

Un nouveau regard sur la métropole parisienne à travers la qualité de vie

La qualité de vie dans la métropole parisienne peut être appréhendée par certaines caractéristiques individuelles des habitants (revenus, conditions de logement et d'emploi...) couplées à d'autres critères relevant du cadre de vie des territoires tels que l'environnement, les transports, l'accès aux loisirs. Une vingtaine d'indicateurs recouvrant onze dimensions de la qualité de vie mettent en lumière les atouts et les faiblesses des arrondissements parisiens et des communes de la petite couronne. La qualité de l'air, le coût des logements et l'utilisation des transports en commun apparaissent comme les critères qui différencient le plus ces territoires de vie. Quatre profils-types de territoires se distinguent dans la métropole parisienne. Au-delà des clivages sur les revenus, les territoires centraux bien desservis en transports en commun, offrant des accès faciles aux équipements et à l'emploi, se différencient des autres territoires plus excentrés qui présentent de meilleures conditions de logement et une meilleure qualité de l'air.



La qualité de vie à l'échelle des territoires comporte de multiples dimensions qui ne se limitent pas aux revenus perçus par la population qui y réside. Elle englobe à la fois des caractéristiques individuelles des habitants (logement, emploi...) et des critères relevant du cadre de vie des territoires (transports, qualité de l'environnement, culture...). La qualité de vie et le bien-être comportent des dimensions subjectives propres à l'appréciation de chaque individu. Néanmoins certains critères peuvent être objectivés. Dans le prolongement des recommandations de la « Commission sur la mesure des performances économiques et du progrès social » présidée par Joseph Stiglitz, la qualité de vie dans les 130 territoires de vie de la métropole parisienne, à savoir les arrondissements parisiens et les communes de petite couronne, a été approchée à travers 24 indicateurs qui recouvrent 11 thématiques (Définition, méthodologie et zonage).

Qualité de l'air, déplacements en transports en commun et prix des logements : des facteurs qui différencient les territoires

Comparée au territoire national,

la métropole parisienne apparaît comme un espace très urbanisé, plutôt favorisé, mais abritant des populations confrontées à des difficultés sociales. Les territoires composant cette métropole de 6,7 millions d'habitants sont hétérogènes. La qualité de l'air, l'usage des transports en commun pour aller travailler et les prix de vente des appartements apparaissent comme les critères qui différencient le plus les territoires. Ceux-ci sont fortement liés à la centralité. Paris et la plupart des communes proches, cumulent une moins bonne qualité de l'air, des prix immobiliers élevés, une forte utilisation des transports en commun ainsi qu'une proportion élevée de personnes âgées vivant seules. À l'opposé, dans les autres territoires moins centraux, les jeunes sont davantage freinés dans leur parcours résidentiel d'accès à un logement autonome, mais les salariés résidant dans ces territoires occupent plus fréquemment un emploi stable (contrat à durée indéterminée ou fonction publique). À Paris, les formes d'emploi à durée déterminée sont plus fréquentes du fait de l'importance du commerce dans l'économie et de la part élevée de jeunes dans la population active.

Les contrastes socio-économiques, autres critères distinctifs entre les territoires

D'autres facteurs socio-économiques expliquent également, mais dans une moindre mesure, les disparités territoriales de la métropole parisienne. Certaines communes, plutôt situées en Seine-Saint-Denis ou dans l'ouest du Val-de-Marne, concentrent une forte proportion de logements suroccupés, une part élevée de jeunes sans diplôme et une présence importante de familles monoparentales. À l'inverse, d'autres territoires comme Paris et l'ouest de la métropole parisienne se caractérisent par des habitants aux revenus moyens élevés. Construire une métropole solidaire et durable constitue un des enjeux de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) (cf. Données complémentaires : *Les enjeux de la MAPTAM : une métropole solidaire et durable*).

Les vingt-quatre indicateurs retenus permettent d'identifier quatre profils-types de territoires de la métropole parisienne (Figure ①) combinant onze dimensions de la qualité de vie (Figure ②).

Communes au nord-est de Paris, au nord-ouest des Hauts-de-Seine et encadrant la Seine au sud de Paris : des territoires bénéficiant de logements abordables et de nombreux équipements, mais en difficulté

Ces 41 territoires de vie rassemblant 2,02 millions d'habitants présentent des atouts sur le plan environnemental. La Seine traverse de nombreux territoires et dans l'ensemble, la qualité de l'air est bien supérieure à celle de la capitale (surtout à Clichy-sous-Bois, Sevran, Aulnay-sous-Bois). L'offre en formation universitaire est particulièrement développée sur cet espace. Il est le mieux équipé en universités avec Paris 8 basée à Saint-Denis, Paris-Nord à Villetaneuse, Paris-Ouest à Nanterre et Paris-Est à Créteil. Ces territoires bénéficient aussi de logements abordables.

En contrepartie de ces atouts, les ménages disposent d'un revenu moyen très inférieur à celui de l'ensemble de la métropole parisienne. L'accès à l'emploi y est plus difficile que dans le reste de la métropole parisienne. Le nombre de places en établissements d'accueil de jeunes enfants est insuffisant au

regard du nombre de naissances, ce qui peut constituer un frein supplémentaire à la vie professionnelle des femmes, ces dernières étant moins qualifiées qu'ailleurs. La suroccupation des logements, la monoparentalité et le décrochage scolaire sont plus fréquents sur ce territoire que dans le reste de la métropole. La décohabitation des jeunes, facilitée par les diplômes et l'accès à l'emploi, reste plus difficile dans ces communes, ce phénomène étant amplifié par le contexte de la crise.

Paris, les atouts de l'accessibilité au détriment de la qualité de l'air

Paris, abritant 2,25 millions d'habitants, se distingue du reste de la métropole par des temps d'accès relativement courts aux lieux de travail et à une gamme variée d'équipements, mais des prix immobiliers élevés et une moins bonne qualité de l'air.

La concentration des emplois et la densité du réseau de transports en commun permet aux actifs parisiens de bénéficier des temps de trajets les plus courts entre leur domicile et leur travail, surtout dans les arrondissements du centre et dans le 16^e arrondissement. La capitale offre de nombreux emplois, en particulier dans les 1^{er}, 2^e, 8^e et 9^e arrondissements où se trouve le quartier central des affaires (cinq emplois pour un actif résident). Deux tiers des actifs parisiens se rendent à leur travail en transports en commun.

Les Parisiens ont aussi accès à une grande quantité d'équipements à moins de 15 minutes de trajet. Le taux d'équipement d'accueil en établissements des jeunes enfants, en fort développement depuis 2001, est particulièrement élevé, notamment dans les arrondissements centraux de la rive gauche, mais aussi dans les 13^e et 19^e arrondissements. L'écart entre le taux d'emploi des hommes et des femmes est un des plus faibles de la métropole parisienne. Les Parisiens, très diplômés, ont

des revenus moyens supérieurs au reste de la métropole parisienne. Les inégalités sociales sont pourtant présentes, en particulier vis-à-vis du logement. Les prix de vente des appartements anciens sont très élevés, ce qui explique en partie la forte proportion de locataires. Mais la part des dépenses consacrées au logement (taux d'effort) est également élevée dans le parc locatif privé, notamment dans les 2^e, 9^e, 10^e et 18^e arrondissements. De plus, l'importance du parc de petits logements locatifs anciens explique une présence non négligeable de logements suroccupés et de logements sans salle de bains, surtout dans le quart nord-est de Paris.

Les jeunes Parisiens sont très diplômés et la proportion de jeunes en décrochage scolaire, sans diplôme, y est plus faible qu'ailleurs. La capitale, notamment les 5^e, 6^e, 10^e, 11^e et 18^e arrondissements, attire de nombreux jeunes qui viennent poursuivre leurs études supérieures ou débiter leur vie professionnelle. Ces derniers sont originaires des autres régions françaises et de l'étranger, mais aussi du reste de l'Ile-de-France. C'est la raison qui explique la faible proportion à Paris de jeunes âgés de 18 à 25 ans originaires de l'Ile-de-France vivant chez leurs parents, à l'exception toutefois des arrondissements comprenant de nombreuses familles locataires du parc social (13^e, 19^e, 20^e) ne disposant pas de ressources suffisantes pour aider leurs enfants à acquérir un logement autonome ou des arrondissements comportant des propriétaires de grands logements (8^e, 16^e) pouvant continuer d'héberger leurs enfants. Les jeunes adultes profitent de la densité de commerces et de lieux de sociabilité (bars, restaurants...) qu'offre la capitale. Cette sociabilité contraste avec le risque d'isolement social que peuvent rencontrer certaines personnes âgées, celles-ci étant nombreuses à vivre seules à Paris (surtout dans les 2^e, 3^e, 4^e, 5^e et 11^e arrondissements). La part des

75 ans ou plus vivant seuls est toutefois en diminution à Paris (-3 points depuis 1999) sous l'effet du rapprochement des espérances de vie des hommes et des femmes.

En contrepartie de l'accessibilité (emploi, équipements...), près de trois habitants sur quatre sont potentiellement exposés à la pollution au dioxyde d'azote (NO₂) au-dessus de la valeur limite annuelle (40 µg/m³). Sur ce point, la différence est très marquée entre la capitale (à l'exception des 13^e et 14^e arrondissements) et le reste de la métropole parisienne. L'amélioration de la qualité de l'air, un enjeu important pour les pouvoirs publics, passe notamment par le développement des mobilités douces. La pratique du vélo augmente, en lien avec la mise en place des aménagements cyclables (passant à Paris de 6 km en 1995 à plus de 600 km en 2014) et des services tels que Vélib' (20 000 vélos à Paris et dans 21 communes limitrophes). En parallèle, se développent des usages mutualisés de la voiture (services d'autopartage, covoiturage, location de voiture entre particulier...) comme Autolib' (2 000 véhicules dans 900 stations à Paris et 44 communes de la métropole) ou Mobizen. Néanmoins, Paris bénéficie avec la Seine, les canaux, les bois et autres espaces verts d'une présence d'eau visible et de végétation publique supérieures à la moyenne de la métropole parisienne.

Communes de l'Ouest et de l'Est proches de la grande couronne : des territoires bénéficiant d'un air de qualité, d'espaces verts et de bonnes conditions de logement, mais moins bien desservis

Cet espace regroupe les communes proches de la grande couronne, situées à l'ouest de Paris, à l'est de la Seine-Saint-Denis et au sud-est du Val-de-Marne. Il compte 41 territoires de vie et 1,25 million d'habitants. Moins denses en emploi et en population que le reste

de la métropole parisienne, ces territoires bénéficient d'une bonne qualité de l'air et d'une présence importante de végétation publique. Dans certaines communes, celle-ci représente jusqu'à la moitié de la surface grâce aux forêts et parcs (Boissy-Saint-Léger, Ville-d'Avray, La Queue-en-Brie, Saint-Cloud, Chaville et Meudon). L'eau est cependant peu visible sur cet espace, à l'exception des communes situées le long de la Seine et de la Marne.

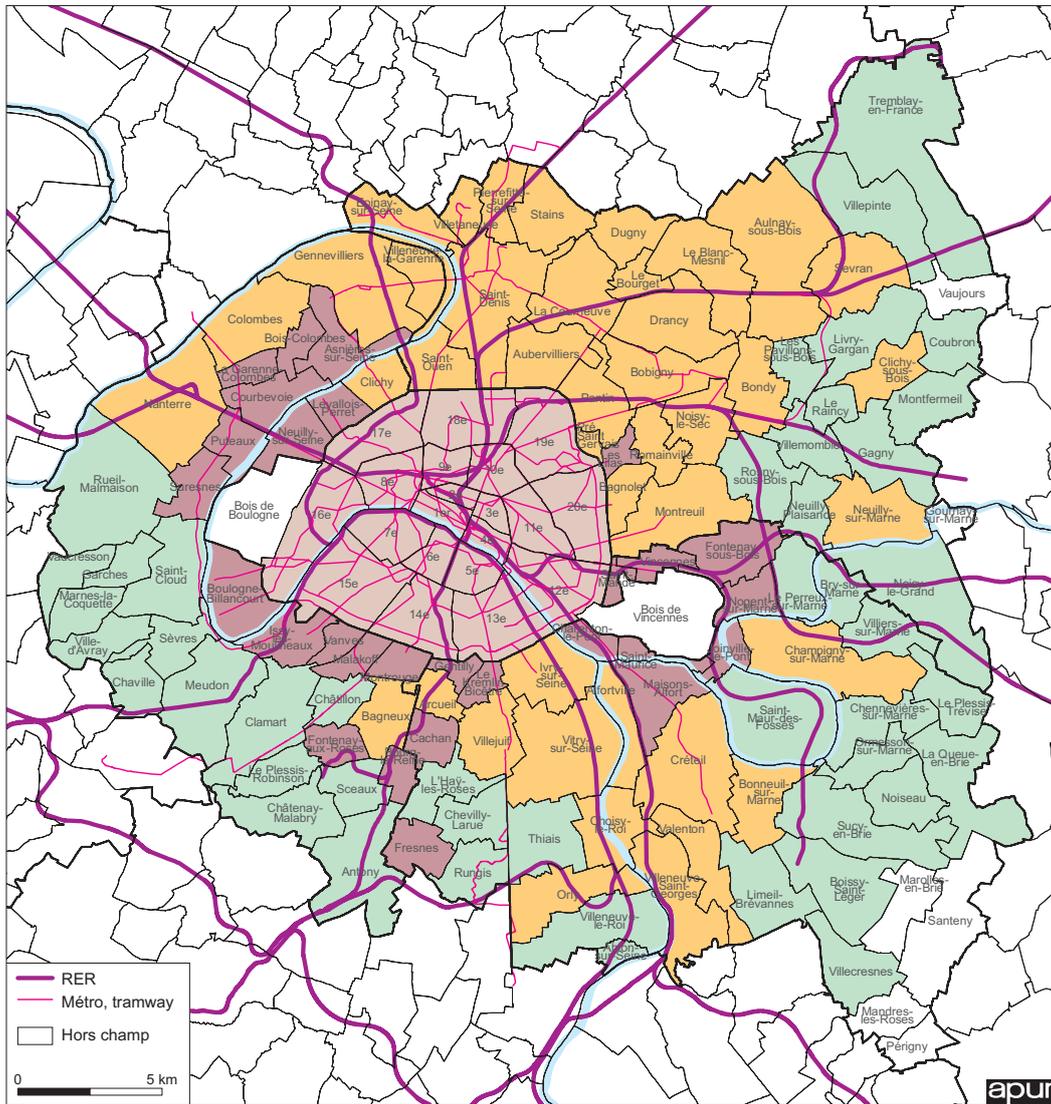
Dans ces territoires, les conditions de logement sont plutôt bonnes. Les taux d'effort dans le locatif privé sont inférieurs à la moyenne de la métropole. La suroccupation des logements reste assez peu répandue, sauf à Villepinte, Rosny-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois, Boissy-Saint-Léger ou Montfermeil. Les logements non équipés de salle de bains sont plutôt rares.

Les familles monoparentales et les personnes âgées vivant seules ne sont pas des situations fréquentes dans ces territoires. En revanche, les jeunes ont davantage de difficultés à accéder à un logement autonome : les trois quarts des jeunes (18-25 ans) natifs d'Ile-de-France résident encore chez leurs parents.

Ces territoires sont assez mal desservis en transports en commun et les actifs sont plus dépendants de leur voiture. Seul un actif sur trois se rend à son travail en transport en commun, contre un sur deux dans la métropole parisienne. Moins d'un actif sur deux réside à moins de 30 minutes de son travail. De même, les habitants de ces territoires sont plus éloignés des équipements du quotidien (école, médecin, commerces...). Seule une personne sur deux a accès à une bibliothèque à moins d'un km.

À terme, la mise en œuvre du nouveau réseau de transport

Figure 1 – Carte de la qualité de vie dans les territoires de vie



Des territoires bénéficiant de logements abordables et d'un bon taux d'équipement, mais en difficulté :

- prix de vente abordables
- bon taux d'équipement (santé, éducation)

Paris, les atouts de l'accessibilité au détriment de la qualité de l'air et du coût des logements :

- bonne desserte en transports en commun
- bon accès aux équipements (culture, sports, loisirs)
- bon équilibre travail-vie privée

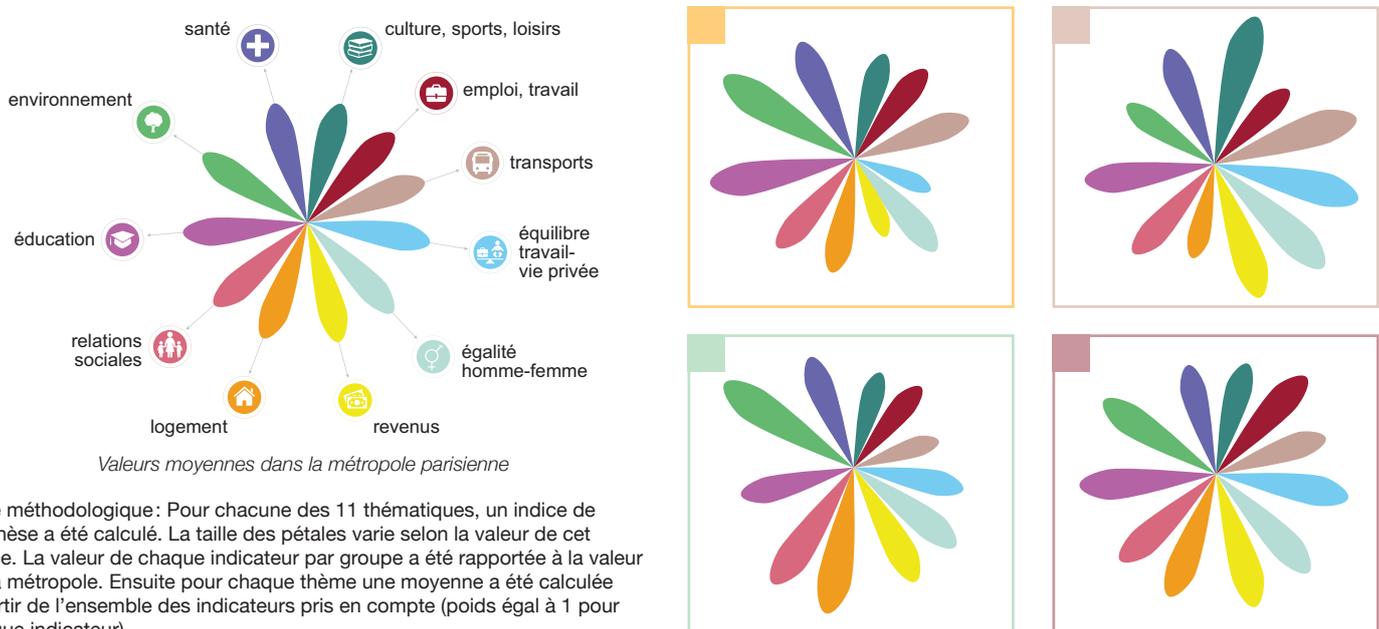
Des territoires bénéficiant d'un air de qualité, d'espaces verts et de bonnes conditions de logement, mais moins bien desservis :

- atouts environnementaux (qualité de l'air, végétation)
- bonnes conditions de logements

Des territoires où les conditions d'emplois sont favorables :

- bon équilibre travail-vie privée et habitat-emploi
- stabilité de l'emploi
- bon taux d'équipement

Figure 2 – Qualité de vie en métropole parisienne : 4 profils-types de territoires



Sources : Insee, recensement de la population 2011, Base permanente des équipements 2013, Distancier-Metric, état-civil 2008-2012, DGFiP ; Cnaf, CNAM-TS, SNIIR-AM 2010 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2012 Inter atlas ; Airparif ;

Grand Paris Express devrait toutefois faciliter l'accessibilité des populations de ces territoires, en particulier aux bassins d'emplois et aux équipements structurants.

Des conditions d'emplois favorables dans les communes limitrophes de Paris, à l'ouest et autour du bois de Vincennes

Cet espace rassemble 28 territoires de vie et 1,17 million d'habitants. Les formes d'emplois y sont particulièrement favorables. Les salariés vivant dans ces territoires occupent plus souvent qu'ailleurs un emploi stable. Le taux d'emploi des femmes (83 %) est presque aussi élevé que celui des hommes

du fait de leur haut niveau de diplôme. De plus, l'offre consécutive en établissements d'accueil de jeunes enfants leur permet de mieux concilier vie privée et vie professionnelle. Les femmes travaillent plus près de leur lieu de travail que les hommes ; ce constat se vérifie partout, mais il est amplifié dans ce groupe de communes et l'écart s'est accru depuis 1999. Malgré la bonne adéquation entre les emplois offerts et la qualification des actifs résidents ayant un emploi, la part d'actifs qui résident à moins de 30 minutes de leur lieu de travail est inférieure à la moyenne de la métropole parisienne. Les actifs résidant autour du bois de Vincennes travaillent en

moyenne plus loin de leur domicile que ceux qui résident autour de Boulogne-Billancourt ou dans les communes proches du site de La Défense. Un actif sur deux se rend à son travail en transport en commun, comme dans l'ensemble de la métropole parisienne.

Sur cet espace, les ménages ont des revenus moyens élevés. Les prix de vente des appartements anciens sont supérieurs à ceux moyens de la métropole parisienne, mais le taux d'effort dans le parc locatif privé est comparable à la moyenne (37 %). Les conditions de logement, analysées à travers la suroccupation et les logements sans salle de bains, sont plutôt favorables. De plus, dans ces ter-

ritoires, les jeunes natifs d'Ile-de-France vivent moins souvent chez leurs parents que dans le reste de la petite couronne. Ces communes attirent de nombreux jeunes venus de province qui y trouvent des logements un peu moins chers que dans la capitale, tout en bénéficiant de la proximité avec Paris.

Les communes limitrophes de Paris et des bois bénéficient des atouts de la centralité en termes d'équipements.

Sur le plan environnemental, la qualité de l'air s'améliore en s'éloignant de la capitale. Ces territoires sont peu dotés d'espaces verts publics, mais bénéficient, à l'est et à l'ouest, de la proximité des bois de Boulogne et de Vincennes.

■ Définition, méthodologie et zonage

La qualité de vie est une notion personnelle, intuitive et subjective dont la perception renvoie à des facteurs variant d'un individu à l'autre et en évolution au cours de la vie. Elle dépend des situations réelles et quotidiennes dans lesquelles se trouvent les personnes. Dans cette étude, la qualité de vie est abordée à travers d'indicateurs recouvrant les onze dimensions suivantes : équipements de culture, de sports et loisirs, éducation, égalité femmes-hommes, emploi-travail, environnement, équilibre travail-vie privée, logement, relations sociales, revenus, santé, transports.

Au total, 24 indicateurs ont été retenus pour établir la typologie. D'autres indicateurs, conservés dans un premier temps, ont été supprimés car trop corrélés aux 24 indicateurs précédents (participation électorale des citoyens, part de cadres, chômage de longue durée...). Ils ont cependant été utilisés parfois dans les commentaires en tant que de besoin. D'autres encore, n'ont pu être insérés par manque de solidité ou d'informations sur l'ensemble du zonage : bruit, pistes cyclables, auto-partage... La méthode utilisée permet de comparer les territoires à travers les 24 indicateurs, sans en privilégier un seul. Elle distingue les indicateurs qui différencient le plus les territoires les uns des autres et permet d'assembler ceux qui se ressemblent. Elle a abouti à un regroupement des territoires en 4 classes.

Dans cette étude, les indicateurs de qualité de vie sont analysés selon un découpage en territoires de vie et en arrondissements parisiens. À quelques exceptions près (regroupement de petites communes), les territoires correspondent aux communes de petite couronne. Certaines communes de petite couronne sont rattachées à des territoires de grande couronne et sont donc exclues de l'étude.

■ Bibliographie

Reynard R., Vialette P. : « Une approche de la qualité de vie dans les territoires », Insee *Première* n° 1519, octobre 2014

Abécédaire de la future métropole du Grand Paris Carnet 1 : Etat des lieux thématique, Apur-IAU, septembre 2014

Abécédaire de la future métropole du Grand Paris Carnet 2 : Une métropole de toutes les échelles, Apur-IAU, janvier 2015

Directrice de la publication
Dominique ALBA

Note réalisée par
Pauline VIROT, Sandra ROGER (Apur) et Sylvaine DRIEUX, Corinne MARTINEZ, Lauren TRIGANO (Insee)

Sous la direction de
Audry JEAN-MARIE

Cartographie
Anne SERVAIS

Mise en page
Apur

www.apur.org

L'Apur, l'Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État (DRIEA, Insee, Mission de Préfiguration de la Métropole du Grand Paris), la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens, Paris Métropole, l'AFTRP, Paris Habitat, la Société du Grand Paris, le Syctom et SNCF Immobilier.