

ÉTUDE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES DANS LE GRAND PARIS

NOTE n°239

DÉCEMBRE 2023

TENDANCES PRÉ-CRISE SANITAIRE



© Jean-Baptiste Gurliat - Ville de Paris



+32 000

logements

-16 000

résidences principales
à Paris
entre 2014 et 2020

Les dynamiques démographiques observées ces dernières années dans le Grand Paris – diminution de la population parisienne et ralentissement de la croissance à l'échelle métropolitaine – soulignent des changements de tendances sur longue période.

Alors que la crise sanitaire a alimenté de nombreux débats autour d'un possible « exode urbain », l'analyse des tendances de plus long terme permet de mieux appréhender les ressorts de ces évolutions. Quelles évolutions démographiques à l'œuvre et qui sont les populations concernées? Quelles spécificités par rapport aux tendances dans d'autres territoires? Quels facteurs explicatifs de ces évolutions? Quels enseignements en matière de politiques publiques?

Cette note s'appuie sur une analyse approfondie des résultats du recensement de la population sur la période 2014-2020, déclinée à deux échelles : Paris et la Métropole du Grand Paris. Une étude en cours viendra compléter ces résultats début 2024, apportant une analyse des tendances post-crise sanitaire à partir d'une approche multi-sources croisant données scolaires, données des caisses d'allocations familiales et résultats des enquêtes annuelles de recensement.

Selon les derniers chiffres de population datés du 1^{er} janvier 2020, 2 145 906 personnes vivaient à Paris, soit 74 500 personnes en moins par rapport au 1^{er} janvier 2014. Entre 2014 et 2020, la population parisienne a baissé chaque année de 12 400 habitants en moyenne contre une diminution annuelle de 2 700 habitants en moyenne sur la période antérieure de 2009 à 2014. L'évolution de la population s'explique par des facteurs proprement démographiques : l'évolution du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et l'évolution du solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs) mais elle est également tributaire de l'évolution du parc de logements (volume, typologie, statut d'occupation...) et de son occupation.

Ainsi, le premier facteur qui explique la baisse démographique à Paris est la diminution du nombre de résidences principales (logements occupés au moins 6 mois par an), elle-même liée à la hausse des logements inoccupés qui regroupent les résidences secondaires, les logements occasionnels et les logements vacants.

Cette diminution du nombre de résidences principales a un impact direct sur la dégradation du solde migratoire. Le taux annuel moyen de variation de la population due au solde migratoire apparent¹ est ainsi passé de -0,8 % entre 2009 et 2014 à -1,2 % entre 2014 et 2020.

L'excédent des naissances sur les décès reste quant à lui positif mais il se réduit d'année en année à la suite de la baisse continue des naissances depuis 2010, contribuant aussi à la baisse de la population.

Enfin, la diminution de la taille moyenne des ménages (nombre moyen de personne par logement occupé) plus récente, joue aussi mais de manière plus limitée.

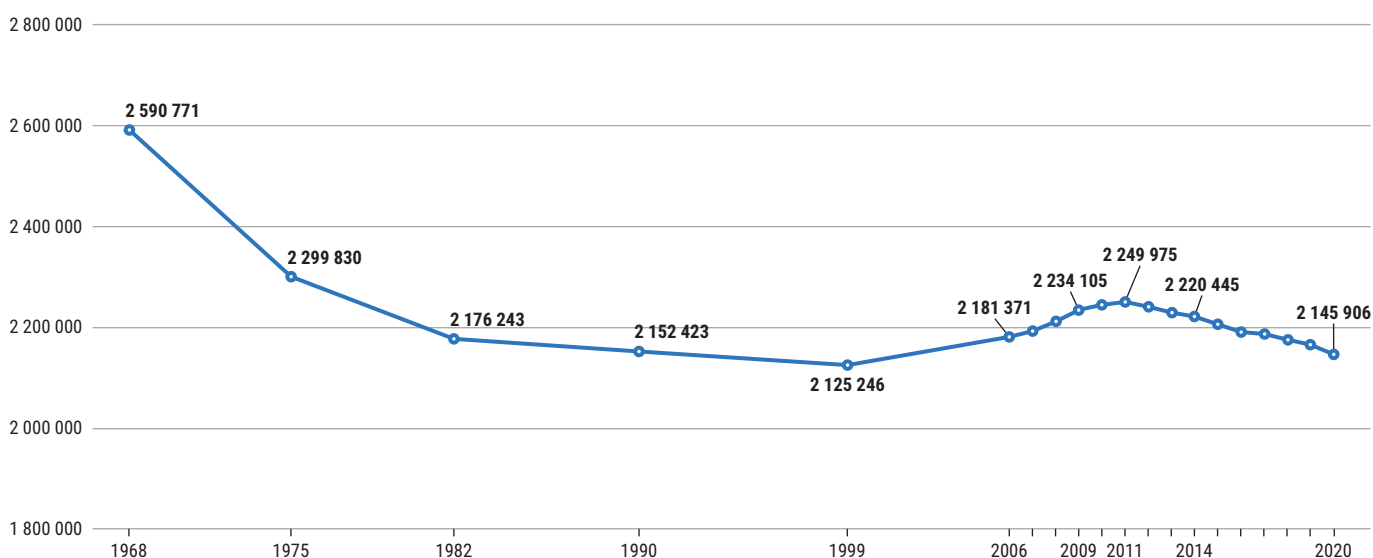
Une baisse du nombre de résidences principales liée à la progression des logements inoccupés depuis 2012

Entre 2014 et 2020, Paris compte 32 000 logements supplémentaires dans l'ensemble de son parc mais 16 000 résidences principales en moins dans le

18,8 %
de logements inoccupés
à Paris en 2020

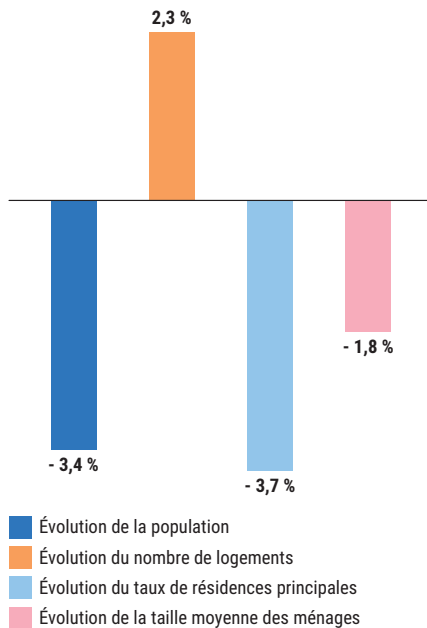
1 – Le solde migratoire apparent approche la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est estimé indirectement par différence entre la variation totale et le solde naturel.

PARIS – ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 À 2020



Source : Insee, recensements

PARIS – ÉVOLUTION DES FACTEURS EXPLICATIFS DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2014 ET 2020



Source : Insee, recensements 2014 et 2020

PARIS – FACTEURS DÉMOGRAPHIQUES DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	Entre 2014 et 2020		Entre 2009 et 2014	
Taux d'évolution annuel moyen de la population	-12 423	-0,6	-2 732	-0,1
Dû au mouvement naturel	14 081	0,6	16 187	0,7
Dû au solde apparent des entrées-sorties	-26 504	-1,2	-18 919	-0,8

Source : Insee, recensements de 2013, 2020 ; État civil de 2009 à 2019

même temps. Cette diminution du nombre de résidences principales s'explique essentiellement par la hausse du nombre de logements inoccupés.

Depuis 2012, la part des logements inoccupés a fortement progressé et atteint 18,8 % du parc de logements en 2020. Elle est notamment liée à la hausse des logements consacrés à plein temps à la location meublée touristique et des résidences secondaires mais aussi à l'augmentation récente de la part de logements vacants (+1,3 point entre 2014 et 2020). Cette tendance limite fortement les efforts réalisés en matière de construction de nouveaux logements.

Dans quatre arrondissements (1^{er}, 6^e, 7^e et le 8^e), la part de logements inoccupés dépasse les 30 %. À Paris, la corrélation entre l'évolution de la population et la

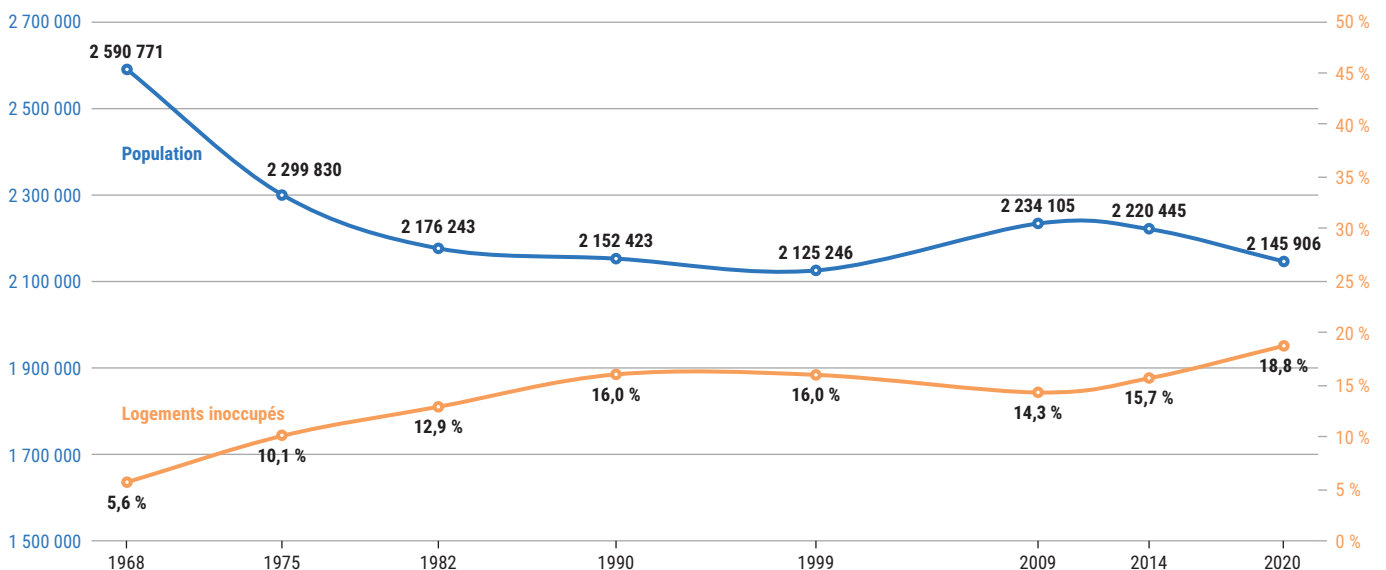
part de logements inoccupés est très forte. Quand la part des logements inoccupés baisse, la population augmente à l'instar de ce qui a pu être observé sur la période 1999-2011. Inversement, lorsque la proportion de logements inoccupés progresse, la population diminue.

La baisse du nombre de résidences principales freine les arrivées et explique l'accroissement du déficit migratoire

À Paris, les flux entrants et sortants avec le reste du territoire national ont toujours été très importants.

En raison de la diversité de son offre d'enseignement supérieur et de son

PARIS – ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA POPULATION ET DE LA PART DE LOGEMENTS INOCCUPÉS DE 1968 À 2020



Source : Insee, recensements

vaste marché de l'emploi Paris attire traditionnellement de nombreux jeunes adultes venus poursuivre leurs études ou trouver un emploi. Les jeunes représentent ainsi la seule classe d'âge pour laquelle le solde migratoire est positif. Pour l'ensemble des autres classes d'âge, le nombre de départs est plus élevé que le nombre d'arrivées. Les départs de Paris s'intensifient à deux moments de la vie : lors de la constitution ou de l'agrandissement de la famille avec des départs d'adultes entre 30 et 44 ans et d'enfants ainsi qu'au moment de la retraite avec le départ de personnes âgées de 60 à 69 ans, préférant plus souvent la province et les régions littorales.

Cette répartition par âge des arrivées/départs est très structurée à Paris. Toutefois l'analyse des dernières données disponibles souligne un net recul des arrivées contribuant à la dégradation du déficit migratoire.

Près de 92 000² personnes qui se sont installées à Paris au cours de l'année 2018 alors qu'elles n'y résidaient pas un an auparavant, tandis que 130 000 personnes faisaient le chemin inverse.

La différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs représente une diminution de 38 000 habitants du

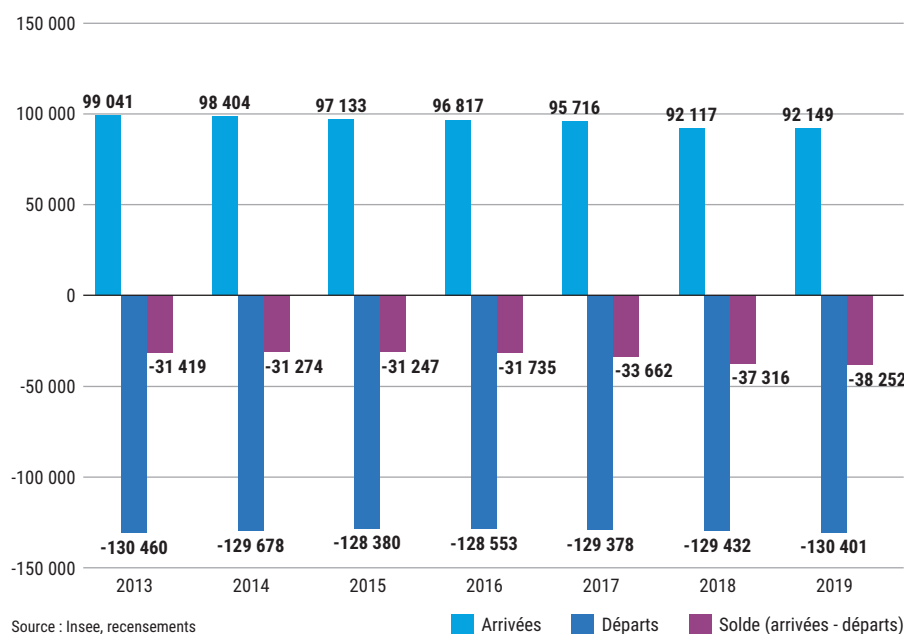
simple jeu des migrations avec le reste du territoire national sur cette période, soit -1,8 % de la population parisienne.

Au cours de l'année 2012, le nombre d'arrivées³ à Paris était de 99 000 personnes alors que le nombre de départs demeure stable. Ce sont ainsi 7 000 personnes de moins qui se sont installées à Paris en 2018 par rapport à 2012. La baisse des arrivées concerne particulièrement les jeunes âgés de 20 à 24 ans (-2 700 par rapport à 2012). Si le solde migratoire de cette classe d'âge reste positif, il s'est fortement dégradé sur la période.

Du point de vue des ménages⁴, ce sont 56 000 ménages qui se sont installés à Paris au cours de l'année 2018 et 64 400 qui en sont partis, ce qui correspond à un solde négatif de -8 400 ménages. Au cours de l'année 2012, ce solde était deux fois moins déficitaire (-3 600). La baisse des arrivées concerne tous les types de ménages.

S'agissant des départs, les personnes seules et les couples sans enfant partent davantage en 2018 qu'en 2012, en revanche, les départs de familles et ceux constitués de plusieurs personnes sans lien de parenté ont légèrement

PARIS – ARRIVÉES / DÉPARTS (HORS FLUX AVEC L'ÉTRANGER)



2 – Hors arrivées de l'étranger.
3 – Hors arrivées de l'étranger.
4 – Un ménage au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

La baisse de la population se relie à une diminution du nombre d'arrivées à Paris, tandis que les départs demeurent stables.

diminué. Le solde (correspondant aux arrivées – les départs) est par conséquent plus déficitaire en 2018 qu'en 2012 pour les couples sans enfant et nettement moins bénéficiaire pour les personnes seules.

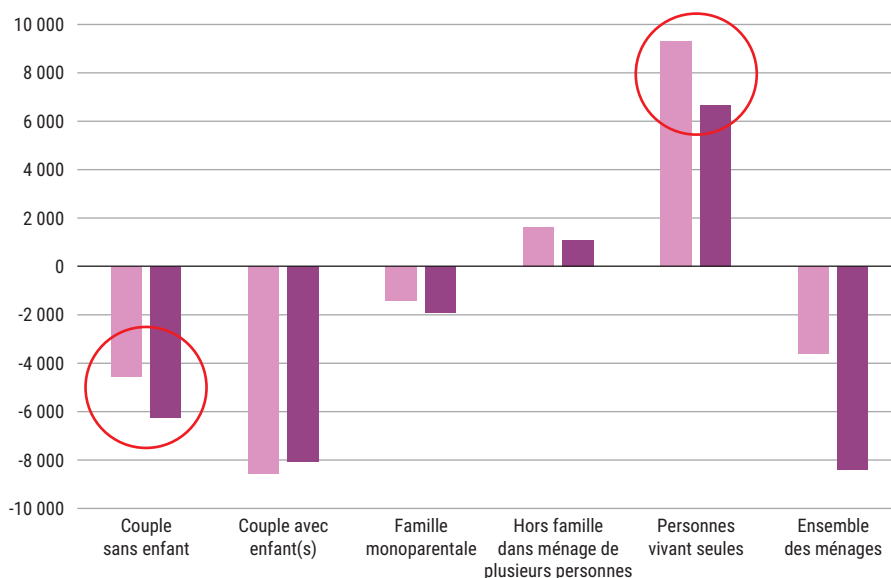
Du point de vue du statut d'occupation, le solde migratoire s'est particulièrement dégradé pour les ménages locataires du parc privé et pour les propriétaires. Cet écart montre qu'il est de plus en plus difficile pour de nouveaux

ménages de s'installer à Paris comme locataires du parc privé ou en tant que propriétaires du fait de la hausse des meublés touristiques, des résidences secondaires et de la montée des prix.

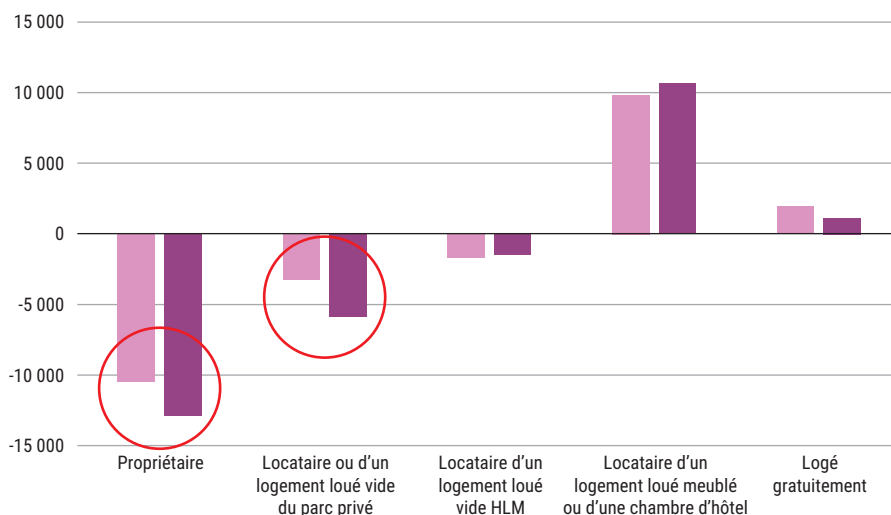
En termes de catégories sociales, ce sont les ménages issus des classes moyennes (professions intermédiaires et employés) et les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont les plus concernés par ce recul des arrivées entre 2012 et 2018.

PARIS – ÉVOLUTION DU SOLDE (ARRIVÉES / DÉPARTS)

Selon le type de ménage



Selon le statut d'occupation du ménage



Source : Insee, recensements 2013 et 2019

■ Solde 2012 ■ Solde 2018

La diminution de l'excédent naturel s'explique essentiellement par la baisse de la natalité depuis 2010

Avec 28 000 naissances par an entre 2014 et 2019, Paris enregistre 2 200 naissances en moins par an par rapport à la période 2009-2013 au cours de laquelle le nombre de naissances s'établissait à 30 200 naissances par an.

En France, la baisse des naissances s'observe également mais est intervenue plus tardivement (en 2014). Entre 2014 et 2019, la baisse des naissances constatée à Paris (-6 %) est même moins importante qu'à l'échelle nationale (-9 %). Cette baisse des naissances s'est poursuivie en 2020, 2021 et 2022. 23 760 naissances sont dénombrées à Paris en 2022, soit 2 050 en moins que l'année précédente (-7,9 %). En Île-de-France et en France, la baisse observée est de respectivement -2,6 % et -2,3 %. Sur les 7 premiers mois de l'année 2023 (de janvier à juillet), les chiffres provisoires publiés chaque mois montrent une poursuite de la baisse (-10,7 % à Paris par rapport à la même période en 2022 contre -5,2 % en Île-de-France et -7 % en France). Le maintien du nombre de décès à un niveau bas vient

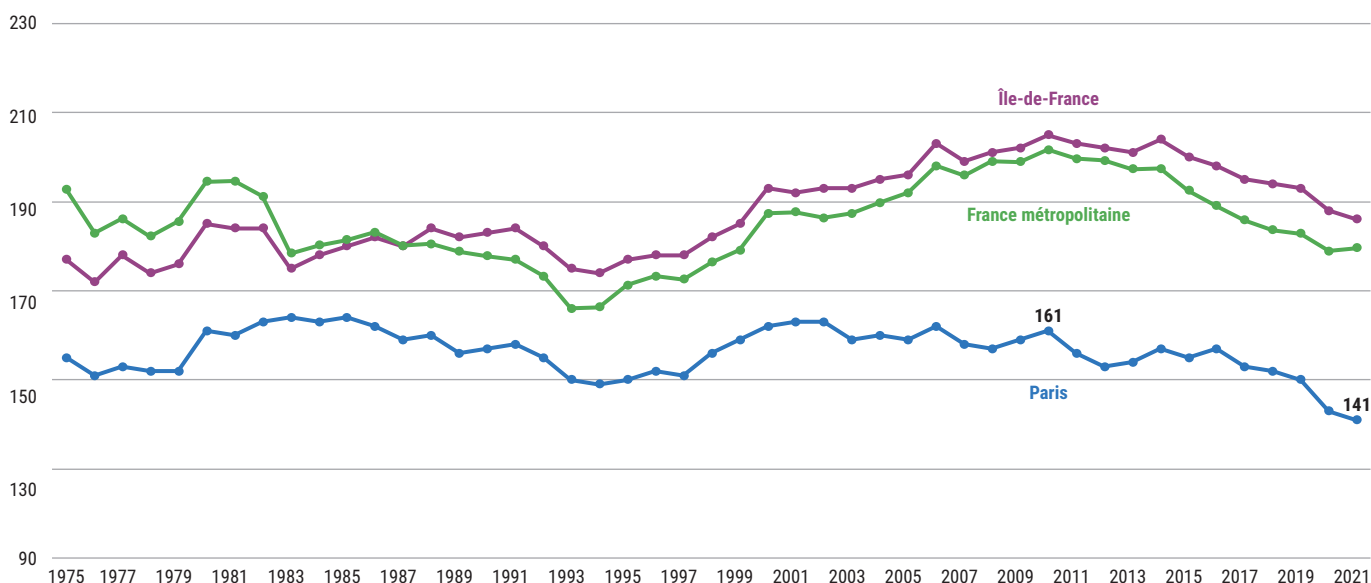
limiter la diminution du solde naturel : 13 900 décès par an ont été enregistrés en moyenne à Paris de 2014 à 2019, contre 14 000 par an au cours de la période précédente (2009-2013).

La taille moyenne des ménages parisiens diminue depuis 2014, contribuant à la baisse de la population

La taille moyenne des ménages est un autre facteur contribuant à la baisse de la population parisienne. Alors qu'elle ne cesse de diminuer en France depuis les années 1960, elle était stable à Paris et en Île-de-France dans les années 2000. Les chiffres de 2020 mettent cependant en évidence un recul de la taille moyenne des ménages depuis 2014 à Paris, qui se relie en partie à la baisse des naissances mais aussi au vieillissement de la population. Cette tendance n'est pas spécifique au territoire parisien, la taille moyenne des ménages baisse dans tous les départements franciliens de manière plus prononcée qu'à Paris, hormis en Seine-Saint-Denis où elle diminue également mais plus modérément.

La taille moyenne des ménages baisse dans tous les départements d'Île-de-France.

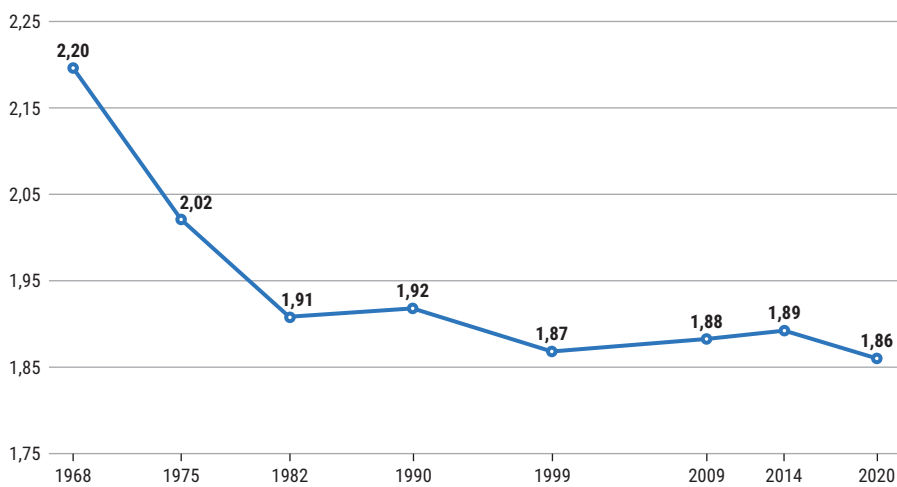
ÉVOLUTION DE L'INDICATEUR CONJONCTUREL DE FÉCONDITÉ



Source : Insee, états civils, estimations localisées de population

PARIS – ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

Nombre de personnes par résidence principale



Source : Insee, recensements

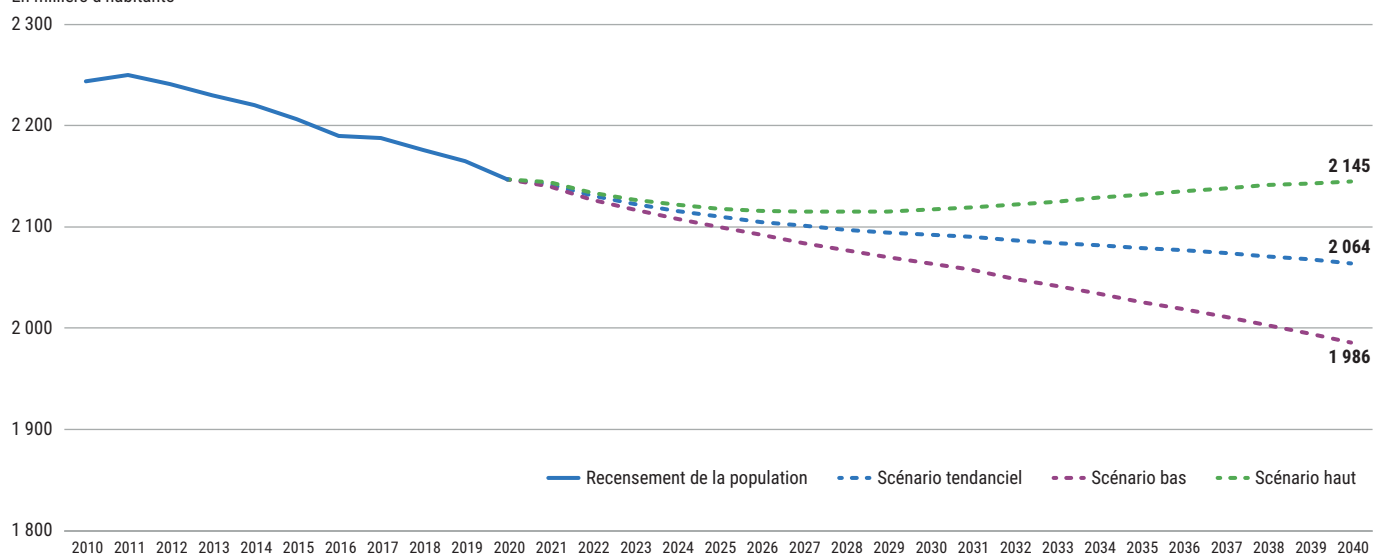
Projections démographiques : la population parisienne atteindrait 2 064 000 habitants en 2040

En novembre 2022, les résultats issus des projections démographiques ont été révisés dans le cadre d'un groupe de travail du Comité régional pour l'information économique et sociale (CRIES) d'Île-de-France. Selon ces

résultats, la population de Paris serait comprise en 2040, entre 1,99 et 2,14 millions d'habitants selon les différents scénarios démographiques établis à partir des évolutions envisagées de l'indicateur conjoncturel de fécondité, de l'espérance de vie à la naissance et des soldes migratoires. Ainsi, comparé aux dernières données disponibles du recensement de la population de 2020, la baisse de

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE PARIS DE 2010 À 2040 SELON DIFFÉRENTS SCÉNARIOS

En milliers d'habitants



Source : Insee, recensements de la population de 2010 à 2020, modèle Omphale 2022 de 2021 à 2040

population serait donc comprise entre 2 000 et 161 000 habitants.

En particulier, si les tendances pré-crise se poursuivaient (scénario tendanciel), la population parisienne atteindrait 2,064 millions d'habitants, correspondant à une baisse de population de 82 000 habitants, ce qui correspondrait à une diminution moyenne annuelle de 4 100 habitants (-0,21 %) jusqu'en 2040. Actuellement spécifique à Paris, la baisse démographique interviendrait plus tardivement, dans les autres départements franciliens, à partir de 2055.

Cette approche tendancielle suppose une hausse ralentie de la part de logements inoccupés (23 % en 2040). Si celle-ci continuait à progresser selon la tendance récente 2016-2019 (27 % en 2040), la population parisienne pourrait diminuer de 247 000 habitants d'ici 2040. A contrario la population parisienne resterait stable si cette part se stabilisait autour de 18 %.

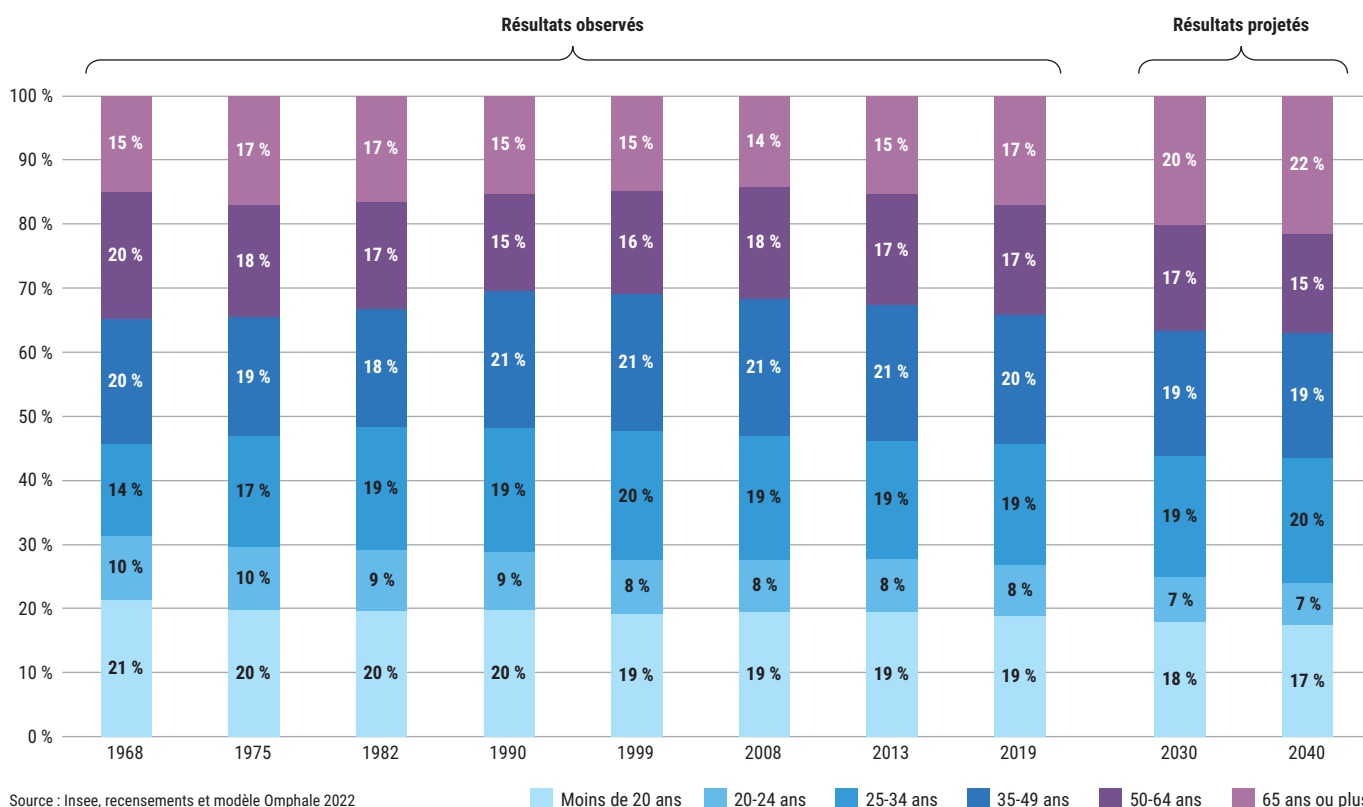
Si les flux de population n'ont que peu impacté jusqu'à présent la structure par âge des Parisiens, le vieillissement de la population parisienne devrait s'intensifier d'ici 2040

Les migrations résidentielles à Paris, et notamment l'attractivité auprès des jeunes font des Parisiens une population à la structure par âge bien spécifique. Comparés à la population de France métropolitaine, les Parisiens se caractérisent par une surreprésentation des jeunes adultes. Les 20-34 ans représentent 27 % des habitants contre 17 % à l'échelle nationale. Cette surreprésentation se fait au détriment des moins de 20 ans et des personnes de 65 ans ou plus. La structure par âge et par sexe de la population parisienne a très peu changé sur la longue période (1968-2019), ce qui n'est pas le cas à l'échelle régionale ou nationale.

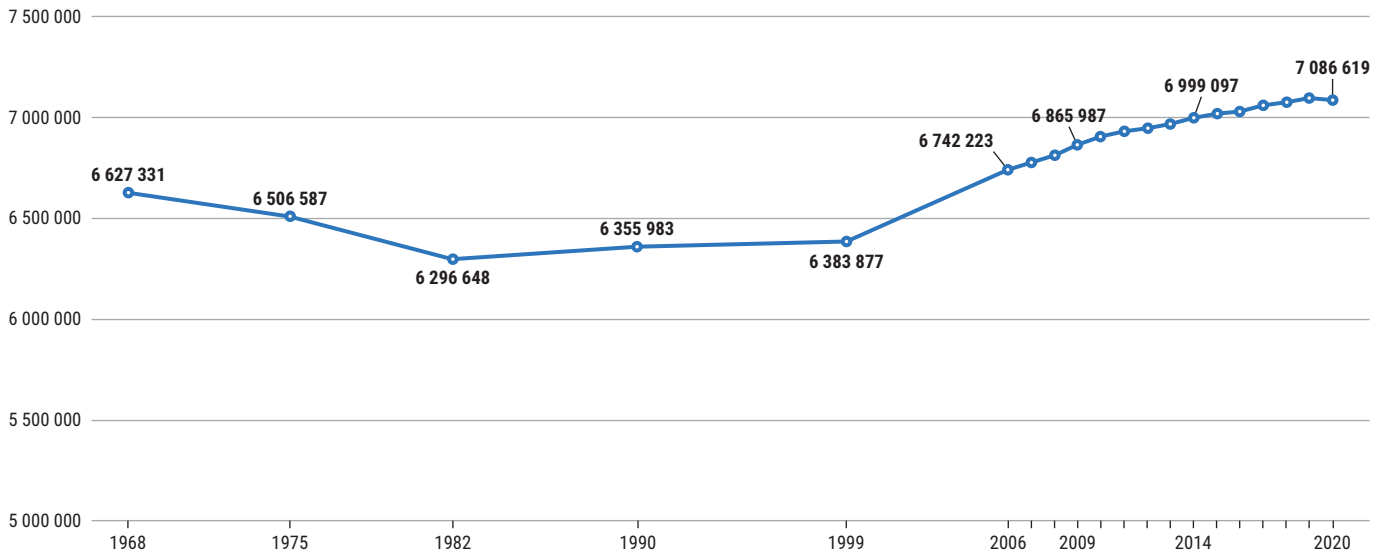
Cette stabilité s'explique par le fort renouvellement de la population qui est structurel et très spécifique à Paris, du fait des migrations résidentielles. C'est d'ailleurs ce qui a longtemps protégé Paris du vieillissement pourtant observé partout en France depuis plusieurs années.

Mais ces dix dernières années, le vieillissement de la population s'est amorcé à Paris en lien avec l'arrivée de la génération née pendant le baby-boom. La part des personnes âgées a progressé de 2 points entre 1968 et 2019 et dans le même temps celle des moins de 20 ans a reculé de 2 points également. D'ici 2040, le vieillissement de la population parisienne s'intensifierait et la part des 65 ans ou plus s'élèverait à 22 %. Dans le même temps, on observerait un recul de la part des jeunes de moins de 20 ans, s'établissant à 17 % de la population contre 19 % en 2019 (et 21 % en 1968).

PARIS – RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGES



MÉTROPOLE DU GRAND PARIS – ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 À 2020



Source : Insee, recensements

Dans la Métropole, la croissance démographique est principalement portée par les territoires de Plaine Commune, Est Ensemble, Paris Terres d'Envol situés dans le département de la Seine-Saint-Denis mais aussi par le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre.

Dans la Métropole du Grand Paris, la croissance démographique s'est poursuivie entre 2014 et 2020, mais à un rythme ralenti

La population de la Métropole du Grand Paris s'est accrue de 87 500 personnes entre 2014 et 2020 ce qui correspond à une hausse de 14 600 personnes par an et à un taux de +0,2 % en moyenne annuelle.

Ce rythme est deux fois plus faible que lors de la période précédente (+0,4 % entre 2009-2014). Ce ralentissement s'explique essentiellement par la baisse de la population à Paris et par la stabilité de Paris Ouest La Défense (T4).

Au sein de la Métropole, la croissance démographique est principalement portée par les territoires de Plaine Commune (T6), Est Ensemble (T8), Paris Terres d'Envol (T7) situés dans le département de la Seine-Saint-Denis mais aussi par le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre (T12).

En comparaison avec d'autres métropoles françaises, la Métropole du Grand Paris apparaît faiblement dynamique en termes d'évolution démographique entre 2014 et 2020, comme celles de Nancy, Rouen ou Saint-Étienne, à l'inverse des

métropoles de Nantes, Toulouse, Bordeaux ou Rennes où la croissance est beaucoup plus soutenue (taux de croissance annuel supérieur à 1 %).

La croissance démographique à l'échelle du Grand Paris s'explique par un excès des naissances sur les décès, le solde migratoire étant plus déficitaire qu'auparavant

Le solde naturel contribue à faire augmenter la population métropolitaine de 0,9 % en moyenne annuelle, soit un rythme plus de quatre fois plus soutenu qu'en France métropolitaine. À l'échelle des territoires, Plaine Commune (T6) qui est un territoire jeune où la fécondité est élevée, connaît l'excédent naturel le plus important de la Métropole suivi de Paris Terres d'Envol (T7), Boucle Nord de Seine (T5), d'Est Ensemble (T8) et de Grand Paris Grand Est (T9).

Le solde migratoire apparent 4, c'est-à-dire la différence entre les arrivées et les départs devient quant à lui légèrement plus déficitaire : Les départs sont en effet plus nombreux que les arrivées dans chacun des territoires de la Métropole. Il s'est particulièrement dégradé à

Paris, GPSO (T3) et Grand Paris Grand Est (T9). Inversement il est moins déficitaire qu'auparavant à Est Ensemble (T8), Paris Terres d'Envol (T7) et Vallée Sud Grand Paris (T2).

L'analyse de l'évolution des arrivées et des départs dans la Métropole hors Paris avec le reste du territoire national met en évidence une légère baisse des arrivées entre 2012 et 2018 (-4000) mais ce sont surtout les départs qui ont progressé (+ 10 000 personnes) entre les deux périodes.

Les baisses d'arrivées concernent particulièrement les familles constituées et les personnes âgées de 25 à 29 ans. Quant aux départs, ils sont plus nombreux qu'auparavant pour les personnes de 25 à 34 ans et les personnes à l'âge de la retraite (65-69 ans).

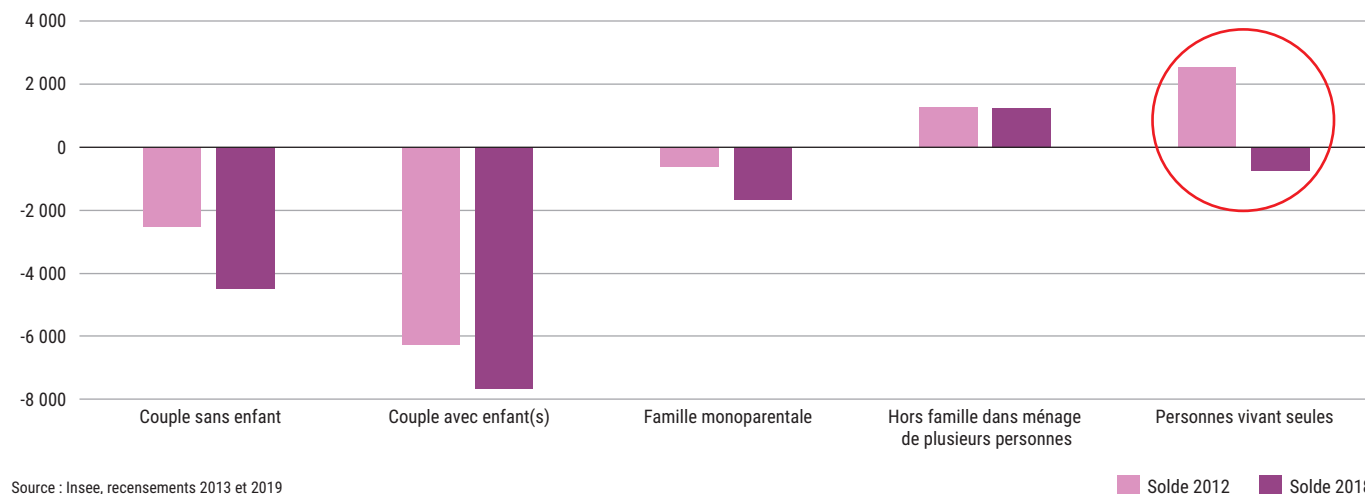
En termes de ménages, ce sont les personnes seules qui sont les plus concernées par cette évolution. Alors que le solde était largement bénéficiaire en 2012, il est désormais légèrement déficitaire. Le nombre de départs de

personnes seules a progressé de 33 %. Ces personnes sont âgées entre 25 et 34 ans, elles sont actives en emploi et s'installent plus qu'avant en grande couronne (30 % contre 26 %)

Du point de vue du statut d'occupation des ménages concernés, il semblerait que ce soit un moindre accès à la propriété et au parc locatif social qui freine les arrivées de nouveaux ménages dans la Métropole du Grand Paris hors Paris.

MGP HORS PARIS – ÉVOLUTION DU SOLDE (ARRIVÉES / DÉPARTS)

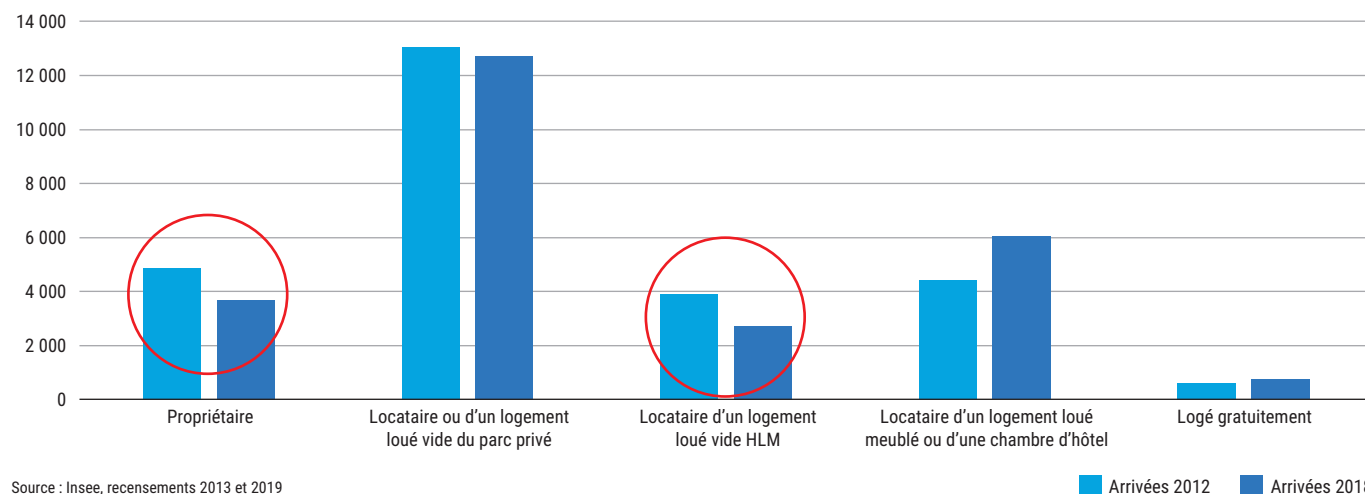
Selon le type de ménage



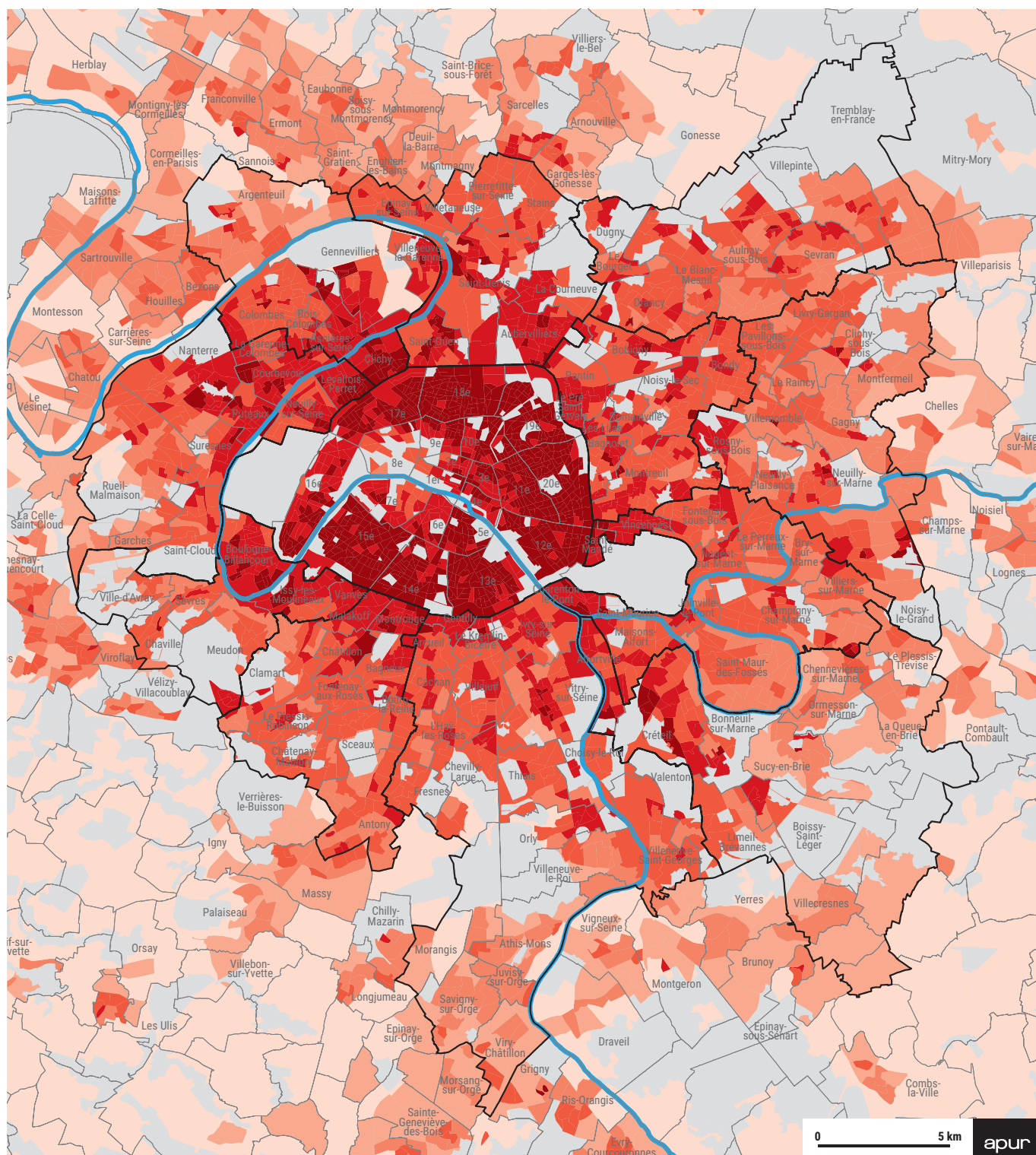
Source : Insee, recensements 2013 et 2019

MGP HORS PARIS – ÉVOLUTION DES ARRIVÉES

Selon le statut d'occupation du ménage



Source : Insee, recensements 2013 et 2019



MÉTROPOLE DU GRAND PARIS – DENSITÉ DE POPULATION

Nombre d'habitants à l'hectare



Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (Insee) - 2020

Cette note fait état des dynamiques démographiques à l'œuvre dans les années qui ont précédé la crise sanitaire à Paris et dans la Métropole du Grand Paris.

Elle montre qu'entre 2014 et 2020, la population parisienne a baissé chaque année au rythme de -0,6 % (soit -12 400 habitants en moyenne).

Cette diminution s'explique essentiellement par la hausse de la part de logements inoccupés qui a un impact direct sur l'accentuation du déficit migratoire. Le nombre de personnes qui s'installent à Paris chaque année diminue, notamment dans la classe d'âge des 20-24 ans alors que les départs sont relativement stables. En termes de ménages, le solde (correspondant aux arrivées – les départs) est plus déficitaire pour les couples sans enfant et nettement moins bénéficiaire pour les personnes seules.

Le moindre accès à la propriété et au parc locatif privé semble freiner les arrivées de nouveaux ménages issus des classes moyennes ou classes moyennes supérieures. En revanche, on n'observe pas plus de départs de familles constituées sur la période.

À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, la population s'est accrue de 0,2 % par an sur la même période, à un rythme moins rapide que sur la période précédente. La Métropole du Grand Paris apparaît faiblement dynamique en comparaison des métropoles de Nantes, Toulouse, Bordeaux ou Rennes où la croissance démographique est beaucoup plus soutenue. Comme à Paris, les arrivées sont moins nombreuses mais ce sont surtout les départs qui ont progressé, notamment les départs de personnes seules. De manière générale, il semble que ces tendances soient liées à une plus grande difficulté d'accès à la propriété et au parc locatif social qui semble limiter les arrivées de nouveaux ménages dans la métropole hors Paris et accélérer certains départs.

Cette note sera complétée début 2024 par une étude en cours portant sur l'impact de la crise sanitaire sur les migrations résidentielles, en s'appuyant sur une approche partenariale multi-sources. L'objectif est de mesurer l'intensité des flux observés à l'échelle du Grand Paris depuis 2020 et d'apporter des éléments de connaissance sur le profil des ménages concernés, les territoires de départs et d'arrivées ainsi que l'impact local de ces migrations.

Directeur et directrice de la publication :

Alexandre LABASSE
Patricia PELLOUX

Note réalisée par : **Sandra ROGER**

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

Cartographie : **Anne SERVAIS**

Photos et illustrations :

Apur sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

