

## De 680 000 à 1,1 million de ménages franciliens en plus à l'horizon 2030



@grentalis/www.flickr.com

À l'horizon 2030, croissance démographique et vieillissement vont de pair. L'Île-de-France compterait 1,1 million d'habitants en plus dans le scénario tendanciel, dont neuf sur dix âgés de 60 ans ou plus. Elle resterait la région ayant la plus grande part de personnes en âge de travailler.

**A**u 1<sup>er</sup> janvier 2007, l'Île-de-France compte 11,6 millions d'habitants. Elle en gagnerait 1,1 million à l'horizon 2030, si les hypothèses du scénario tendanciel (cf. encadré p. 4) se confirmaient. Le rythme de cette croissance (+ 0,39 % par an en moyenne entre 2007 et 2030) serait proche de celui observé depuis 1990, + 0,50 % entre 1990 et 2007. Il est plus rapide en début de période. Selon les hypothèses retenues en termes de

fécondité, mortalité et migrations, la population de l'Île-de-France serait comprise entre 11,3 et 13,6 millions d'habitants en 2030.

### Une croissance limitée par les échanges avec la province

L'Île-de-France a une dynamique démographique caractéristique des grandes métropoles : un fort excédent des naissances sur les décès, un déficit dans les échanges migratoires avec le

reste de la France mais un excédent avec l'étranger. Ainsi, la croissance de la population entre 2007 et 2030 est essentiellement due au solde naturel (+ 100 000, en moyenne, par an) et, dans une moindre mesure, au solde migratoire avec l'étranger (+ 37 000). Les échanges avec le reste de la France sont, quant à eux, en défaveur de la région (- 90 000). Le scénario tendanciel fait l'hypothèse de 37 000 arri-

vées nettes par an en provenance de l'étranger. Les arrivants en provenance de l'étranger contribuent à l'excédent naturel car ils sont encore plus jeunes que les arrivants en provenance des autres régions métropolitaines (29,3 ans contre 31,7). Si les arrivées nettes de l'étranger ne s'élevaient qu'à 30 000 par an, le nombre supplémentaire de personnes à l'horizon 2030 dans la région serait inférieur de 200 000 personnes. Privée d'échanges avec l'étranger, la population francilienne serait en 2030 au même niveau qu'en 2007. L'excédent naturel ne suffirait plus à contrebalancer le déficit migratoire avec la province à partir de 2016.

La croissance de la population est limitée par les échanges migratoires avec le reste de la France. En 2030, on constaterait 7,4 départs nets pour mille habitants présents, contre 6,9 en 2007. Le déficit migratoire se creuserait nettement vis-à-vis des régions limitrophes en raison d'une hausse des départs de Franciliens âgés.

### La croissance francilienne serait plus rapide en début de période

Période	Taux d'évolution annuel moyen (%)	Dont dû :	
		au solde naturel (%)	au solde migratoire (%)
2007-2020	0,44	0,85	-0,41
2020-2030	0,33	0,76	-0,43
2007-2030	0,39	0,83	-0,44

Source : Omphale 2010, scénario tendanciel

Sans échanges migratoires avec le reste du pays, la population francilienne atteindrait 14,3 millions d'habitants en 2030. L'évolution annuelle moyenne serait alors de + 0,90 %, soit plus de deux fois celle du scénario tendanciel.

### Définitions

Le **taux de migration nette** est égal à la différence entre les départs et les arrivées de la zone considérée rapportée à sa population moyenne.

Si une zone reçoit plus de personnes qu'elle n'en voit partir, on appelle **arrivées nettes** la différence entre les arrivées et les sorties. À l'inverse, si la région connaît plus de départs que d'arrivées, on considérera les **départs nets**, différence entre les départs et les arrivées (échanges négatifs).

**Le renouvellement du parc de logements** est le solde des mouvements qui affectent le parc ancien. Sur longue période, les mouvements négatifs (démolitions, fusions de logements existants, transformation de logements en locaux d'activité) l'emportent sur les mouvements positifs (scission d'un grand logement en plusieurs, transformation de locaux d'activité en logements). Il a été mesuré à partir du fichier Filocom, constitué à partir du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH), du fichier des propriétaires (les ménages détenteurs de propriétés bâties soumises à la TH) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP ou IR). Ce fichier permet de comptabiliser les logements neufs et d'estimer le renouvellement du parc ancien par différence entre les logements apparus (hors logements neufs) et ceux qui ont disparu entre deux dates. Les mouvements intervenus entre 1999 et 2007 ont été retenus par le simulateur immobilier pour élaborer le scénario tendanciel.

### Le nombre de Franciliens en âge de travailler reste constant

L'horizon 2030 correspond à l'arrivée aux âges élevés (80 ans ou plus) des premiers baby-boomers, et donc à un vieillissement de la population française. La population d'Île-de-France est moins touchée par ce vieillissement que les autres régions. L'âge moyen de la population francilienne augmenterait de 36,7 à 39,3 ans. L'Île-de-France resterait en 2030 la région métropolitaine ayant la plus faible part de personnes âgées de 60 ans ou plus. Cette part passerait de 17 à 23 %. Le nombre de Franciliens âgés de 20 à 59 ans resterait constant. Cependant, contrairement aux autres régions, l'Île-de-France compterait toujours plus d'actifs potentiels (20-59 ans) que d'inactifs potentiels (moins de 20 ans et 60 ans ou plus).

L'ensemble des échanges migratoires limite le vieillissement de la région. La moyenne d'âge des arrivants est inférieure à celle des stables, elle-même inférieure à celle des sortants. Un scénario de projection sans aucun échange migratoire avec la région conduirait à une population francilienne âgée de 41,3 ans en moyenne. Plus d'un Francilien sur quatre aurait alors 60 ans ou plus.

### Scénario tendanciel : + 14 % de résidences principales en 2030

En parallèle du scénario de projection démographique, un scénario tendanciel d'évolution du nombre de logements a été mis en œuvre. Il prolonge les tendances récentes en termes d'évolution du nombre de logements. Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, 4,86 millions de logements sont occupés pour un parc total estimé à 5,34 millions d'unités. La différence de 480 000 logements tient aux logements inoccupés qui représentent 8,9 % du parc. Certains servent de résidence secondaire ou de pied-à-terre professionnel à des personnes qui résident habi-

tuellement dans un autre logement (2,8 %) mais la plupart sont simplement vacants au moment du recensement (6,1 %). Ils ne sont pas pour autant disponibles à l'habitation.

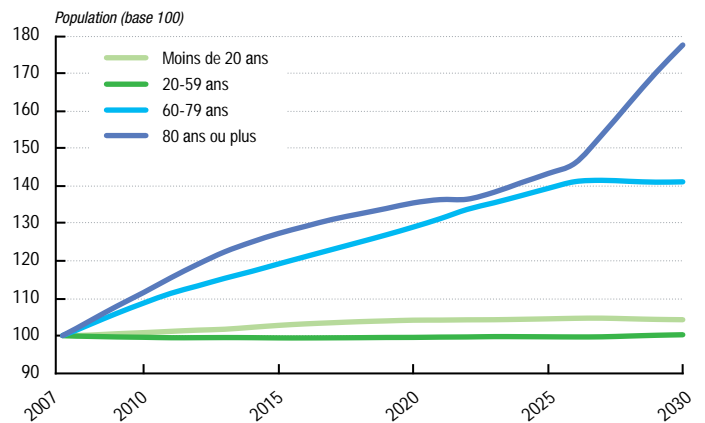
Le scénario immobilier tendanciel maintient à son niveau récent aussi bien la construction de logements neufs (39 000 par an entre 1999 et 2007) que le renouvellement du parc ancien. Celui-ci entraîne la disparition annuelle de 11 000 logements à la suite de démolitions, de transformations par fusion ou scission de logements existants ou de changements d'usage durant cette même période. Enfin, il prolonge la tendance à la baisse de la proportion de logements inoccupés (7,5 % en 2030 contre 8,9 % aujourd'hui et 11,3 % en 1999). Selon ces scénarios tendanciels

démographique et immobilier, l'Île-de-France offrirait donc 5,5 millions de résidences principales en 2030, soit 680 000 de plus qu'en 2007, pour loger 12,4 millions de Franciliens en ménages ordinaires. En outre, quelque 2 % de la population francilienne vivraient, comme en 2007, hors ménage ordinaire. Ces 265 000 personnes seraient logées dans des structures d'hébergement collectif comme des foyers d'étudiants, de jeunes travailleurs, des maisons de retraite, etc.

### Baisse fortement ralentie de la taille moyenne des ménages

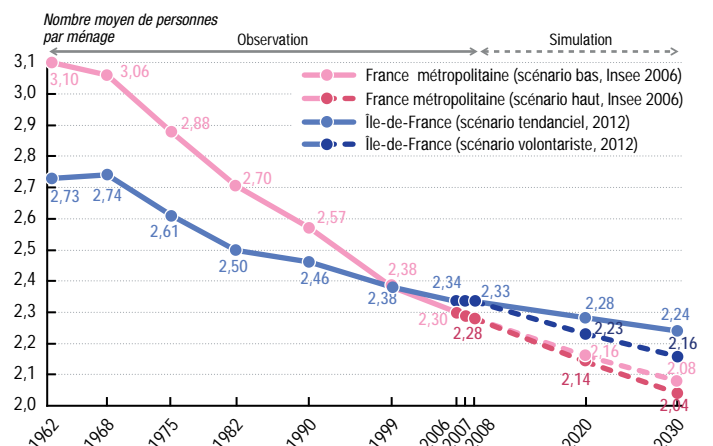
Ces deux scénarios tendanciels, l'un sur le plan immobilier, l'autre sur le plan démographique, conduiraient à une baisse très modérée de la taille moyenne

### Stagnation du nombre de 20-59 ans à l'horizon 2030



Source : Omphale 2010, scénario tendanciel

### Le scénario tendanciel conduit à un net ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages en Île-de-France



Sources : Insee, recensements de la population 1962 à 2008 ; [JACQUOT, 2007] pour les simulations de la taille moyenne des ménages en France métropolitaine ; Groupe de travail IAU idF, DR Insee Ile-de-France, Drieh et Drihl pour les scénarios tendanciel et volontariste en Île-de-France

## Variantes démographiques : entre 11,3 et 13,6 millions de Franciliens en 2030

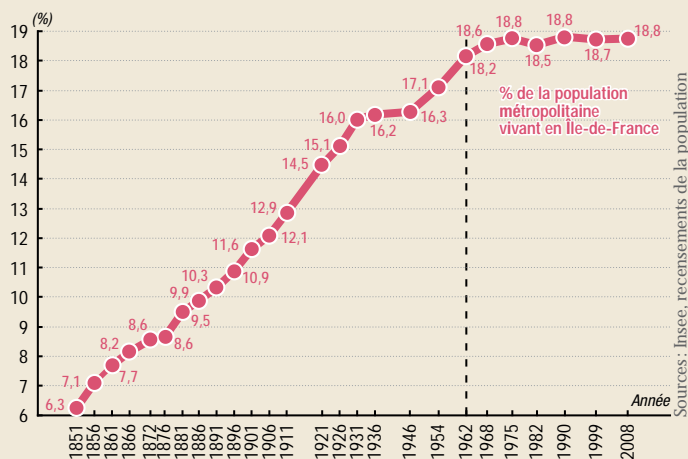
Depuis 1962, le poids démographique de l'Île-de-France dans la France métropolitaine est compris entre 18 % et 19 %. En 2030, il serait de 18,5 % selon le scénario tendanciel.

En émettant les hypothèses les plus pessimistes en termes de fécondité, mortalité et migrations, ce poids descendrait à 16,5 %. La population francilienne diminuerait alors de 2,7 % tandis que celle de la France métropolitaine augmenterait de 10,9 %. À l'inverse, si on ne conserve que les hypo-

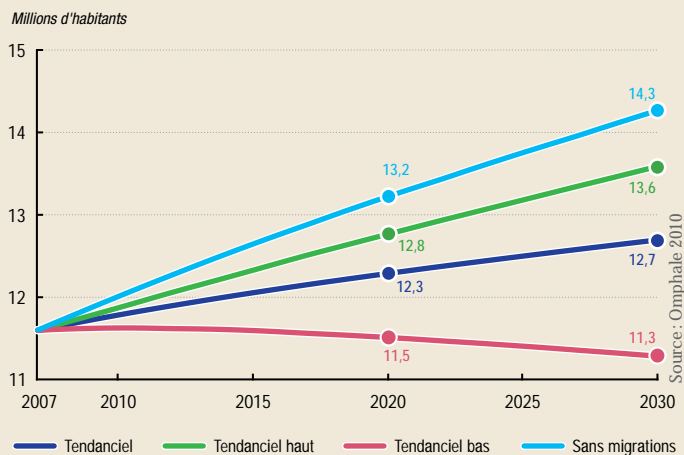
thèses démographiques les plus favorables, le poids de la région atteindrait 19,8 % en 2030.

À l'horizon 2030, l'évolution de la population régionale serait comprise entre -0,3 et +2,0 millions d'habitants par rapport à 2007. Dès les premières années de projection, le scénario fictif selon lequel la région n'a aucun échange migratoire conduit à une population supérieure à celle du scénario le plus optimiste.

### Le poids démographique de l'Île-de-France en France métropolitaine est constant depuis 40 ans



### Entre 11,3 et 13,6 millions de Franciliens en 2030



des ménages en Île-de-France : de 2,33 à 2,24 personnes par ménage entre 2007 et 2030.

La taille moyenne des ménages franciliens diminuerait deux fois plus lentement qu'en France. La proportion de Franciliens de moins de 60 ans qui vivent seuls progresserait peu, de 31 % à 34 % entre 2007 et 2030 (+ 3 points). Alors que tendanciellement, cette proportion passerait de 29 % à 38 % en France (+ 9 points). Elle serait alors plus élevée qu'en Île-de-France.

### L'impact d'un scénario volontariste de 70 000 logements neufs par an

Une autre hypothèse en termes de projections du nombre de logements consiste, non pas à reproduire les tendances passées, mais à mesurer les effets démographiques d'une politique de logement plus volontariste. Face à l'insuffisance de la construction neuve en Île-de-France, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a inscrit, dans son article 1, l'objectif ambitieux de construire 70 000 logements

neufs par an en Île-de-France. Cet objectif est associé à la création d'un réseau de transport public de voyageurs qui s'articule autour de contrats de développement territorial élaborés par les collectivités locales avec l'appui de l'État.

La production de 70 000 logements neufs en moyenne par an aurait tout d'abord un net impact sur les conditions de logement des Franciliens. Le fort ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages serait enrayé, sous l'hypothèse que cette offre nouvelle réponde aux besoins et aux revenus des Franciliens freinés dans leur parcours résidentiel.

L'évolution des modes de vie des Franciliens suivrait de nouveau la tendance nationale de sorte que la baisse de la taille moyenne des ménages serait plus prononcée : 2,16 personnes par ménage en 2030 (contre 2,24 dans le scénario tendanciel et 2,33 en 2007). Cette taille moyenne des ménages suppose une fécondité stable et une mortalité qui diminue au même rythme

que dans l'ensemble de la France métropolitaine.

Par ailleurs, cette production accrue de logements neufs irait aussi de pair avec un renouvellement plus rapide du parc de logements anciens. Depuis 1982, le renouvellement représente en effet de l'ordre d'un quart de la construction neuve à l'échelle de la région. Il progresse en volume lorsque la construction s'accroît. Ainsi, on aboutirait à la disparition nette de 16 000 logements par an (au lieu de 11 000 dans le scénario tendanciel).

La proportion de logements inoccupés passerait de 8,9 % à 8,8 % entre 2008 et 2030. La tendance à la baisse de la proportion de résidences secondaires se poursuivrait, mais la proportion de logements vacants remonterait sensiblement, sous l'effet d'une plus grande mobilité résidentielle.

### Scénario volontariste : 13,1 millions de Franciliens à l'horizon 2030

Dans ce scénario volontariste, le parc total progresserait d'environ 1,2 million de logements

entre 2007 et 2030 et le nombre de ménages d'environ 1,1 million. En appliquant à ces ménages la taille moyenne obtenue en supposant que les modes de cohabitation des Franciliens évoluent de nouveau comme en France, la population francilienne augmenterait de 1,5 million. Ainsi, en 2030, 13,1 millions de personnes habiteraient dans la région (contre 12,7 millions dans le scénario tendanciel). Le poids démographique de l'Île-de-France gagnerait un demi-point, à environ 19 % de la population de la France métropolitaine.

Dans la mesure où la fécondité et la mortalité évoluent comme dans le scénario tendanciel, cette croissance plus élevée de la population francilienne supposerait, sur le plan démographique, une réduction du déficit migratoire de l'Île-de-France par rapport à celui du scénario tendanciel de l'ordre de 30 %.

Kevin de Biasi (Insee Île-de-France),  
Philippe Louchart (IAU Île-de-France) ■

# MÉTHODOLOGIE

## Omphale 2010

Les populations par territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2007 sont issues du recensement de la population. Pour obtenir les projections de population à partir de ces données, pour chaque sexe et âge, le modèle Omphale (Insee) applique avec un pas quinquennal des quotients d'émigration bilocalisés, des quotients de fécondité et de mortalité. Ces projections à pas quinquennal sont ensuite annualisées. Les divers quotients sont déterminés en ne prenant en compte que les tendances de fécondité, mortalité et de migrations régionales observées par le passé, sans intégrer les réactions complexes qu'elles peuvent susciter (effet sur le marché foncier, impact des politiques publiques territoriales...) ni les facteurs exogènes. Ces projections ne peuvent donc s'assimiler à des prévisions : il n'est pas affecté a priori de probabilité aux hypothèses retenues.

## Scénario démographique tendanciel

Sauf mention contraire, les chiffres cités font référence au scénario tendanciel (IAU îdF-Insee). Ses hypothèses sont les suivantes :

- Les quotients de fécondité par âge sont maintenus au niveau observé en 2007 dans chaque territoire.
- La mortalité baisse dans chaque territoire au même rythme que sur l'ensemble de la France métropolitaine.
- Les quotients migratoires entre régions et départements métropolitains calculés entre 2000 et 2008 sont maintenus constants sur toute la période de projection.
- En ce qui concerne les échanges avec l'étranger, l'hypothèse métropolitaine (+ 100 000 par an) est ventilée par région et par département. C'est par ce solde de l'Île-de-France avec l'étranger que le scénario tendanciel se distingue du scénario central d'Omphale. Ce scénario tendanciel a été développé pour assurer une cohérence avec les évolutions de population récentes. Le solde retenu pour l'Île-de-France est de + 37 000 personnes par an, et non + 30 000 comme dans le scénario central.

## Le simulateur immobilier

Les simulations de logements et de ménages sont issues du simulateur immobilier de l'IAU îdF. Le parc total de logements à l'horizon 2030 se déduit du parc de 2007, auquel s'ajoutent les logements neufs et duquel se retranchent les logements qui disparaissent au titre du renouvellement. Ce dernier est le solde des mouvements qui affectent le parc ancien : démolitions, fusions, scissions, changements d'usage pour l'essentiel. Ce solde est négatif à l'échelle de l'Île-de-France.

Le nombre de ménages que peut accueillir ce parc total en 2030 dépend de la proportion de logements effectivement utilisés comme résidence principale. Il s'obtient en retranchant les logements inoccupés du parc total à partir d'une hypothèse sur leur évolution.

## Simulations de logements et de ménages

Le scénario immobilier tendanciel retient comme hypothèse la construction de 39 000 logements par an et la disparition nette de 11 000 logements anciens au titre du renouvellement, soit le niveau moyen observé entre 1999 et 2007 d'après Filocom\* (contre respectivement 70 000 et - 16 000 par an dans le scénario volontariste à partir de 2010, auxquels s'ajoutent les logements neufs livrés et le parc renouvelé de 2007 à 2009 inclus). La proportion de logements inoccupés passe de 8,9 % en 2007 à 7,7 % en 2030 dans le scénario tendanciel (8,8 % dans le scénario volontariste). Plus précisément, la part des résidences secondaires et des pied-à-terre professionnels passe de 2,8 % à 1,9 % et celle des logements vacants de 6,1 % à 5,8 % entre 2007 et 2030 dans le scénario tendanciel (respectivement 2,0 % et 6,8 % en 2030 dans le scénario volontariste).

Dans le scénario tendanciel, la population totale est fournie par Omphale à l'horizon 2030, soit 12,7 millions. La population qui vit hors ménage est supposée représenter une part constante de celle-ci, soit 2,1 % ou encore 0,3 million de personnes. La population des ménages (12,4 millions) s'obtient par simple différence. La taille moyenne des ménages s'en déduit en divisant la population des ménages par le nombre de résidences principales qui découle des hypothèses faites sur l'évolution du parc de logements et de son occupation.

Ces simulations tendanciennes ne sont pas des prévisions. Elles ne tiennent pas compte des interactions qui peuvent survenir. Dans le scénario volontariste, la population des ménages régionale s'obtient en multipliant le nombre de résidences principales issu du simulateur immobilier par la taille moyenne des ménages obtenue en supposant que les modes de cohabitation des Franciliens évoluent de nouveau comme en France dans le scénario bas retenu par l'Insee en 2006. La taille moyenne des ménages de chaque département dans le scénario volontariste est déduite du scénario tendanciel. La population totale s'obtient alors en y ajoutant la population qui vit dans des structures d'hébergement collectif, en supposant que leur part reste constante.

\*Construit par la direction générale des Impôts (DGI) pour les besoins du ministère de l'Équipement (aujourd'hui ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire), Filocom (fichier des logements par commune) utilise les informations issues de la taxe d'habitation, de la taxe foncière et de l'impôt sur le revenu.

## Pour en savoir plus

- APUR, IAU îdF, « Quelle production de logements en Île-de-France dans le contexte économique actuel? », *Note*, n° 50, octobre 2011.
- BEAUFILS Sandrine, DE BIASI Kevin, « L'Île-de-France, de plus en plus une étape dans les parcours résidentiels », *Note rapide*, n° 508, mai 2010
- DE BIASI Kevin, LOUCHART Philippe, « Horizon 2030 : le cœur de l'agglomération résiste mieux au vieillissement », *Note rapide*, n° 599, IAU îdF, juillet 2012.
- JACQUOT Alain, « Projections de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 », *Insee-Résultats Société*, n° 60, février 2007.
- LACOSTE Gérard, « Panne de la construction : la mobilité résidentielle et professionnelle pénalisée », *Note rapide*, n° 504, IAU îdF, mai 2010.
- LEON Olivier, « La population des régions en 2040 : les différences d'attractivité pourraient se resserrer », *Insee Première*, n° 1326, décembre 2010
- LOUCHART Philippe, « Île-de-France : une mobilité forte pour les jeunes, faible dans le parc locatif », *Note rapide*, n° 560, IAU îdF, juillet 2011.
- LOUCHART Philippe, « Près d'un million de ménages franciliens en plus à l'horizon 2030 », *Note rapide*, n° 495, IAU îdF, février 2010.

### Directeur de la publication

François Dugeny

### Responsable des éditions

Frédéric Theulé

### Rédactrice en chef

Marie-Anne Portier

### Maquette

Vay Olivier - Olivier Cransac

### Diffusion par abonnement

80 € par an (= 40 numéros) - 3 € le numéro

### Service diffusion-vente

Tél. : 01 77 49 79 38

www.iau-idf.fr

### Librairie d'Île-de-France

15, rue Falguière 75015 Paris

Tél. : 01 77 49 77 40

ISSN 1967 - 2144