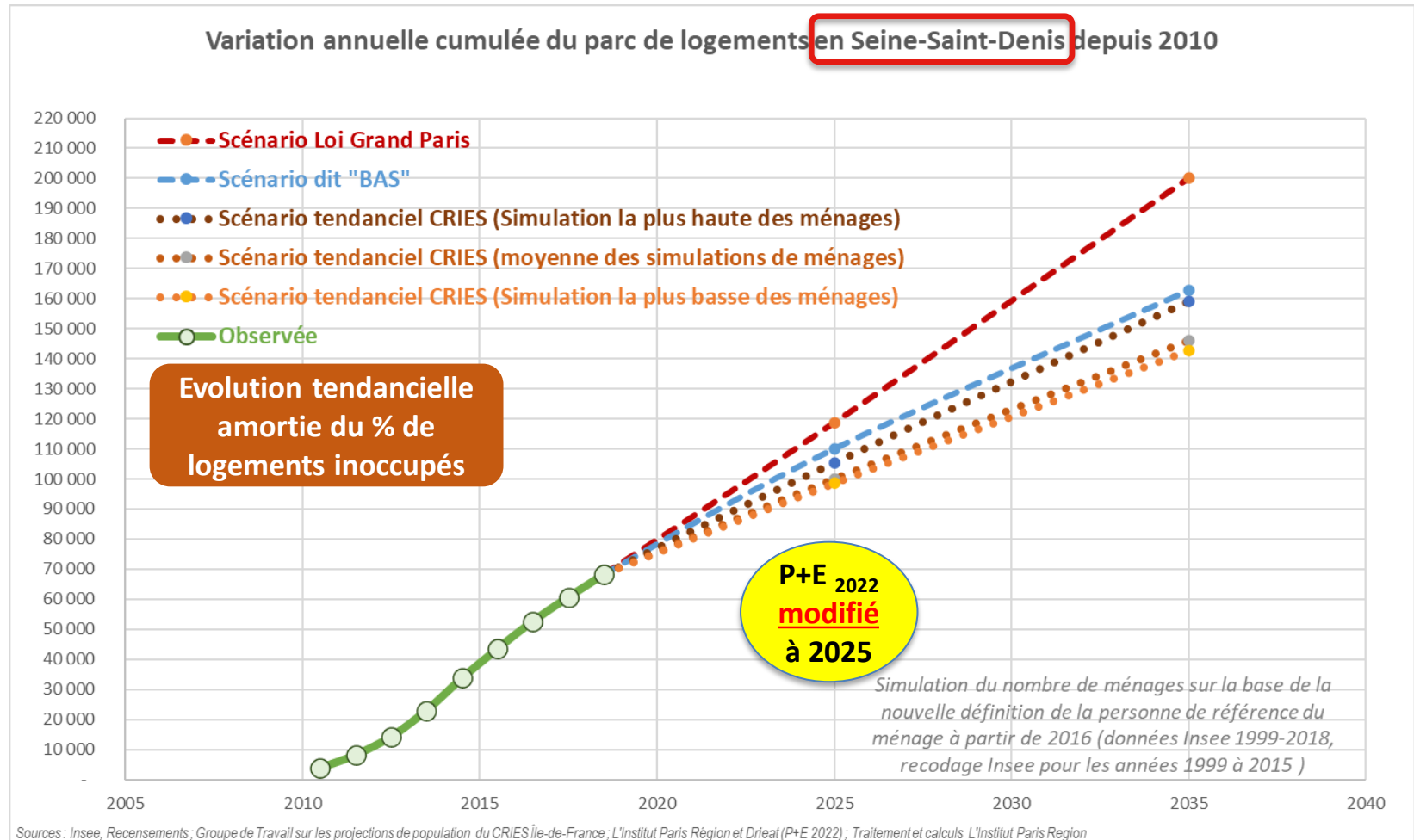
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

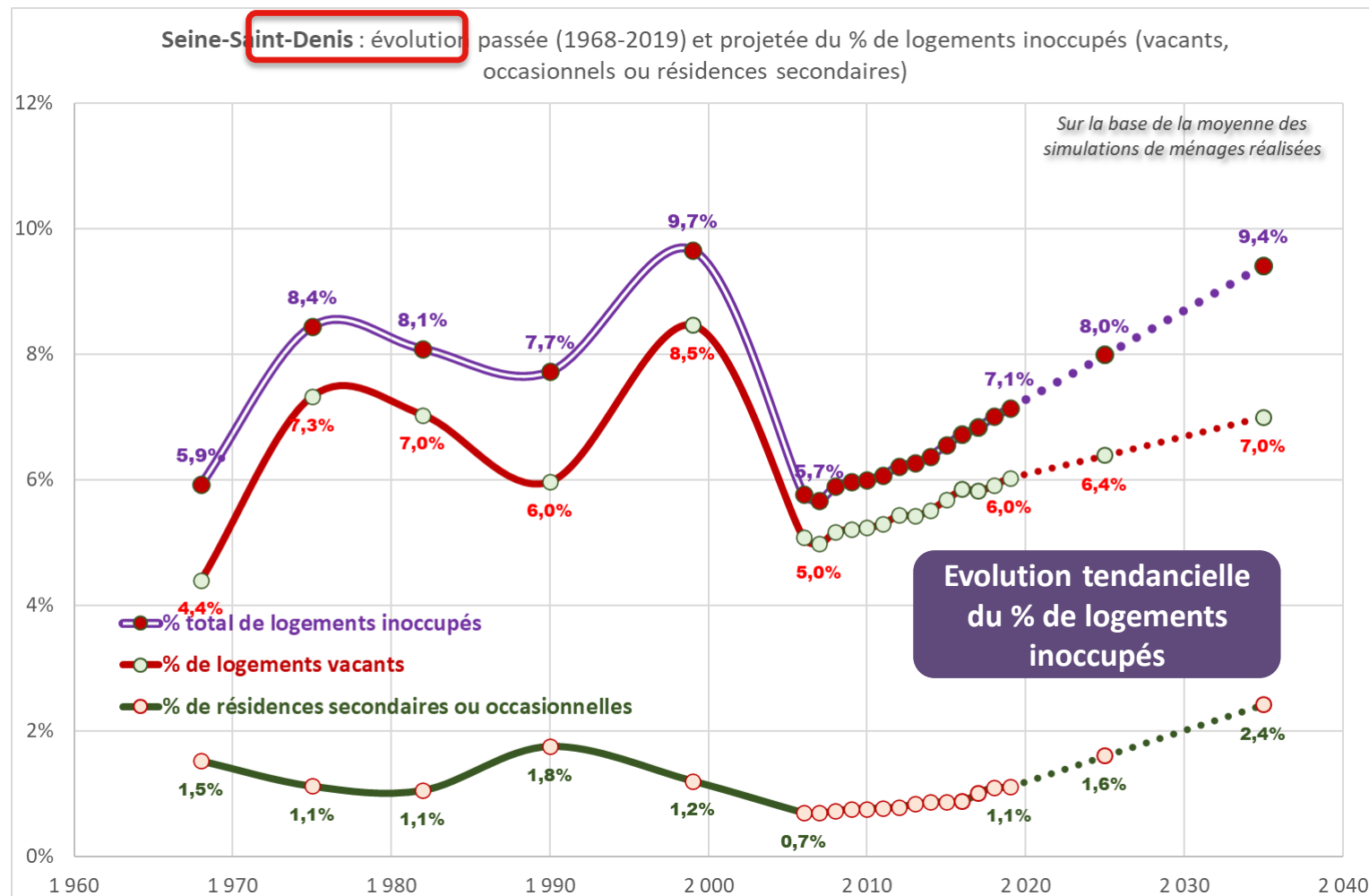
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

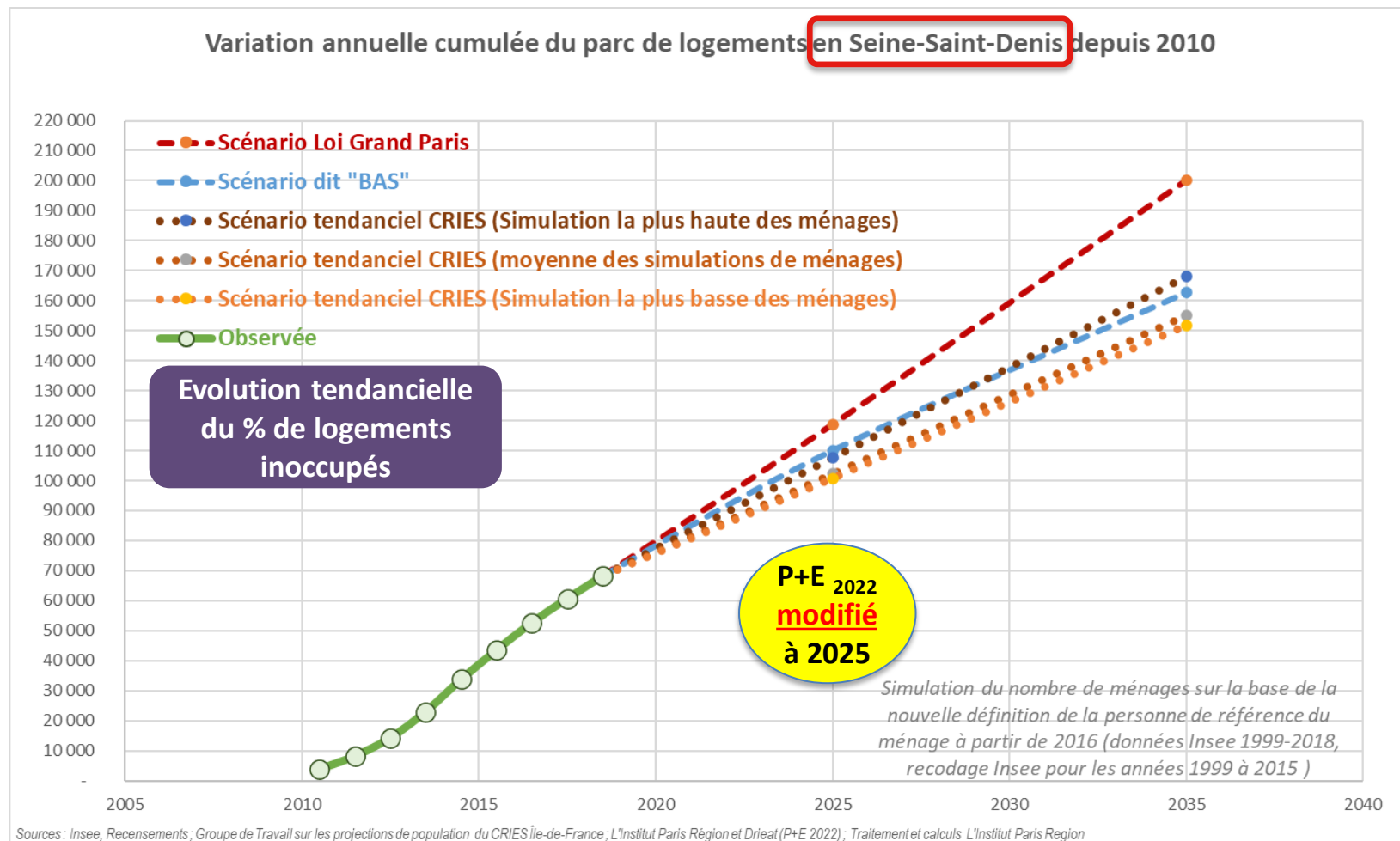
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2016-2019



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

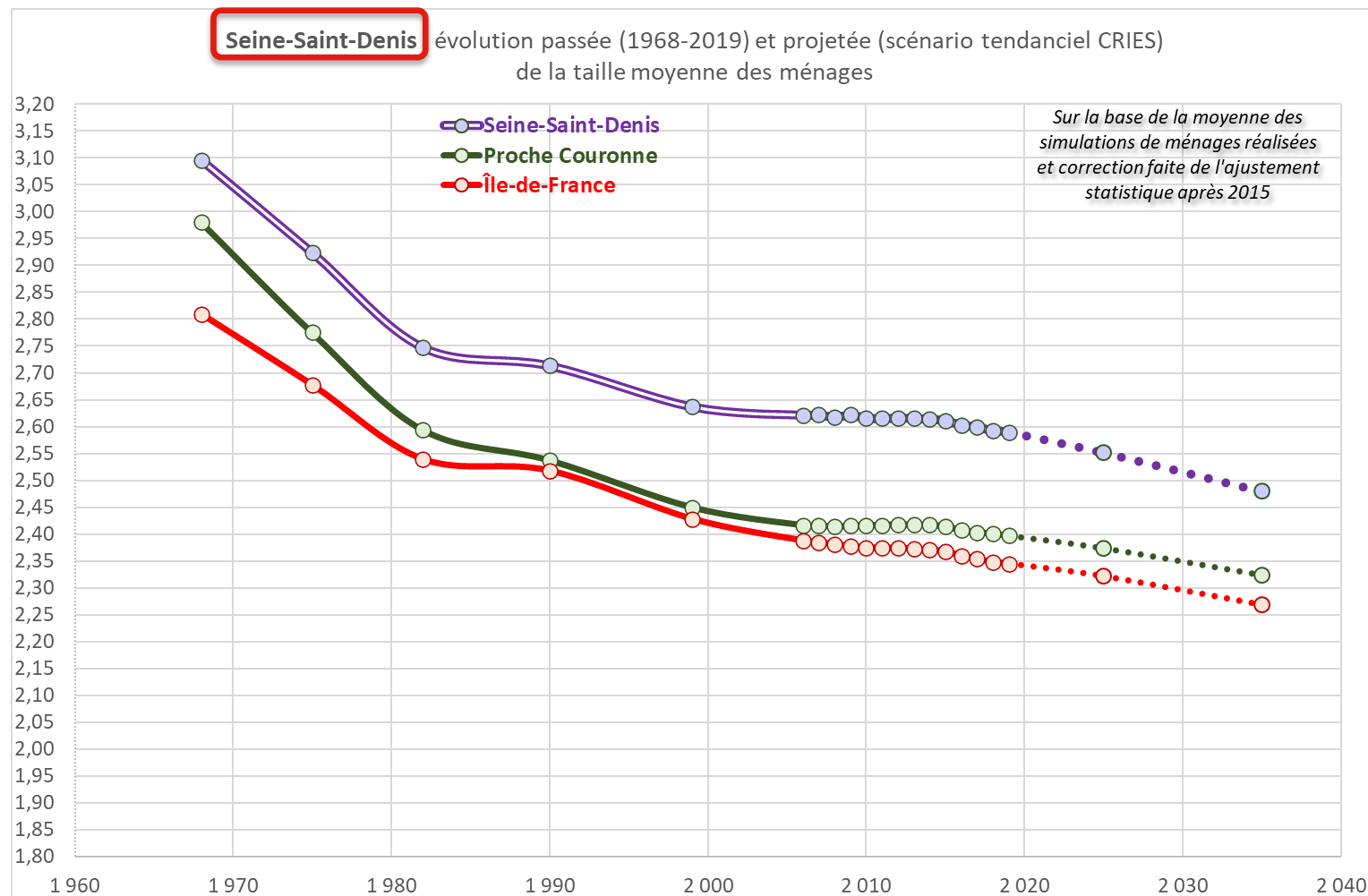
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

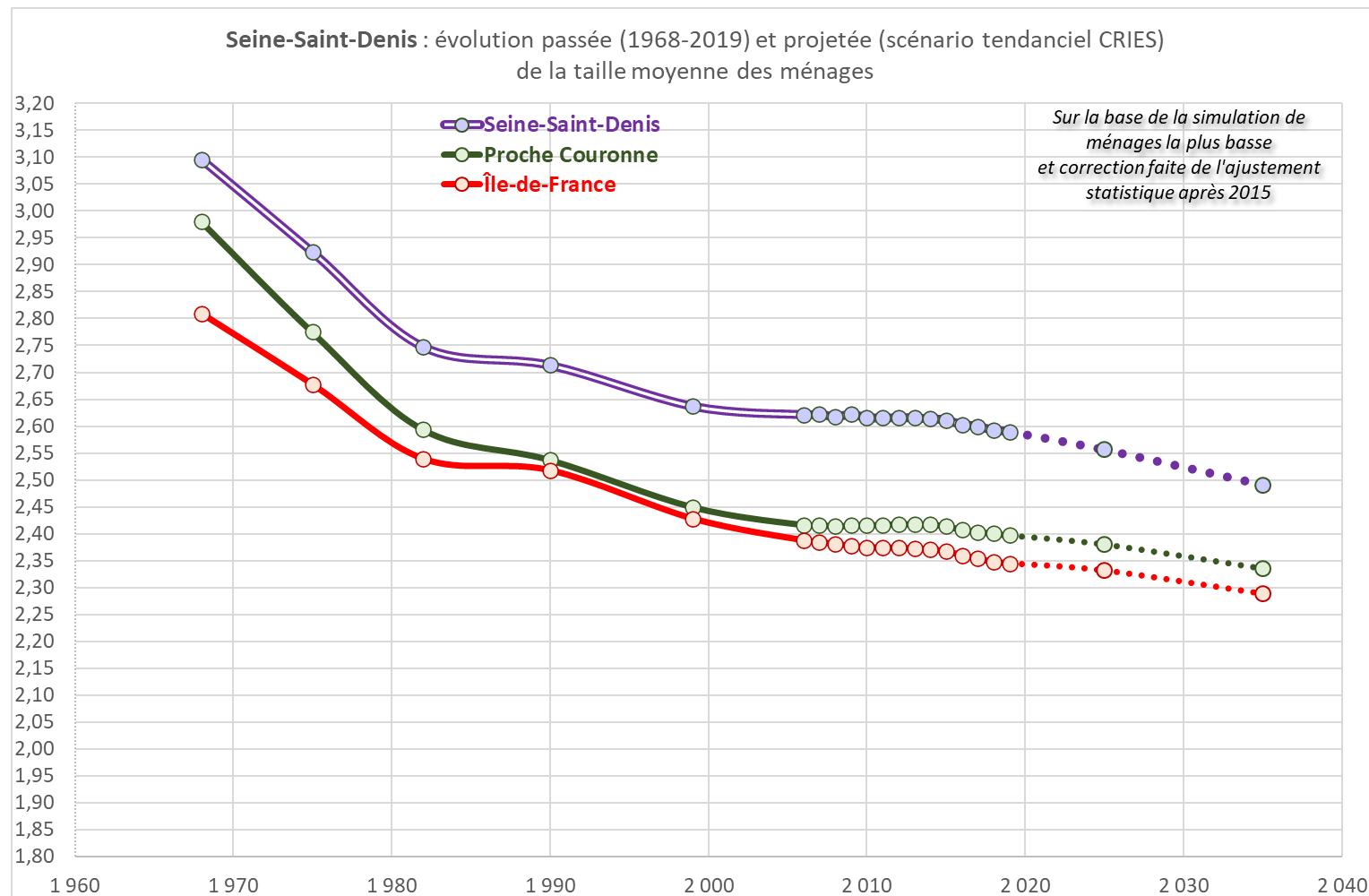
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

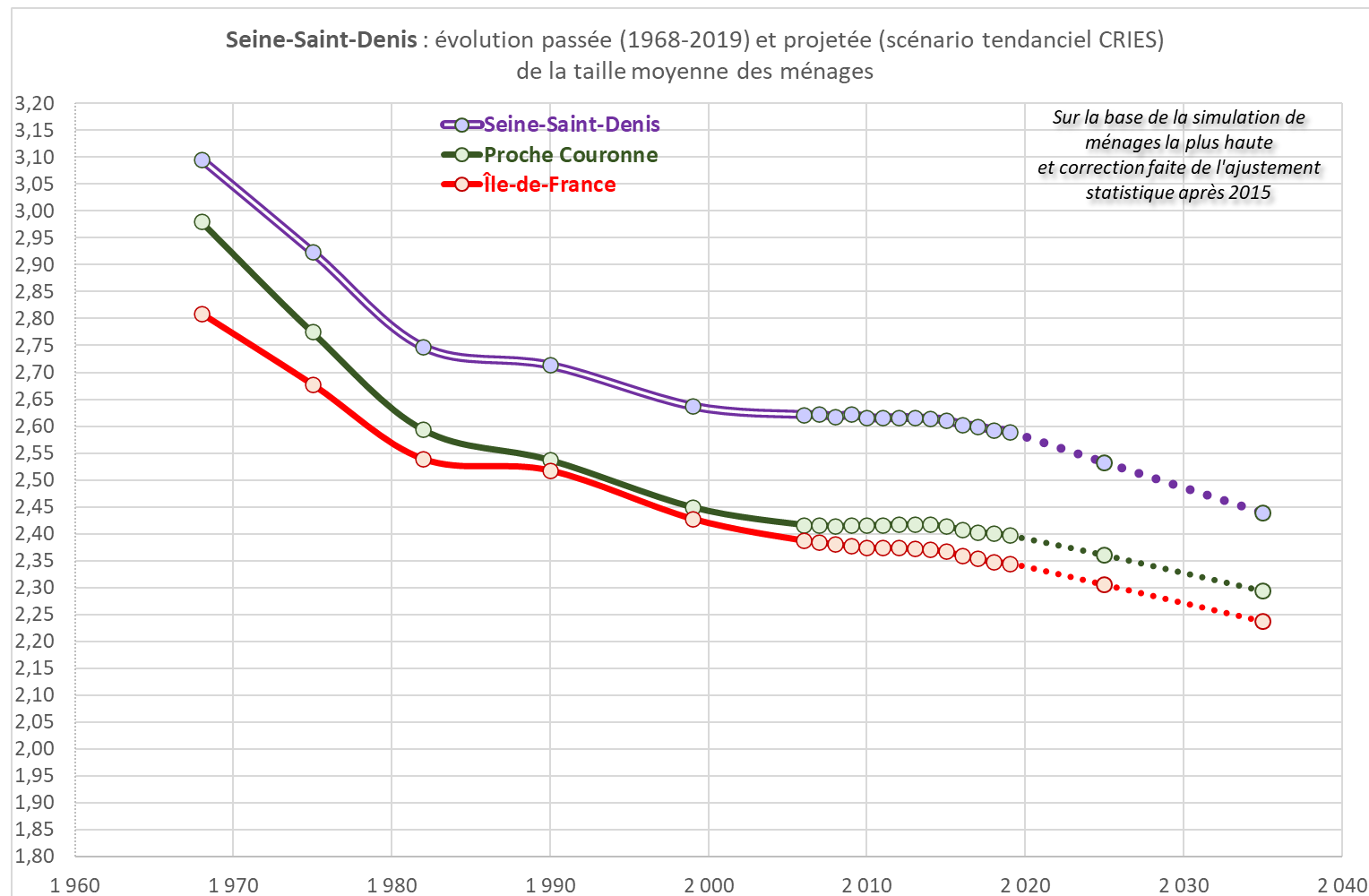
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Seine-Saint-Denis

SEINE-SAINT-DENIS

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à une évolution du parc de logements qui se situe nettement en dessous du scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (comme à l'échelle régionale).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés améliore la situation mais conduit toujours à une évolution du parc de logements qui reste assez nettement inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

Seule une hausse tendancielle forte (et hors tendance) de la part des logements inoccupés jusqu'en 2025 puis une hausse amortie de celle-ci entre 2025 et 2035 conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

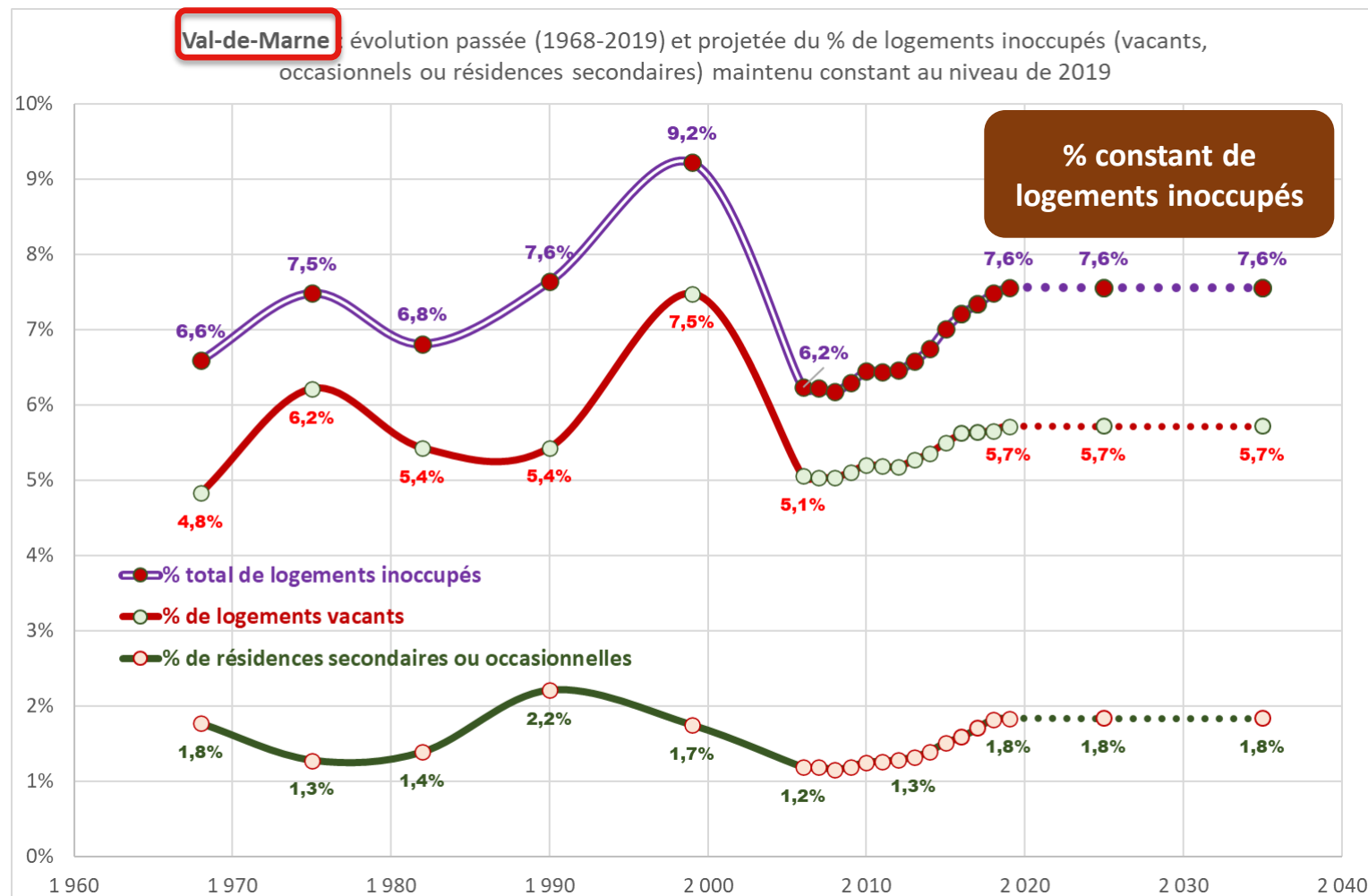
Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à une évolution du parc de logements inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés continue de progresser mais à un rythme qui ralentit progressivement (alors qu'à l'échelle régionale cette même hypothèse conduit à une évolution du parc de logements compatibles avec le scénario dit « bas » des P+E₂₀₂₂).

Propositions : Le scénario actuel du GT Cries pourrait être revu légèrement à la hausse (en faisant l'hypothèse d'une hausse tendancielle amortie de la part des logements inoccupés comme à l'échelle régionale) en augmentant alors légèrement les arrivées en provenance des autres départements franciliens et en limitant un peu les départs vers ceux-ci

2. Résultats par département : **Val-de-Marne**

Evolution de la part des logements inoccupés

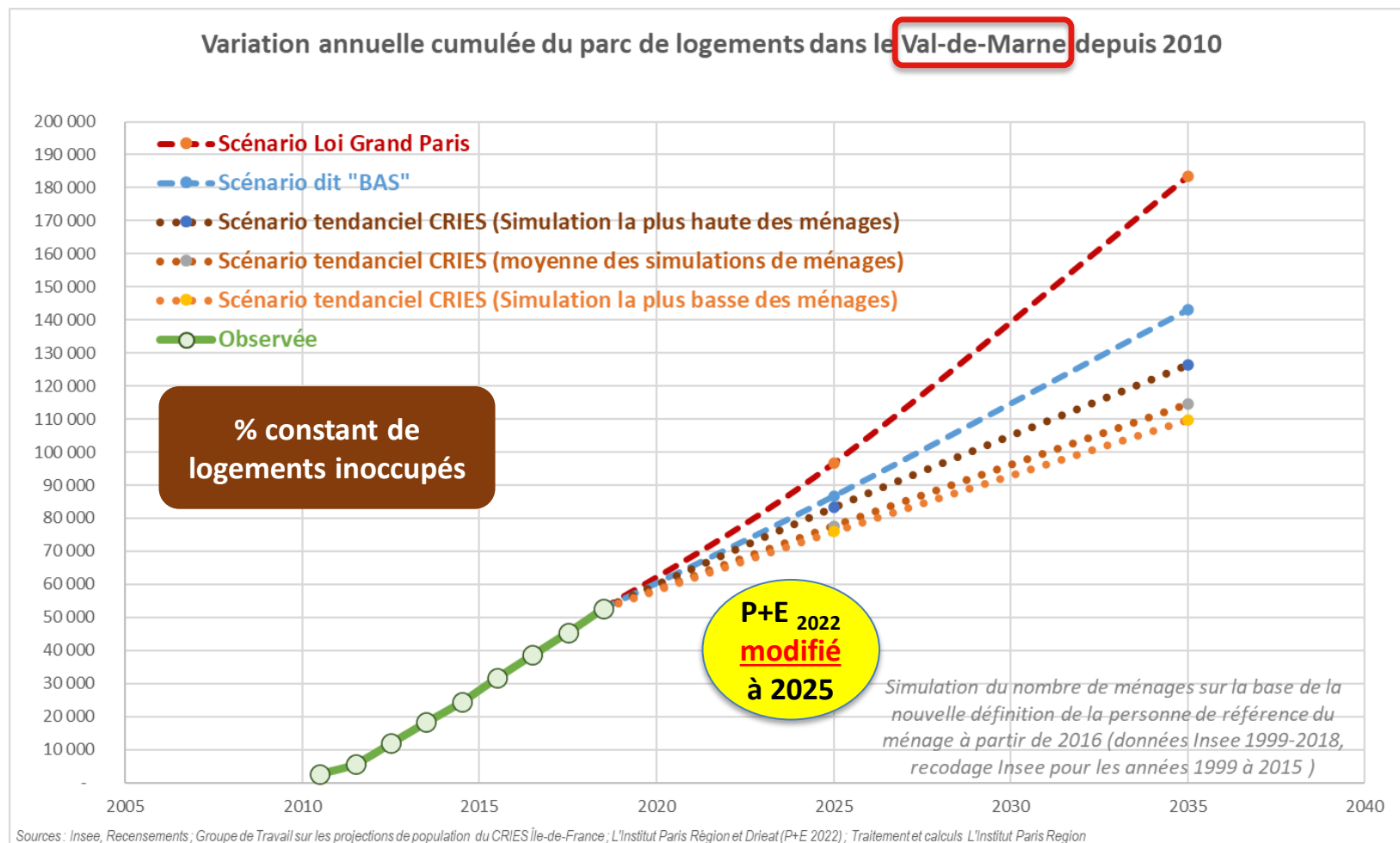
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

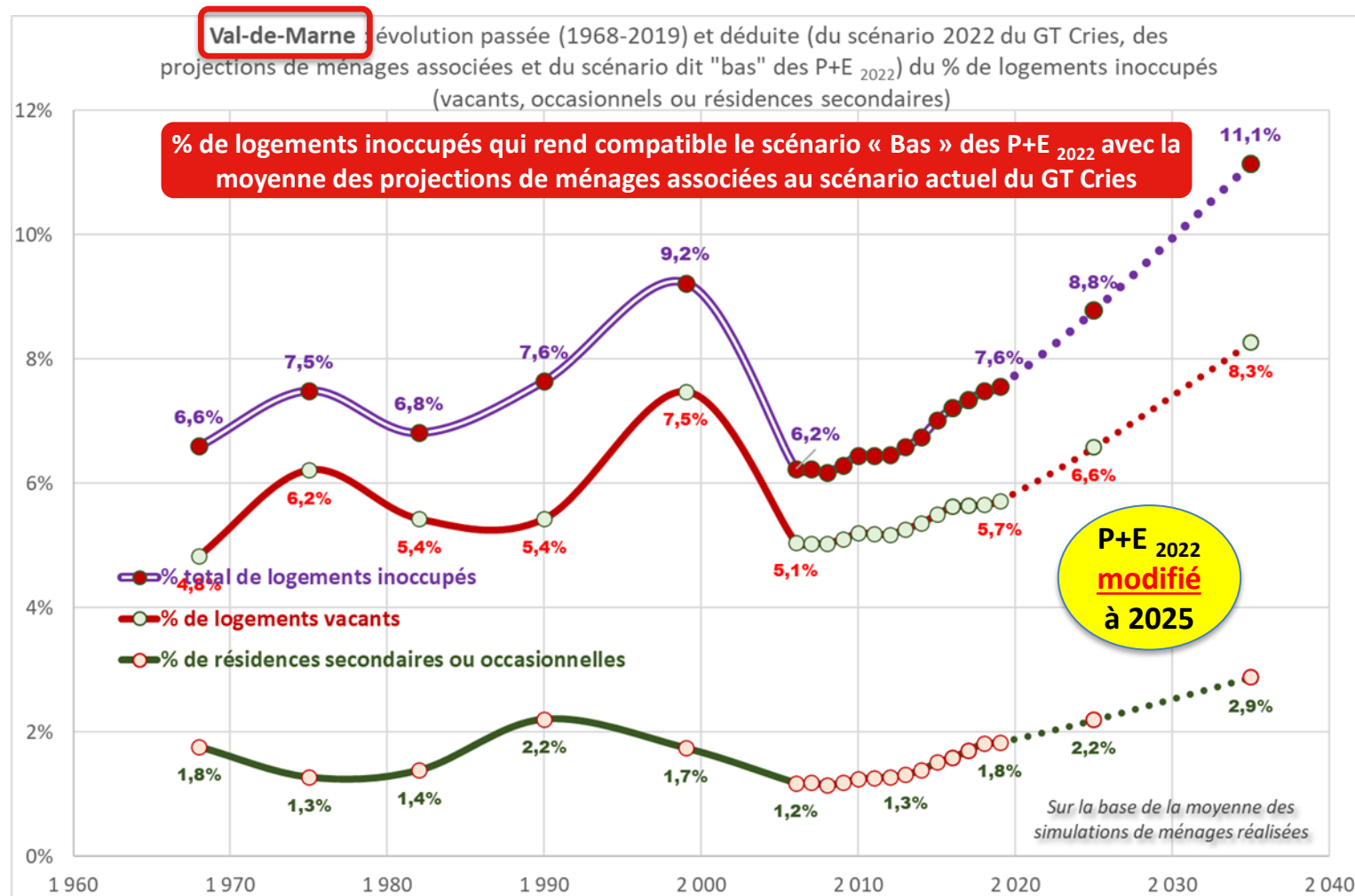
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

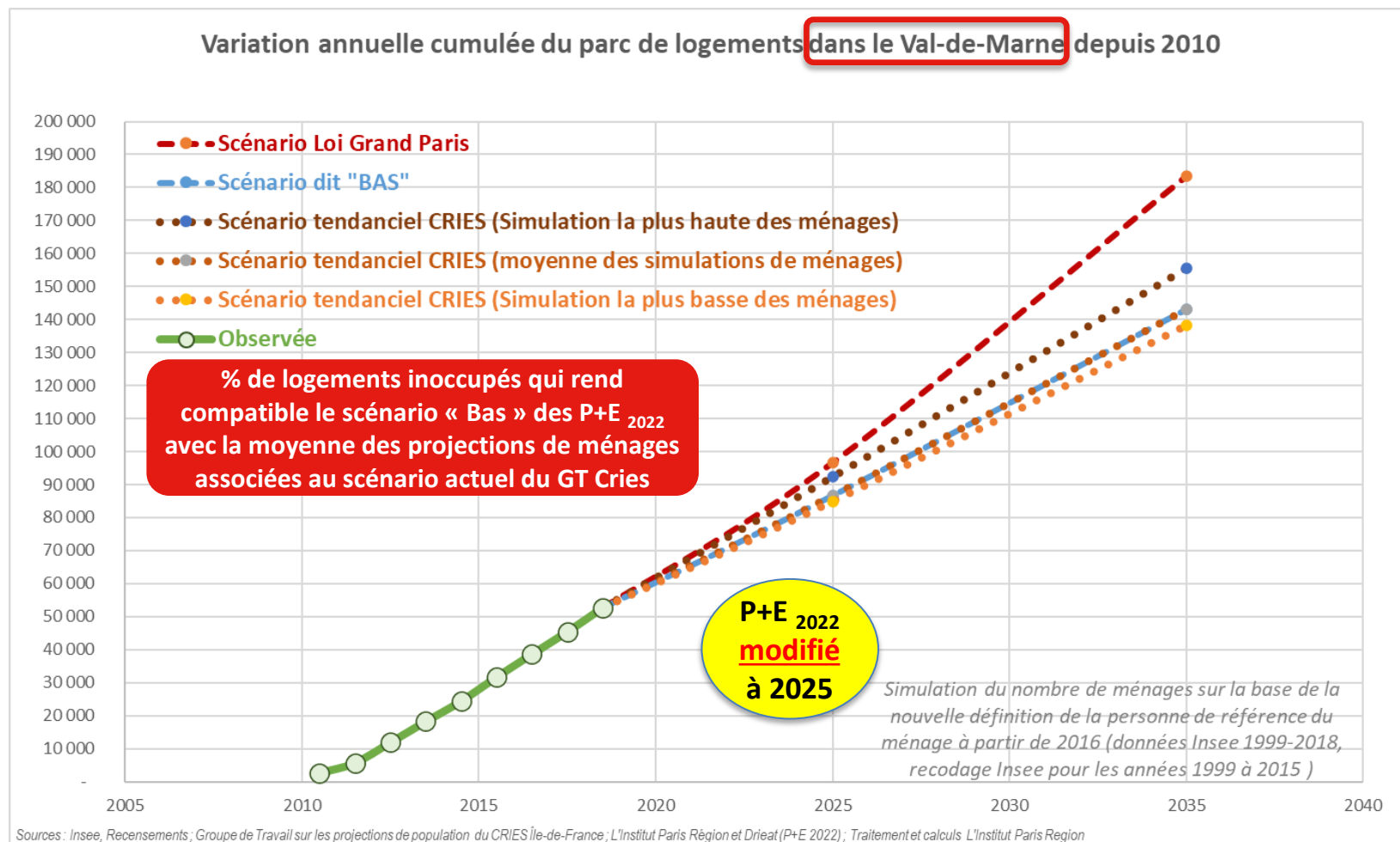
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

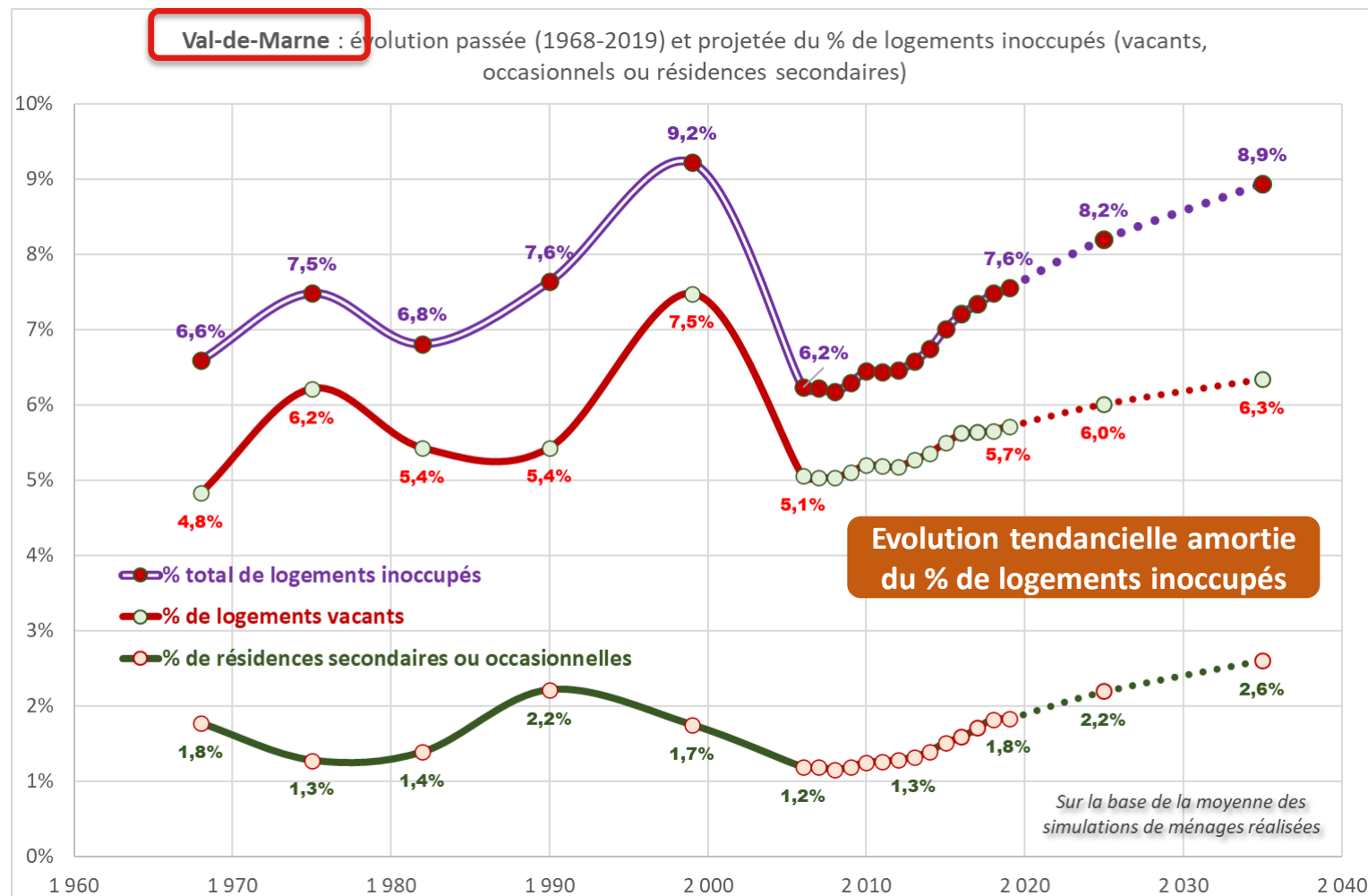
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

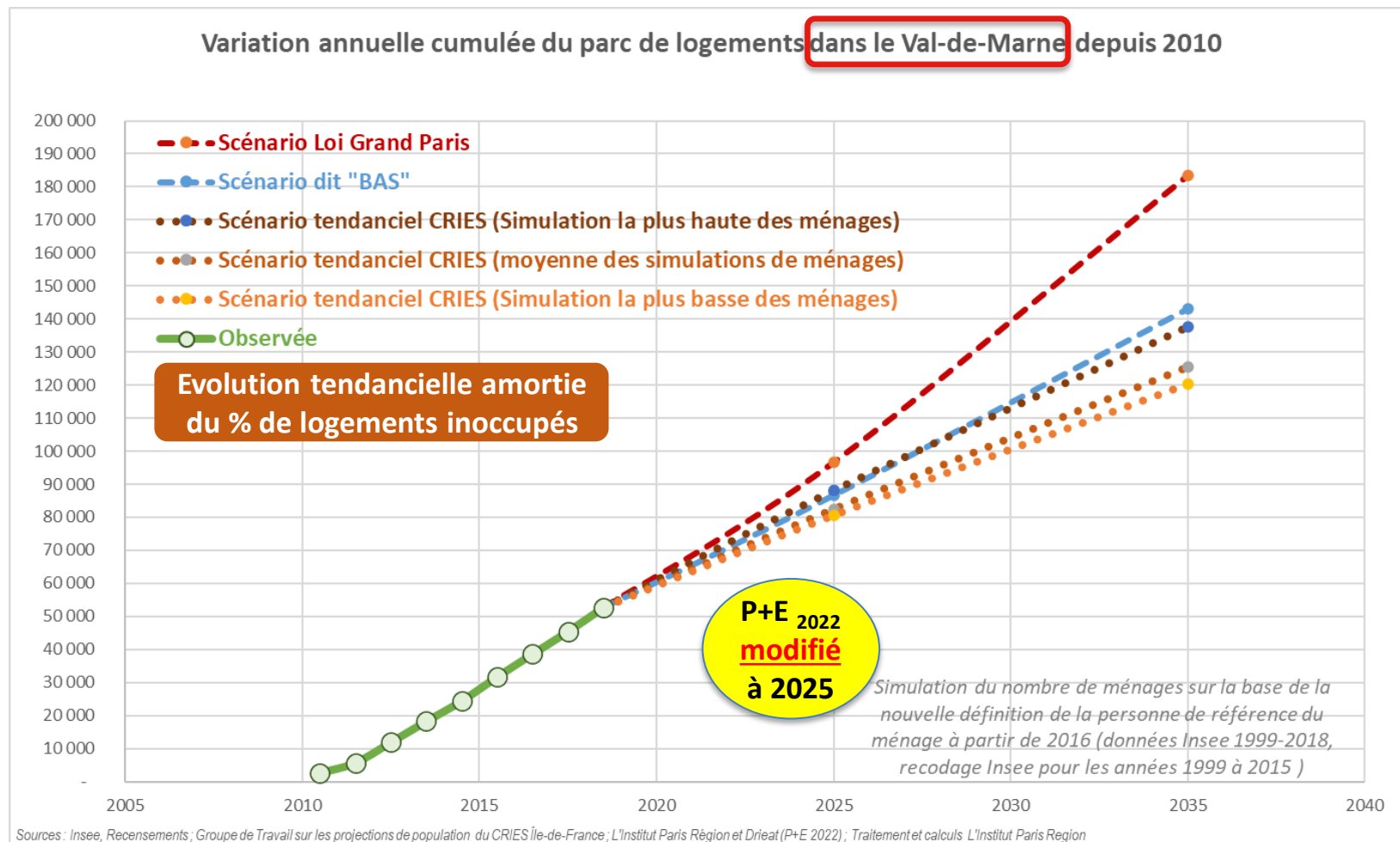
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

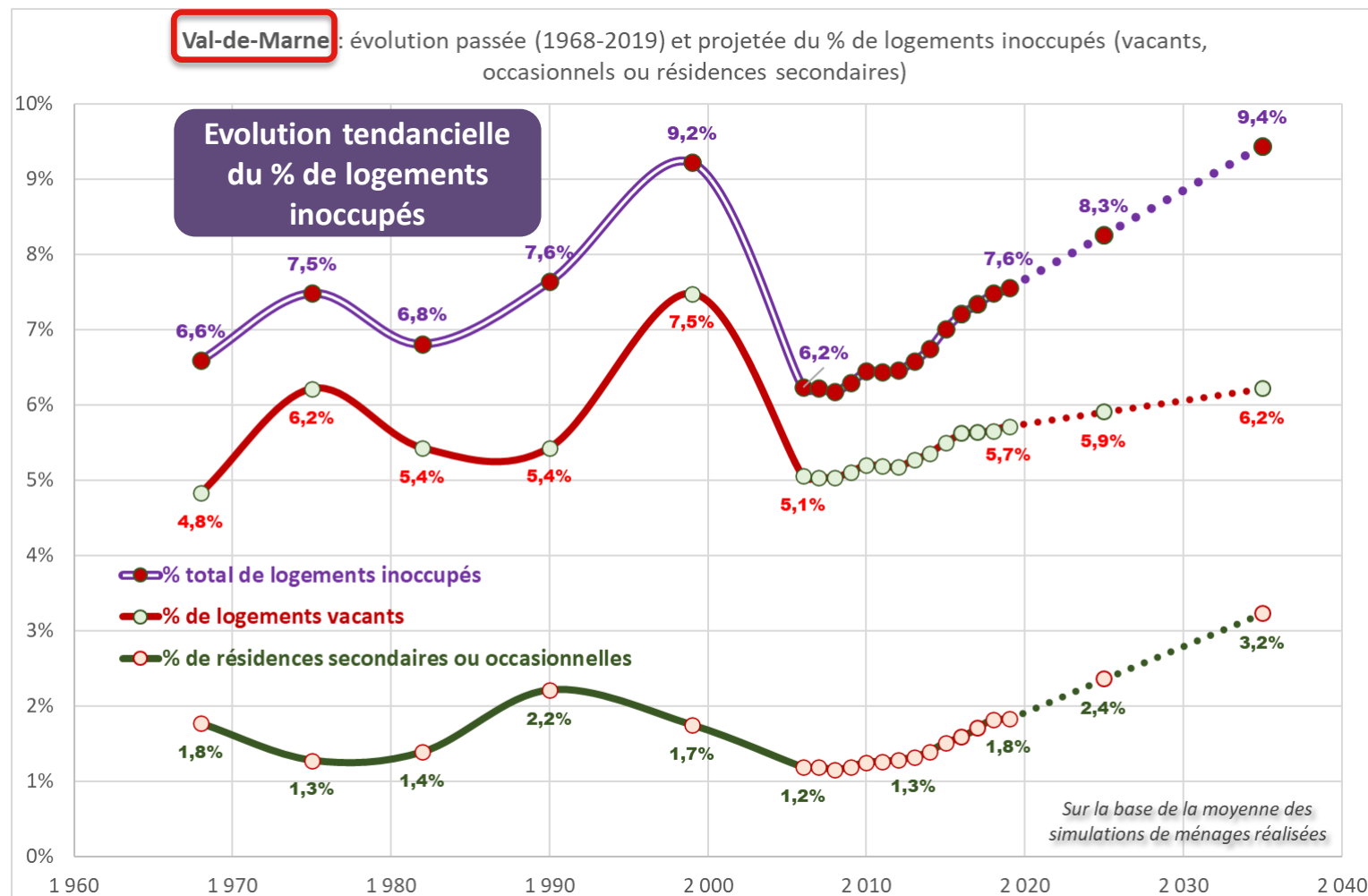
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

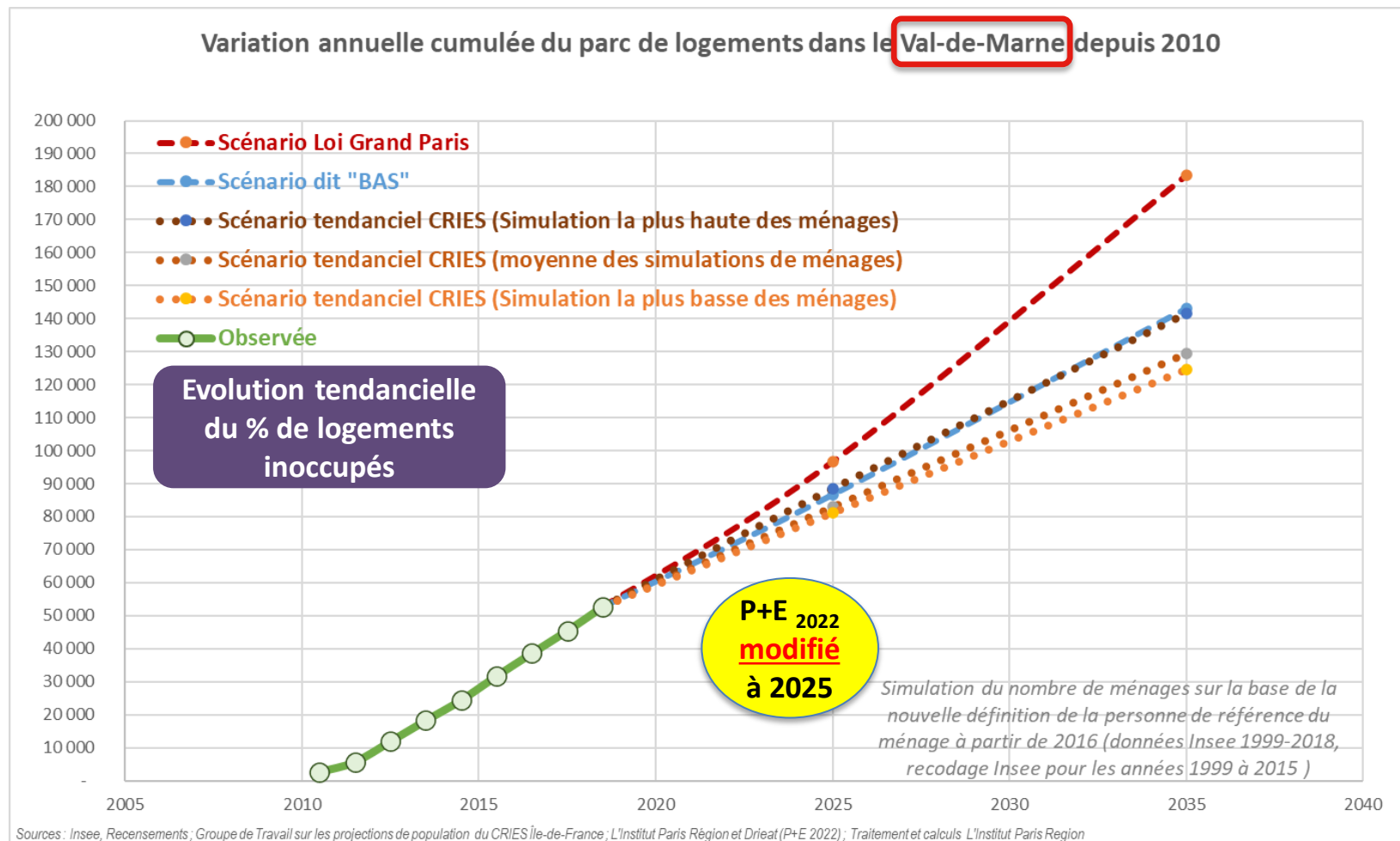
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance récente



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

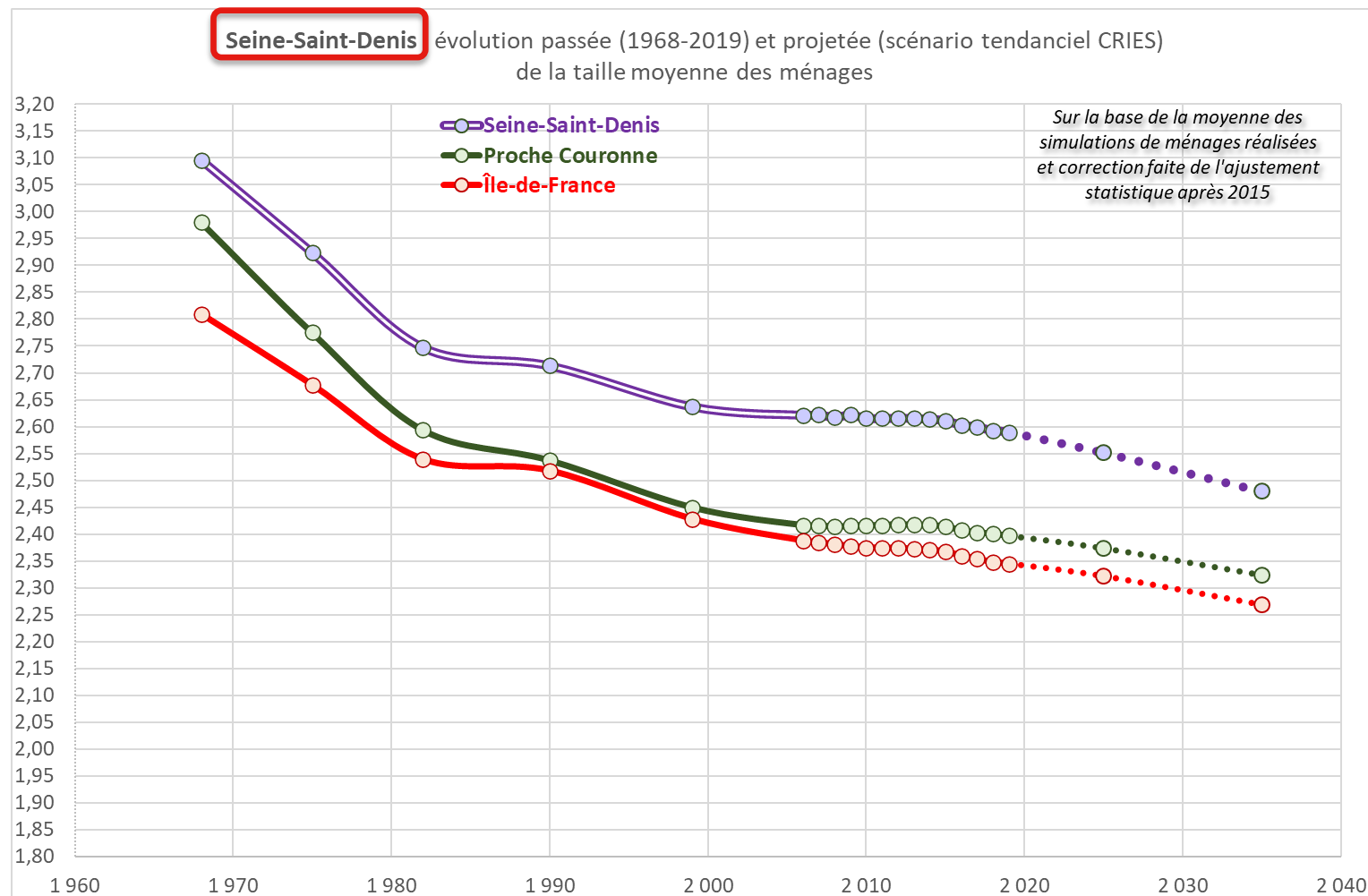
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

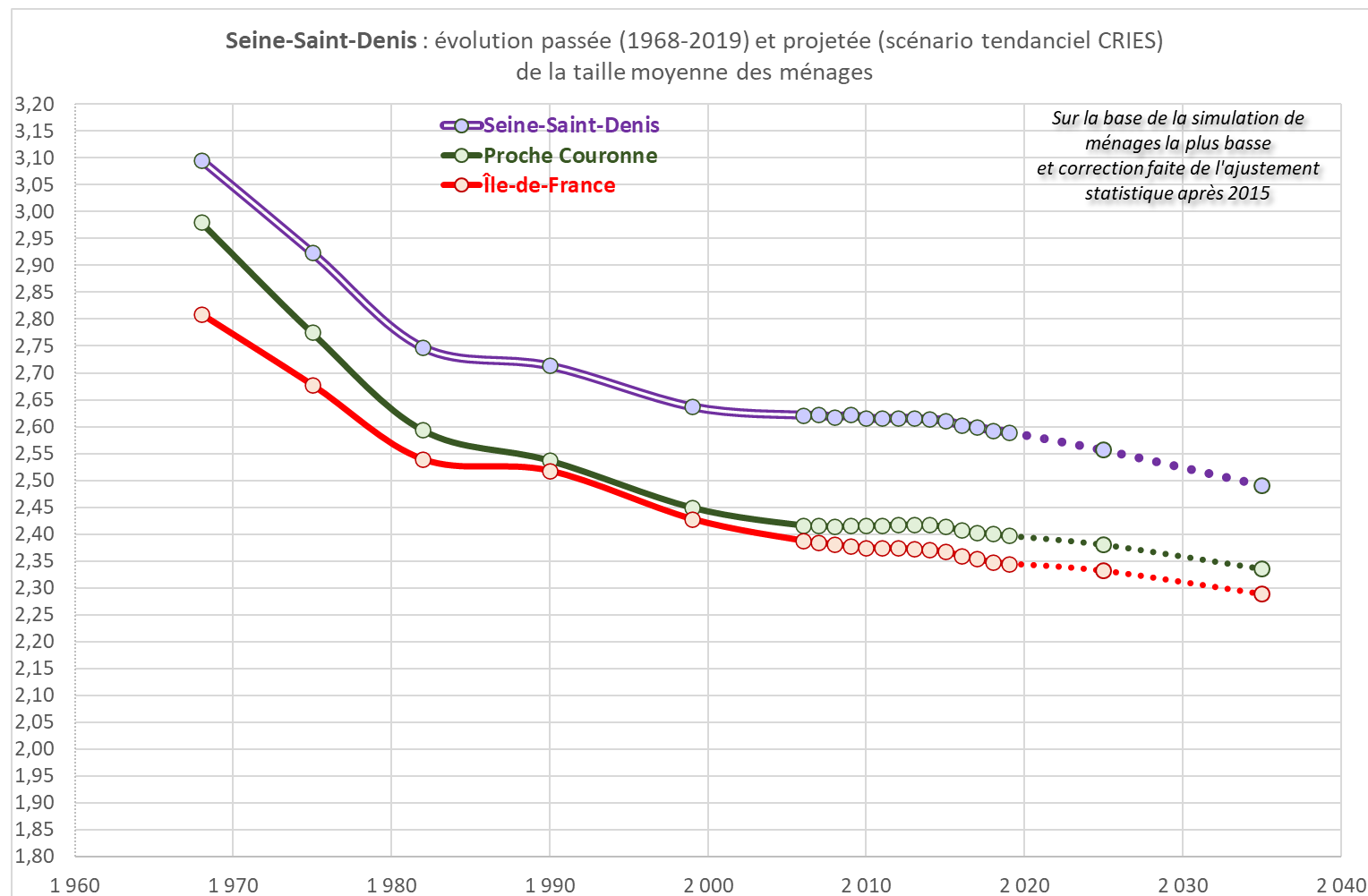
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

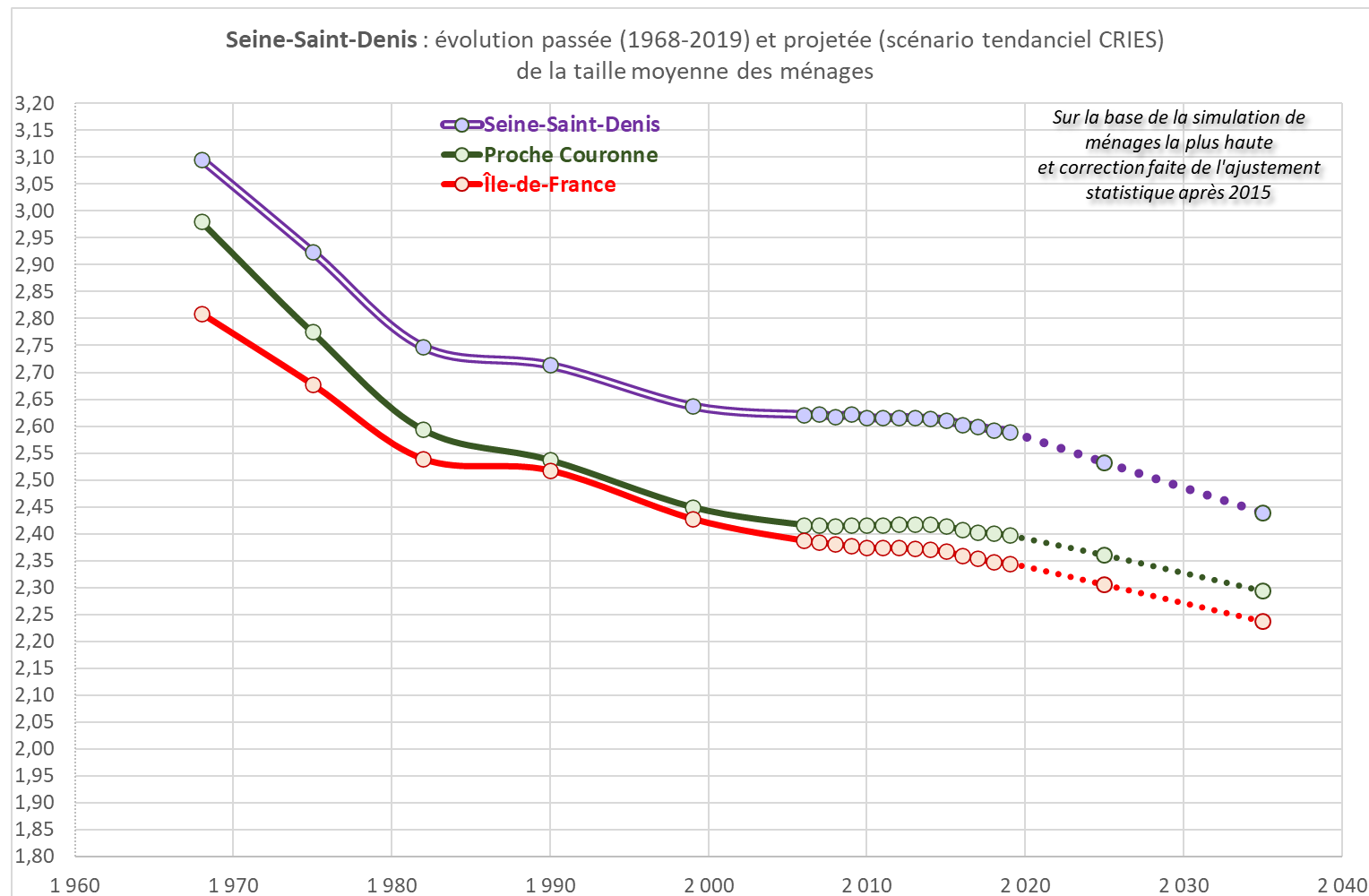
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Val-de-Marne

VAL-DE-MARNE

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à une évolution du parc de logements identique à l'horizon 2025 mais légèrement inférieure à 2035 à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022 à l'horizon si la part des logements inoccupés reste constante (ce qui ne correspond pas à la tendance récente) et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ en 2025 comme en 2035).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés (proche de la tendance récente) conduit à une évolution du parc de logements proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ en 2025 en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages mais qui lui reste inférieure en 2035 quelles que soient les projections de ménages considérées.

Seule une hausse très forte (et hors tendance) de la part des logements inoccupés conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ en considérant la moyenne des projections de ménages réalisées.

En revanche, le scénario 2022 du GT Cries est compatible avec l'évolution du parc de logements des P+E₂₀₂₂ si les taux de personnes de référence par sexe et âge évoluent selon la tendance récente (2013-2018), celle qui conduit à la plus forte hausse du nombre de ménages.

Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario d'évolution du parc de logements inférieur à celui retenu dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022 en considérant l'ensemble des projections de ménages réalisées tout en étant compatible avec une évolution tendancielle aussi bien de la part des logements inoccupés et des taux de personne de référence par sexe et âge

Propositions : Conserver le scénario 2022 du GT Cries (et ne pas retenir le même type d'hypothèses qu'à l'échelle régionale, à savoir une hausse ralentie aussi bien de la part des logements inoccupés que du nombre de ménages) ou augmenter les arrivées en provenance des autres départements franciliens et limiter les départs vers ceux-ci pour aboutir à une évolution du parc de logements et de son occupation proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂ (avec un scénario départemental reposant sur un jeu d'hypothèses de même nature qu'à l'échelle régionale, hausse tendancielle amortie de la part des logements inoccupés et des taux de personne de référence par sexe et âge)

2. Résultats par département

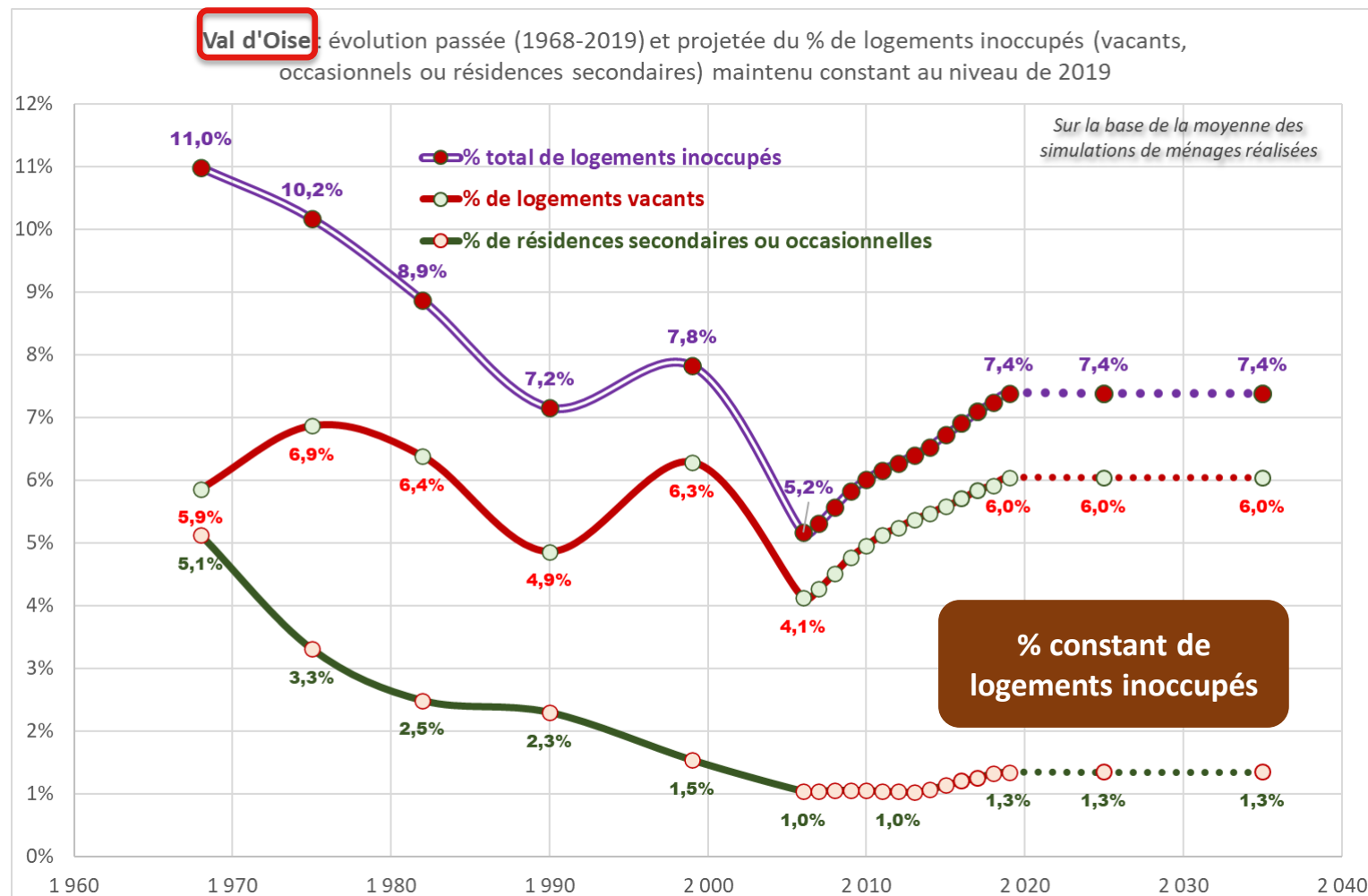
Les deux départements franciliens où les projections actuelles par département issues du GT Cries correspondent plutôt à des scénarios hauts d'évolution du parc de logements, proches du scénario haut dit « Loi Grand Paris » dans les P+E₂₀₂₂ ou assez nettement supérieurs au scénario dit « Bas » de ces mêmes P+E₂₀₂₂ :

- Val d'Oise
- Yvelines

2. Résultats par département : **Val d'Oise**

Evolution de la part des logements inoccupés

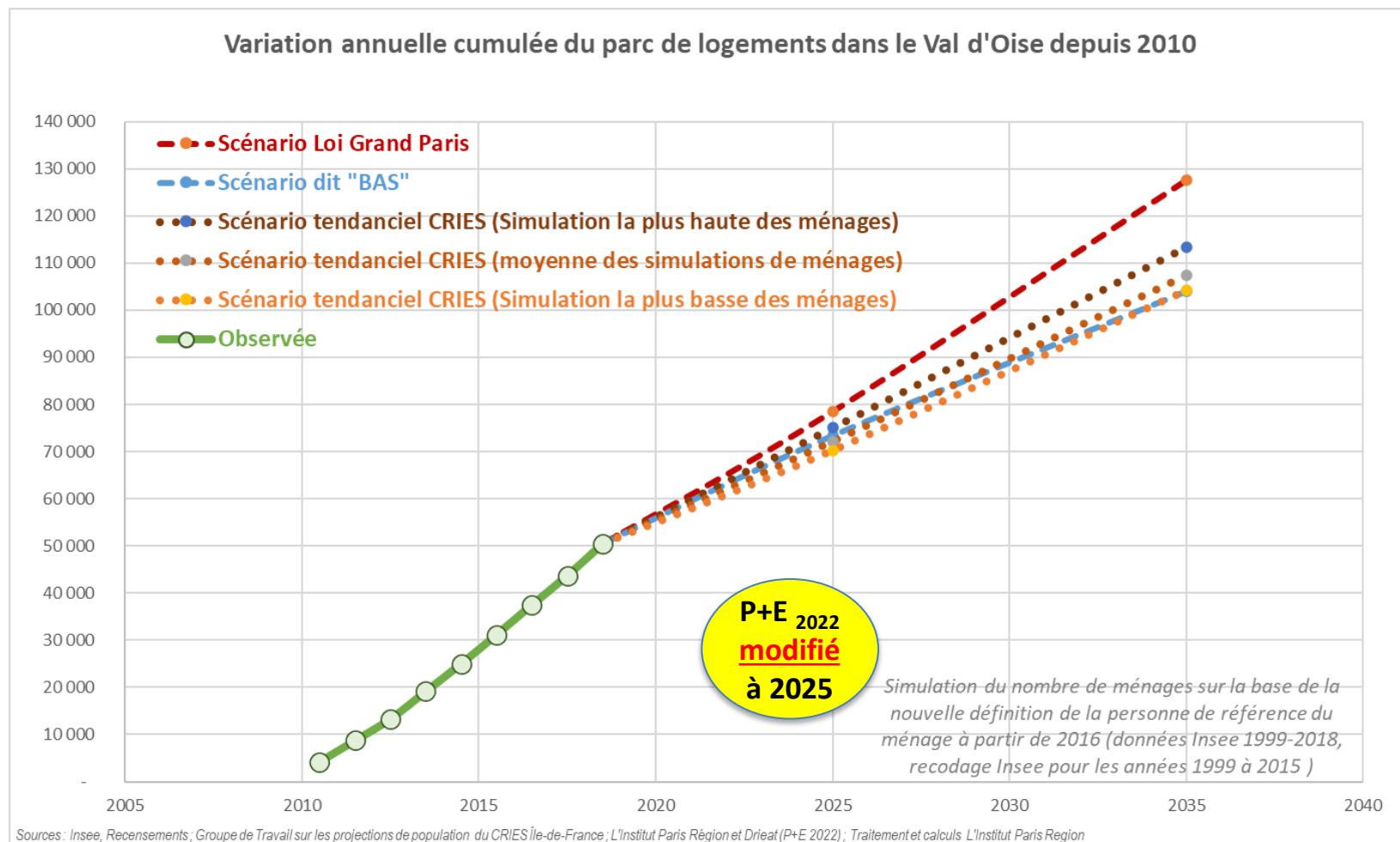
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

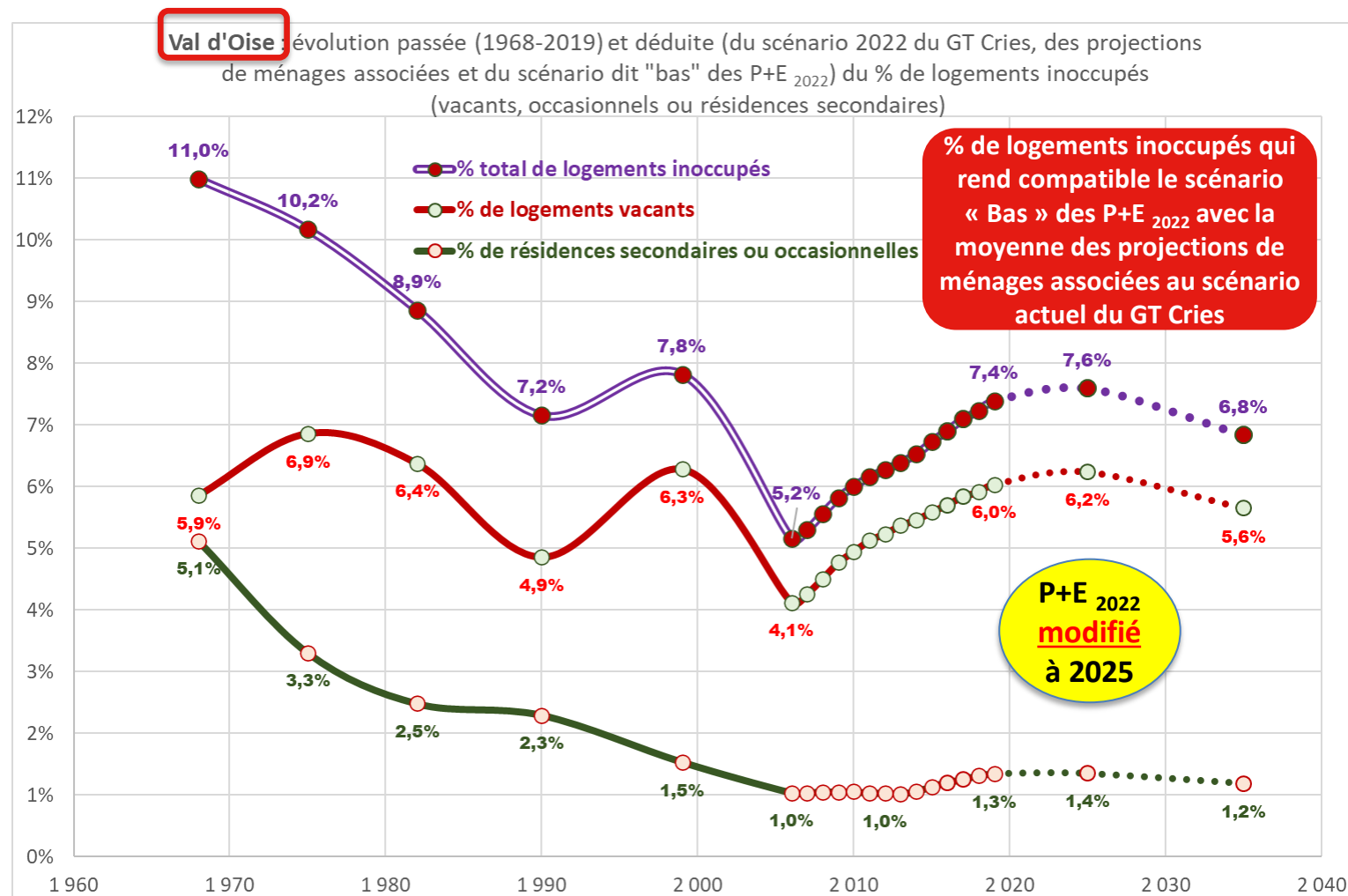
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

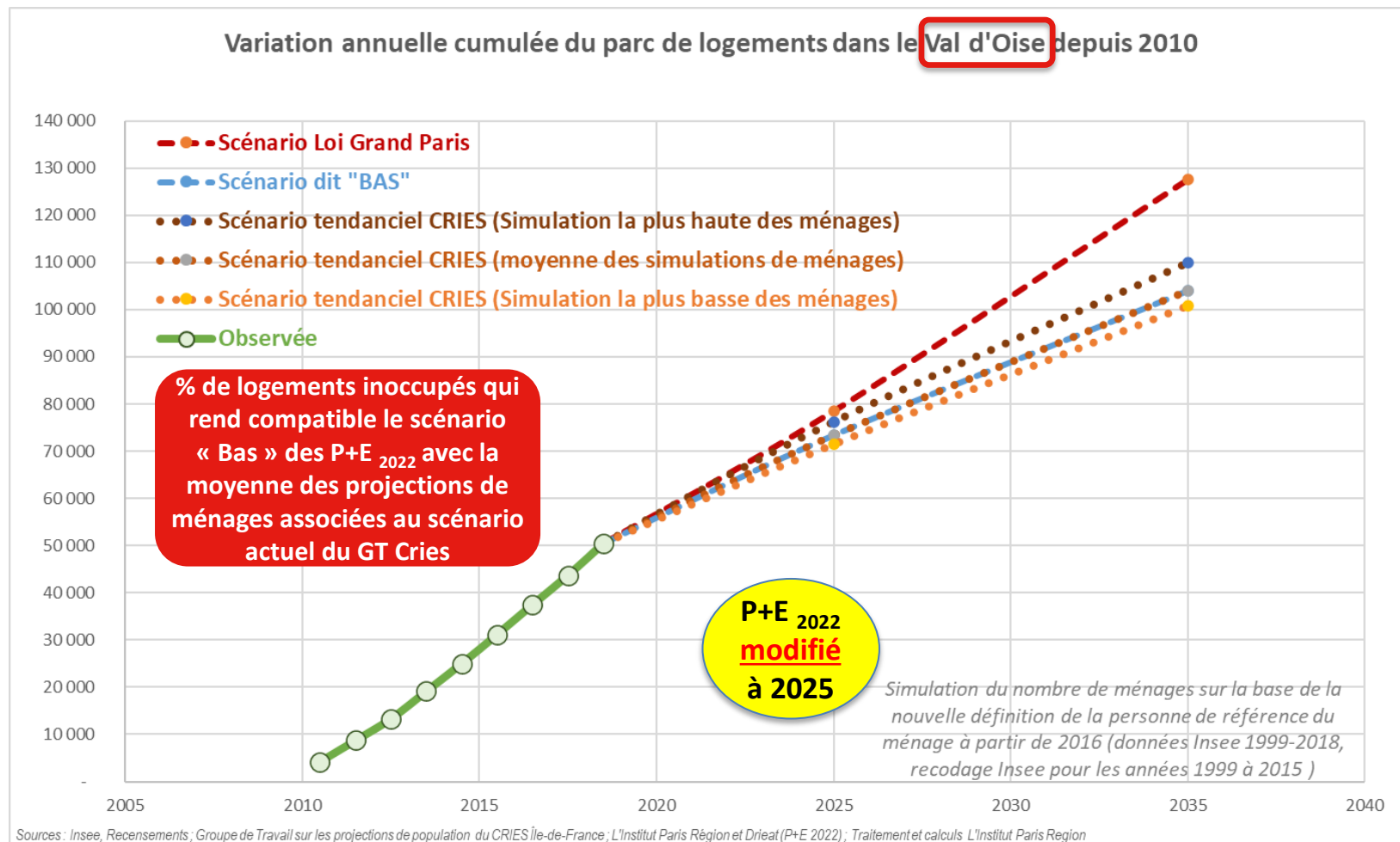
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

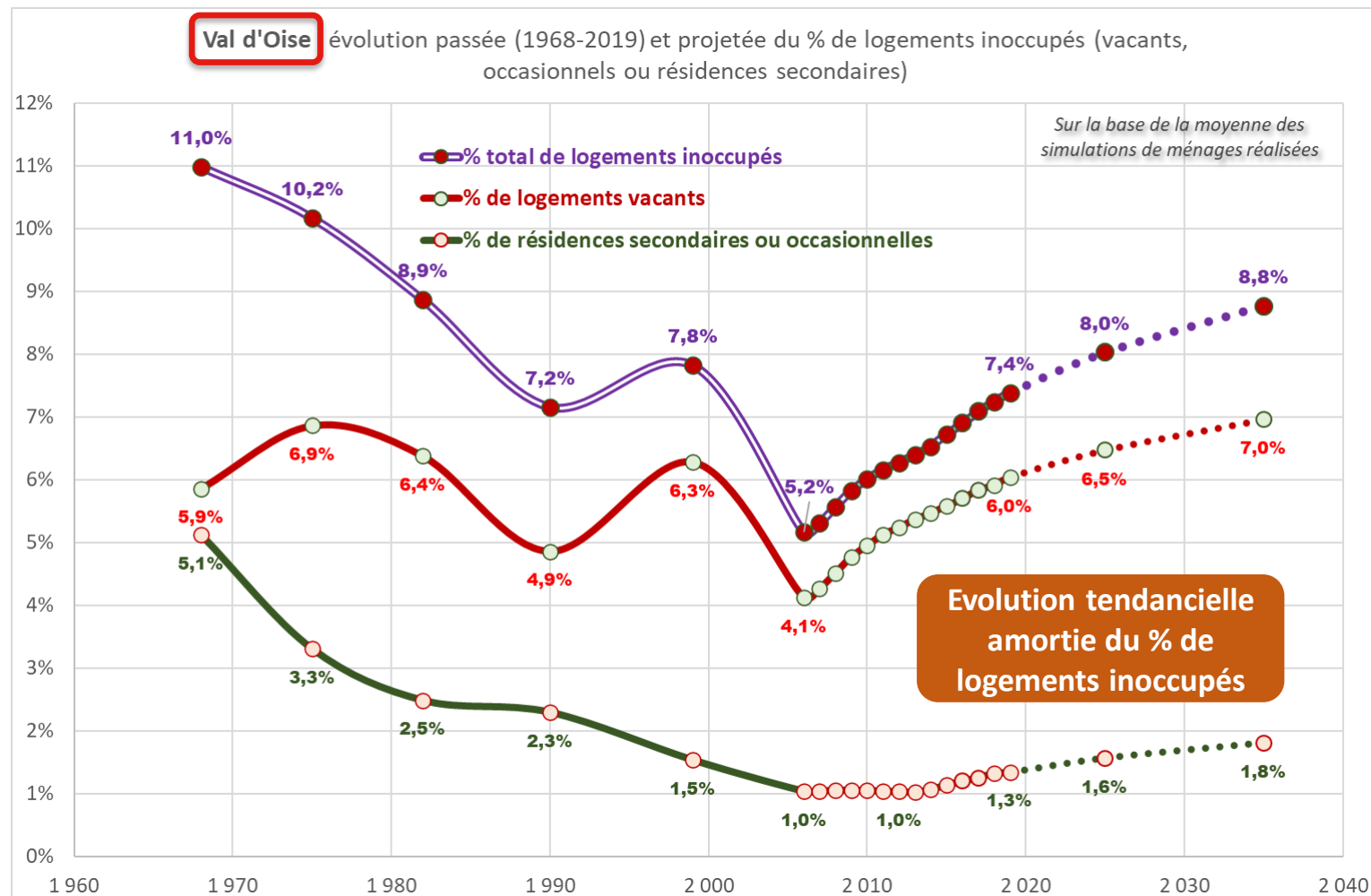
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

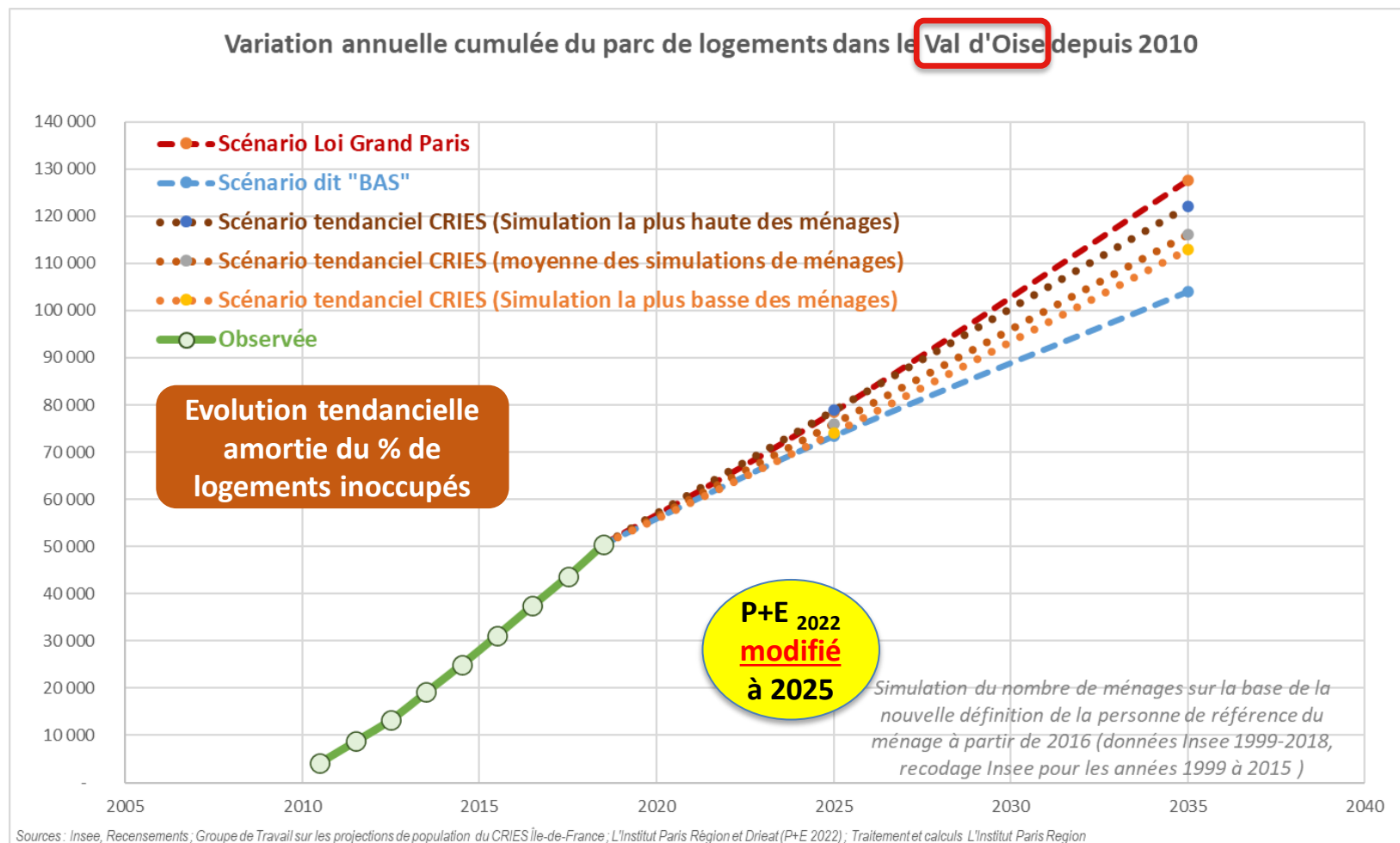
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

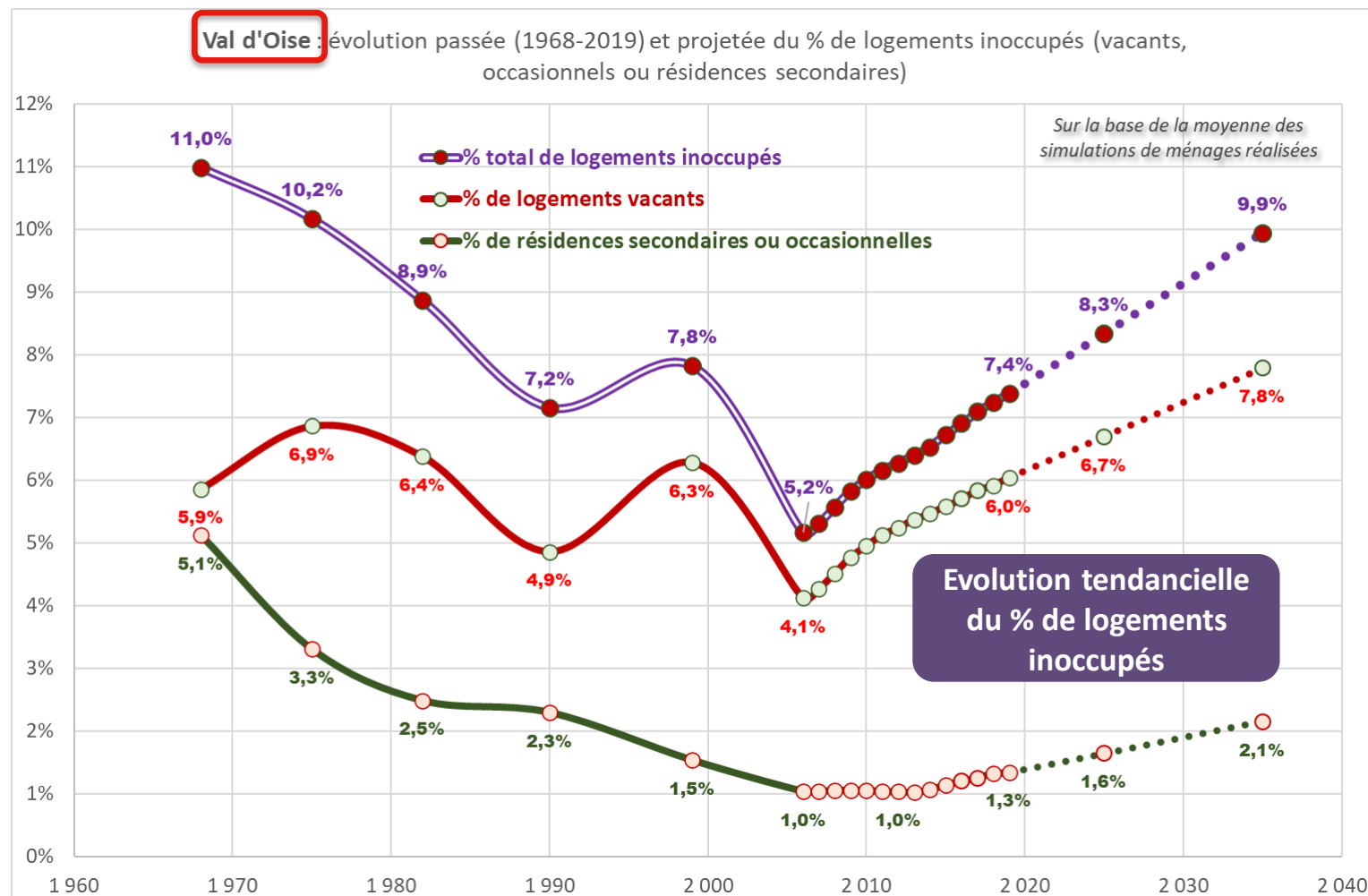
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

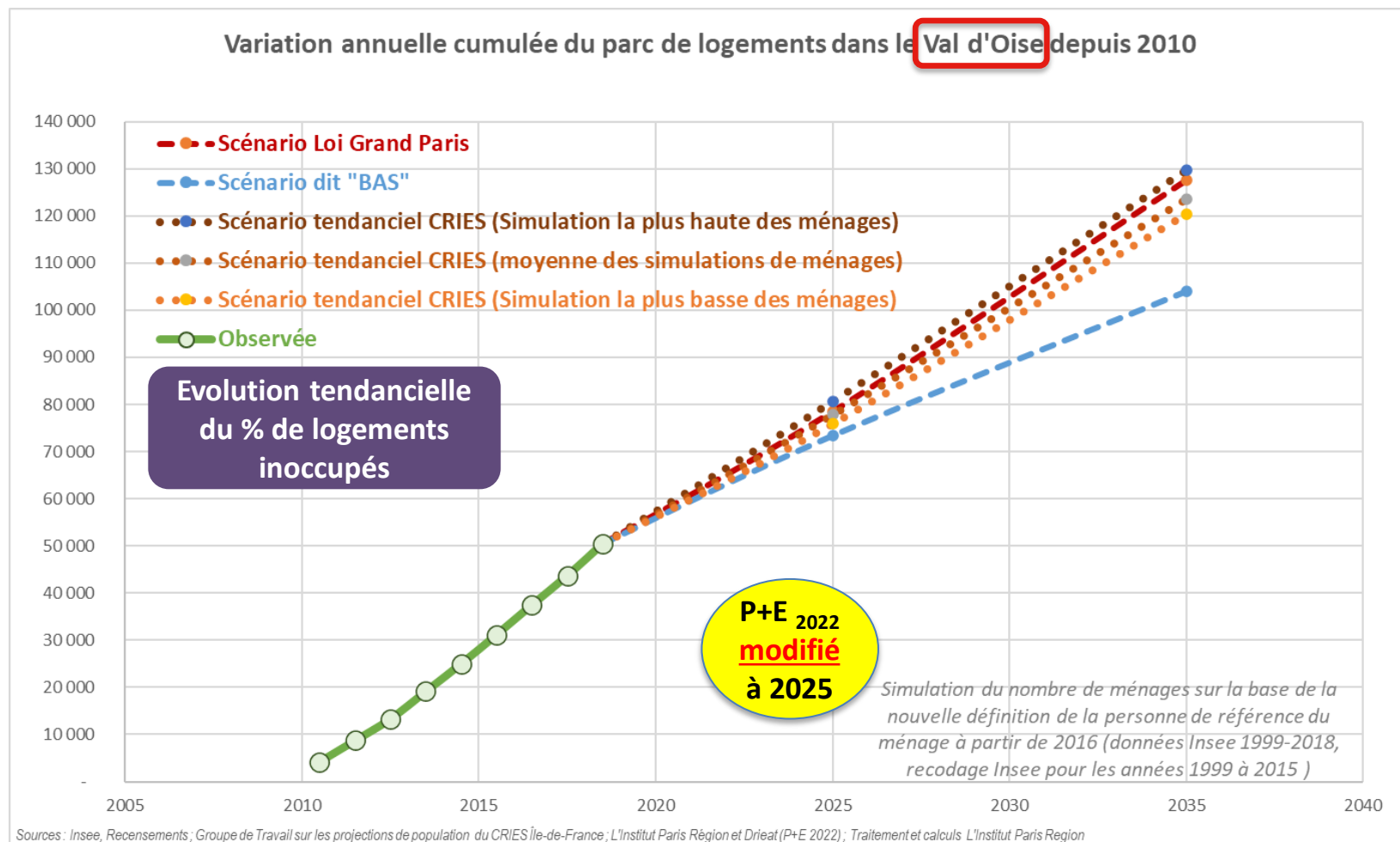
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2016-2019



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

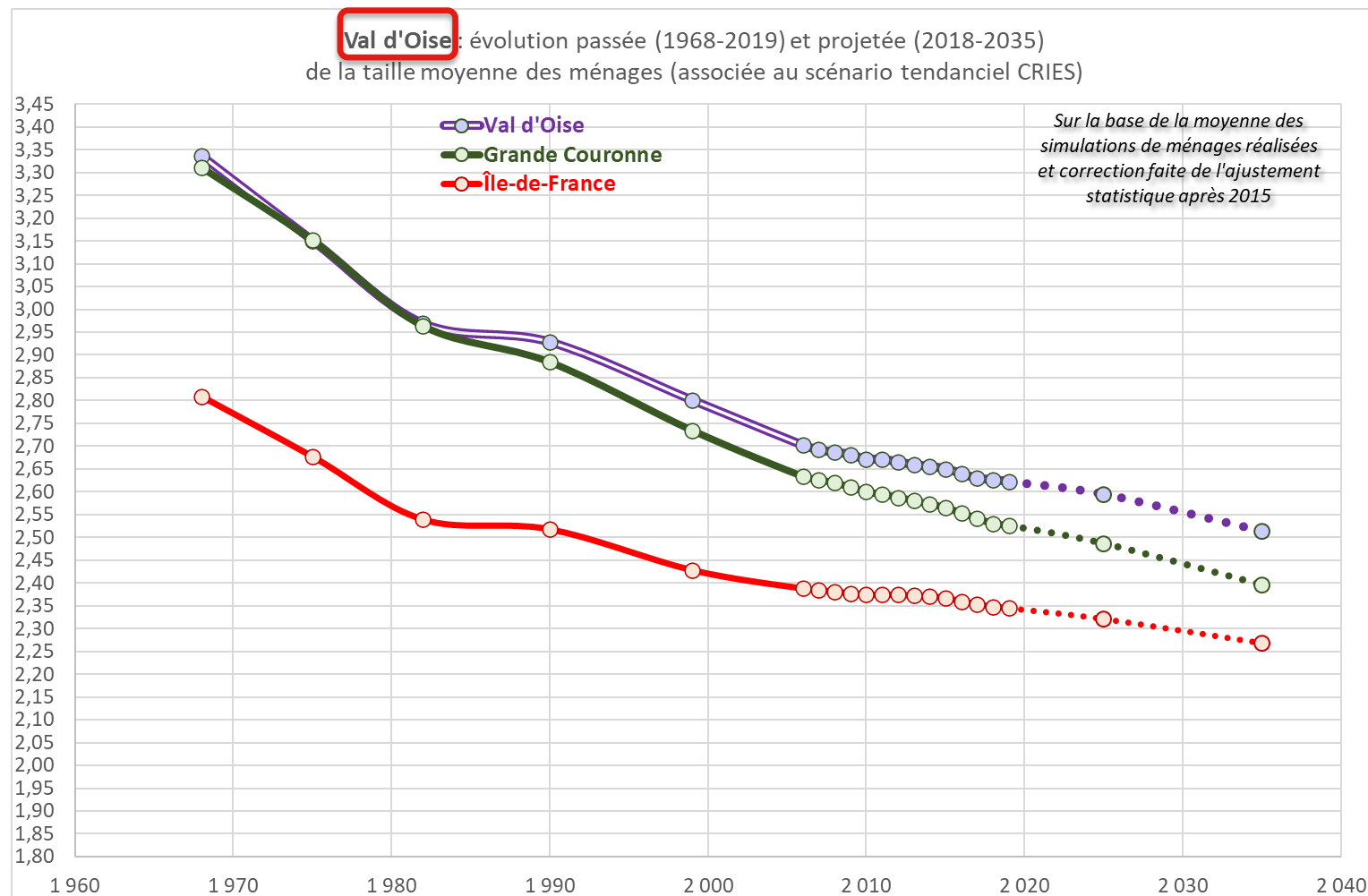
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

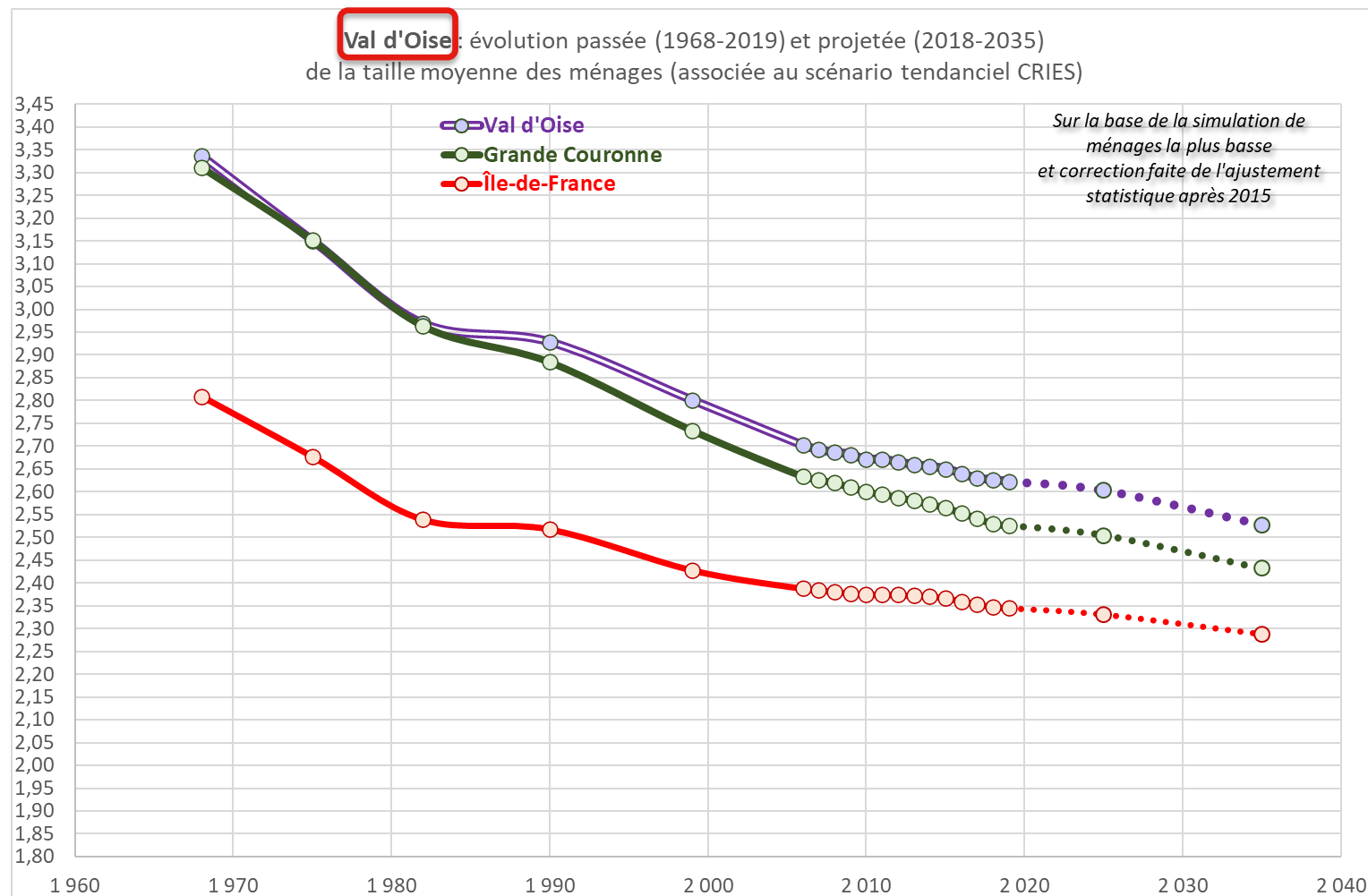
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

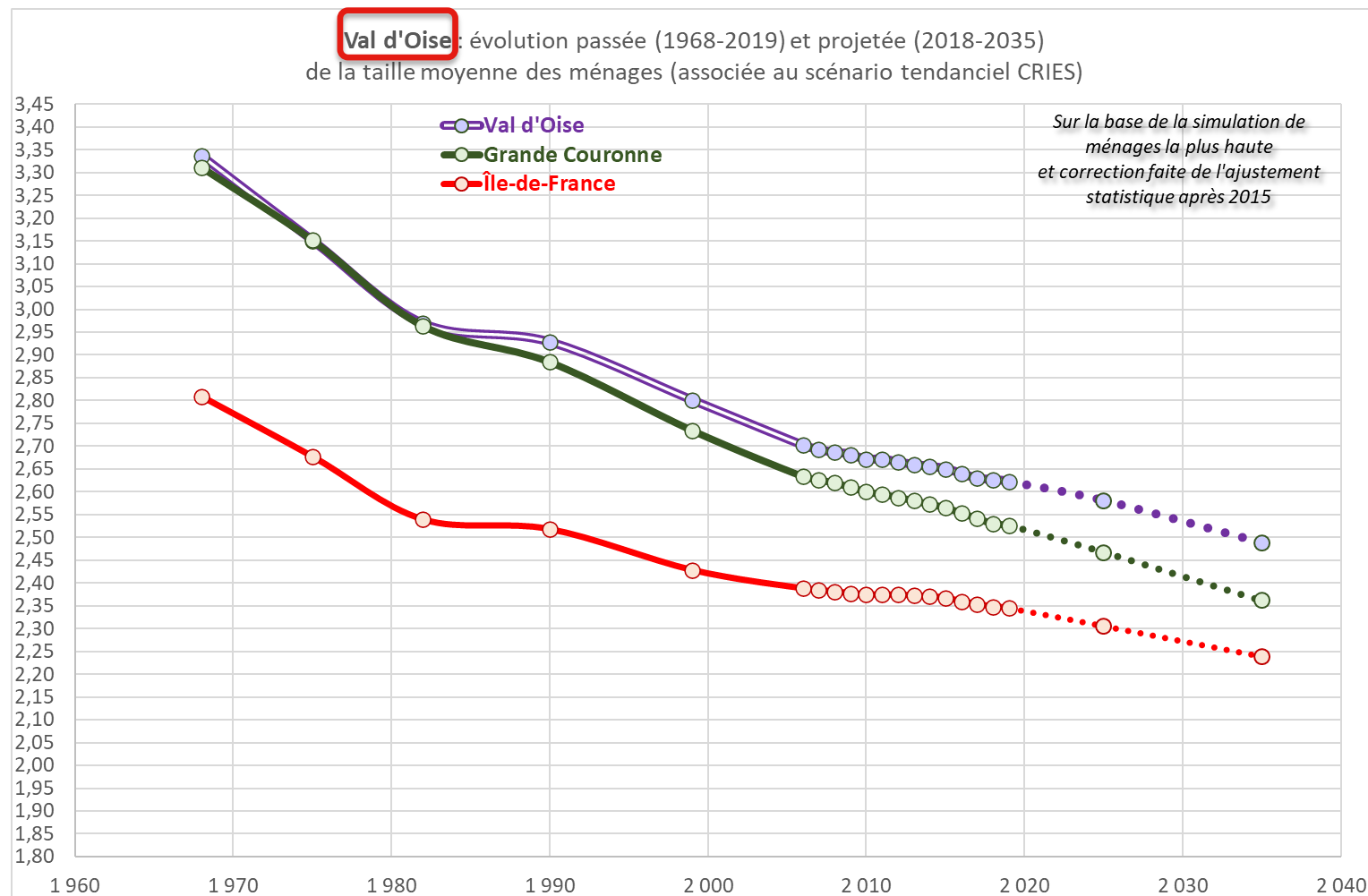
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Val d'Oise

VAL D'OISE

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à un parc de logements assez nettement supérieur au scénario dit « Bas » des P+E 2022 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale, les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements nettement inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à la même conclusion. Une prolongation tendancielle non amortie de celle-ci fait du scénario actuel du GT Cries un scénario proche du scénario haut dit « Loi Grand Paris » des P+E₂₀₂₂

Seule une quasi-stabilisation à court-terme (2025) suivie d'une baisse rapide et hors tendance de la part des logements conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

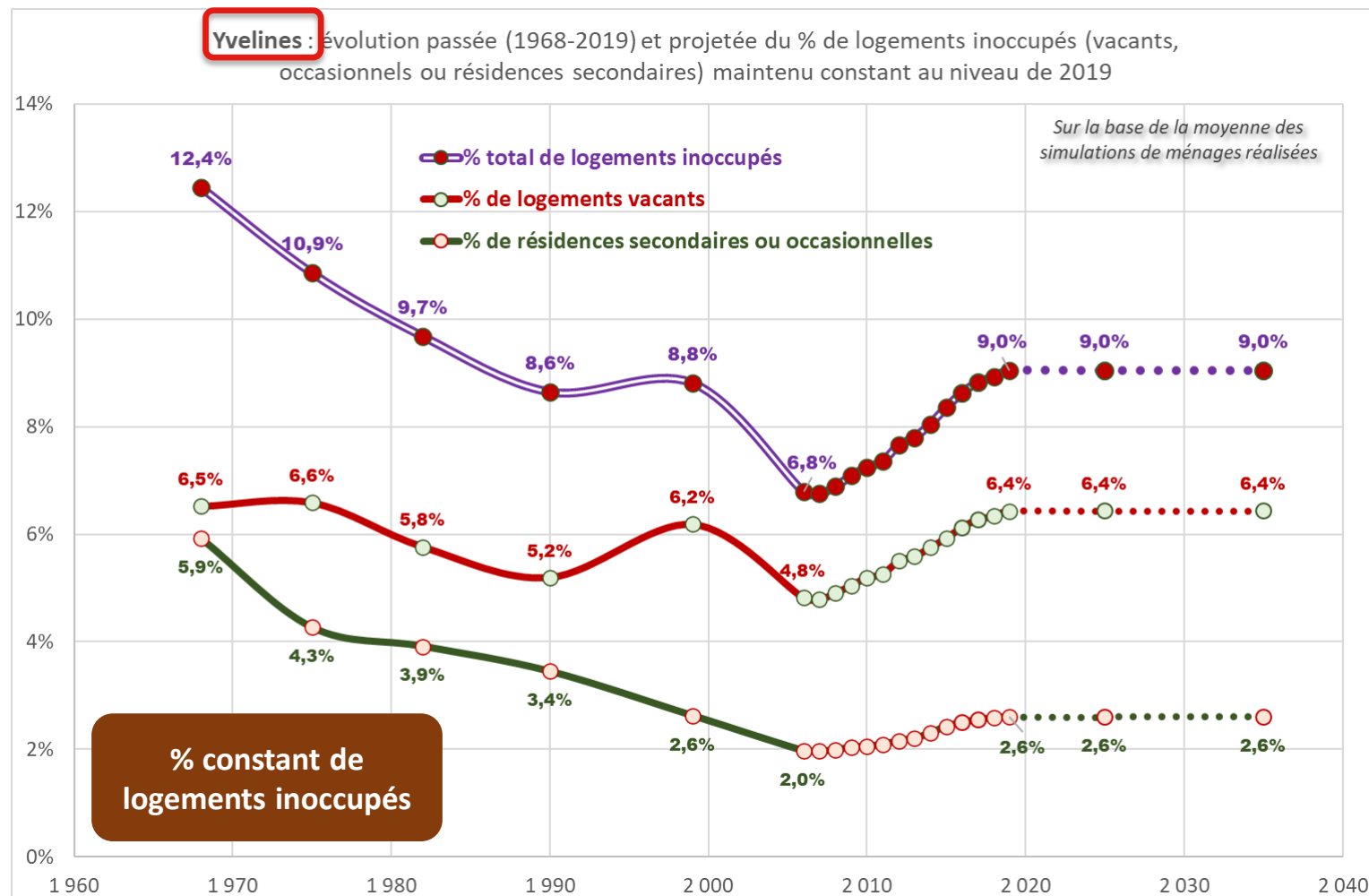
Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario haut, voire très haut au regard de l'évolution du parc de logements retenue dans les scénarios P+E de 2022 et des scénarios tendanciels alternatifs qui ont été testés quant à l'évolution de la part des logements inoccupés

Propositions : Limiter les arrivées en provenance des autres départements et augmenter les départs vers les autres départements pour aboutir à une évolution du parc de logements et de son occupation proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

2. Résultats par département : **Yvelines**

Evolution de la part des logements inoccupés

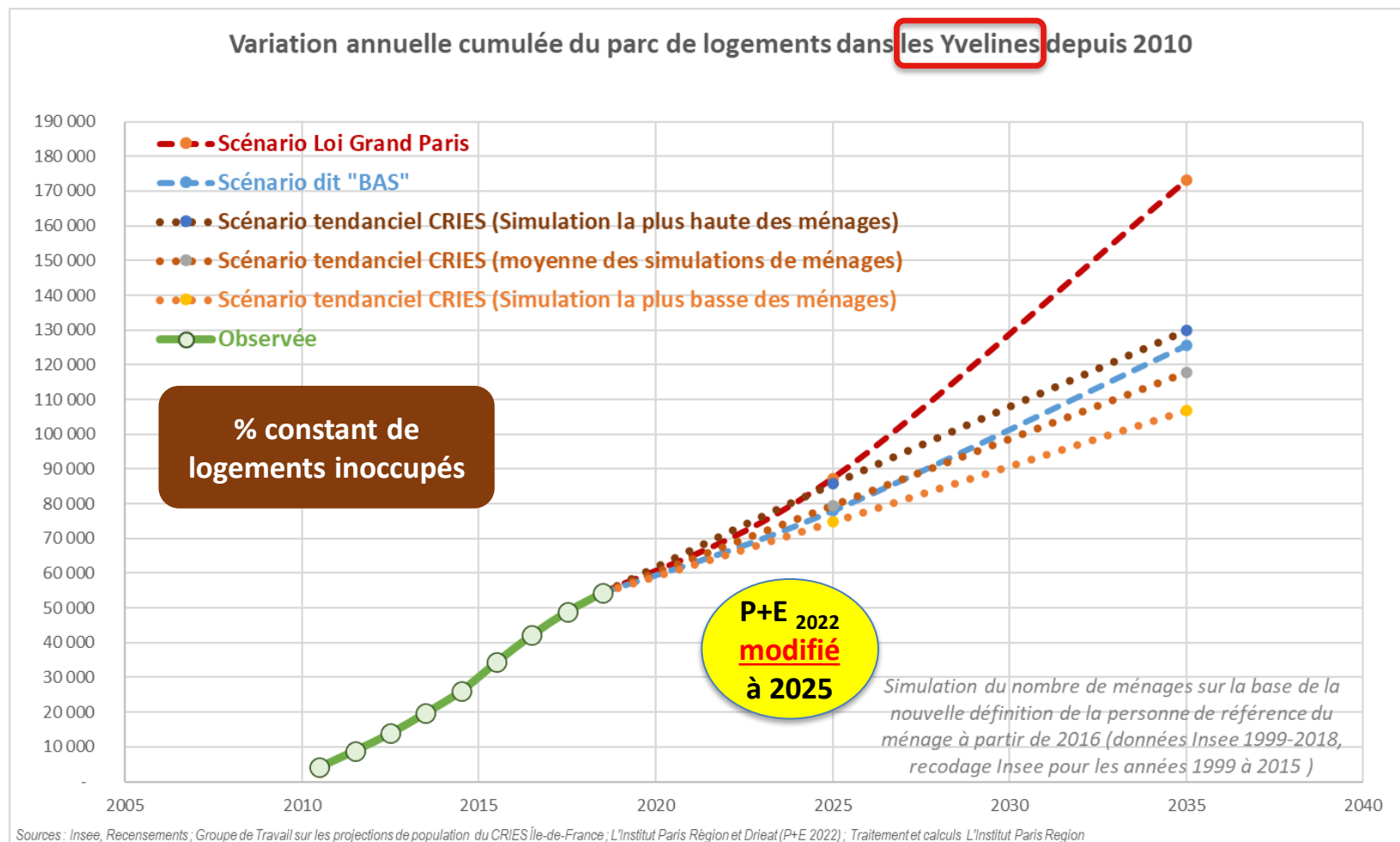
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

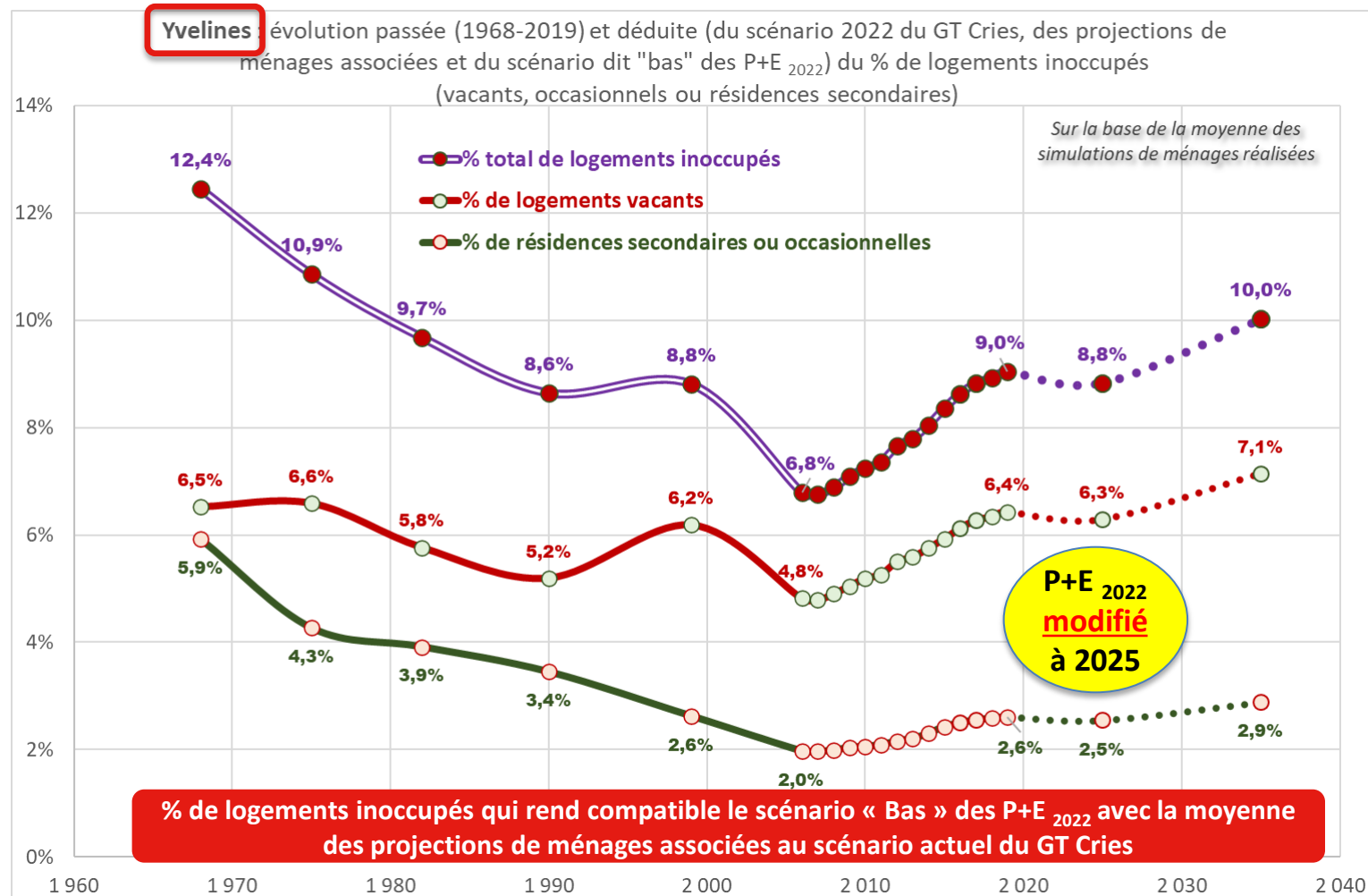
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

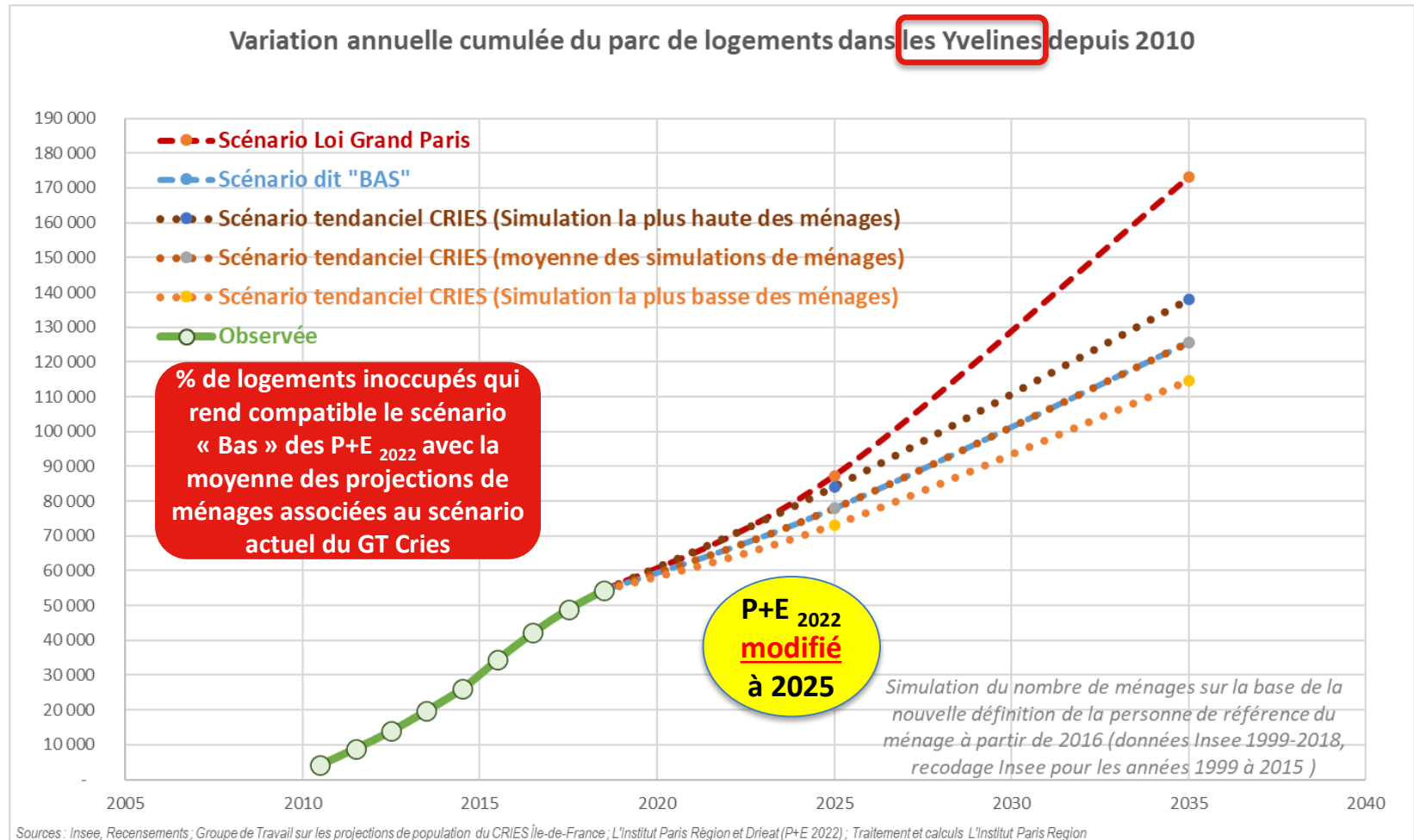
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

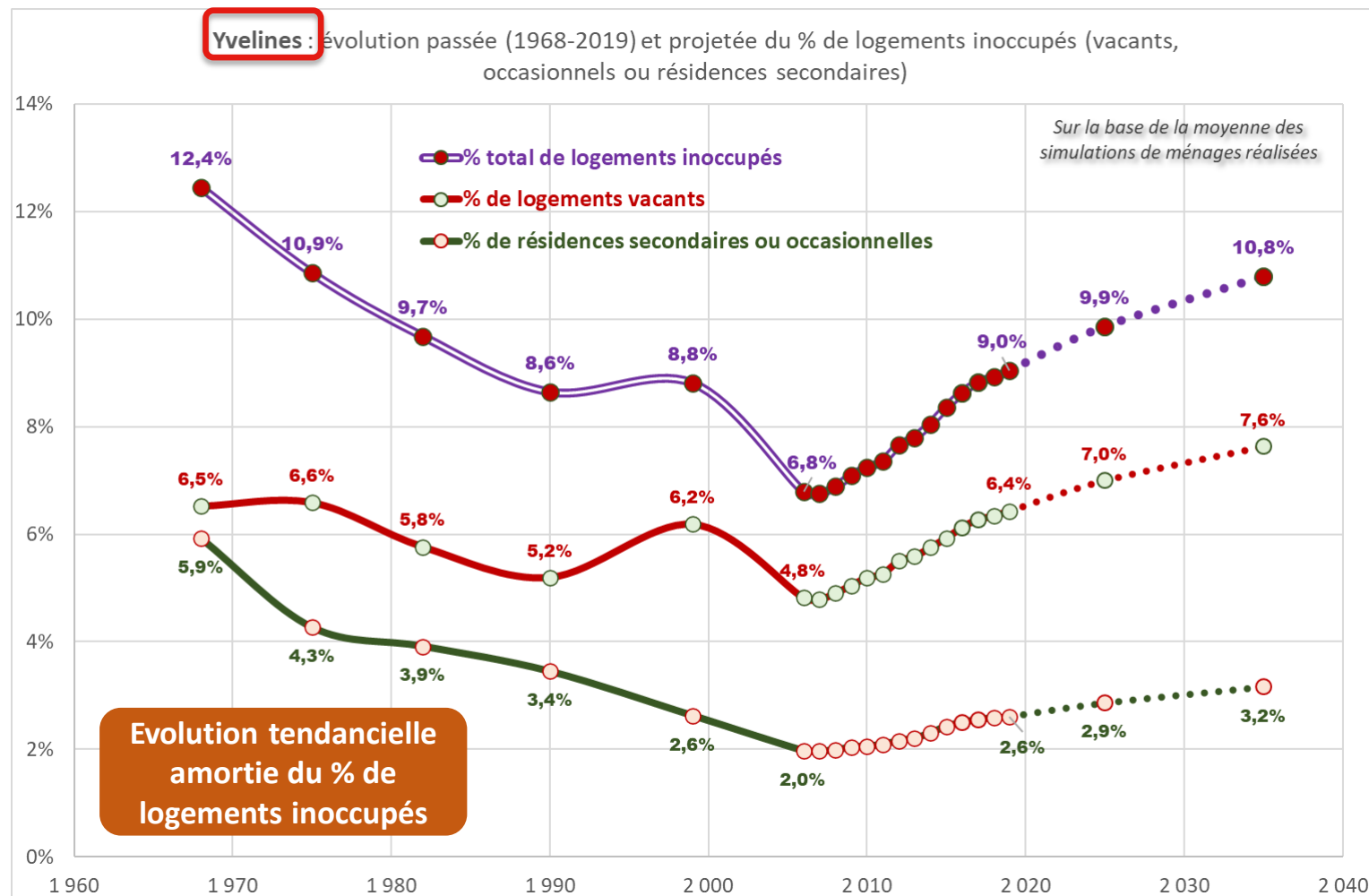
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

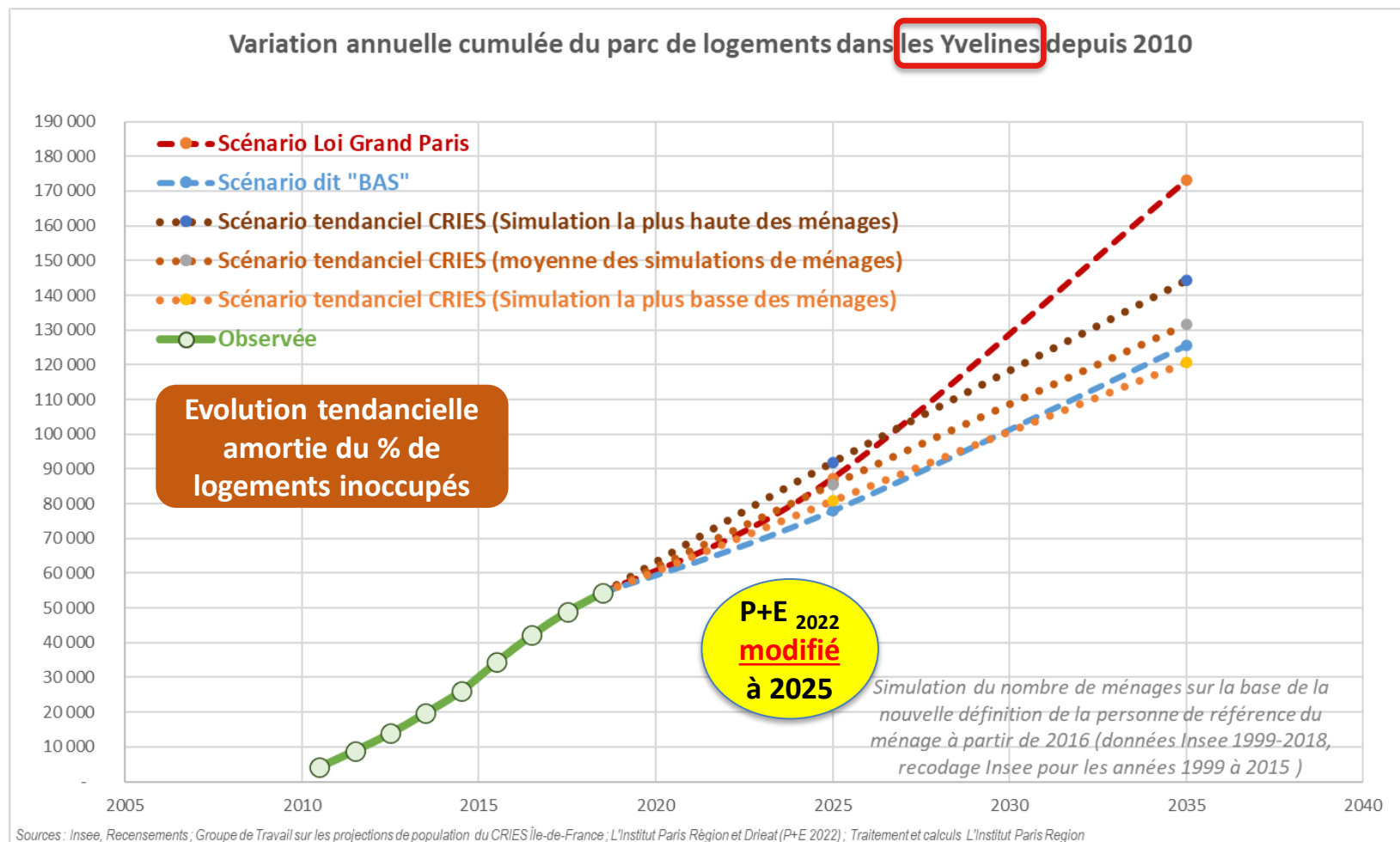
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

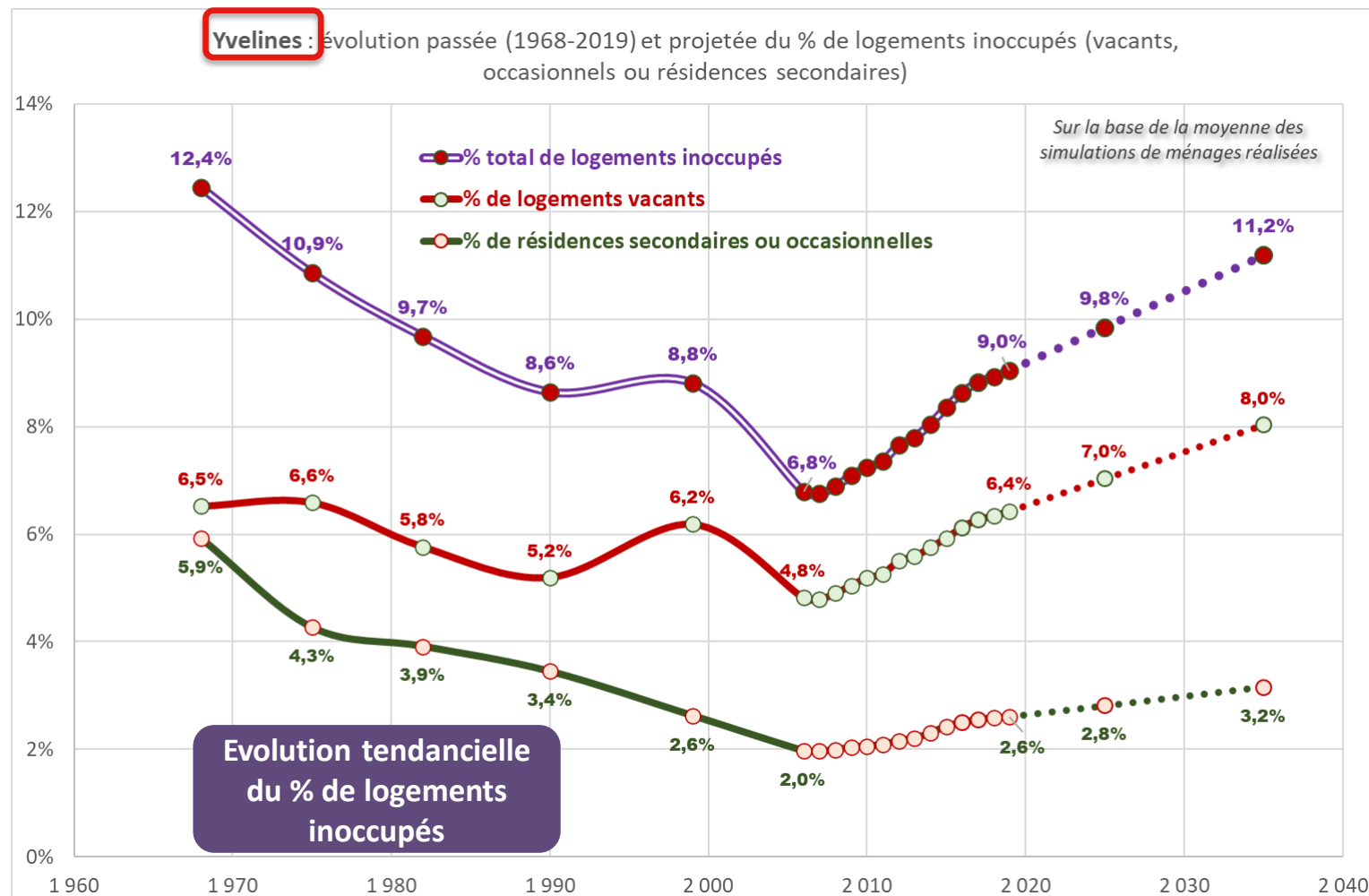
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la part des logements inoccupés

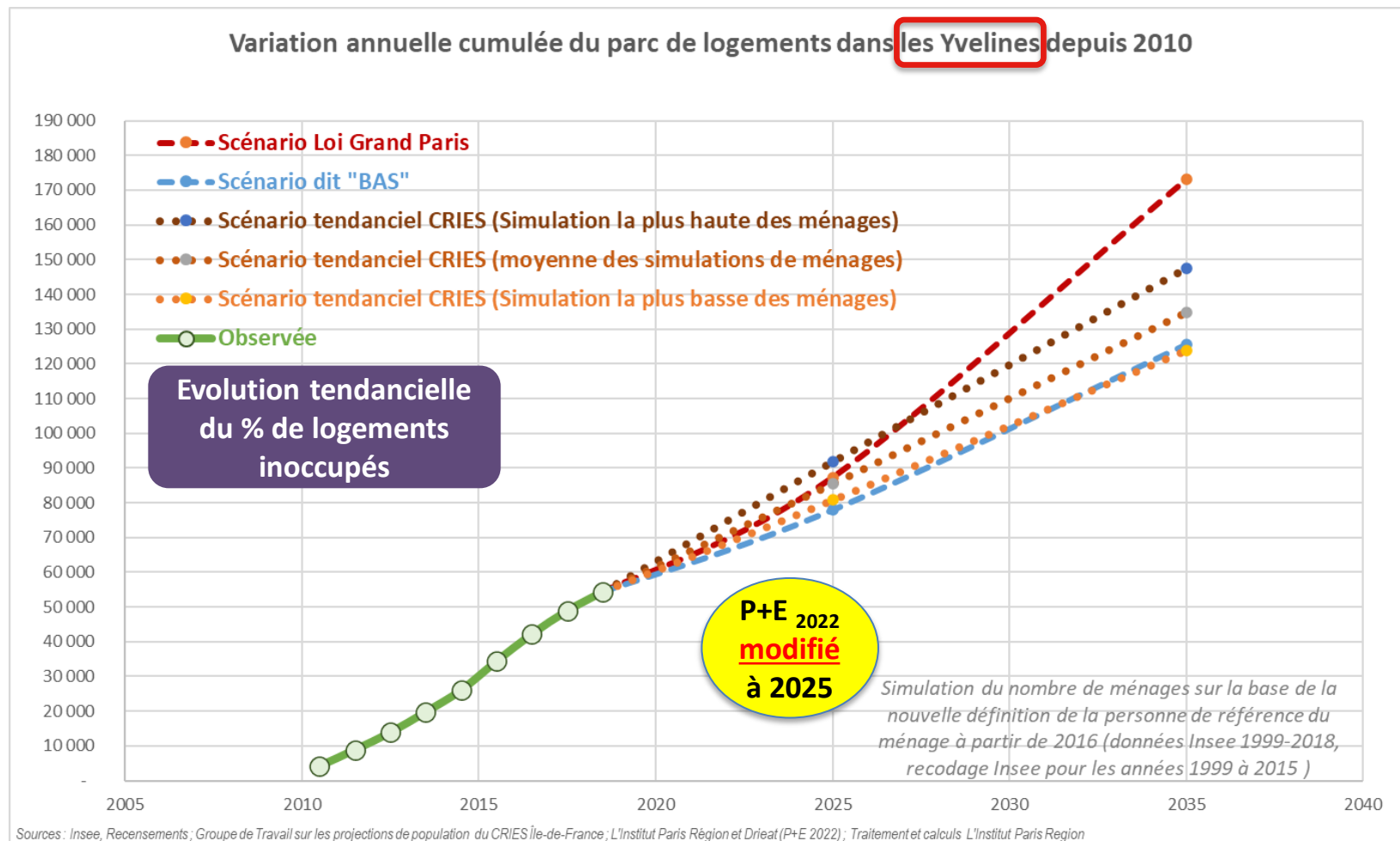
observée (2010-2019) et simulée (2019-2035) selon la tendance 2016-2019



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution du parc de logements

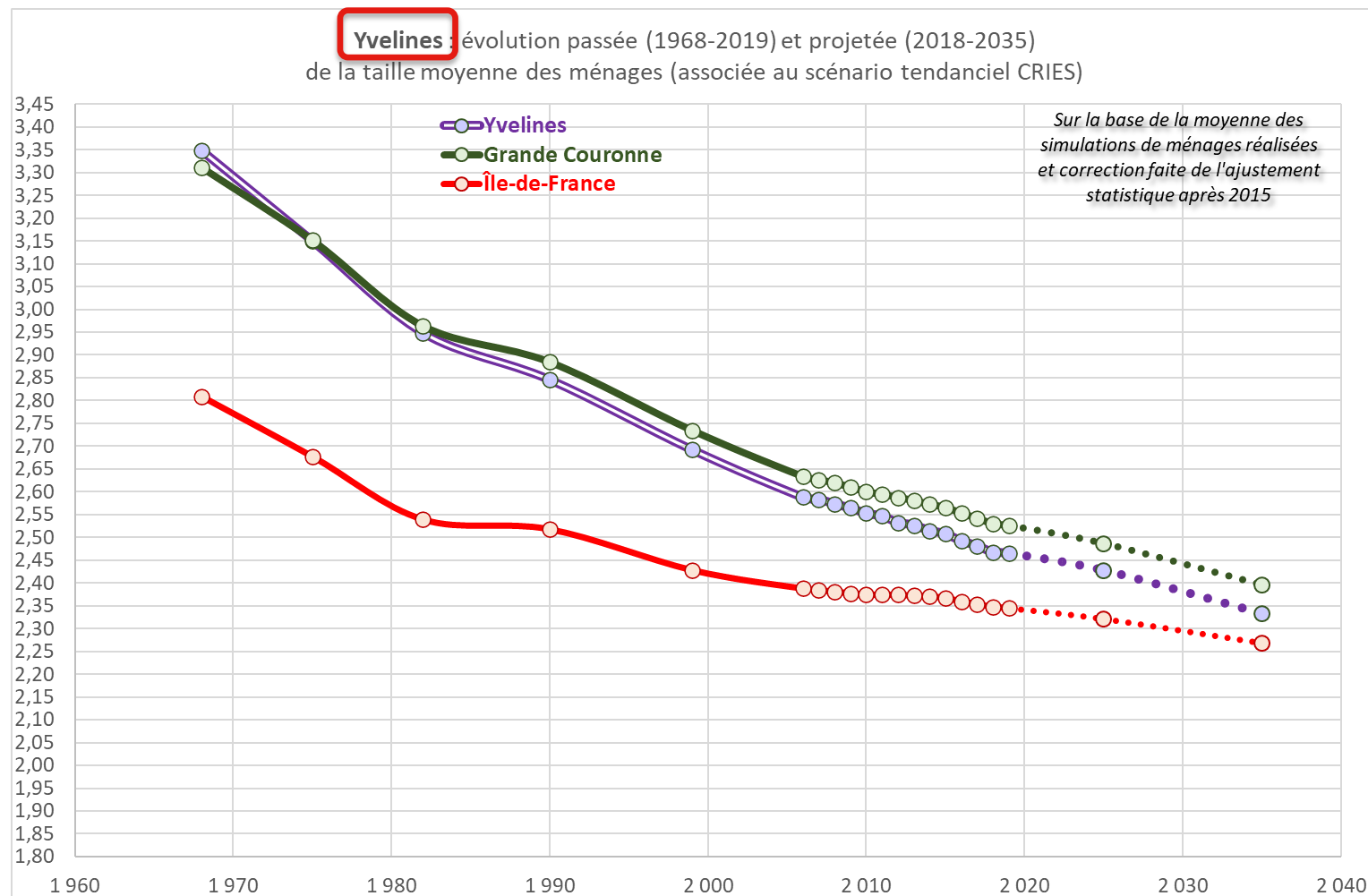
observée (2010-2019) et déduite des ménages simulés et de la part des logements inoccupés simulée (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Région

Evolution de la taille moyenne des ménages

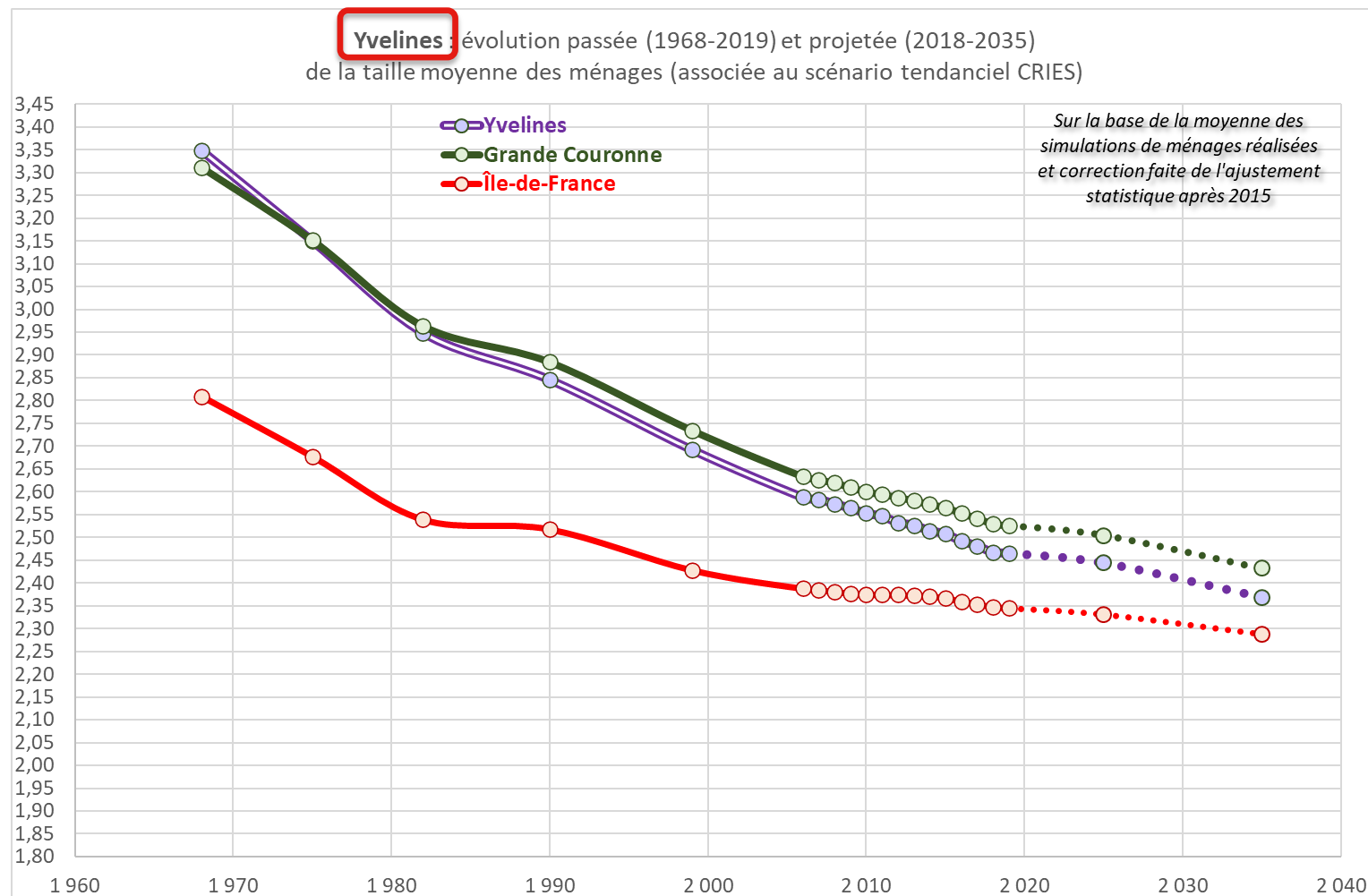
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

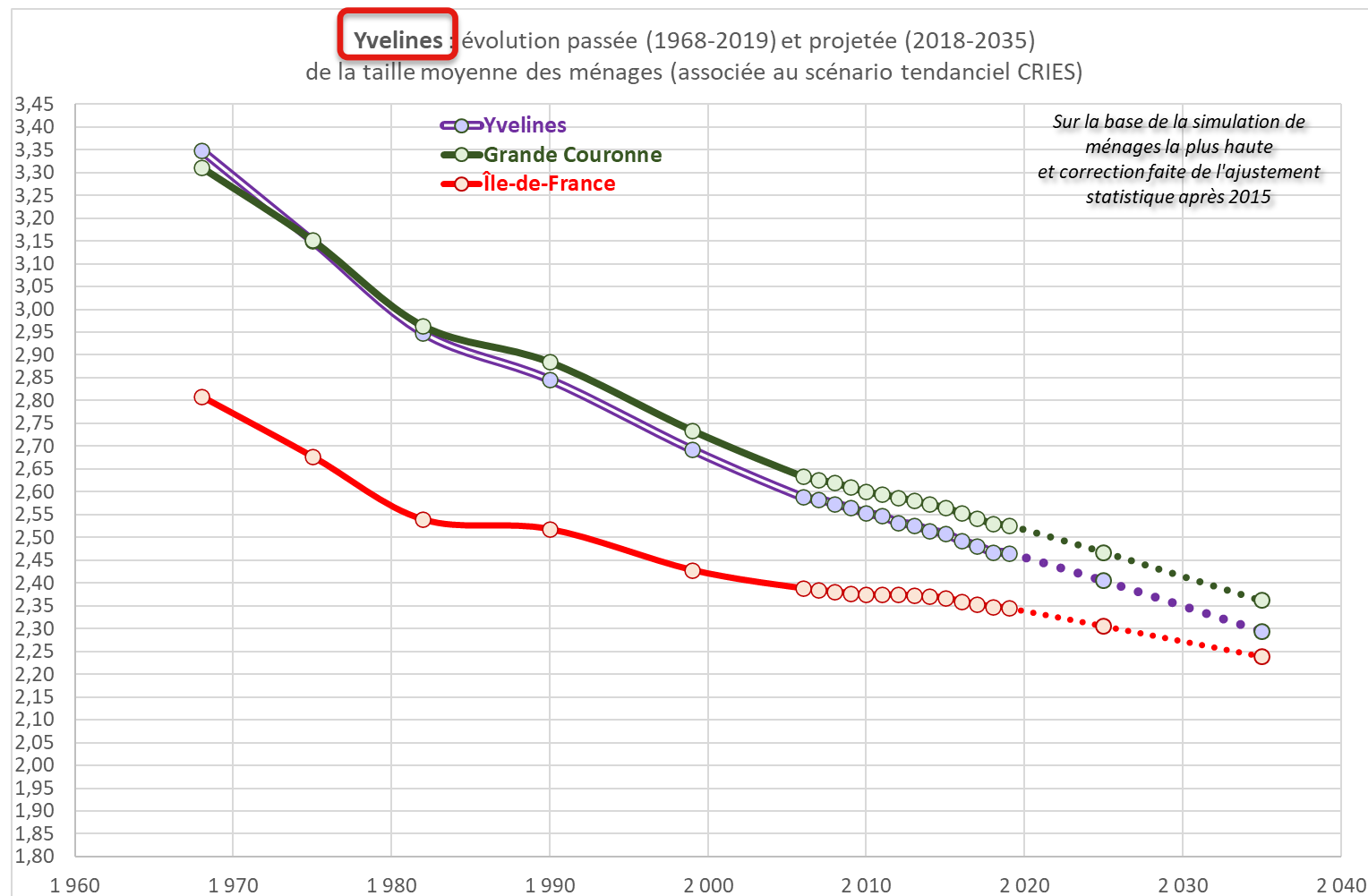
observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

Evolution de la taille moyenne des ménages

observée (2010-2019) et déduite (2019-2035)



Source : Insee, recensements de la population de 1999 à 2018 (données sur les personnes de référence recodées par l'Insee pour les recensements de 1999 à 2015 inclus) – Traitements (Lissage et simulation), L'Institut Paris Region

2. Résultats par département : Yvelines

YVELINES

La projection actuelle du GT Cries Île-de-France correspond à un parc de logements similaire en 2025 à celui du scénario haut dit « Loi Grand Paris » des P+E 2022 et nettement supérieur au scénario dit « Bas » des P+E 2022 en 2035 si la part des logements inoccupés reste constante et en retenant l'hypothèse d'évolution des taux de personne de référence qui conduit à la projection la plus élevée du nombre de ménages (alors qu'à l'échelle régionale, les mêmes hypothèses conduisent à une évolution du parc de logements inférieure à celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E 2022).

La projection tendancielle amortie de la part des logements inoccupés conduit à la même conclusion tandis qu'une prolongation tendancielle non amortie de celle-ci fait aggraver un peu la situation.

Seule une baisse à court terme (2025) de la part des logements inoccupés, totalement hors tendance, puis une remontée tendancielle de celle-ci jusqu'en 2035 conduirait à un parc de logements compatible avec le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

Conclusion : La projection actuelle du GT Cries correspond selon l'approche démo-immobilière à un scénario très haut à court-terme (2025) et intermédiaire à moyen terme (2035) au regard de l'évolution du parc de logements retenue dans les scénarios P+E de 2022 et des scénarios tendanciels alternatifs qui ont été testés quant à l'évolution de la part des logements inoccupés

Propositions : Limiter les arrivées en provenance des autres départements et augmenter les départs vers les autres départements pour aboutir à une évolution du parc de logements et de son occupation proche de celle retenue dans le scénario dit « Bas » des P+E₂₀₂₂

CONTACTS

Philippe LOUCHART, démographe
L'Institut Paris Region

philippe.louchart@institutparisregion.fr