

Accessibilité des logements : deux éclairages à travers des travaux de l'Insee Île-de-France



RENCONTRE DU CRIES – 18 NOVEMBRE 2024

1. LES TRAVAILLEURS « ESSENTIELS DU QUOTIDIEN »

2. LA PRIMO-ACCESSION DES LOCATAIRES

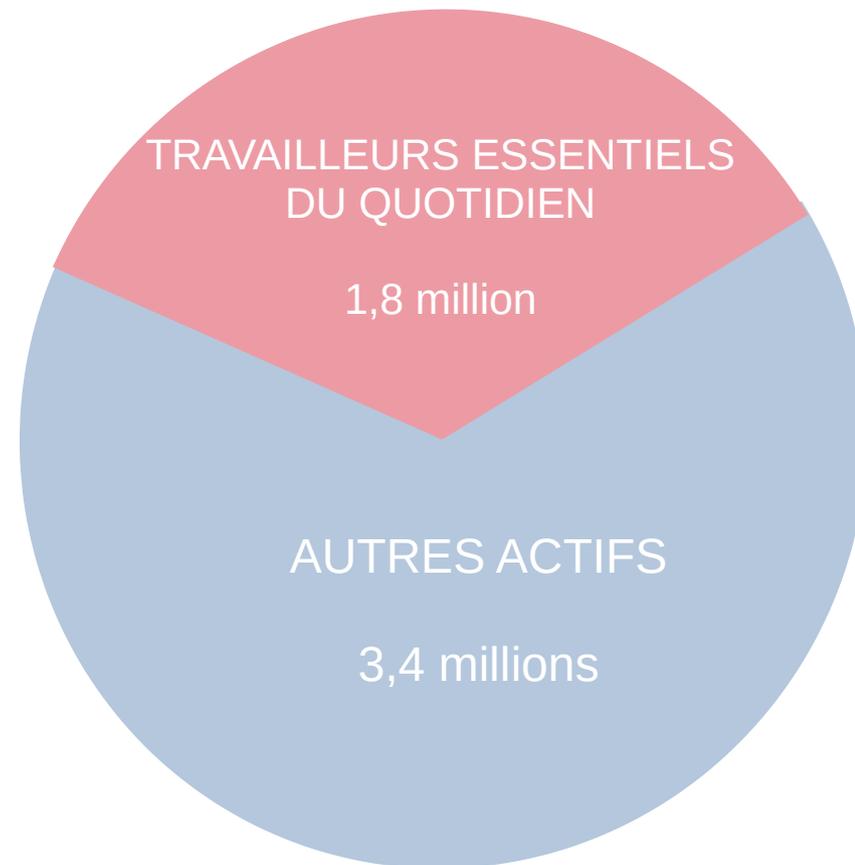
01 LES TRAVAILLEURS « ESSENTIELS DU QUOTIDIEN »

Notion subjective

Contours flous

Évolue
selon la situation

En Île-de-France



1,8 MILLION DE TRAVAILLEURS ESSENTIELS DANS LA RÉGION

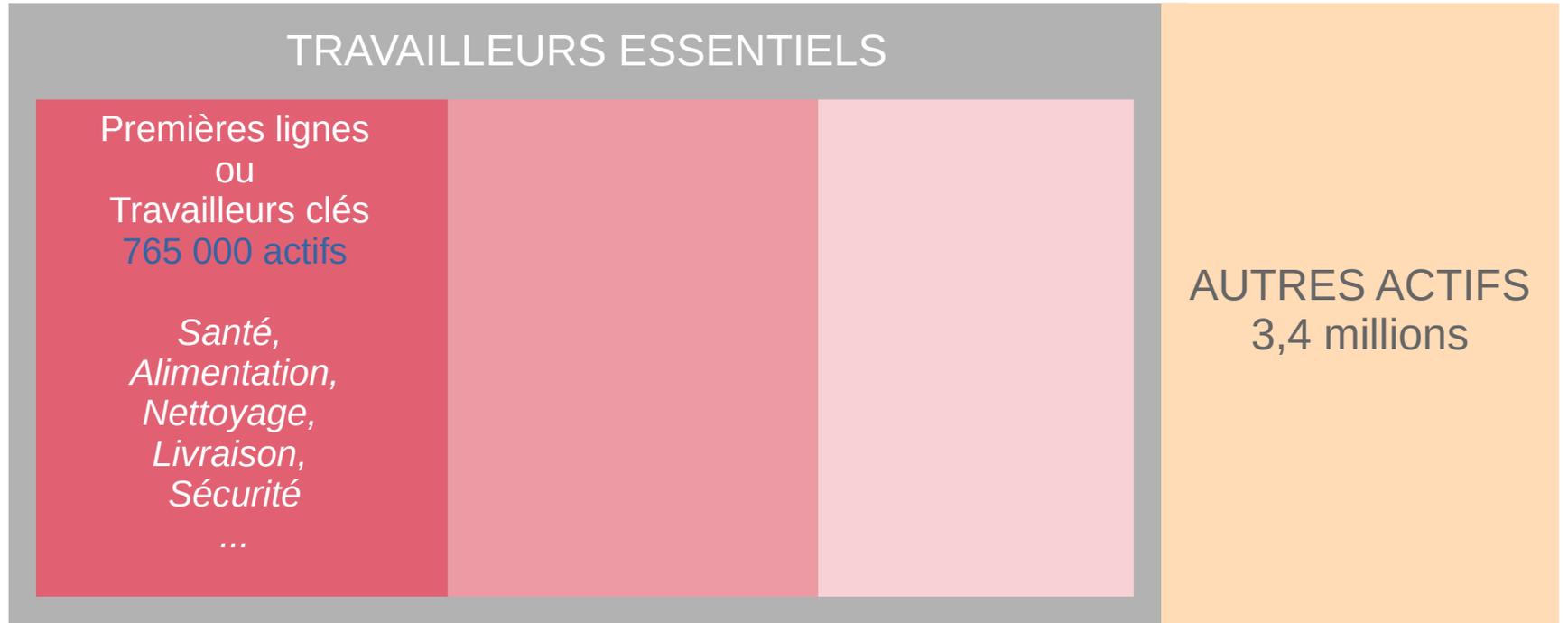
ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS : DEUX ÉCLAIRAGES À TRAVERS DES TRAVAUX DE L'INSEE ÎLE-DE-FRANCE



Du temps court...



...au temps long

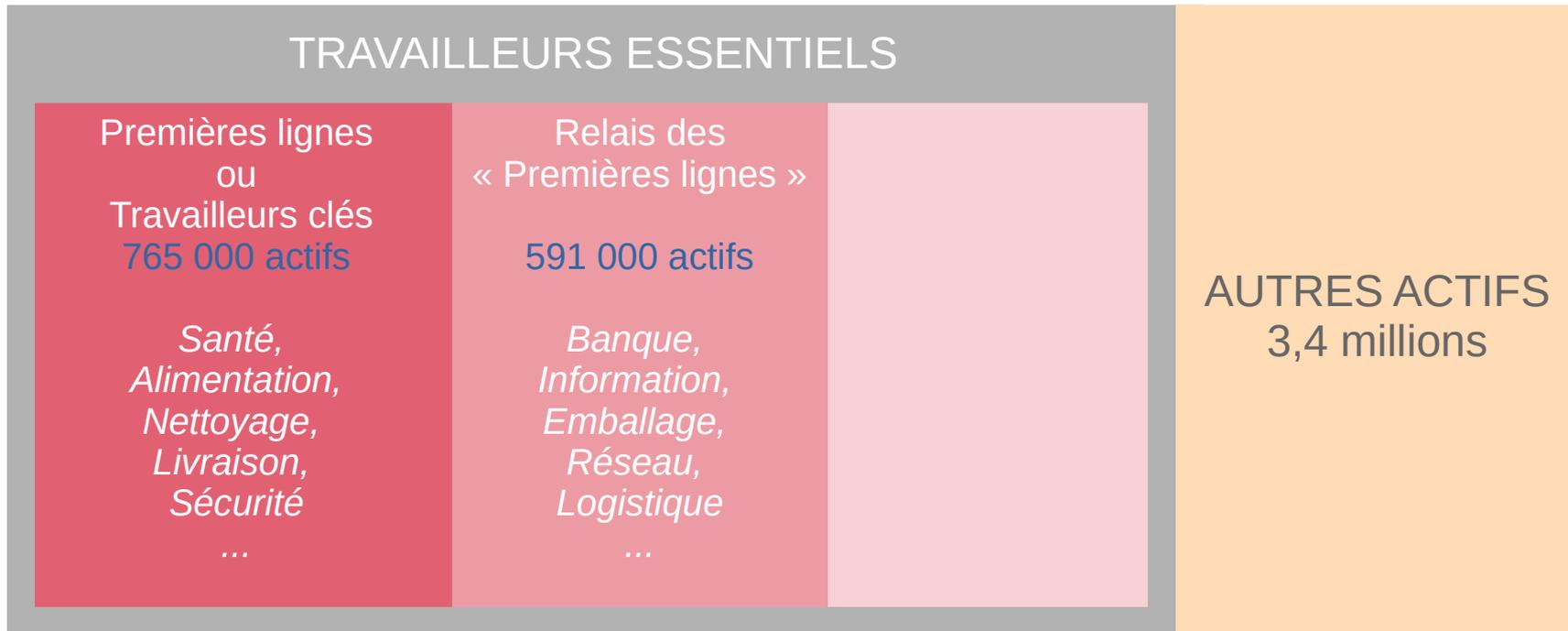


Du local...



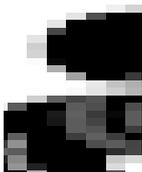
...au global

Du temps court... → ...au temps long

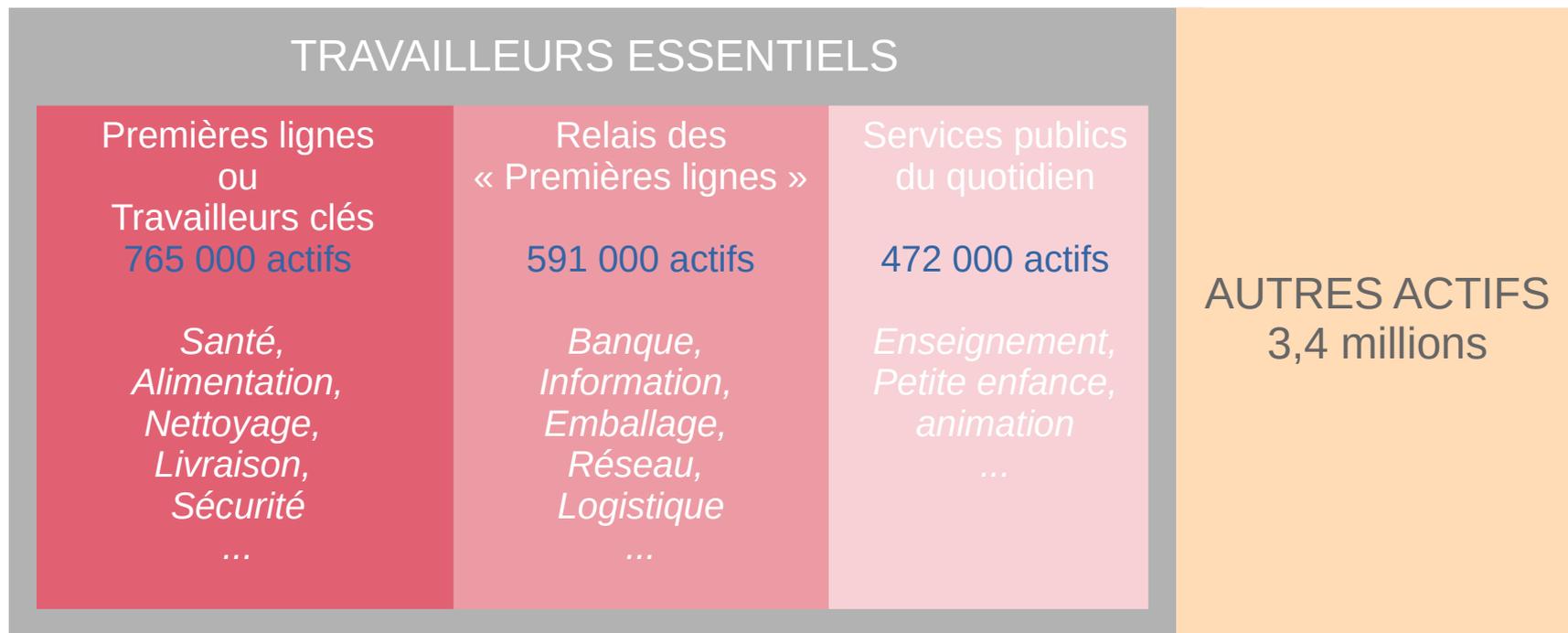


Du local... →

...au global



Du temps court...  ...au temps long



Du local...  ...au global

Années 1990 au Royaume-Uni : mise en œuvre de politiques en faveur du logement des « key workers » dans le Grand Londres

2012 en Île-de-France : mise en place d'un groupe de travail au sein des services de l'État et animé par la DRIEA pour définir les « travailleurs-clés »

2014 :



Insee Analyses

Île-de-France

N° 9 Décembre 2014

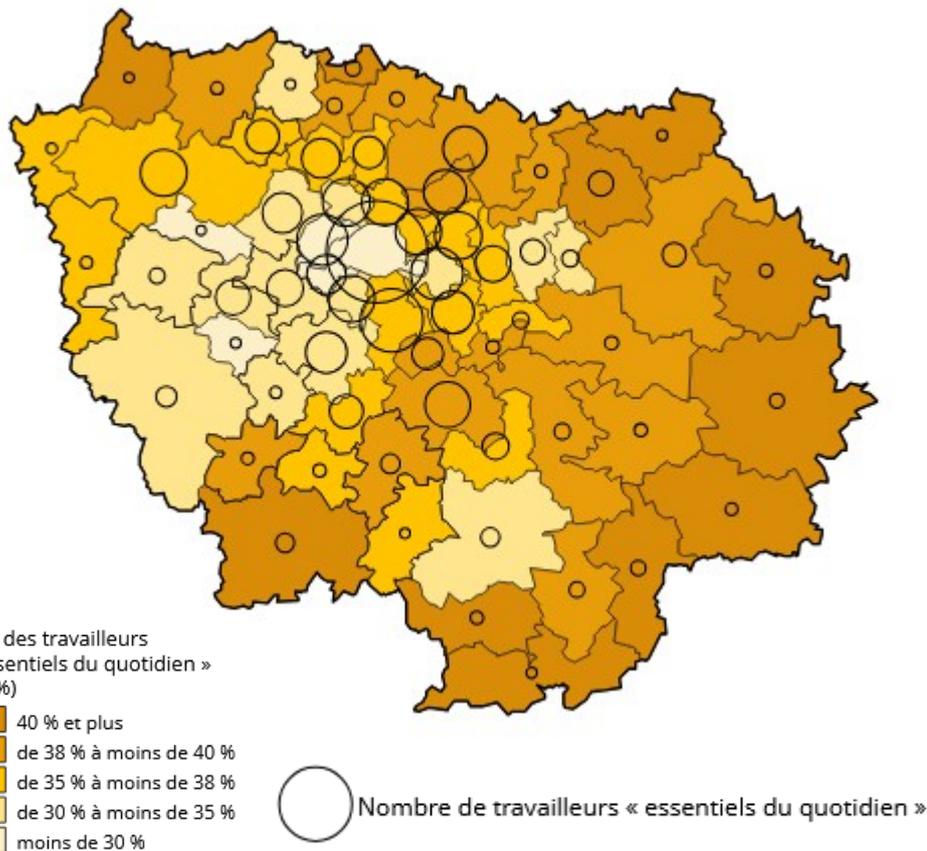
En Île-de-France, les travailleurs clés
résident un peu moins loin de leur lieu de travail

2023 :

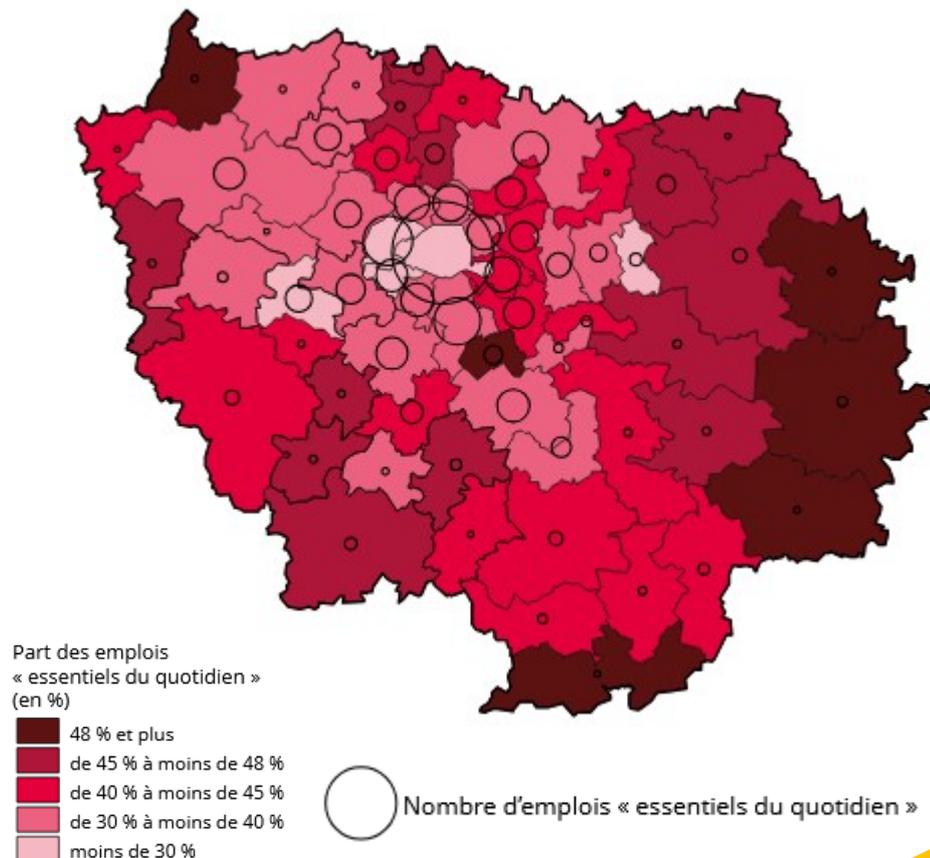


**Loger les travailleurs essentiels à
proximité du lieu de travail : un enjeu fort
pour leurs employeurs en Île-de-France**

Part et volume de travailleurs « essentiels du quotidien » selon leur lieu de résidence



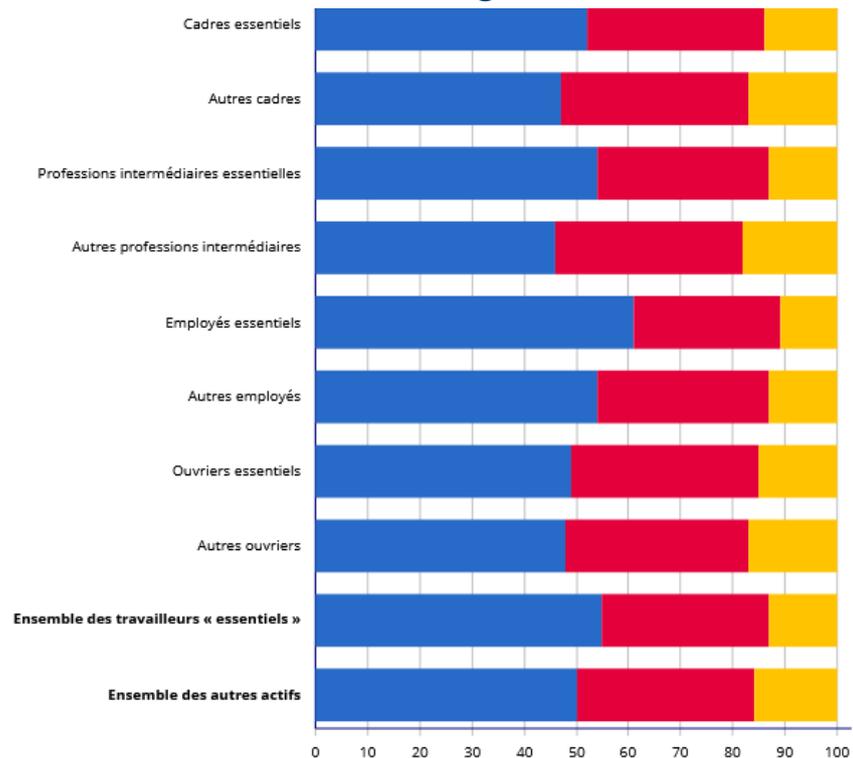
Part et volume des « emplois essentiels du quotidien » selon leur lieu de travail



55 % DES TRAVAILLEURS « ESSENTIELS DU QUOTIDIEN » RÉSIDENT À MOINS DE 10 KM DE LEUR LIEU DE TRAVAIL

ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS : DEUX ÉCLAIRAGES À TRAVERS DES TRAVAUX DE L'INSEE ÎLE-DE-FRANCE

Distribution des distances des actifs à leur lieu de travail selon leur catégorie, en Île-de-France



Distance médiane (en km)



Ensemble
des actifs

9,6

Essentiels
du quotidien

8

Services publics
du quotidien

4,7

Forte présence
dans le parc social



1 SUR 4

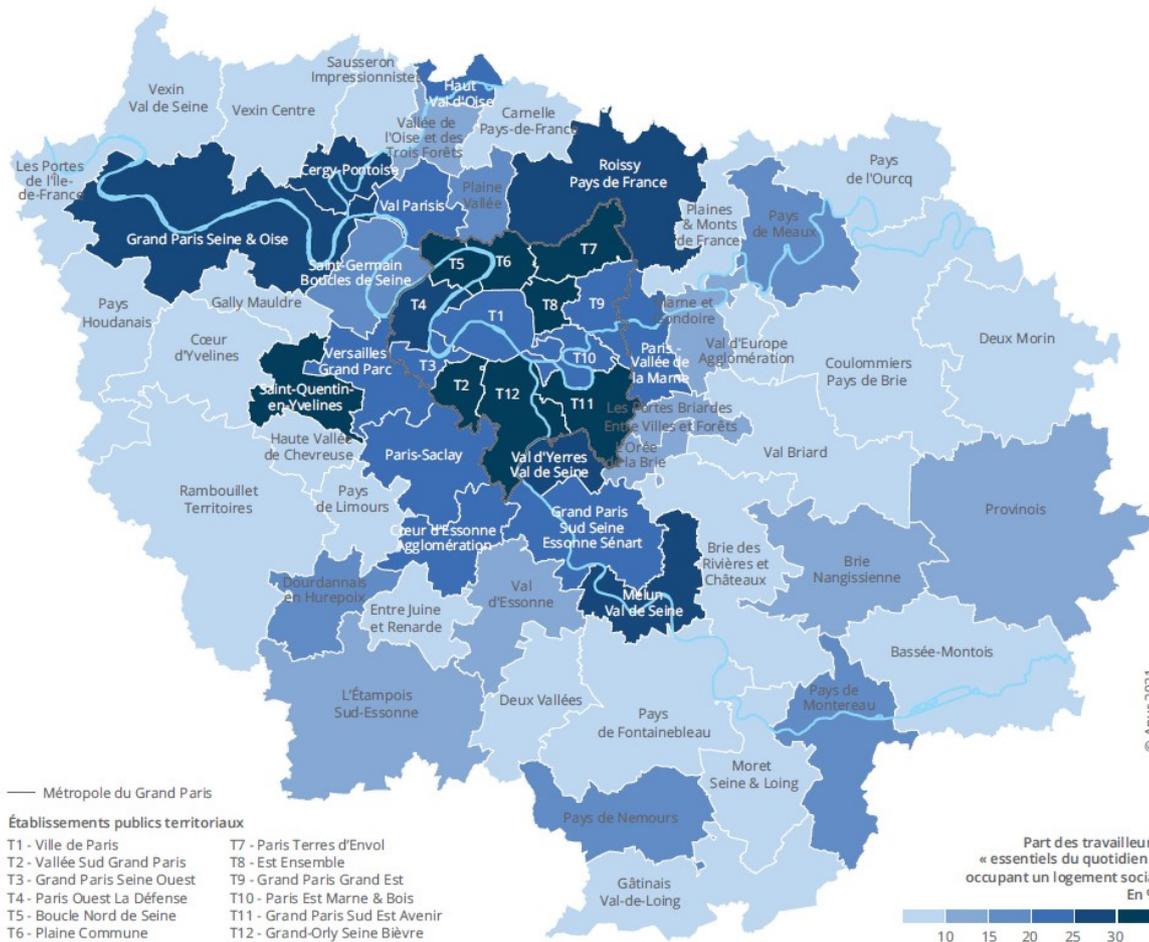


**SURTOUT POUR LES « PREMIÈRES LIGNES »
SURTOUT AU CENTRE DE LA RÉGION**

EN ÎLE-DE-FRANCE, 25 % DES TRAVAILLEURS « ESSENTIELS DU QUOTIDIEN » RÉSIDENT DANS UN LOGEMENT DU PARC SOCIAL

ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS : DEUX ÉCLAIRAGES À TRAVERS DES TRAVAUX DE L'INSEE ÎLE-DE-FRANCE

23 % des travailleurs « essentiels du quotidien » résidant à Paris occupent un logement social



02

LA PRIMO-ACCESSION DES LOCATAIRES

En partenariat avec :



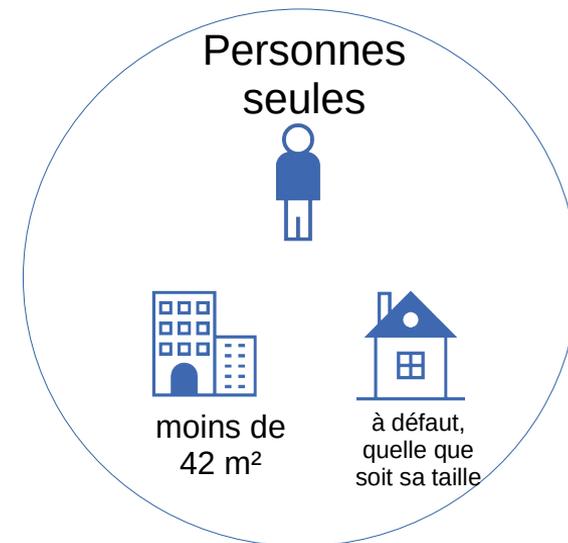
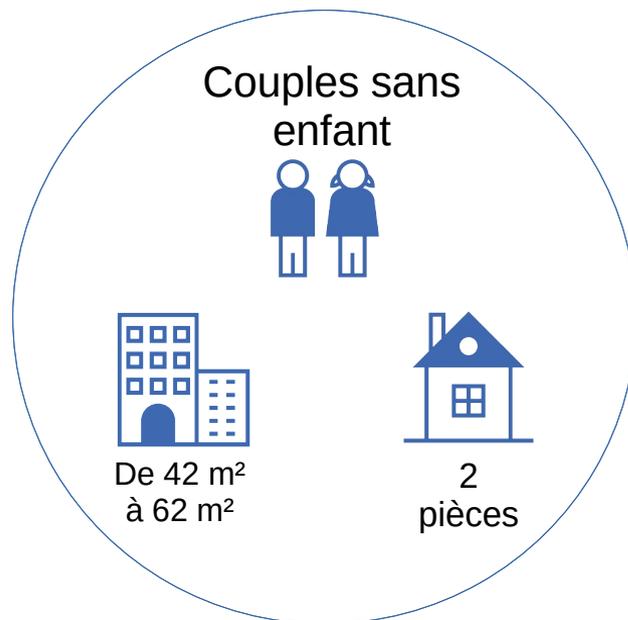
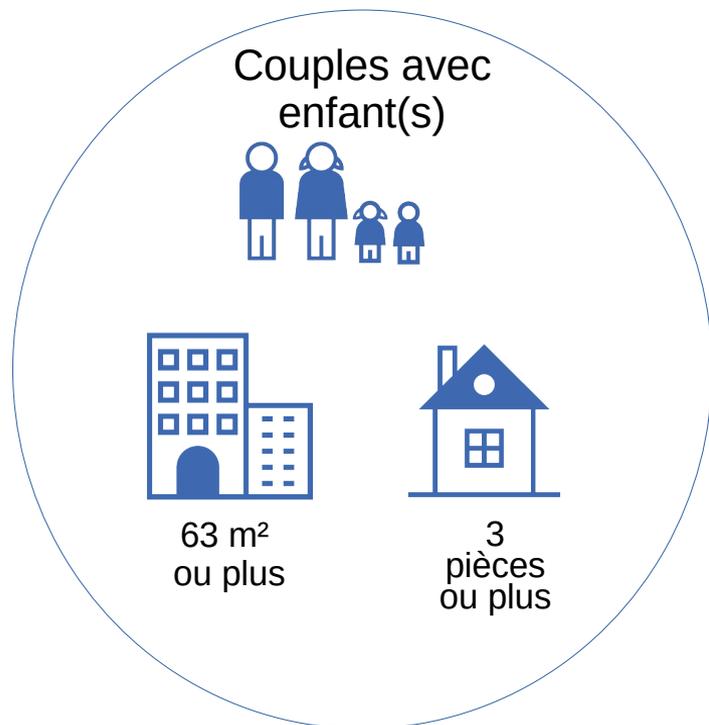
Primo-accession en Île-de-France : un choix restreint de communes, surtout pour les locataires du parc social

Insee Analyses Île-de-France • n° 181 • Février 2024



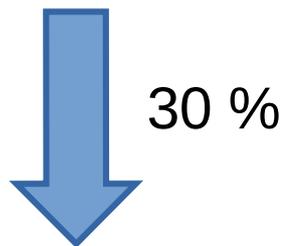
La hausse des prix immobiliers au cours de la dernière décennie a renforcé les disparités territoriales des prix des biens. Dans ce contexte, plus de la moitié des ménages franciliens locataires ne peuvent pas devenir propriétaires.

Analyse pour 3 profils de ménages Taille de logement adéquate





Revenu disponible médian



Capacité de remboursement du prêt immobilier

Exemple

Couple avec enfant(s)



3 450 €



1 035 €



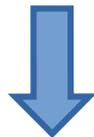


Prix de vente médian

- + frais de notaire (8 %)
- apport (10 %)
- + intérêts (taux 1,55 % sur 25 ans)
- + assurance emprunteur (0,55 %)



Coût global d'achat



/ 300 mensualités

Mensualité nécessaire



Exemple



Maison de 3 pièces ou plus
à Sartrouville (78)

422 000€

+ 33 760 €

– 42 200 €

+ 85 550 €

+ 56 865 €



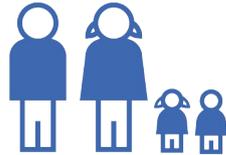
555 975 €



1 853 €



Couple avec enfant(s)



Capacité de remboursement
d'emprunt mensuel

1 035€



Maison de 3 pièces
ou plus à Sartrouville

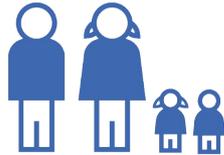


Mensualité de remboursement
d'emprunt immobilier

1 853€



Couple avec enfant(s)

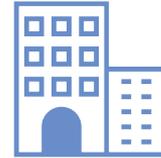


Capacité de remboursement
d'emprunt mensuel

1 035€



Appartement de 63 m² minimum à Sartrouville



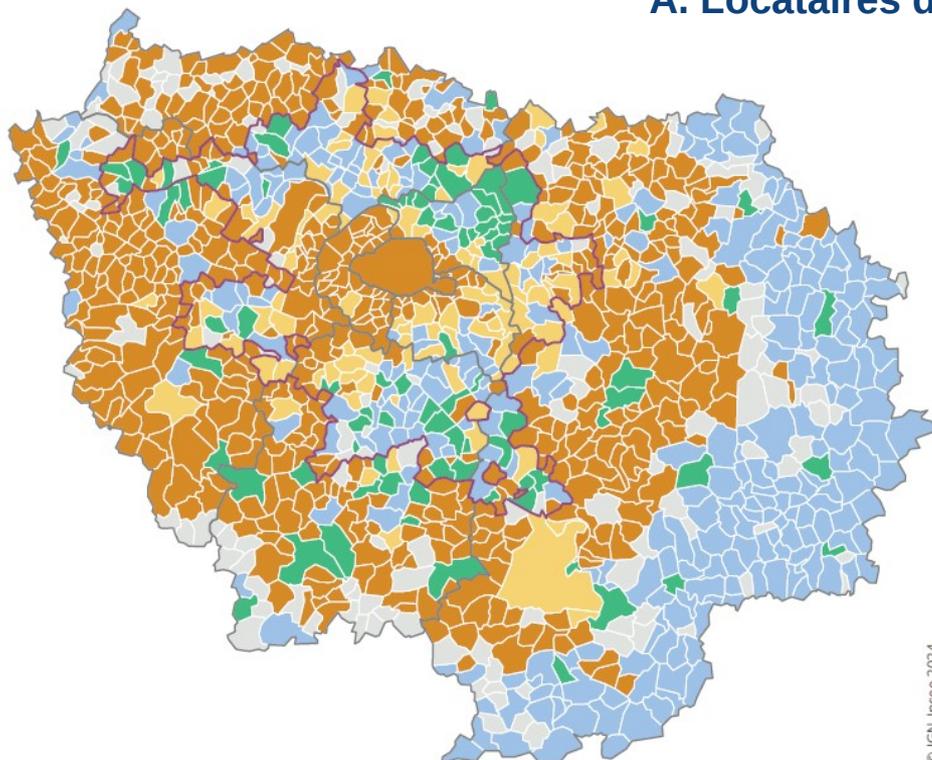
Mensualité de remboursement
d'emprunt immobilier

1 010€



Communes accessibles à la propriété en 2019 pour les ménages franciliens disposant du revenu médian régional par catégorie de ménage locataire

A. Locataires du parc social



Communes accessibles à la propriété selon le profil des ménages

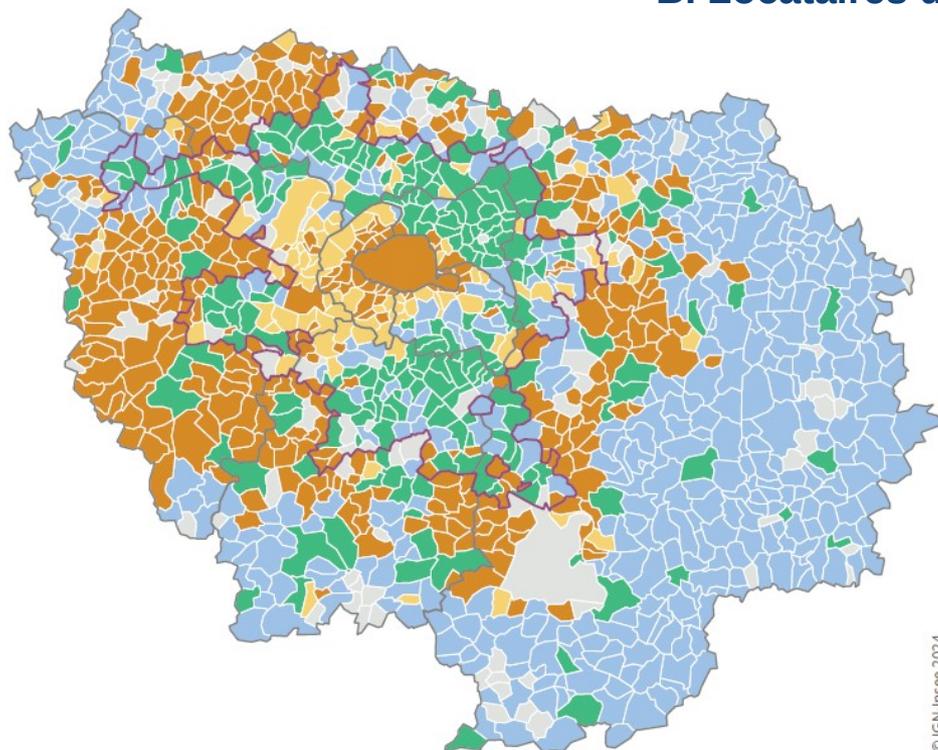
	Couples		Personnes seules
	Sans enfant	Avec enfant(s)	
Dark Orange		✓	
Light Orange	✓		
Blue	✓	✓	
Green	✓	✓	✓
Grey	Autre situation ou non diffusable		
Purple outline	Unité urbaine de Paris		
White outline	Départements		

Revenu médian régional des ménages locataires du parc social

Personne seule	1 600 €
Couple sans enfant	2 400 €
Couples avec enfant(s)	3 360 €

Communes accessibles à la propriété en 2019 pour les ménages franciliens disposant du revenu médian régional par catégorie de ménage locataire

B. Locataires du parc privé



Communes accessibles à la propriété selon le profil des ménages

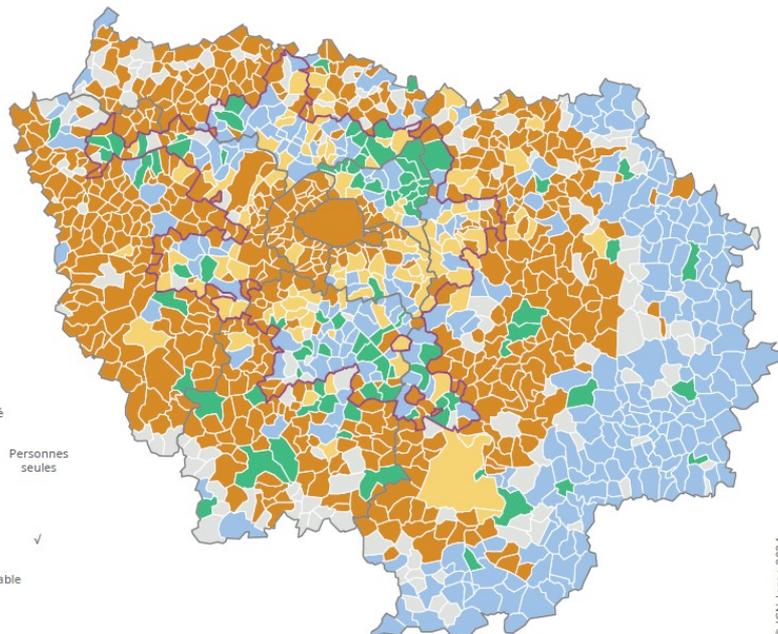
	Couples		Personnes seules
	Sans enfant	Avec enfant(s)	
Orange		✓	
Yellow	✓		
Green	✓	✓	✓
Grey	Autre situation ou non diffusable		
Purple outline	Unité urbaine de Paris		
White outline	Départements		

Revenu médian régional des ménages locataires du parc privé

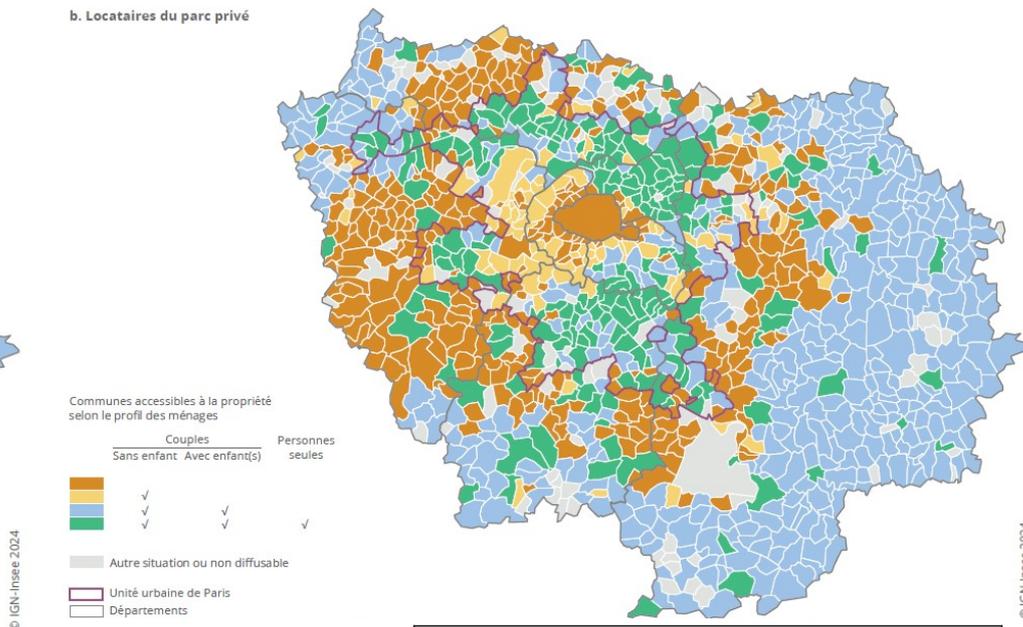
Personne seule	1 860 €
Couple sans enfant	2 790 €
Couples avec enfant(s)	3 910 €

Communes accessibles à la propriété en 2019 pour les ménages franciliens disposant du revenu médian régional par catégorie de ménage locataire

a. Locataires du parc social



b. Locataires du parc privé



Lecture : selon les hypothèses retenues dans le modèle, les communes en orange sont inaccessibles à la propriété pour tous les ménages locataires disposant du revenu médian régional, celles en jaune sont accessibles seulement aux couples sans enfant, celles en bleu sont accessibles aux couples avec ou sans enfant(s) et celles en vert sont accessibles à tous les types de ménages.

Champ : ménages locataires franciliens du parc social (hors familles monoparentales) dont la personne fiscale de référence est âgée de moins de 46 ans.

Sources : Cerema, DV3F 2017-2021 ; Insee, Filosofi 2019.

Revenu médian régional des ménages locataires

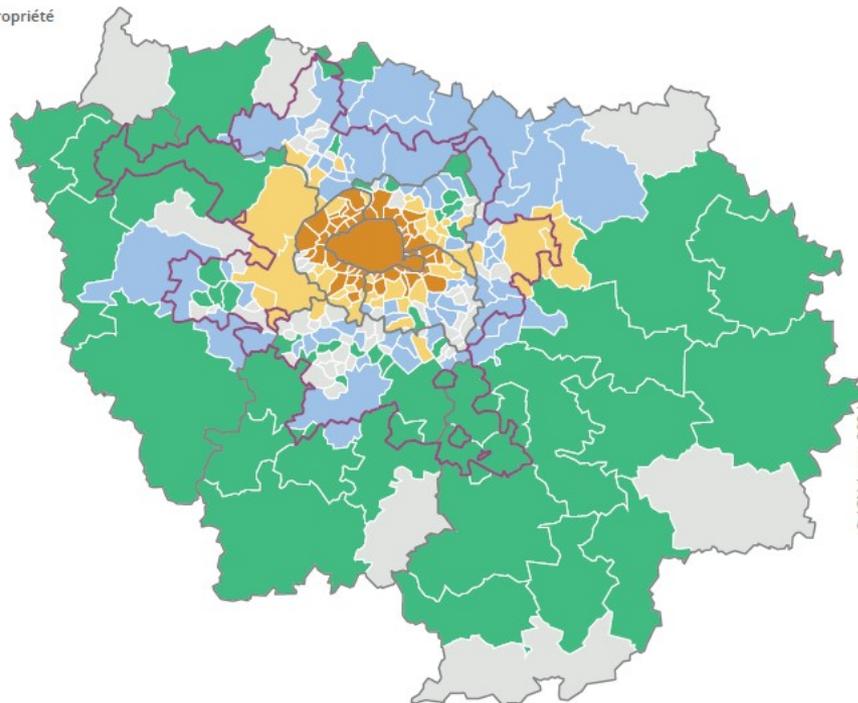
	Parc social	Parc privé
Personne seule	1 600 €	1 860 €
Couple sans enfant	2 400 €	2 790 €
Couples avec enfant(s)	3 360 €	3 910 €

Territoires où un ménage locataire disposant du revenu médian pour ce territoire et y résidant peut y accéder à la propriété en 2019

Communes et intercommunalités accessibles à la propriété selon le profil des ménages

	Couples		Personnes seules
	Sans enfant	Avec enfant(s)	
	✓		
	✓	✓	
	✓	✓	✓

 Autre situation ou non diffusable
 Unité urbaine de Paris
 Départements



© IGN-Insee 2024

Lecture : selon les hypothèses retenues dans le modèle, les communes ou intercommunalités en orange sont inaccessibles à la propriété pour tous les ménages locataires qui y résident, celles en jaune sont accessibles seulement aux couples sans enfant qui y résident, celles en bleu sont accessibles aux couples avec ou sans enfant(s) qui y résident et celles en vert sont accessibles à tous les types de ménages qui y résident.

Champ : ménages locataires franciliens (hors familles monoparentales) dont la personne fiscale de référence est âgée de moins de 46 ans.

- **Les territoires au cœur de la région sont inaccessibles aux locataires disposant de revenus médians, quel que soit leur profil et le parc dans lequel ils résident.**
- **La moitié des communes est accessible aux locataires du parc social et les deux tiers pour ceux du parc privé.**
- **Les locataires franciliens de grande couronne peuvent généralement acheter un bien immobilier dans leur territoire de résidence.**



L'analyse porte sur des données allant jusqu'à 2021 et ne tient pas compte des évolutions postérieures.

Merci !

Retrouvez-nous sur

[insee.fr](https://www.insee.fr)



François Dubujet

Adjoint à la Cheffe du Service Études et Diffusion
Chef de la division Démographie et Politiques Sociales

Direction régionale de l'Insee Île-de-France

francois.dubujet@insee.fr