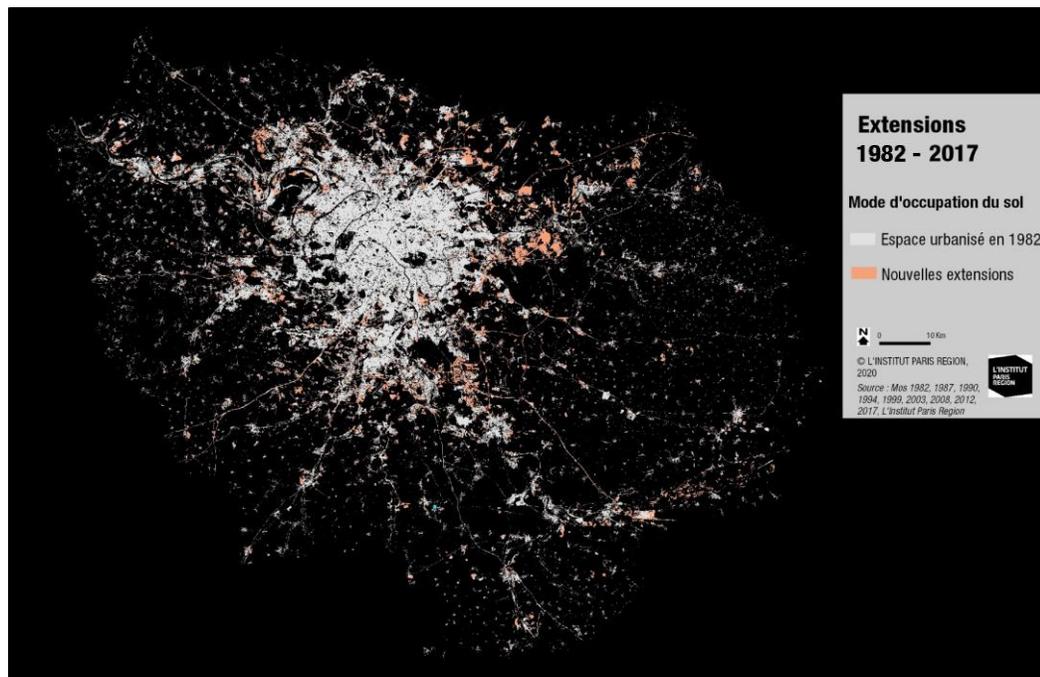


---

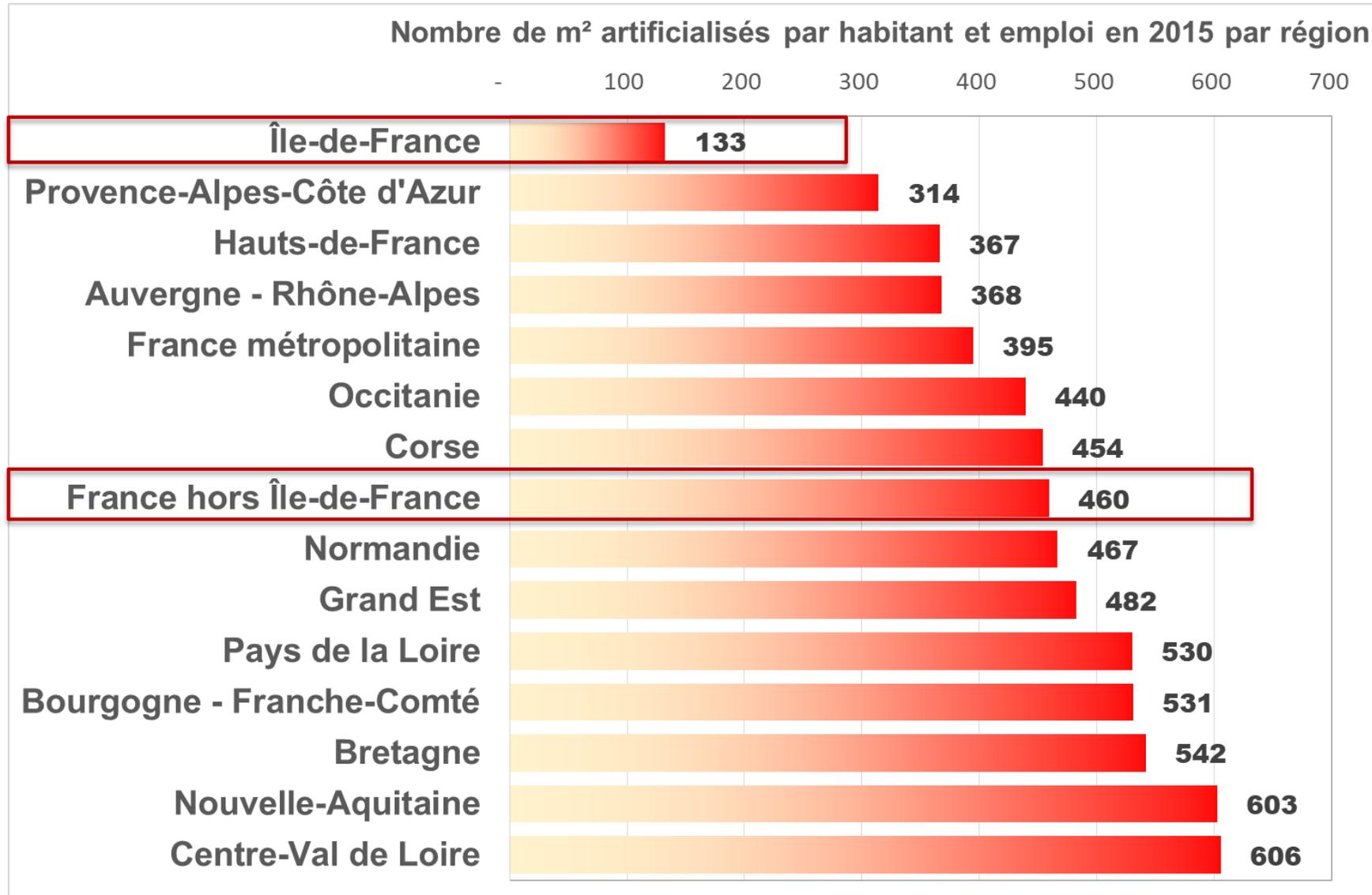
# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN FRANCE EN 2050 : L'ÎLE-DE-FRANCE COMME MODÈLE OU COMME EXCEPTION ?

ZAN Atelier n° 1 / 30 janvier 2020

Philippe Louchart, Département Habitat et Société et Thomas Cormier, Mission Planification de l'Institut



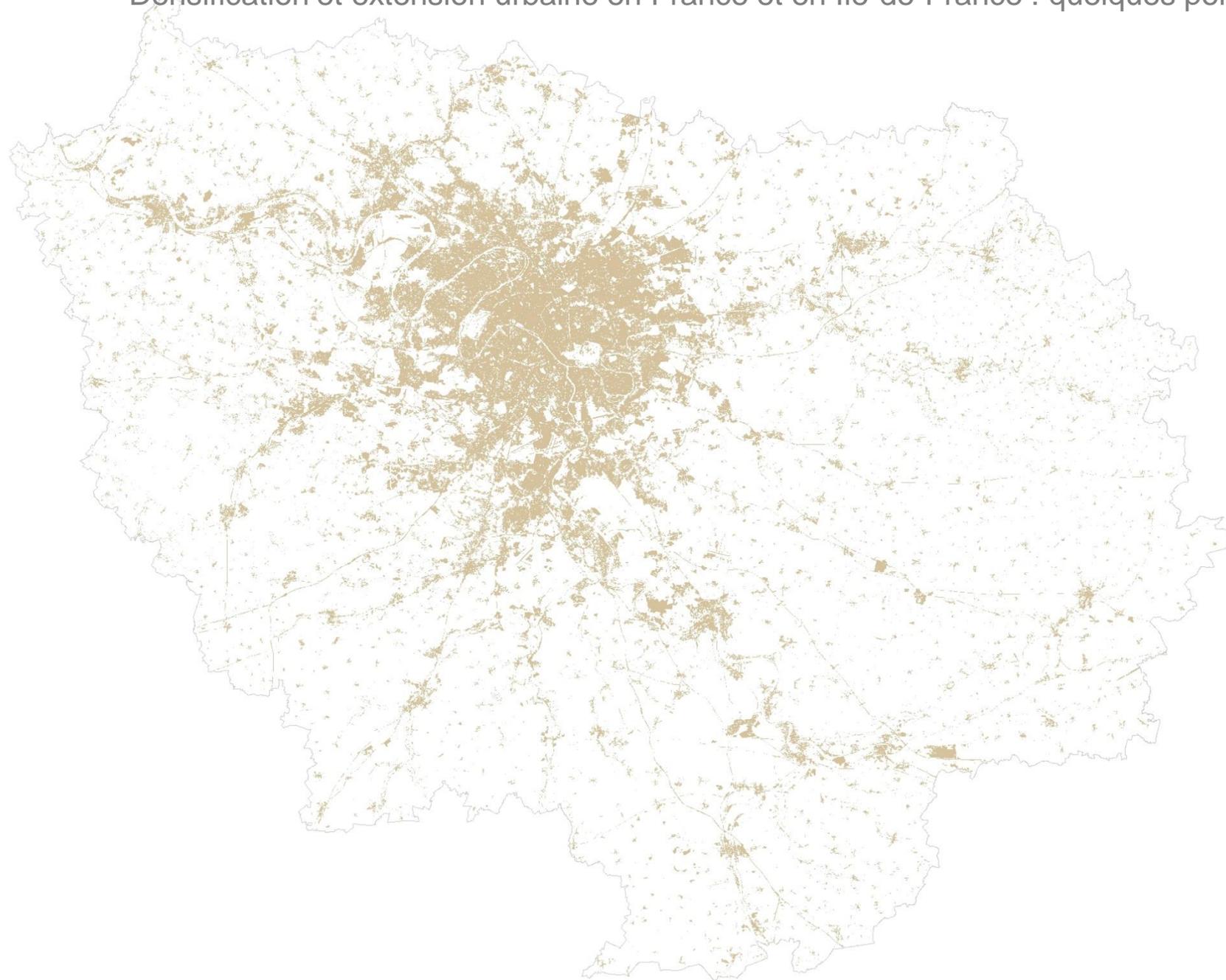
# Île-de-France : la plus faible artificialisation de France au regard de l'activité humaine accueillie



Sources : DGFIP, Fichiers MAJIC 2011-2015 et taxe d'habitation 2014, Insee, Recensements de la population 2008-2015 - Traitement Institut Paris Region

**Progression de l'espace urbanisé  
en Île-de-France depuis 1982**  
*(espaces ouverts urbains exclus)*

# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**1982**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

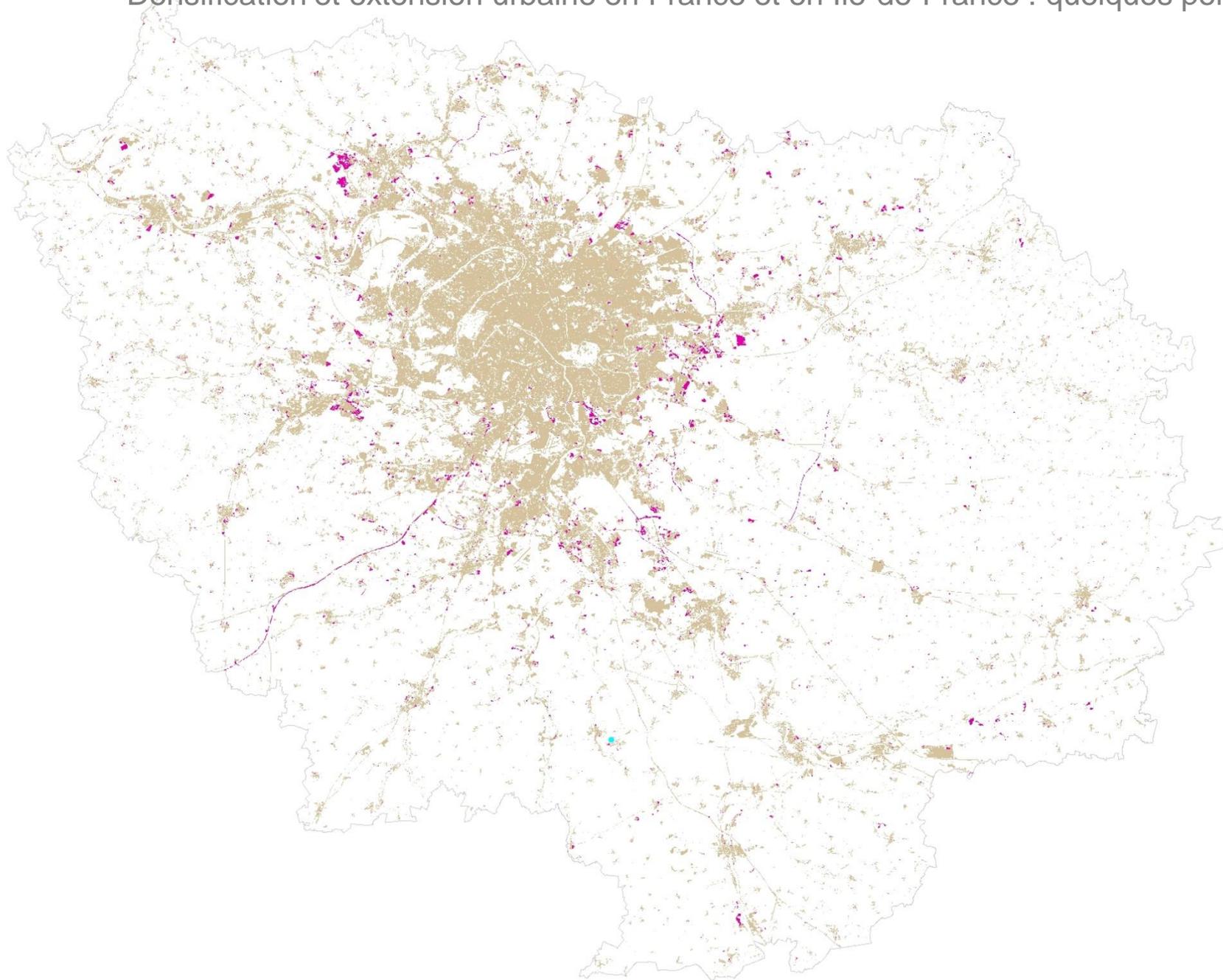
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**1987**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

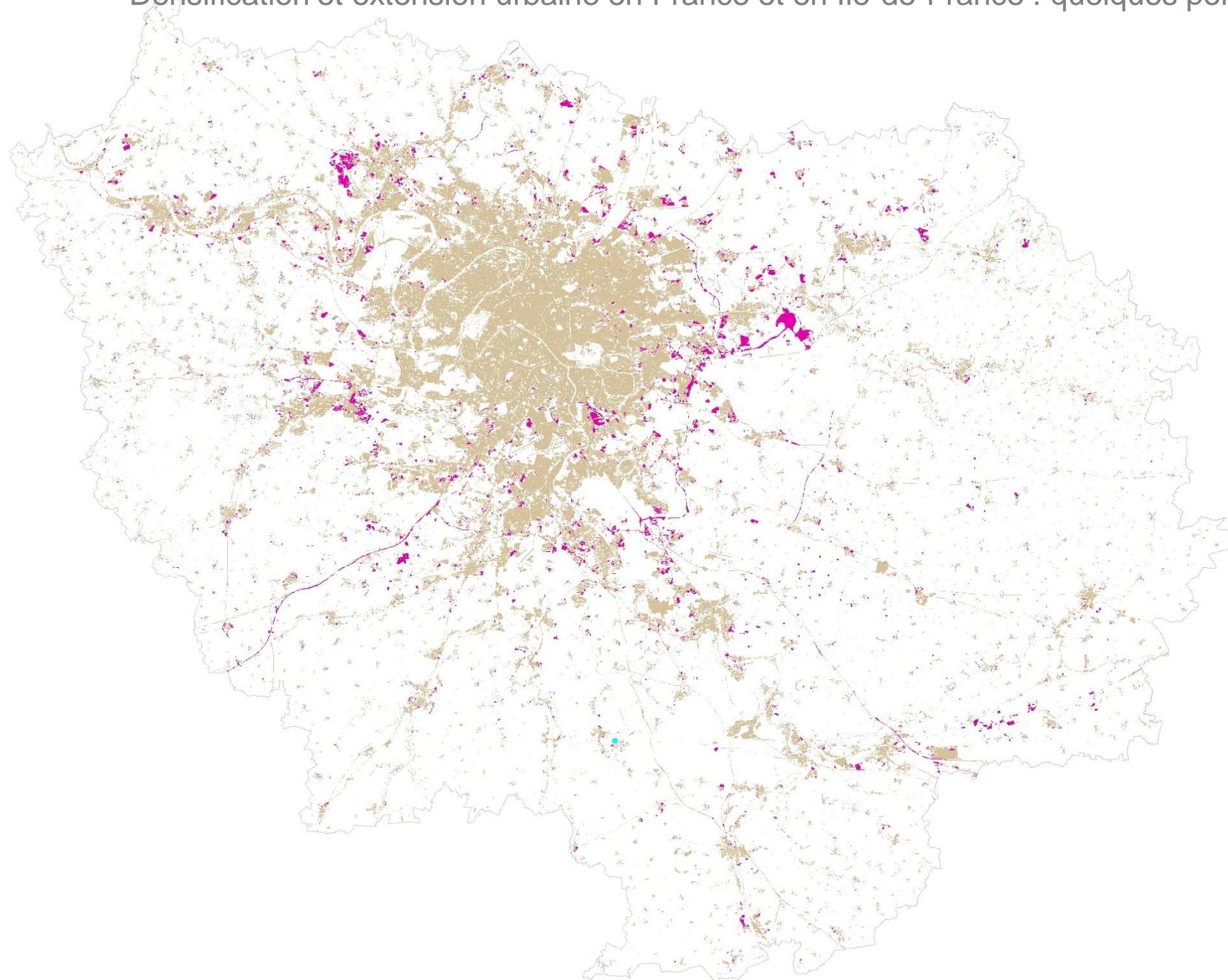
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**1990**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

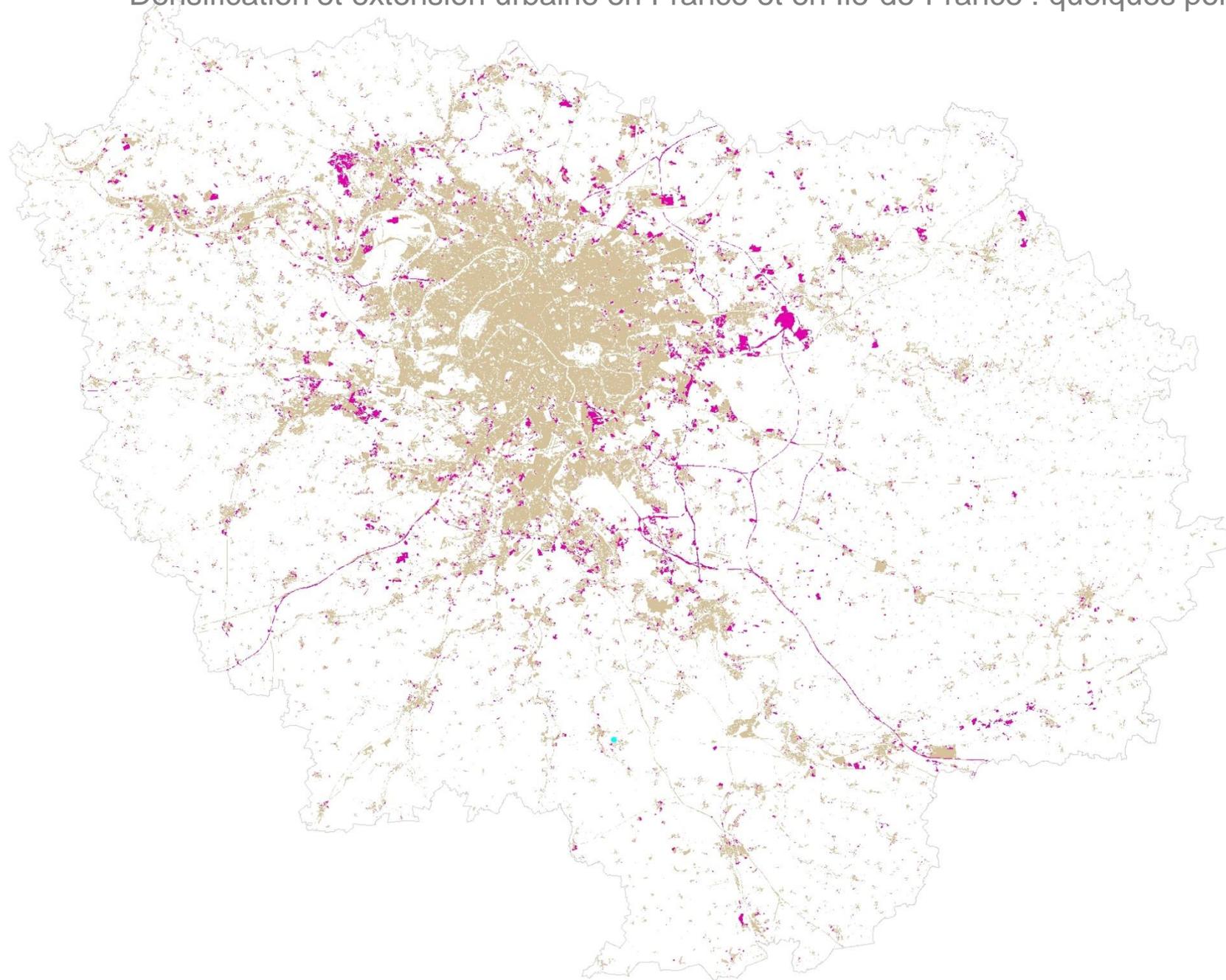
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**1994**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

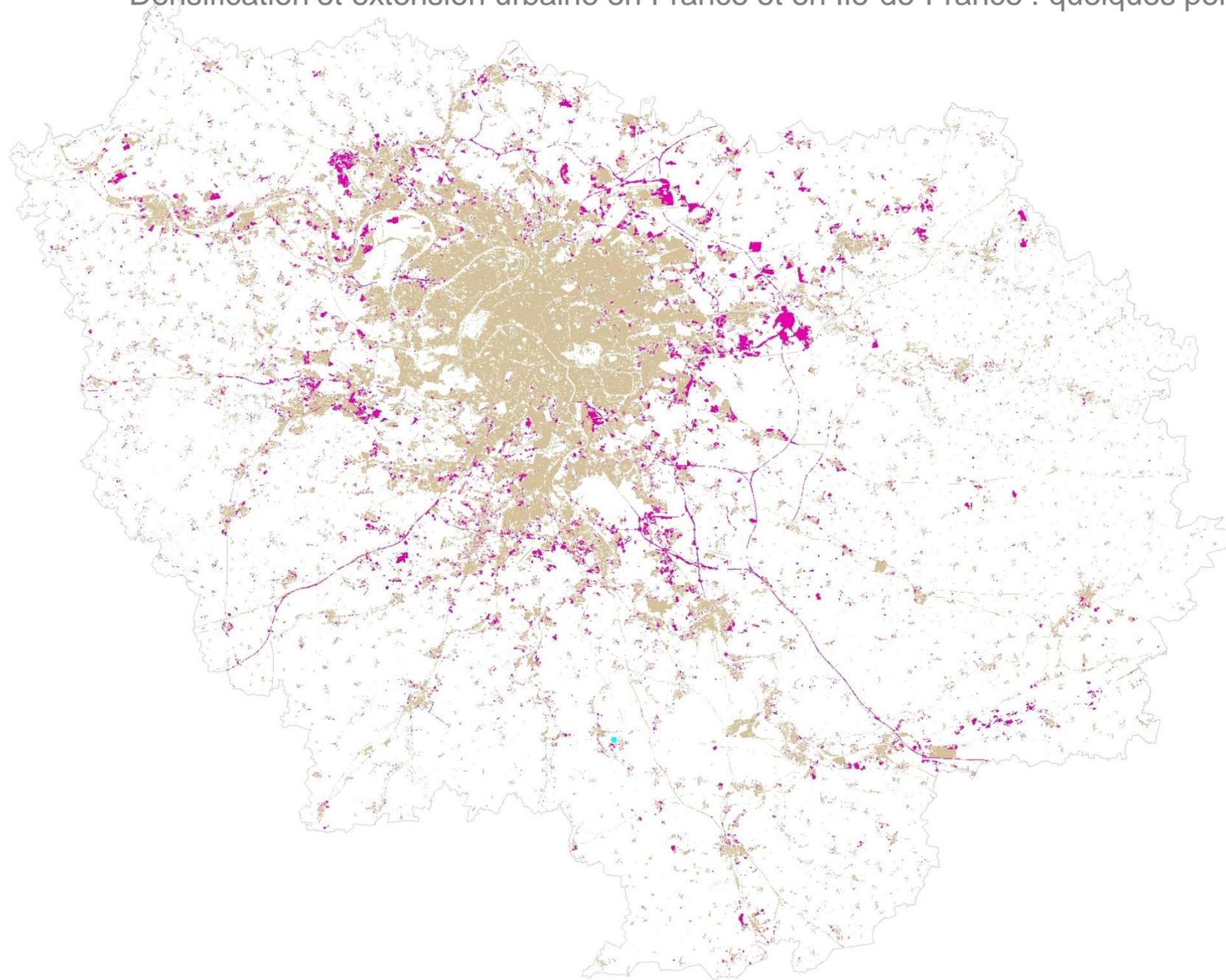
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**1999**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

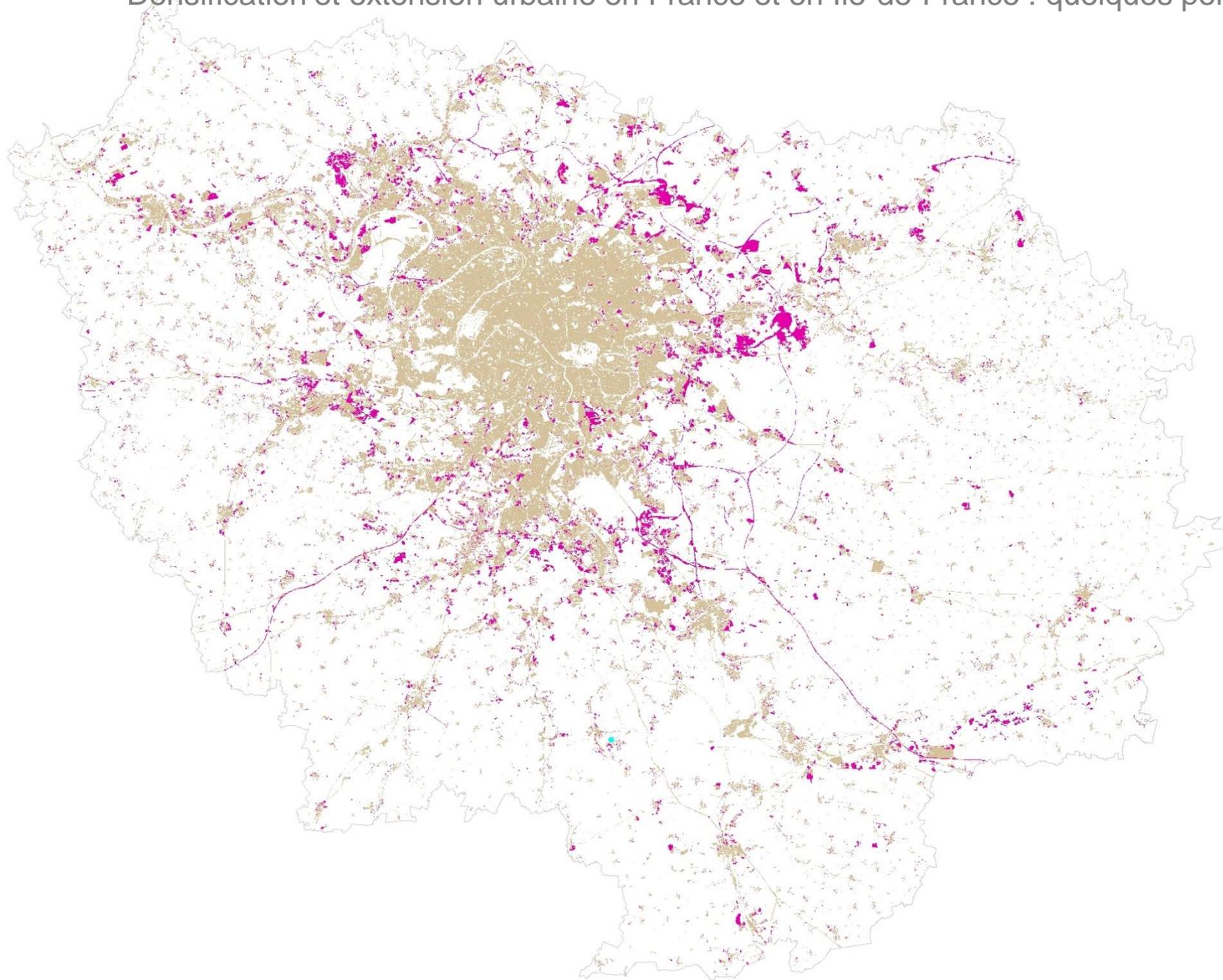
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2003**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

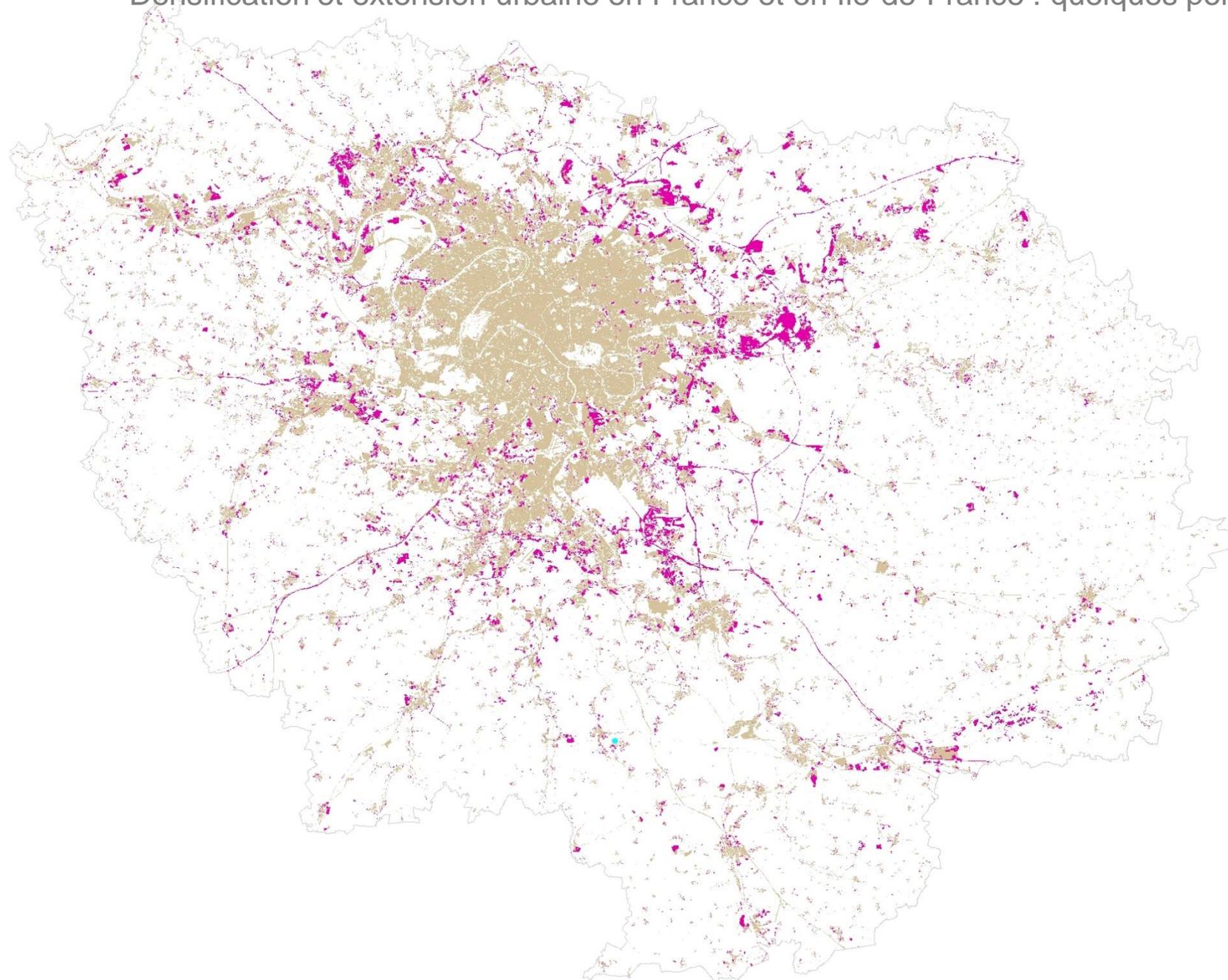
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2008**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

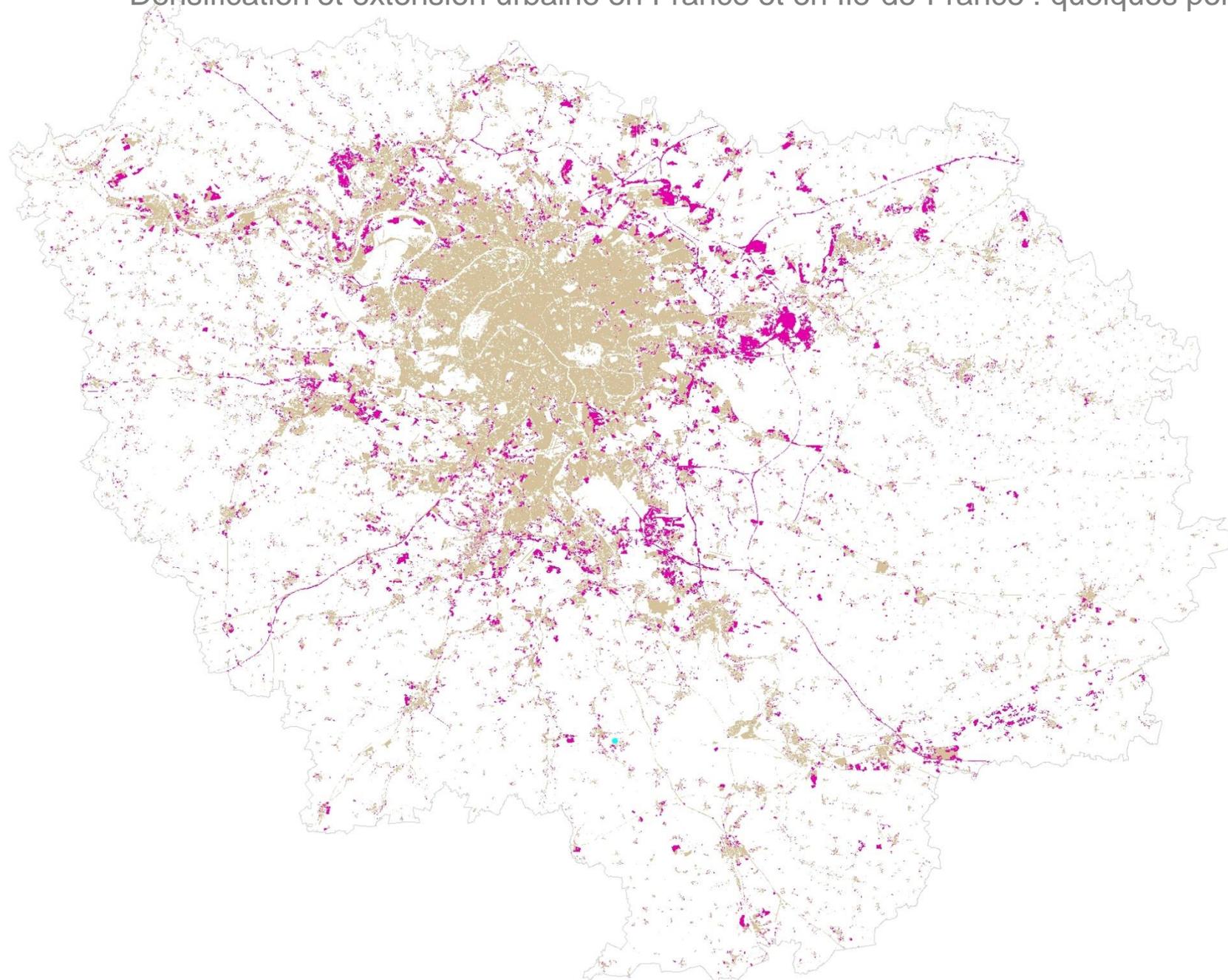
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2012**

**Mode d'occupation du sol**

■ Espace urbanisé en 1982

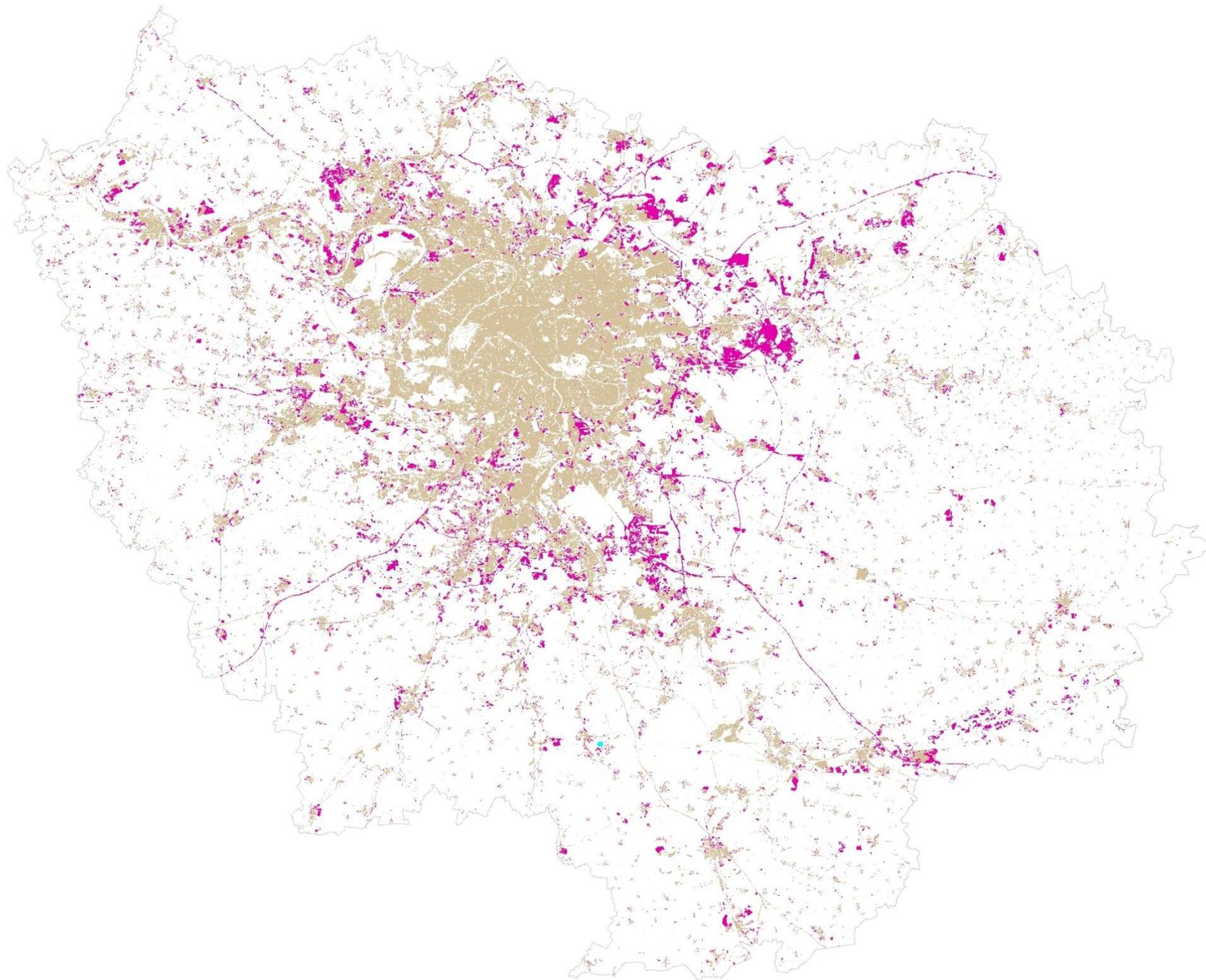
■ Nouvelles extensions

N 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region





**2017**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

 Nouvelles extensions

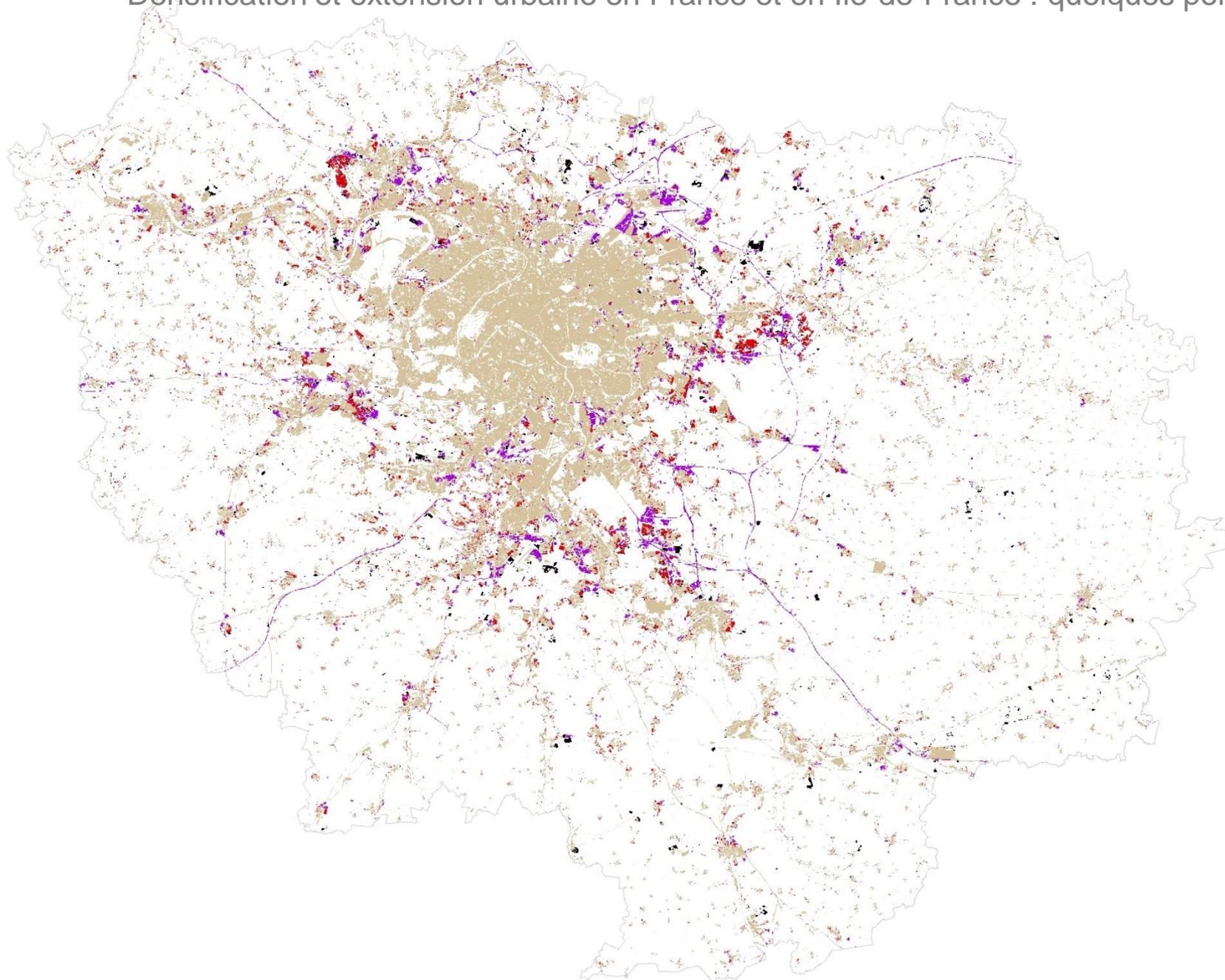
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2017**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

Apparitions 1982 - 2017

 Habitat

 Activités et transports

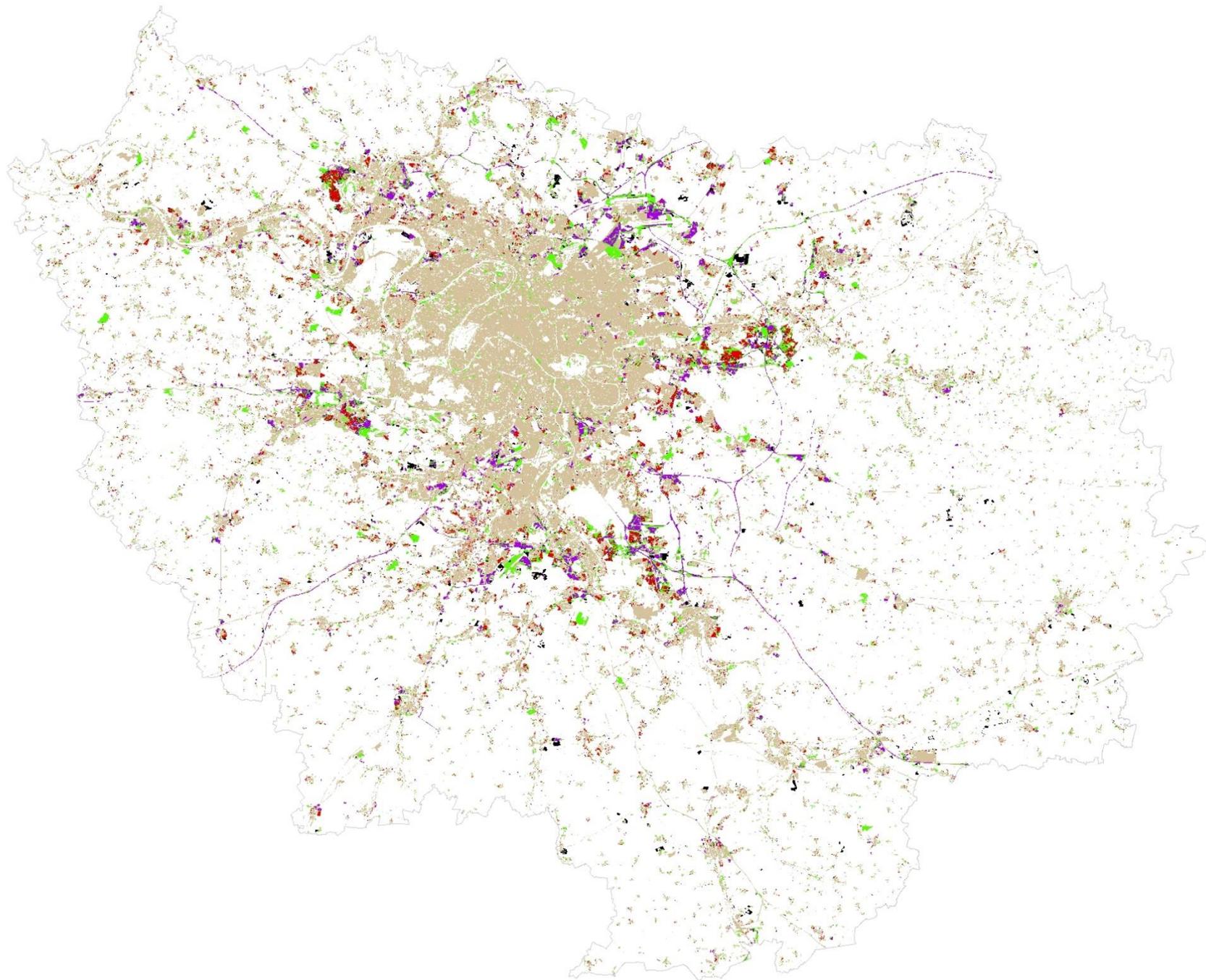
 Autres

 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region





**2017**

**Mode d'occupation du sol**

 Espace urbanisé en 1982

Apparitions 1982 - 2017

 Habitat

 Activités et transports

 Autres

 Espaces ouverts urbains

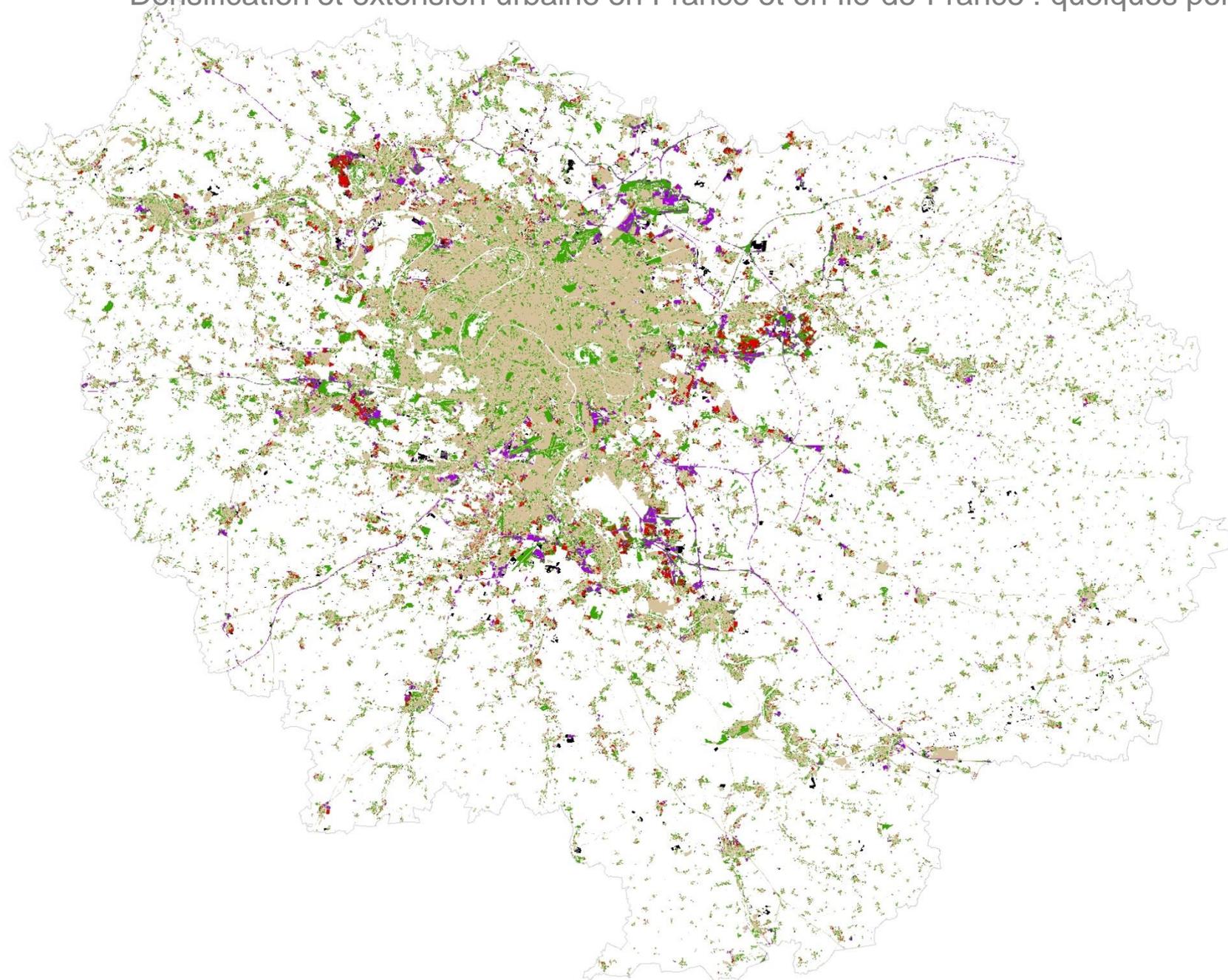
 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION,  
2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990,  
1994, 1999, 2003, 2008, 2012,  
2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2017**

## Mode d'occupation du sol

■ Espace urbanisé en 1982

■ Espaces ouverts urbains en 2017

## Apparitions 1982 - 2017

■ Habitat

■ Activités et transports

■ Autres

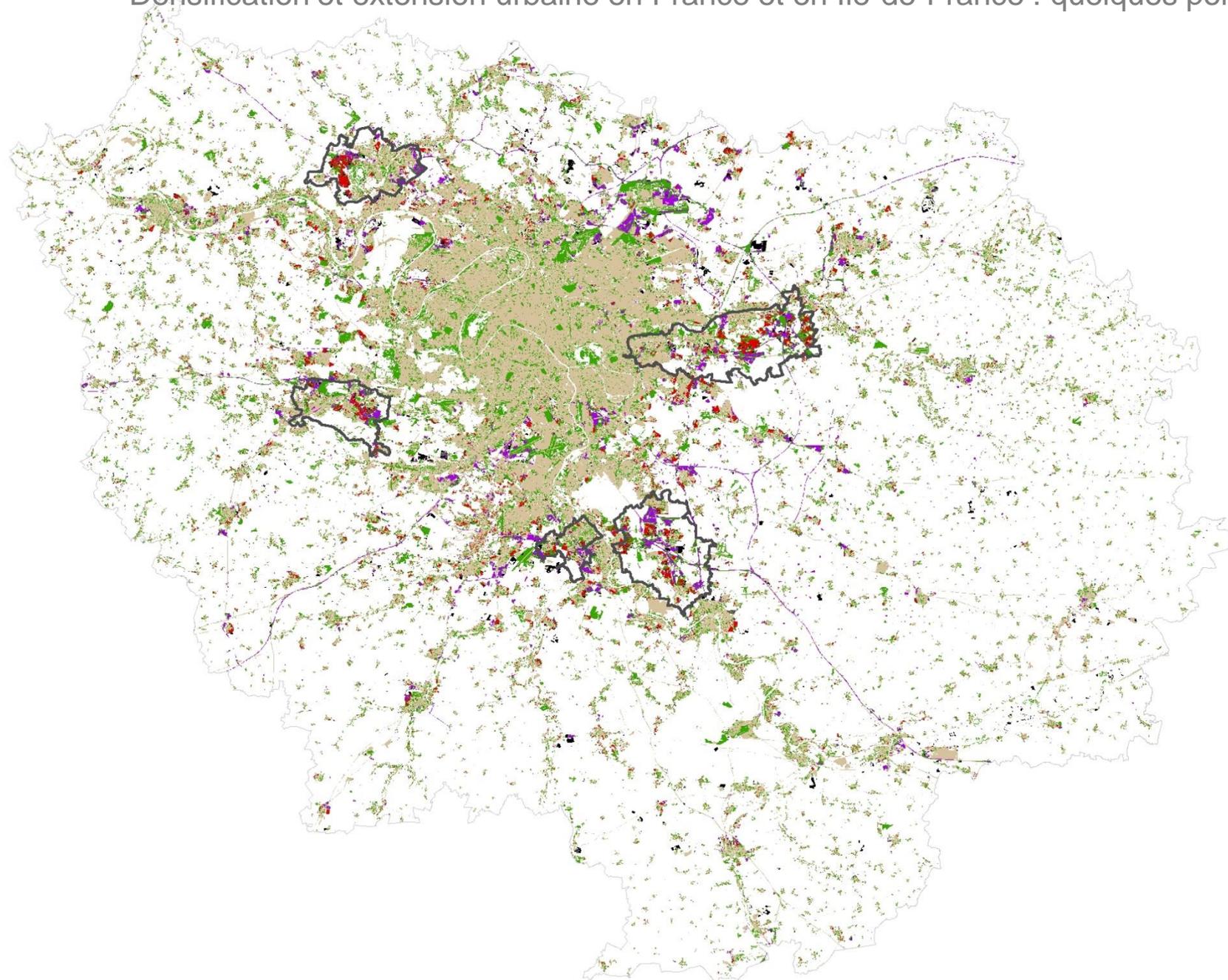
N 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990, 1994, 1999, 2003, 2008, 2012, 2017, L'Institut Paris Region



# Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère



**2017**

## Mode d'occupation du sol

■ Espace urbanisé en 1982

■ Espaces ouverts urbains en 2017

## Apparitions 1982 - 2017

■ Habitat

■ Activités et transports

■ Autres

■ Villes nouvelles

N 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2020

Source : Mos 1982, 1987, 1990, 1994, 1999, 2003, 2008, 2012, 2017, L'Institut Paris Region

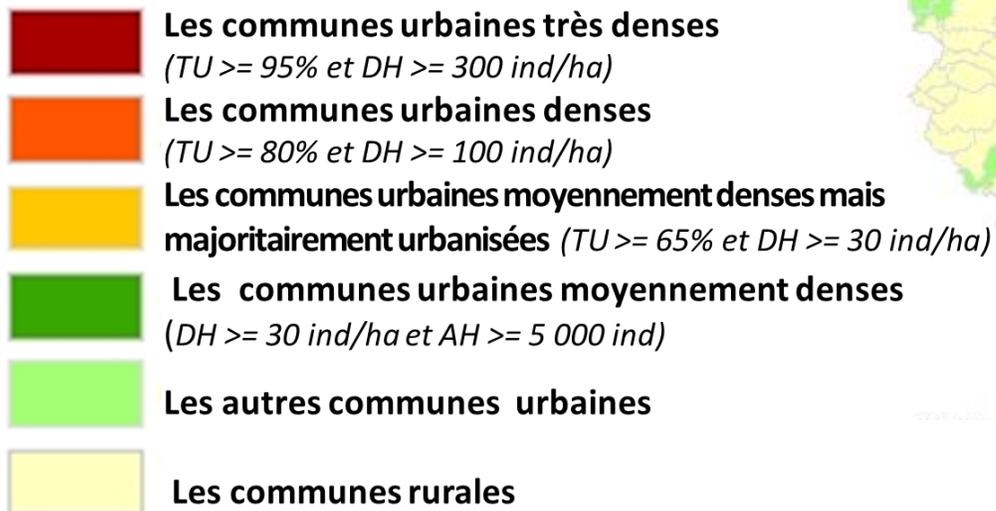


Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère

## Le découpage morphologique de l'Île-de-France

(sans tenir compte  
de l'agglomération de Paris  
et de son évolution)

1982

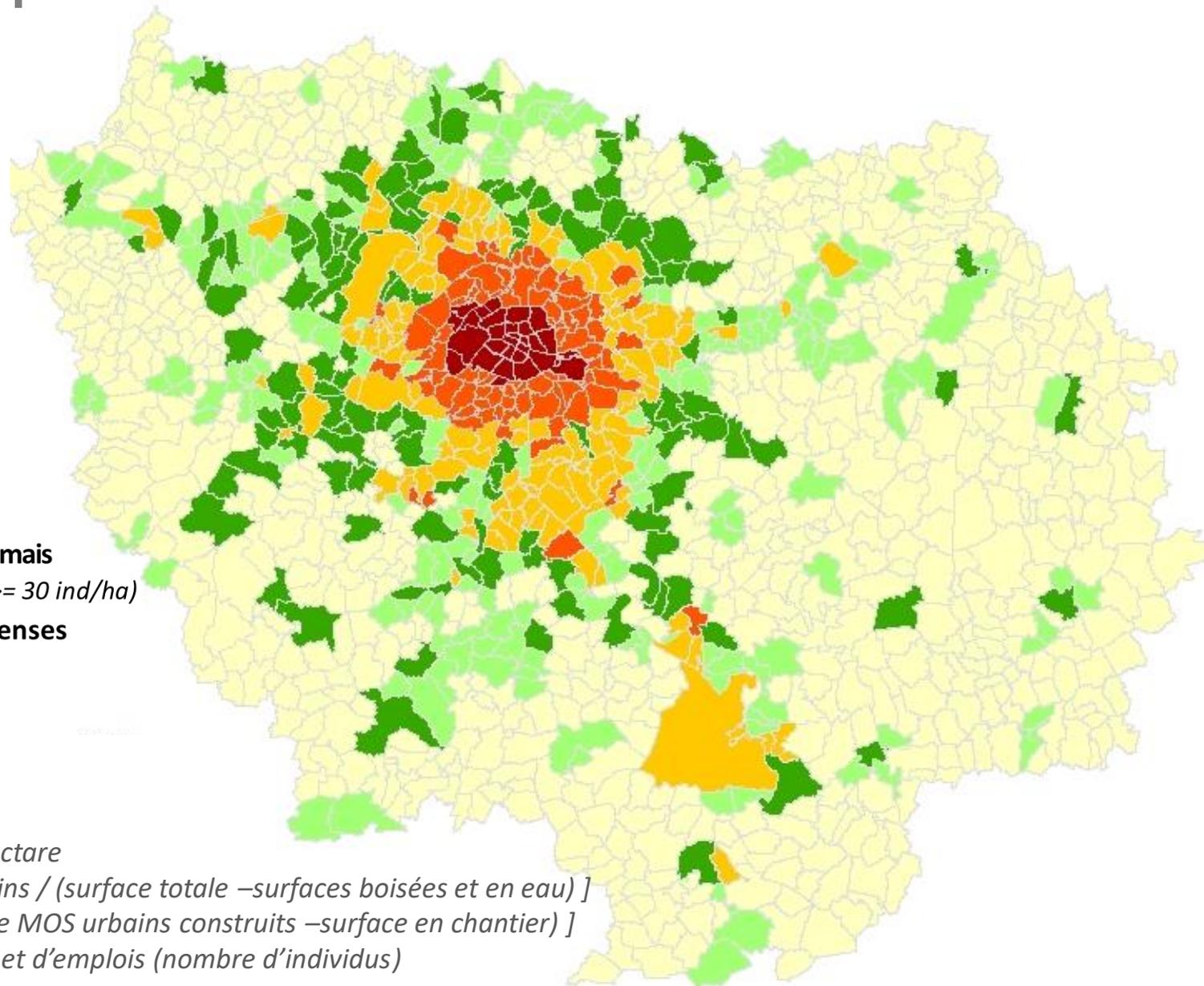


*Ind/ha : nombre de personnes et d'emplois par hectare*

*TU : Taux d'espaces urbanisés [ surface MOS urbains / (surface totale – surfaces boisées et en eau) ]*

*DH : Densité humaine [ activité humaine / (surface MOS urbains construits – surface en chantier) ]*

*AH : Activité humaine, soit le nombre d'habitants et d'emplois (nombre d'individus)*



Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère

# Le découpage morphologique de l'Île-de-France

(sans tenir compte  
de l'agglomération de Paris  
et de son évolution)

2016

- +2\*** Les communes urbaines très denses  
( $TU \geq 95\%$  et  $DH \geq 300 \text{ ind/ha}$ )
- +15** Les communes urbaines denses  
( $TU \geq 80\%$  et  $DH \geq 100 \text{ ind/ha}$ )
- +63** Les communes urbaines moyennement denses mais  
majoritairement urbanisées ( $TU \geq 65\%$  et  $DH \geq 30 \text{ ind/ha}$ )
- 15** Les communes urbaines moyennement denses  
( $DH \geq 30 \text{ ind/ha}$  et  $AH \geq 5\,000 \text{ ind}$ )
- +19** Les autres communes urbaines
- 84** Les communes rurales

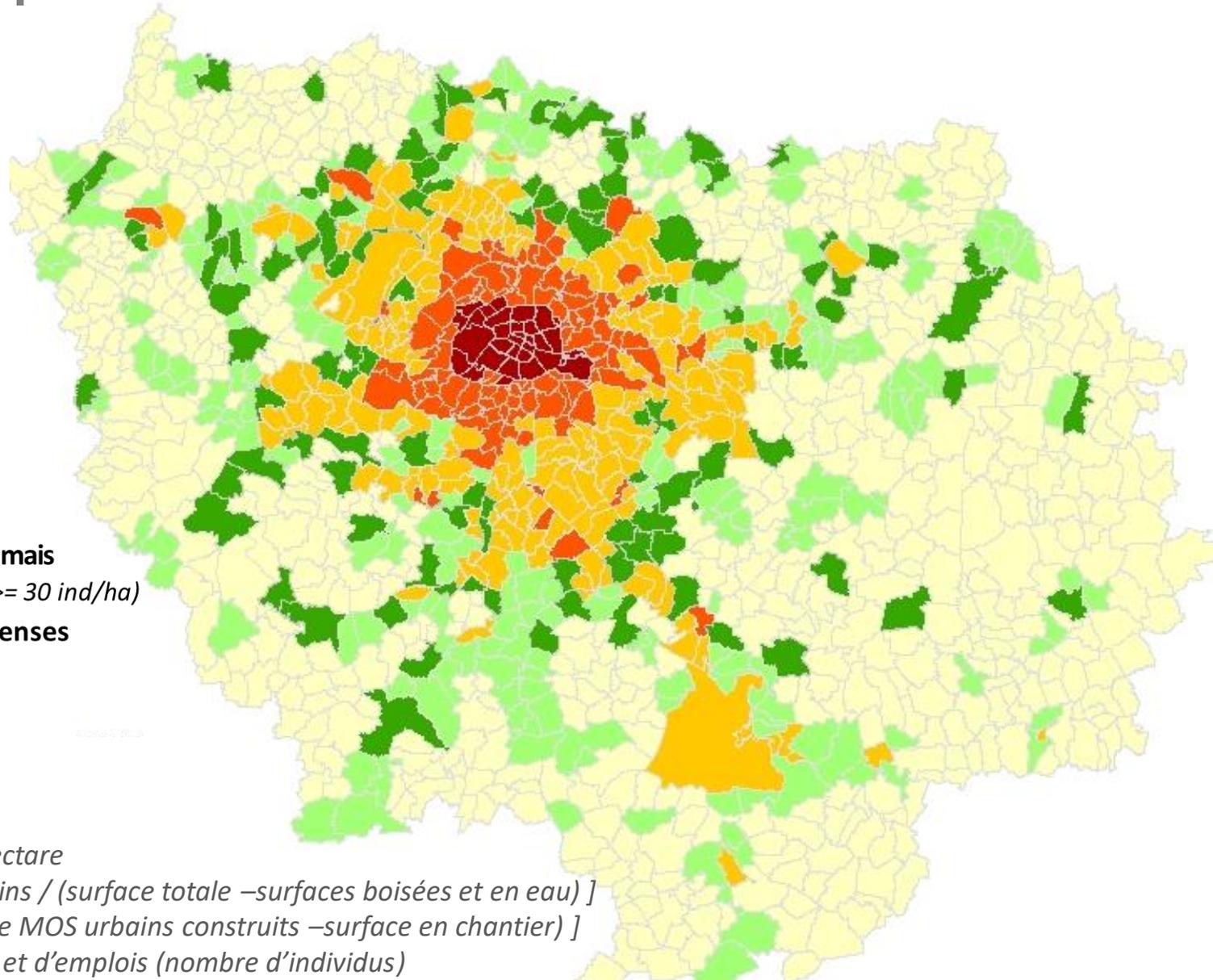
*Ind/ha : nombre de personnes et d'emplois par hectare*

*TU : Taux d'espaces urbanisés [ surface MOS urbains / (surface totale – surfaces boisées et en eau) ]*

*DH : Densité humaine [ activité humaine / (surface MOS urbains construits – surface en chantier) ]*

*AH : Activité humaine, soit le nombre d'habitants et d'emplois (nombre d'individus)*

*\* Variation du nombre de communes de chaque catégorie entre 1982 et 2016*



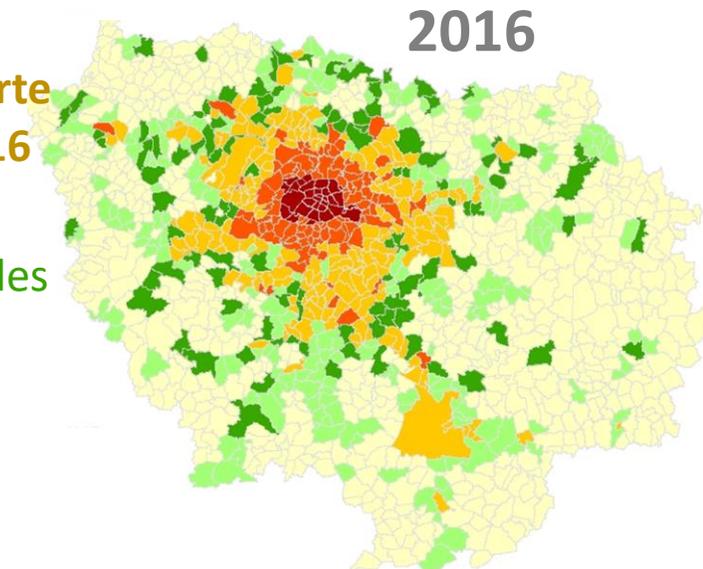
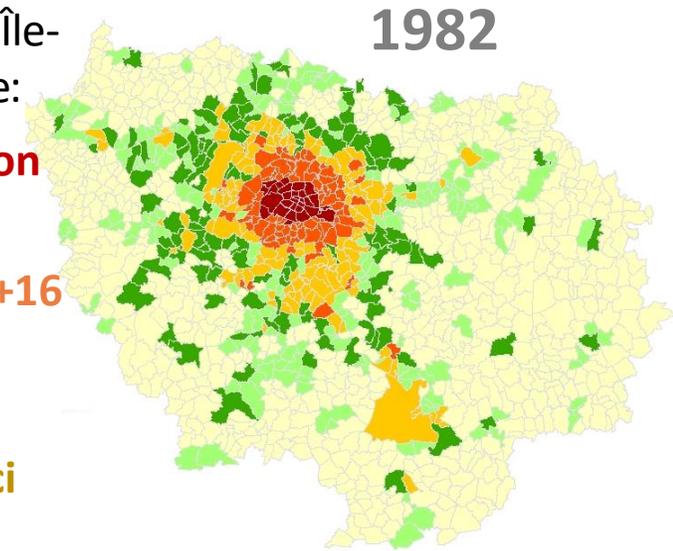
Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère

## La structuration de l'Île-de-France depuis 1982

### Entre intensification (40%) et extension urbaine (60%)

Entre 1982 et 2016, l'activité humaine s'est accrue de 3,07 millions (habitants + emplois) en Île-de-France. Ils ont été accueillis pour 40% en densification et pour 60 % en extension urbaine:

- **Pour 9 % en espace urbain très dense, essentiellement dans le 92, et en densification (+32 habitants ou emplois par ha urbanisé)**
- **Pour 31 % en espace urbain dense qui s'est un peu étendu (+8%), qui s'est densifié (+16 habitants ou emplois par ha) et qui surtout regroupe davantage de communes en 2016 qu'en 1982 (97 contre 82)**
- **Pour 33% en espace urbain moyennement dense, majoritairement urbanisé, mais ici uniquement en extension urbaine (+29 %). La densité humaine reste stable dans les communes classées moyennement denses en 2017 (en excluant celles qui sont devenues denses et en intégrant celles devenues moyennement denses) avec une forte hausse du nombre de ce type de communes passées de 128 à 191 entre 1982 et 2016**
- **Pour 28 % ailleurs, uniquement en extension urbaine (14% dans les communes urbaines moyennement denses, 7% dans les autres communes urbaines et 6% dans les communes rurales) mais de façon plus prononcée (+50 à +60 % d'espaces urbanisés supplémentaires entre 1982 et 2016) même si le nombre de communes concernées s'est réduit entre 1982 et 2016, passant de 1048 à 968**



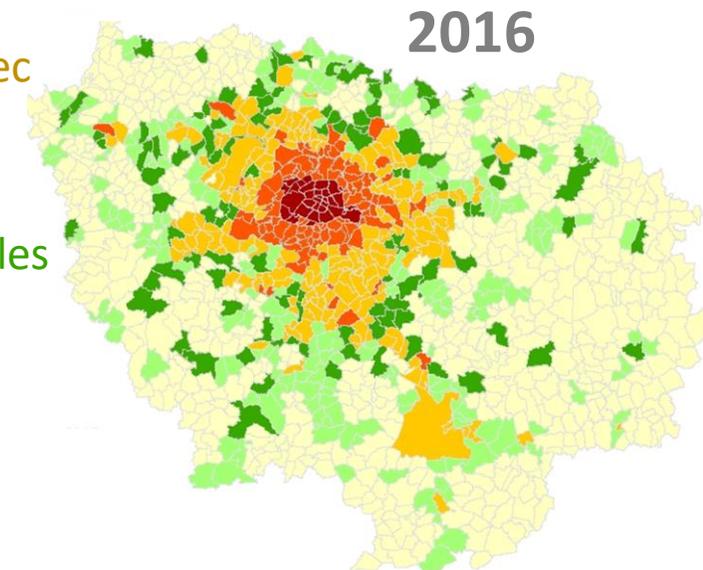
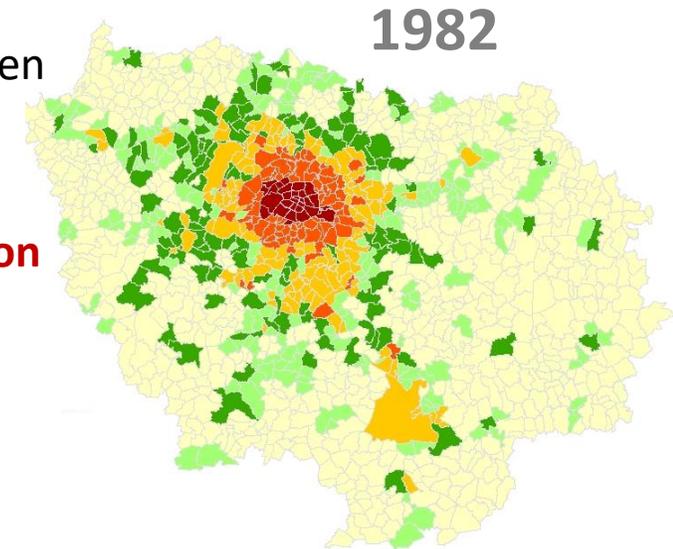
Densification et extension urbaine en France et en Île-de-France : quelques points de repère

## La structuration de l'Île-de-France depuis 2008

**d'avantage d'intensification urbaine (77%) que d'extension urbaine (23%)**

Entre 2008 et 2016, l'activité humaine s'est accrue de 0,59 million (habitants + emplois) en Île-de-France. Ils ont été accueillis pour 77% en densification et pour 23 % en extension urbaine:

- **Pour 6 % en espace urbain très dense, essentiellement dans le 92, et en densification (+10 habitants ou emplois par ha), avec une légère réduction de l'espace urbanisé**
- **Pour 42 % en espace urbain dense, en particulier dans le 93, qui s'est densifié (+7 habitants ou emplois par ha) et comprend une commune de plus qu'en 2008, et globalement sans extension urbaine**
- **Pour 29% en espace urbain moyennement dense, majoritairement urbanisé, essentiellement en intensification urbaine, faible (+1 habitant ou emploi par ha) avec faible extension de l'espace urbanisé de 2 % (yc les communes en VN ou exVN)**
- **Pour 23 % ailleurs, uniquement en extension urbaine (12% dans les communes urbaines moyennement denses, 6% dans les autres communes urbaines et 4% dans les communes rurales) et de façon plus prononcée (+9 % d'espaces urbanisés supplémentaires entre 2008 et 2017) même si le nombre de communes concernées continue de se réduire entre 2008 et 2016, passant de 994 à 968 (-26)**



# Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 : Voies et moyens

**Les leviers** proposés pour éviter de consommer 20 000 ha / an d'ENAF à l'horizon 2030 en France (*scénario tendanciel hors pertes liées aux infrastructures*) :

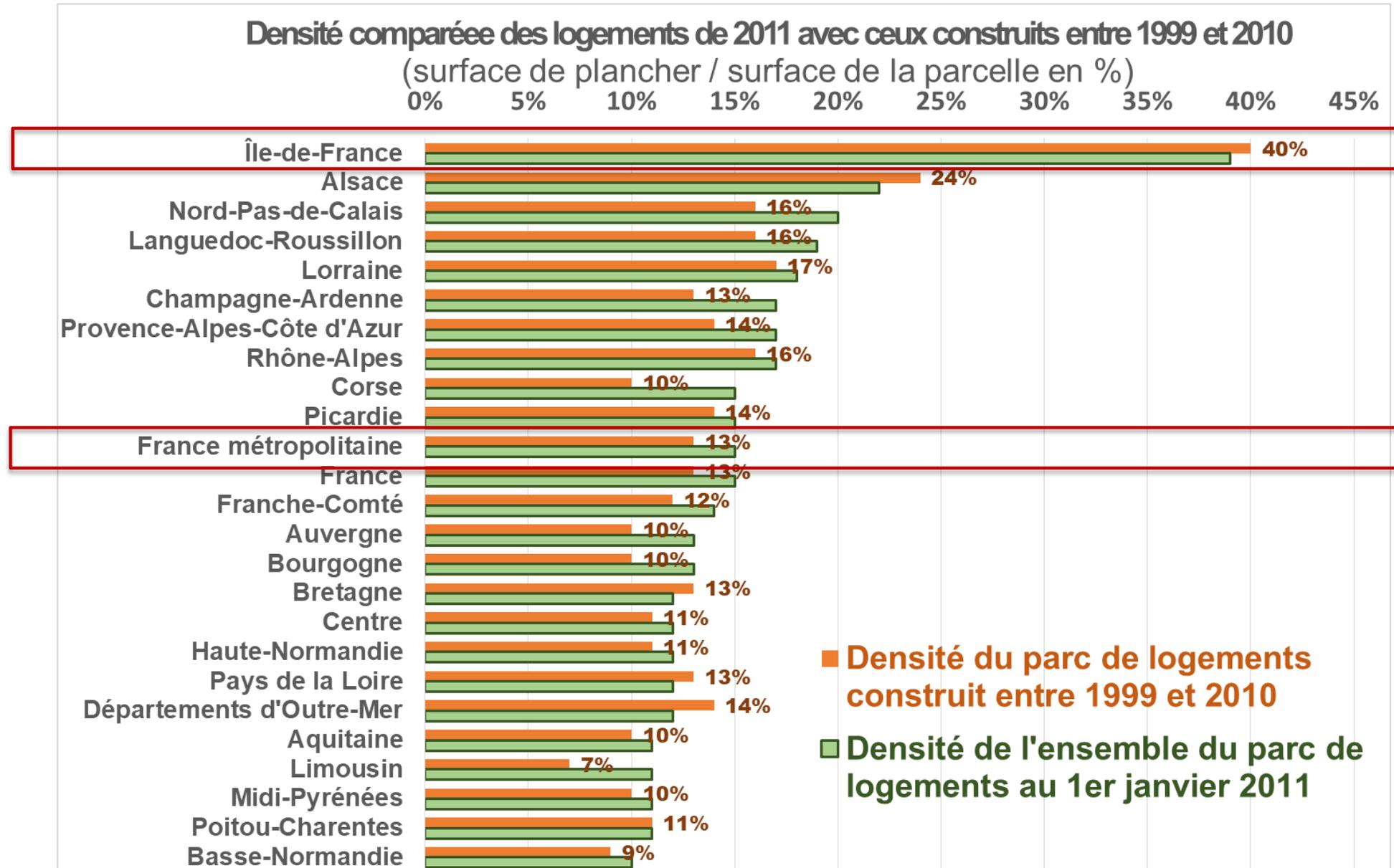
- **Augmenter le taux de renouvellement urbain**, c'est-à-dire la part de la surface construite sur des parcelles déjà construites (**43% en France**). **Passage à 50% ou à 60%** à l'horizon 2030
- **Augmenter la densité des opérations de logements neufs** (**0,16 en France** hors voiries et espaces publics associés = nombre de m<sup>2</sup> construits sur la surface de totale de la parcelle). **Cible de 0,3 ou de 0,4 en France** à l'horizon 2030. L'Île-de-France est déjà à 0,4
- **Augmenter le prix des terres libres (x3 ou x5)**
- **Diminuer la construction de logements via une baisse de la vacance des logements (-1 point)**

# **-11 000 ha**  
à  
# **-15 000 ha**  
/an

# **-800 ha**  
à  
# **-1 800 ha**  
/an

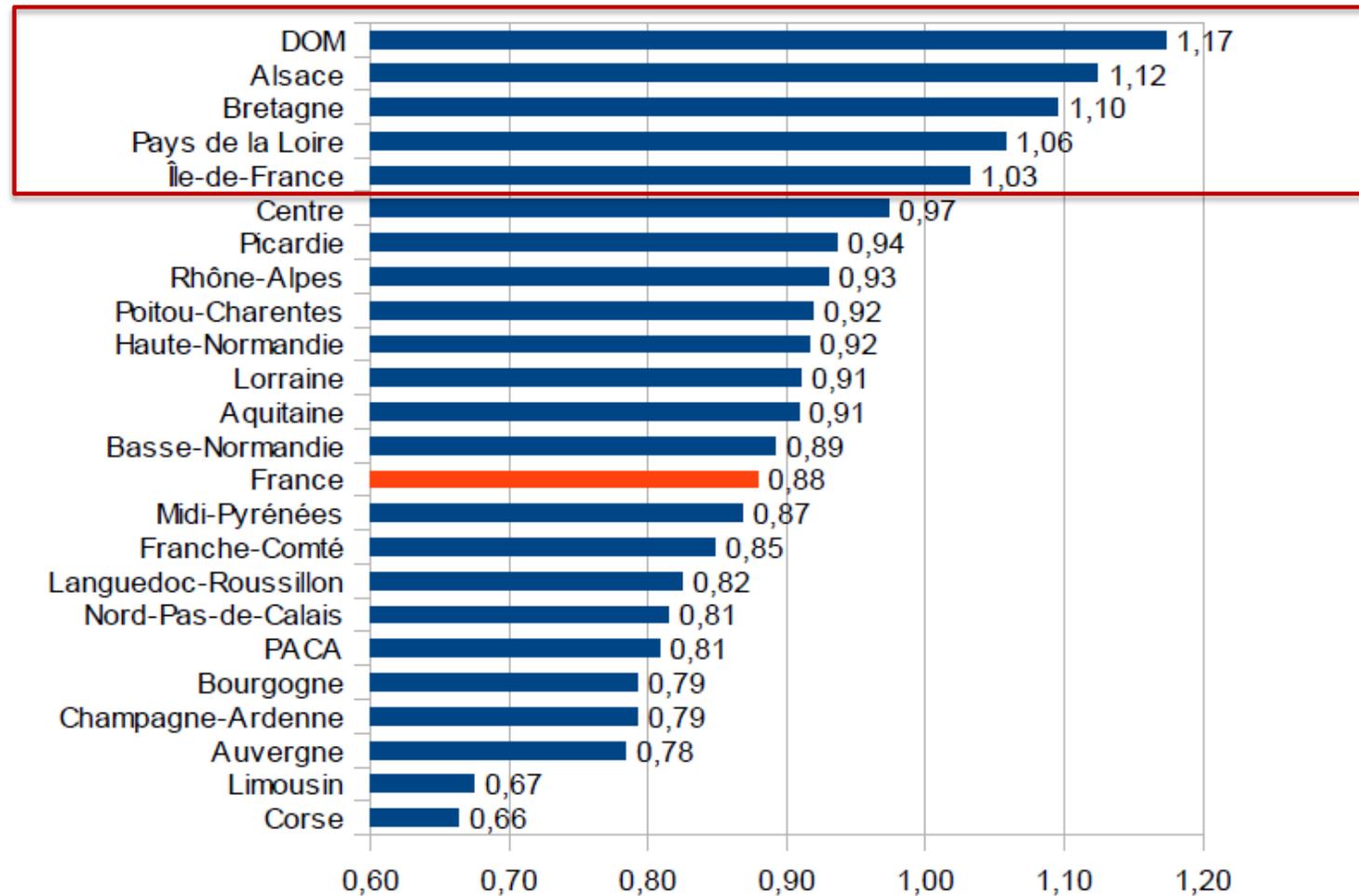
« Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?

# La densité des tissus urbanisés peut-elle augmenter facilement partout ?



Source : MEDDE (SOeS – Cerema – DGALN), d'après DGFIP, fichiers fonciers 2011

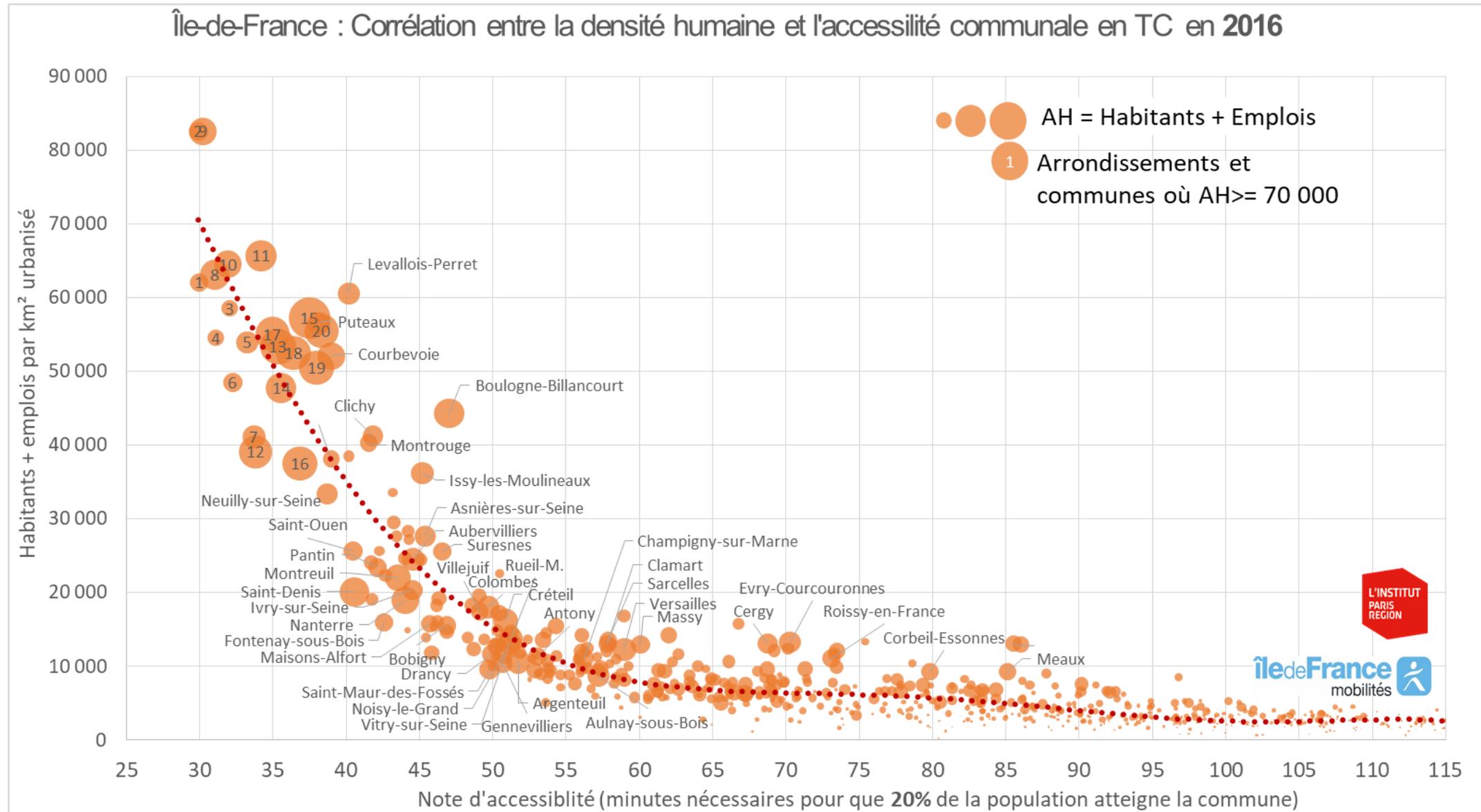
## La densité des tissus urbanisés peut-elle augmenter facilement partout ?



Rapport entre la densité de surface de plancher du parc construit entre 1999 et 2010 et celle de l'ensemble du parc

Source : MEDDE (SOeS – Cerema – DGALN), d'après DGFIP, fichiers fonciers 2011

# La densité des tissus urbanisés peut-elle augmenter facilement partout, tout en améliorant le cadre de vie de ceux qui y vivent ?



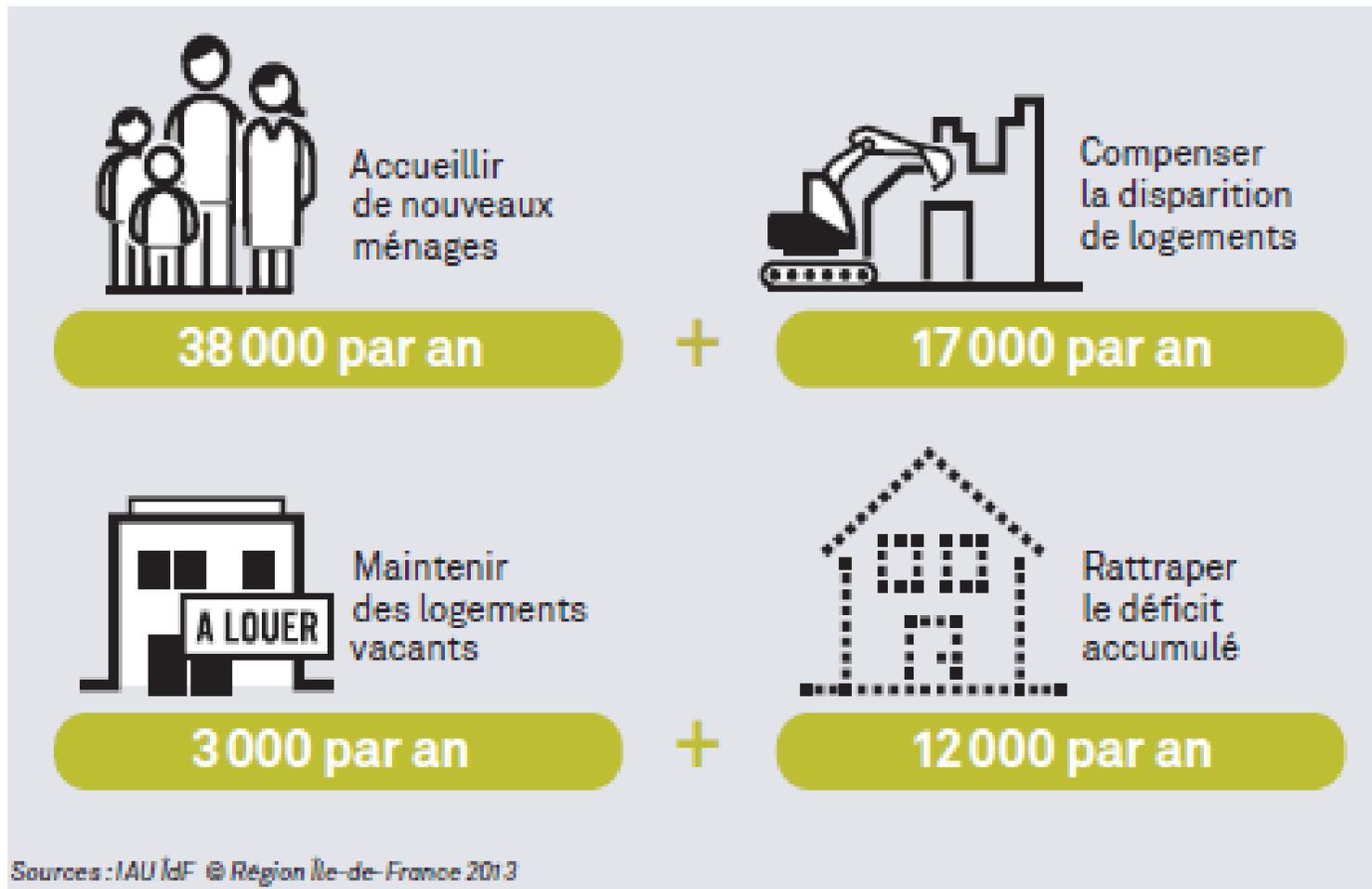
## Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 : Voies et moyens

« **Enfin ces scénarios nous invitent à réfléchir à la place de la construction dans la ville et le bourg de demain. Dans la mesure où l'artificialisation suit fidèlement les tendances de construction, une évaluation précise des besoins réels en nouvelle construction semble indispensable pour privilégier un développement responsable des communes. C'est-à-dire évaluer les potentiels de rénovation du centre ancien, revaloriser les friches urbaines, favoriser la remise sur le marché des logements vacants, limiter le nombre de résidences secondaires. D'où la nécessité de former les élus et acteurs locaux à une vision globale et intégrée de leurs territoires. »**

« Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?

# Construire des logements neufs : Pourquoi ? Combien ? De quel type ? Pour qui ? Où ?

## Pourquoi un objectif de 70 000 logements ?



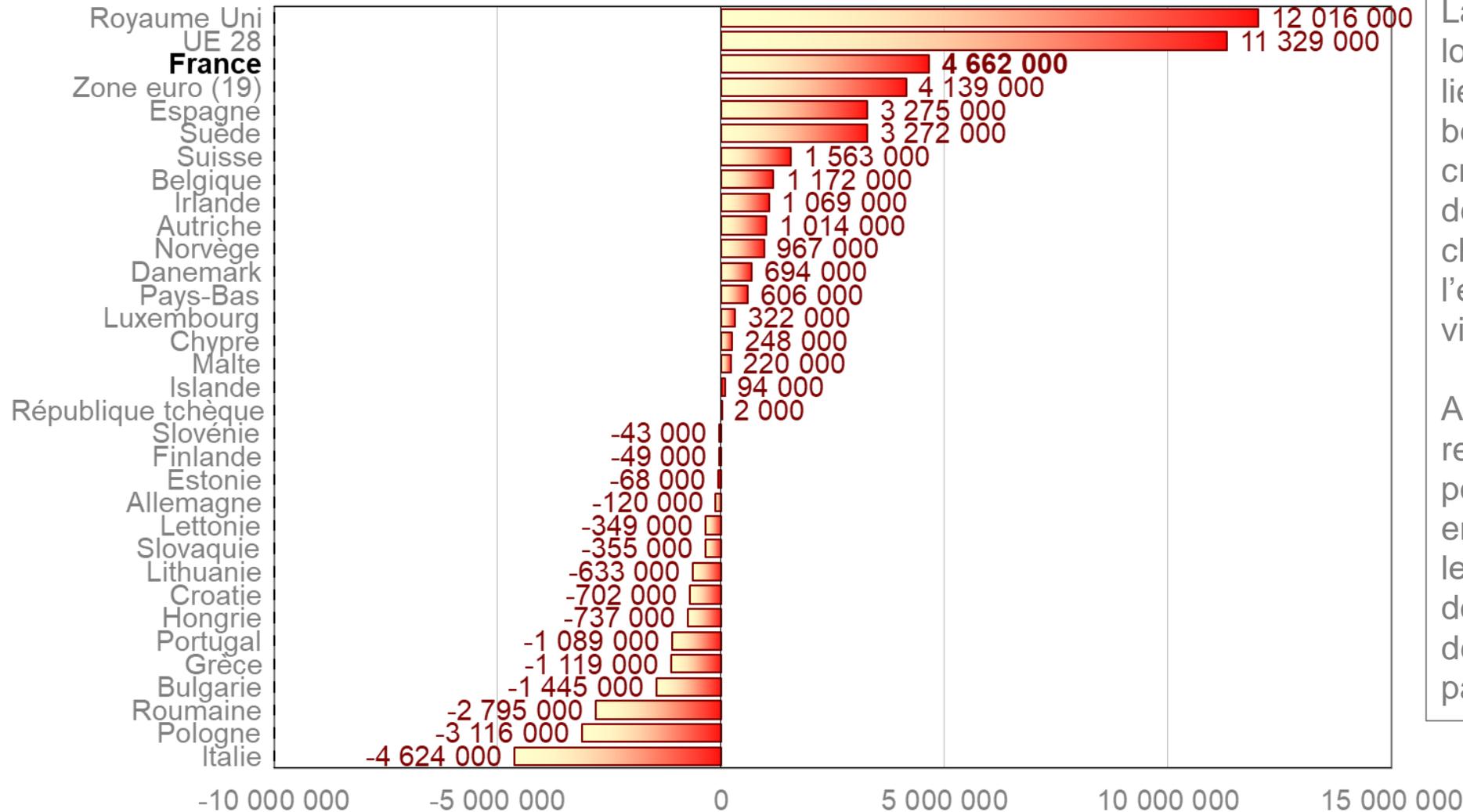
En Île-de-France, plus qu'ailleurs, la construction de logements obéit à d'autres considérations que strictement démographiques ou liées à l'évolution des modes de vie comme le montre ce schéma.

L'article premier de la loi Grand Paris adoptée en 2010, repris par le SDRIF en vigueur jusqu'en 2030, fixe l'objectif de « construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Île-de-France » sans échéance déterminée.

**Faut-il maintenir cet objectif jusqu'en 2050 alors que la croissance de la population francilienne devrait se ralentir après 2030/2035 ?**

# Construire des logements neufs : Pourquoi ? Combien ? De quel type ? Pour qui ? Où ?

Evolution de la population en Europe par pays entre 2018 et 2050  
(Scénario tendanciel - Source : Eurostat - 2019)



La construction de logements sert en premier lieu à répondre aux besoins liés à la croissance démographique de chaque territoire et à l'évolution des modes de vie de ses habitants.

A cet égard, l'objectif ZAN retenu à l'échelle de l'UE pour 2050 constituera un enjeu très variable selon les pays si l'on en juge les dernières projections démographiques faites par Eurostat à cet horizon

## Construire des logements neufs : Pourquoi ? Combien ? De quel type ? Pour qui ? Où ?

Les « besoins en logements » : *approche statique*

- ➔ Approche par les situations de **non-logement, de mal-logement et d'hébergement par des tiers** ou combien faudrait-il construire de logements pour résorber les difficultés de logements actuelles ?
- ➔ Une approche **statique et pour partie normative** qui pose la question des normes à appliquer :
  - À quel âge un jeune devrait-il quitter ses parents ?
  - À partir de combien de personnes jugera-t-on qu'un 50 m<sup>2</sup> est en état de surpeuplement ?
  - Toutes les demandes de logements social doivent-elles être satisfaites ? Dans quel délai maximal ? etc ...
- ➔ Approche **qui pose la question des modalités de « solvabilisation » des ménages concernés**

# Construire des logements neufs : Pourquoi ? Combien ? De quel type ? Pour qui ? Où ?

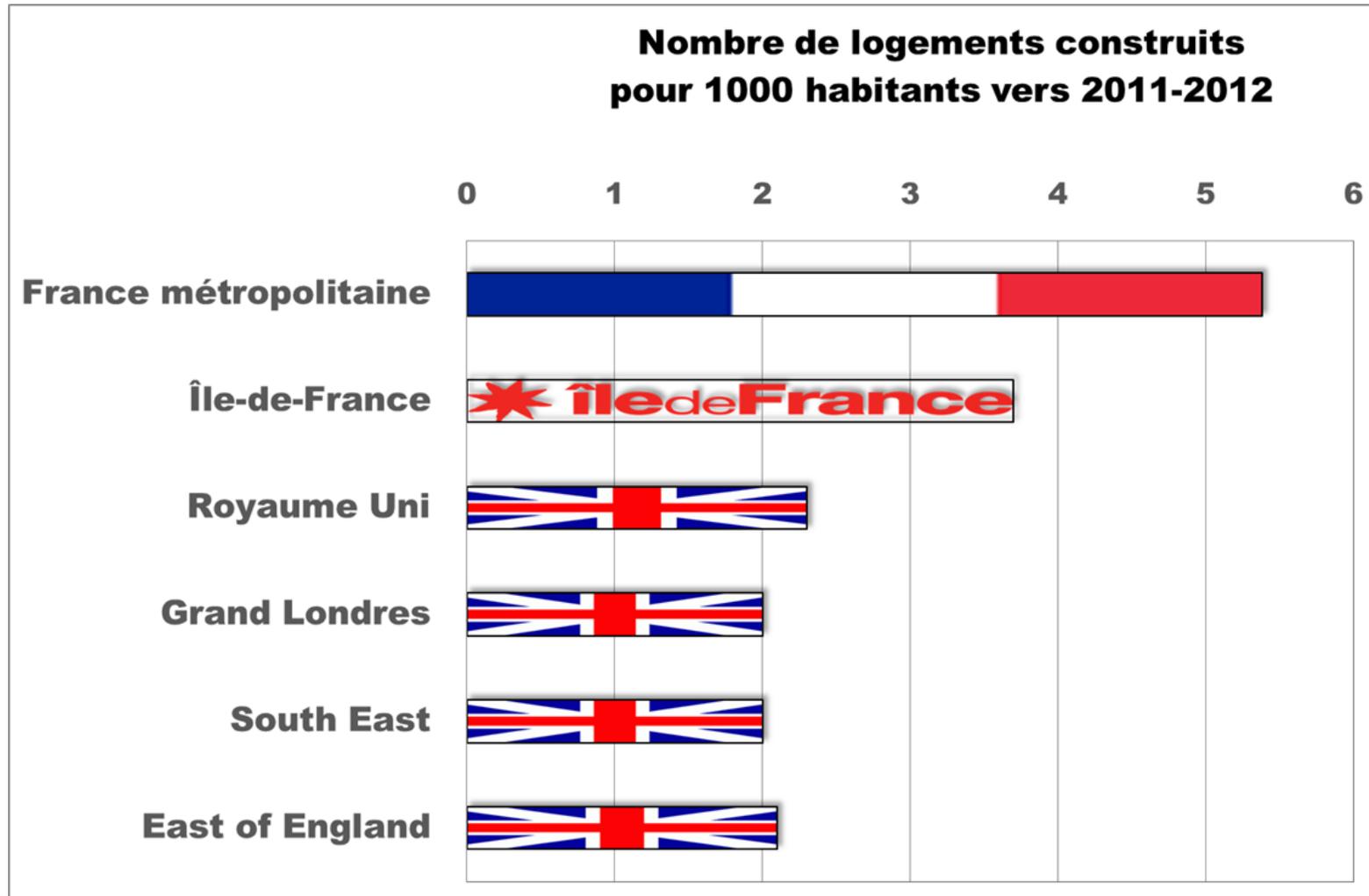
Les « besoins en logements » : *approche dynamique*

**Approche dynamique par la demande potentielle de logements**  
ou combien faudrait-il construire de logements compte tenu de l'évolution attendue :

- ❶ de la population en volume et par sexe et âge  
*(hypothèses de fécondité, mortalité et de migrations)*
- ❷ du nombre de ménages  
*(hypothèses sur les modes de cohabitation par sexe et âge)*
- ❸ du nombre de logements disponibles pour loger ces ménages  
*(hypothèses sur les disparitions de logements par renouvellement et sur le volant du parc qui restera inoccupé)*

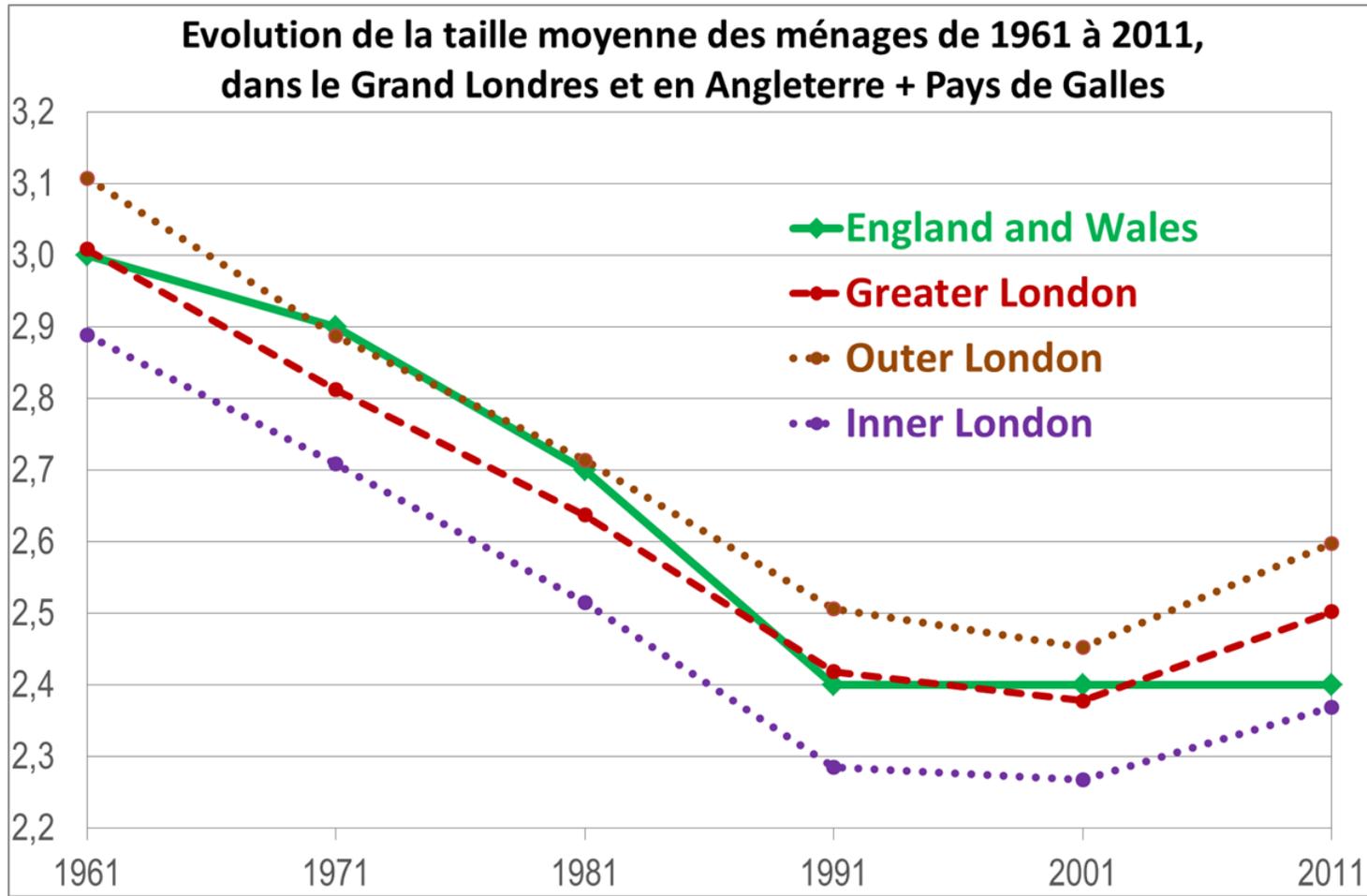
➔ **Approche où la demande est supposée solvable**  
aux conditions de solvabilité observées durant la période prise pour référence  
pour bâtir les hypothèses

# Limiter la construction de logements en France et en Île-de-France: un effet pervers possible du ZAN ?



**L'exemple du Grand Londres,** où la question du logement a été mise sous le tapis dans les années 2000 et jusqu'à l'élection du maire actuel de Londres, **montre assez bien les ajustements qui pourraient s'opérer si le ZAN conduisait à construire trop peu de logements neufs adaptés à la demande ...**

# Limiter la construction de logements en France et en Île-de-France: un effet pervers possible du ZAN ?



... La croissance démographique d'une métropole comme l'Île-de-France, dont l'attractivité est surtout économique, ne serait pas ou peu impactée, à la différence des conditions de vie des Franciliens, notamment les plus modestes.

La faiblesse de la construction neuve dans le **Grand Londres**, est en effet allée de pair avec une croissance démographique forte depuis 2001, deux fois plus importante en volume que celle de l'Île-de-France, et y a conduit à une **remontée de la taille moyenne des ménages entre 2001 et 2011** et à une très forte hausse des prix de l'immobilier.

Sources : <http://data.london.gov.uk/datastore/package/historical-census-tables>

## Île-de-France : un « moteur démographique à trois temps » similaire à celui de Londres ou de New-York

L'Île-de-France compte **12,2 millions d'habitants en 2016**, voit sa population progresser de 50 000 à 60 000 personnes par an depuis près de 40 ans et se caractérise par :

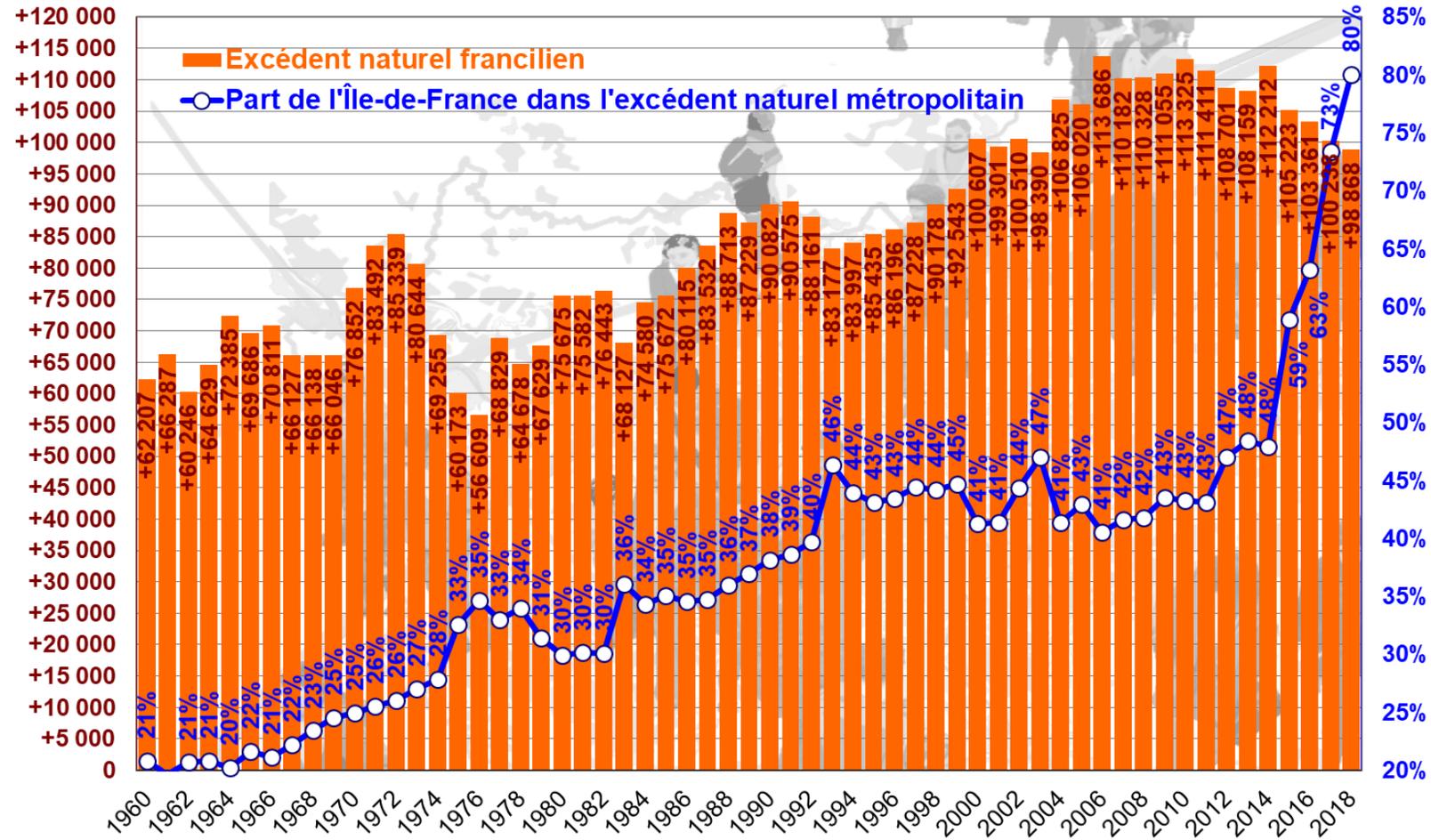
- **Un excédent naturel élevé (+110 000 naissances de plus que de décès chaque année depuis 2006**, soit 47 % du solde naturel de la France métropolitaine depuis 2006 et même 80 % en 2018)
- **Des échanges migratoires déficitaires avec le reste du pays ...**  
(de **-60 000 à -90 000 par an** depuis 2008, avec 153 000 arrivées pour près de 229 000 départs en 2015)
- **... mais positifs avec l'étranger**  
(**+10 000 à +30 000 par an** depuis 2008, avec 80 000 à 90 000 arrivées en provenance d'un autre pays (82 000 en 2015), dont 2 sur 5 sont de nationalité française, pour 60 000 à 70 000 départs estimés vers l'étranger, des jeunes de 18 à 29 ans pour 40% d'entre eux)

Ce « moteur démographique à trois temps », se retrouve aussi bien dans le Grand Londres qu'à New-York, les deux premières villes globales de la planète.

Avec une population qui croît au même rythme que celle de la France, l'Île-de-France a accueilli 1,5 million nouveaux habitants depuis 1990, soit en moins de 30 ans, l'équivalent de la population d'une grande agglomération française

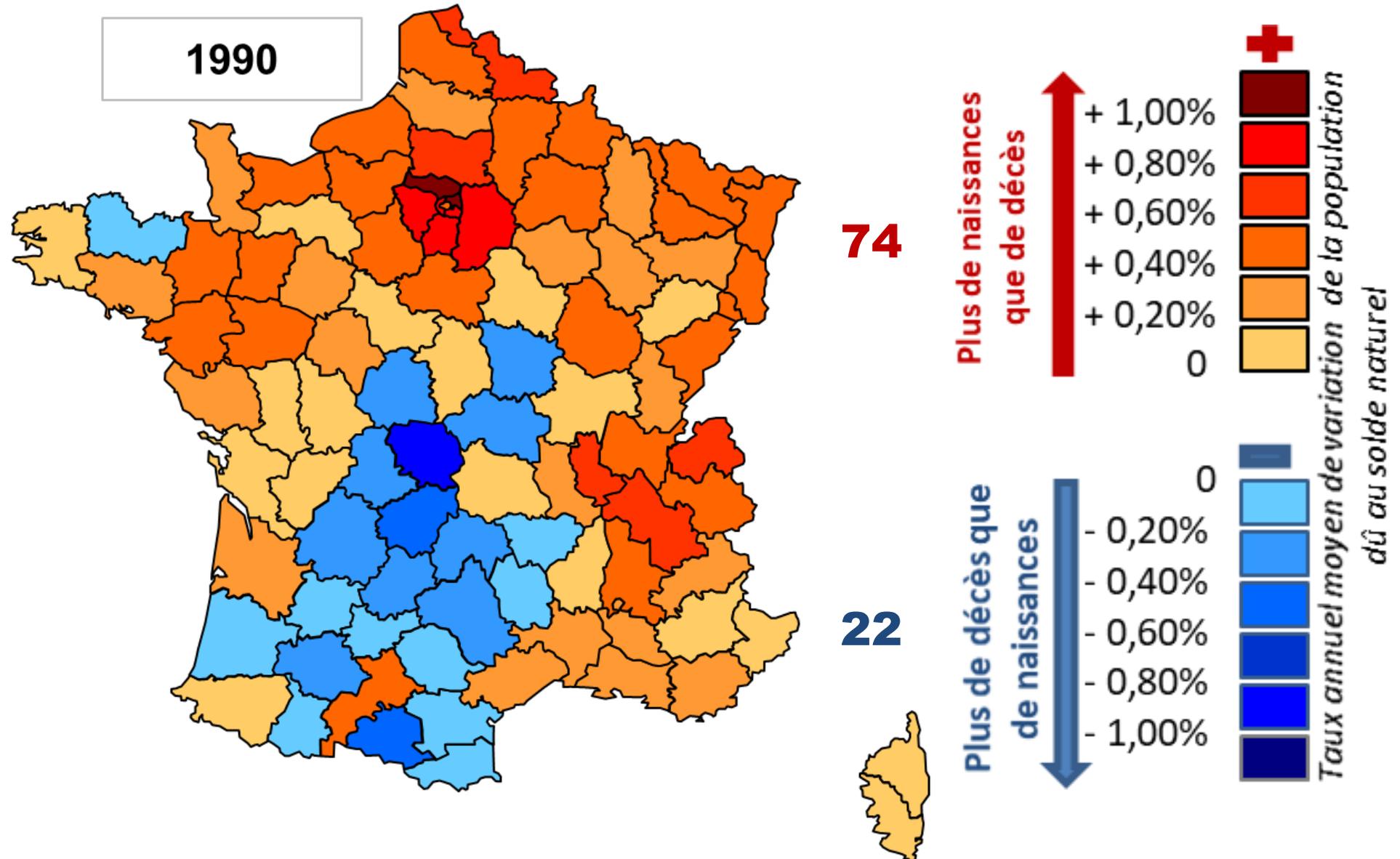
# L'Île-de-France concentre 80 % de l'excédent naturel de la France métropolitaine en 2018...

¼ des naissances, 13% des décès en 2018



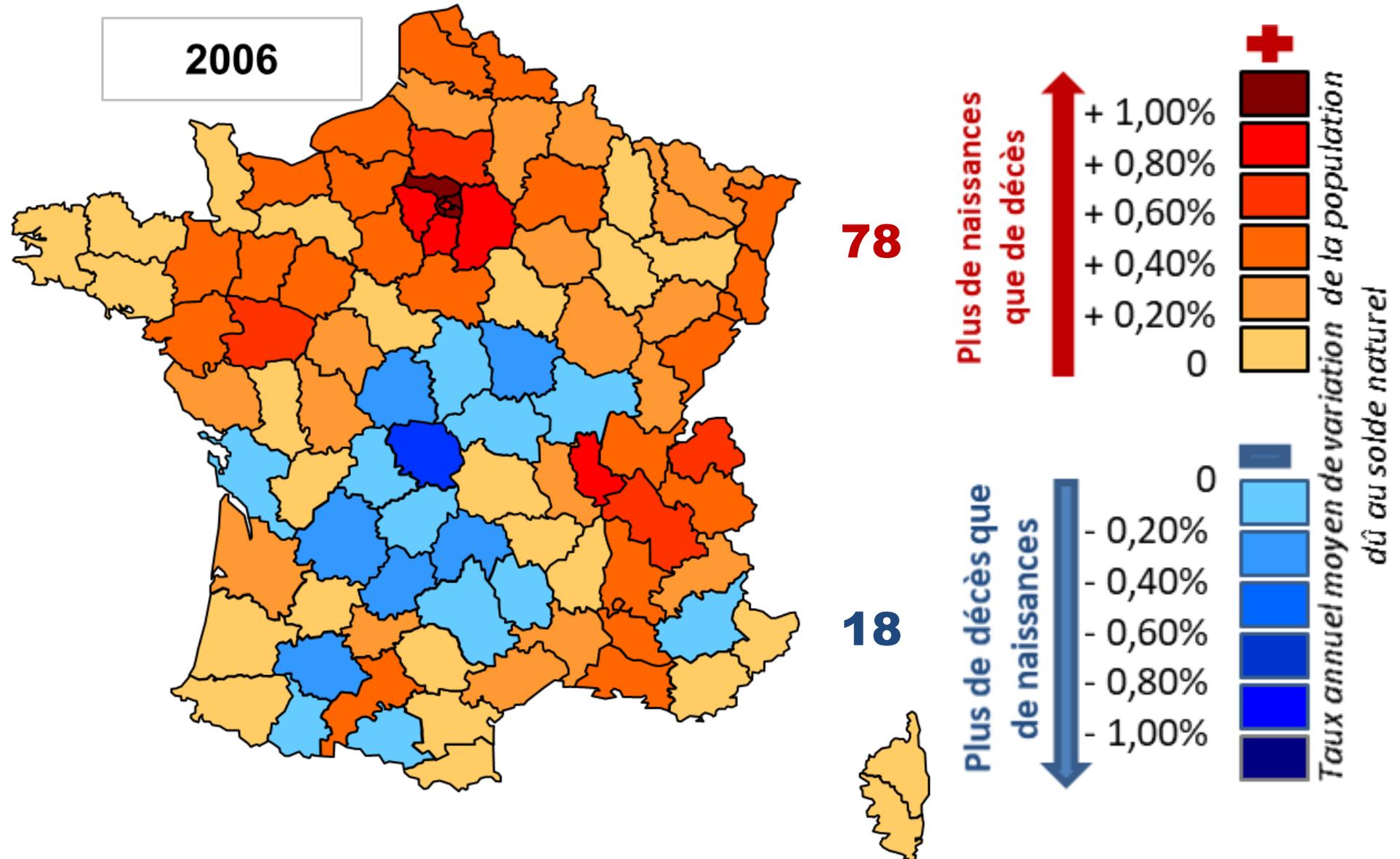
## Le solde naturel par département en 1990

(taux annuel de variation de la population dû au solde naturel)



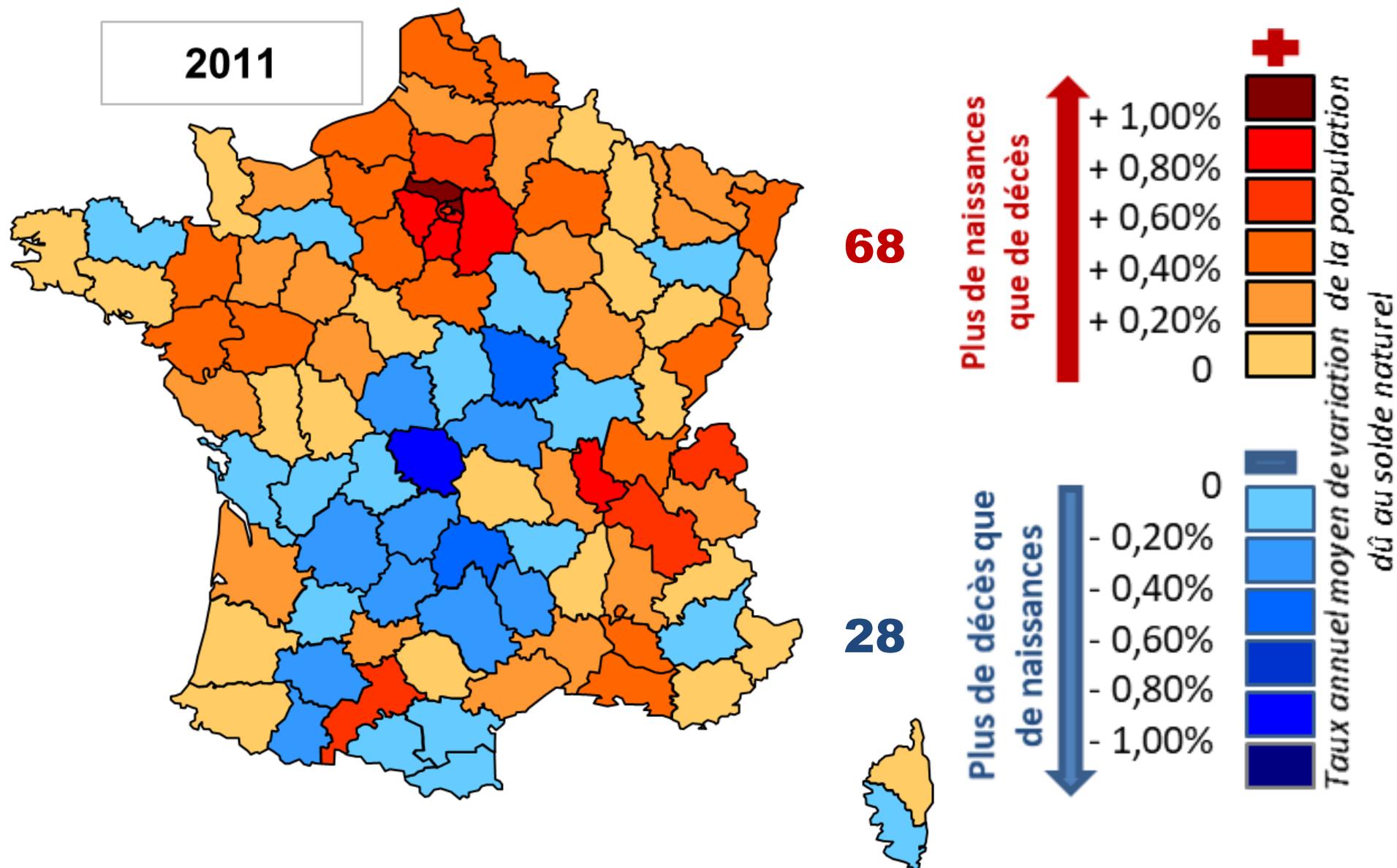
## Le solde naturel par département en 2006

(taux annuel de variation de la population dû au solde naturel)



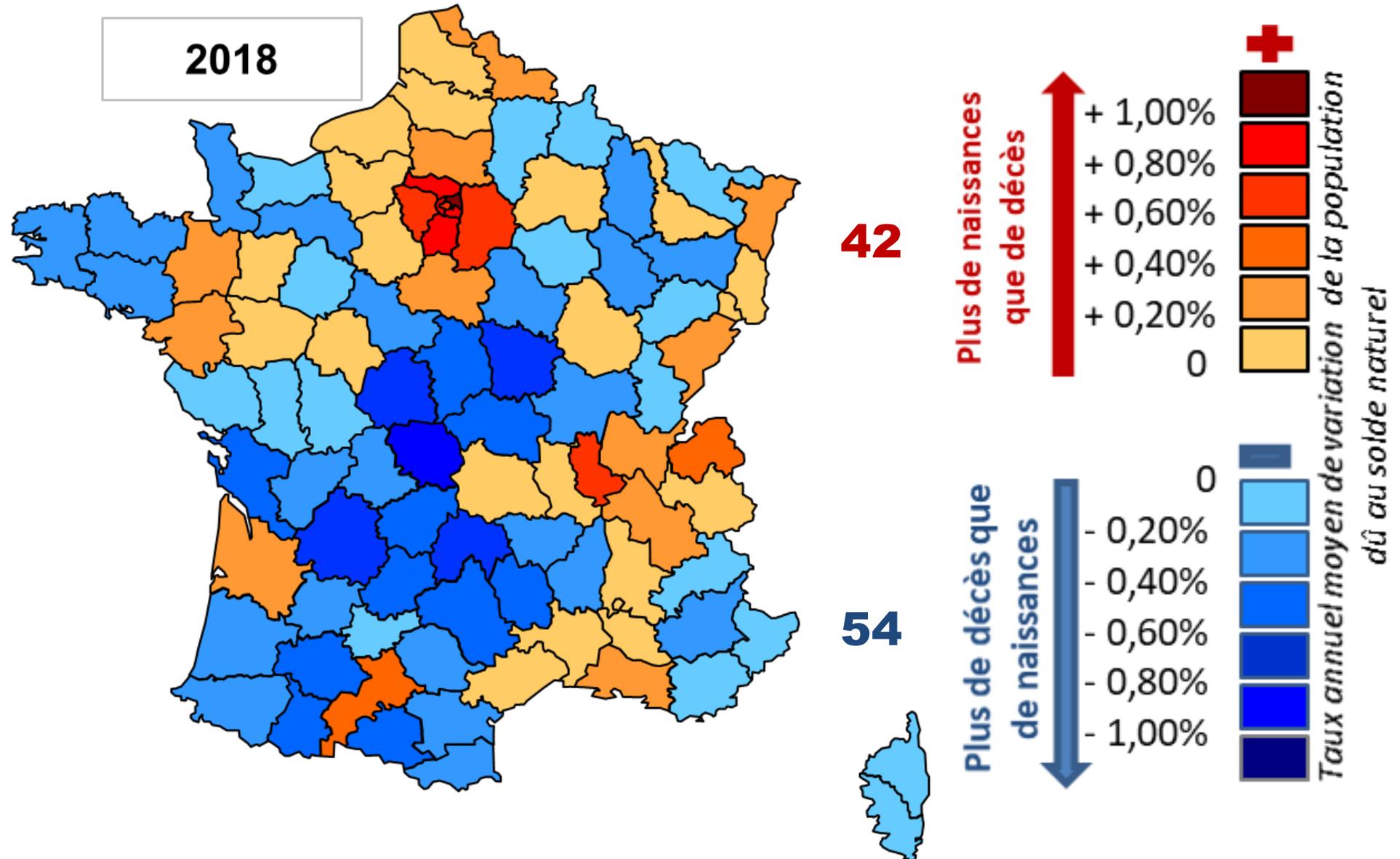
# Le solde naturel par département en 2011

(taux annuel de variation de la population dû au solde naturel)



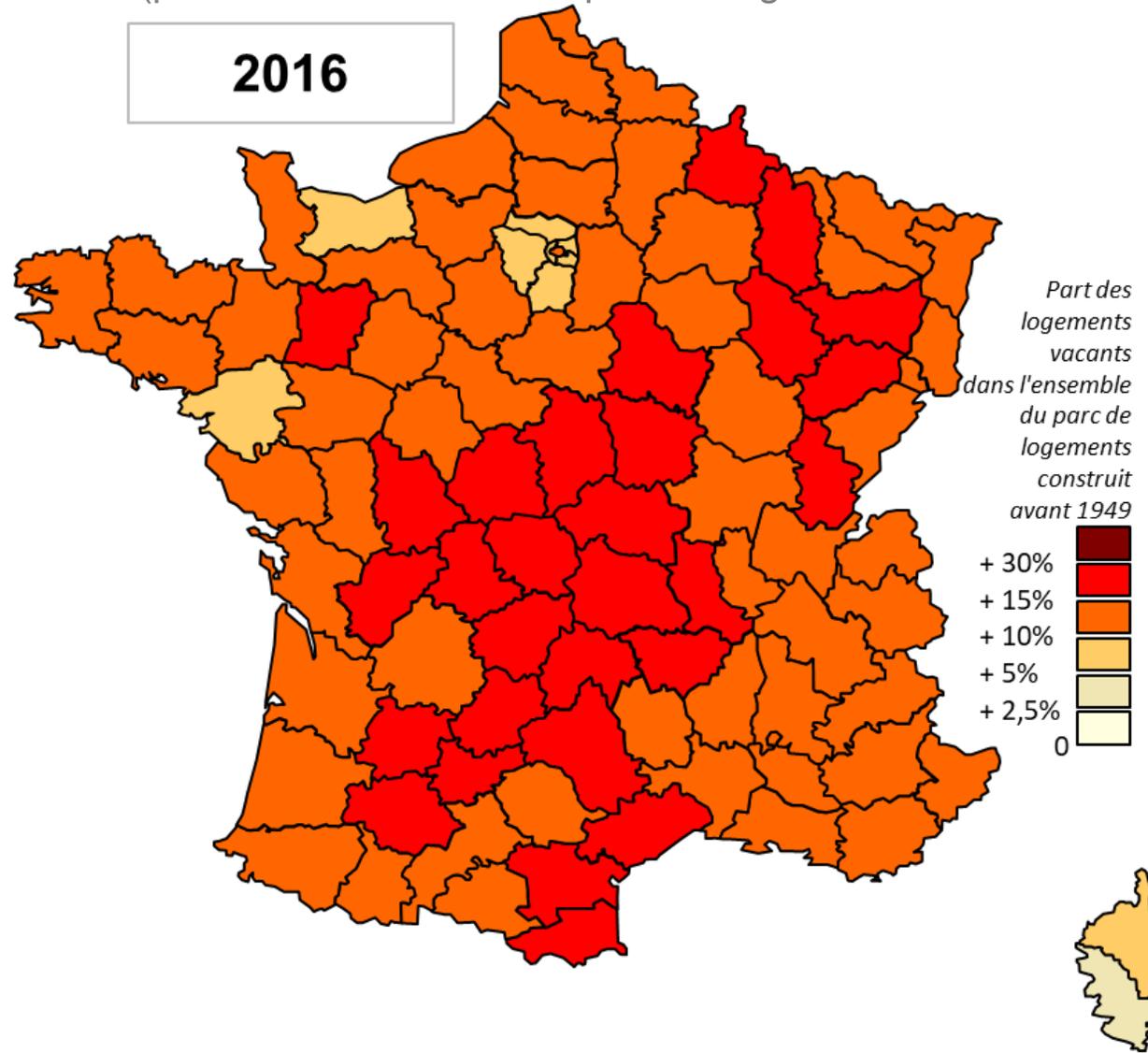
# Le solde naturel par département en 2018

(taux annuel de variation de la population dû au solde naturel - estimation)



## Les logements vacants dans le parc de logements construit avant 1949

(part dans l'ensemble du parc de logements d'avant 1949)



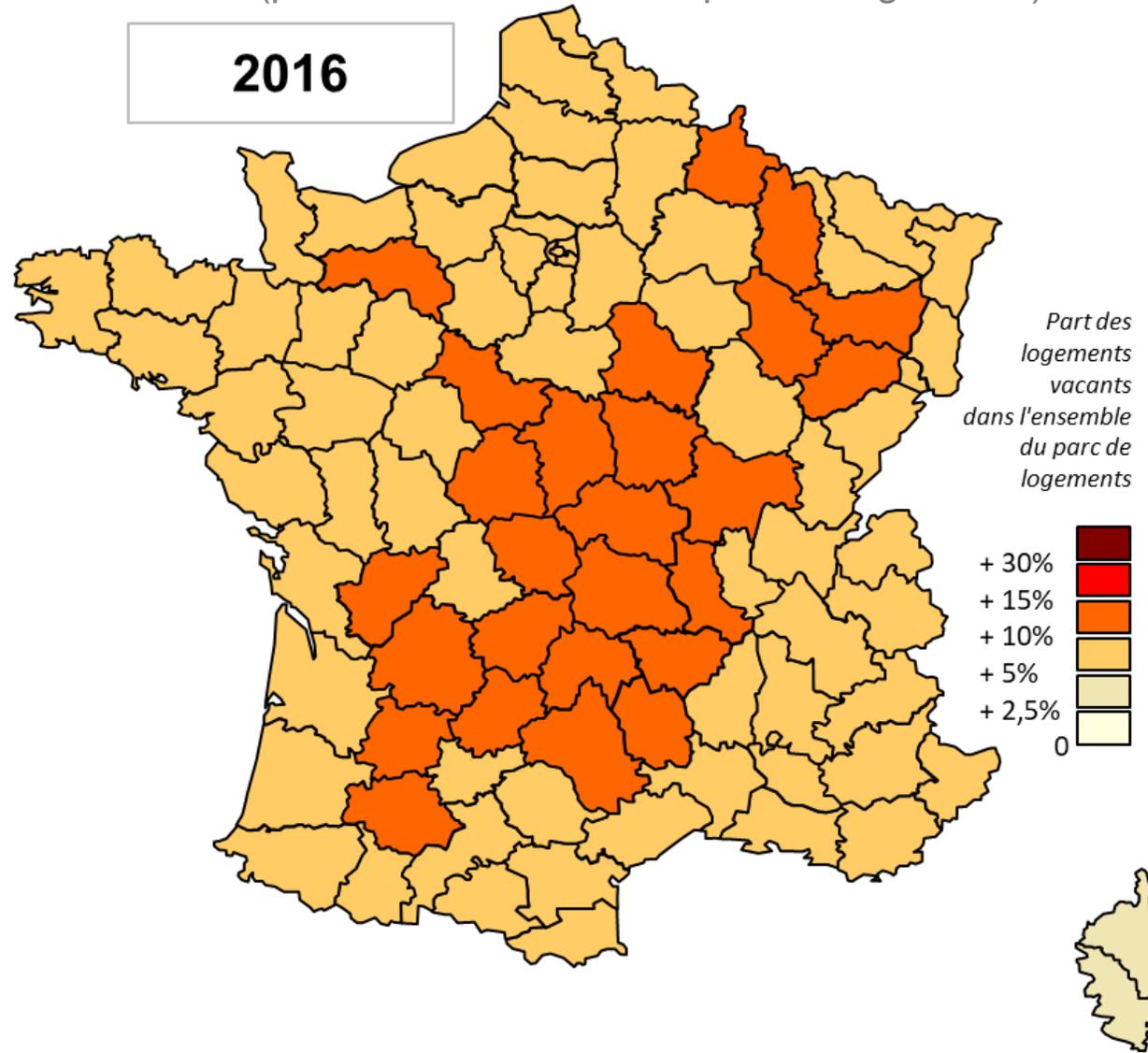
Mieux utiliser le parc inoccupé, et notamment le parc vacant est une piste intéressante pour essayer de limiter la construction de logements, mais à condition de ne pas en surestimer l'impact.

Le parc vacant est souvent constitué soit de logements anciens, dégradés et situés hors marché, soit n'est vacant que de façon temporaire, le temps de trouver un nouveau ou un premier locataire, le temps de faire des travaux avant de remettre en location, le temps de vendre au prix souhaité pour les propriétaires ou les promoteurs, le temps de régler une succession etc

Ce parc est certes vacant à un instant t mais n'est le plus souvent mobilisable qu'à la marge

## Les logements vacants dans l'ensemble du parc de logements

(part dans l'ensemble du parc de logements)



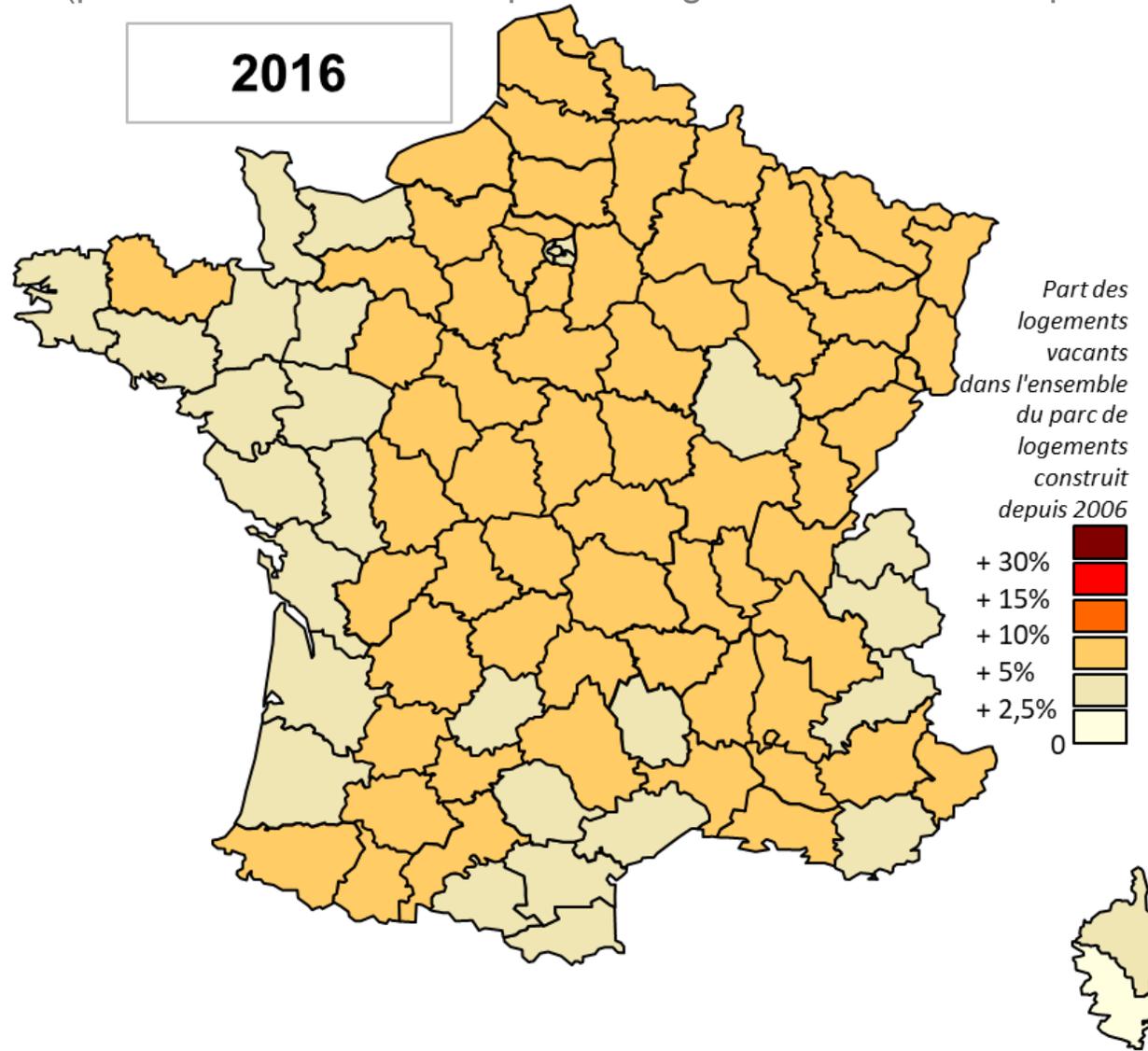
Mieux utiliser le parc inoccupé, et notamment le parc vacant est une piste intéressante pour essayer de limiter la construction de logements, mais à condition de ne pas en surestimer l'impact.

Le parc vacant est souvent constitué soit de logements anciens, dégradés et situés hors marché, soit n'est vacant que de façon temporaire, le temps de trouver un nouveau ou un premier locataire, le temps de faire des travaux avant de remettre en location, le temps de vendre au prix souhaité pour les propriétaires ou les promoteurs, le temps de régler une succession etc

Ce parc est certes vacant à un instant t mais n'est le plus souvent mobilisable qu'à la marge

## Peu de logements vacants dans le parc de logements construit depuis 2006

(part dans l'ensemble du parc de logements construit depuis 2006)



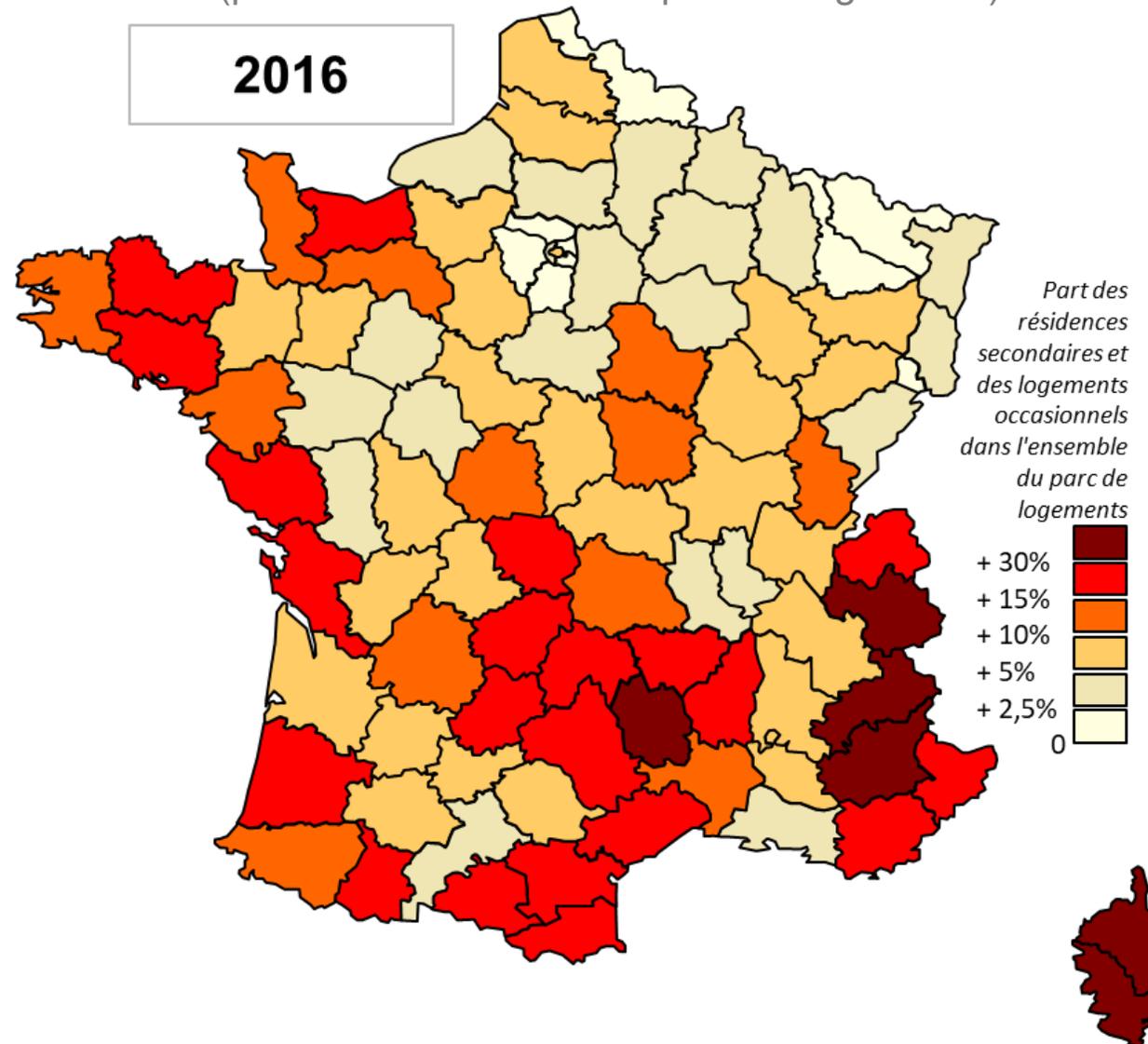
Mieux utiliser le parc inoccupé, et notamment le parc vacant est une piste intéressante pour essayer de limiter la construction de logements, mais à condition de ne pas en surestimer l'impact.

Le parc vacant est souvent constitué soit de logements anciens, dégradés et situés hors marché, soit n'est vacant que de façon temporaire, le temps de trouver un nouveau ou un premier locataire, le temps de faire des travaux avant de remettre en location, le temps de vendre au prix souhaité pour les propriétaires ou les promoteurs, le temps de régler une succession etc

Ce parc est certes vacant à un instant t mais n'est le plus souvent mobilisable qu'à la marge

# Les résidences secondaires et les logements occasionnels dans l'ensemble du parc de logements

(part dans l'ensemble du parc de logements)



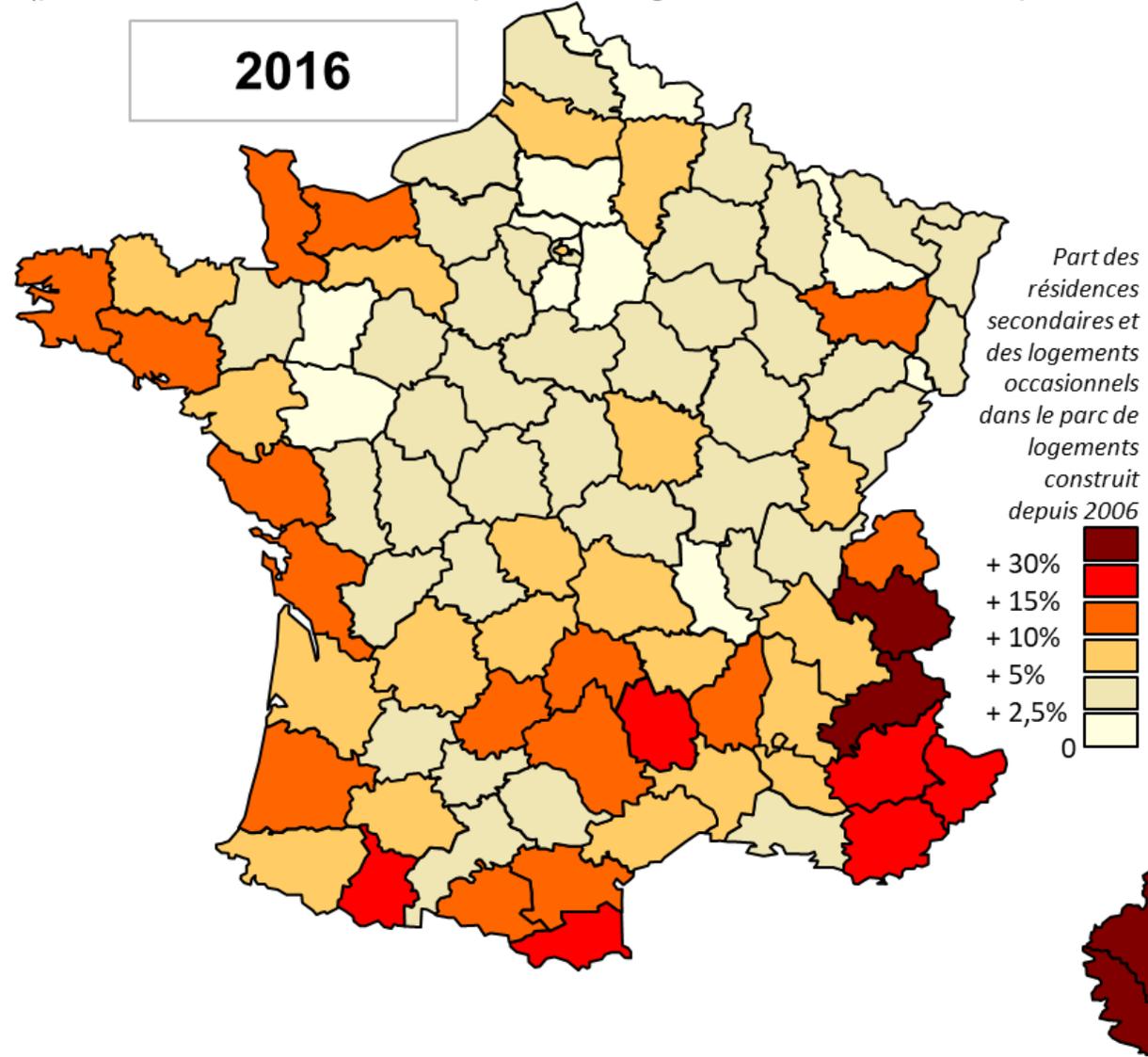
Mieux utiliser le parc inoccupé, et notamment le parc vacant est une piste intéressante pour essayer de limiter la construction de logements, mais à condition de ne pas en surestimer l'impact.

Le parc vacant est souvent constitué soit de logements anciens, dégradés et situés hors marché, soit n'est vacant que de façon temporaire, le temps de trouver un nouveau ou un premier locataire, le temps de faire des travaux avant de remettre en location, le temps de vendre au prix souhaité pour les propriétaires ou les promoteurs, le temps de régler une succession etc

Ce parc est certes vacant à un instant t mais n'est le plus souvent mobilisable qu'à la marge

## Les résidences secondaires et les logements occasionnels dans les logements construits depuis 2006

(part dans l'ensemble du parc de logements construit depuis 2006)



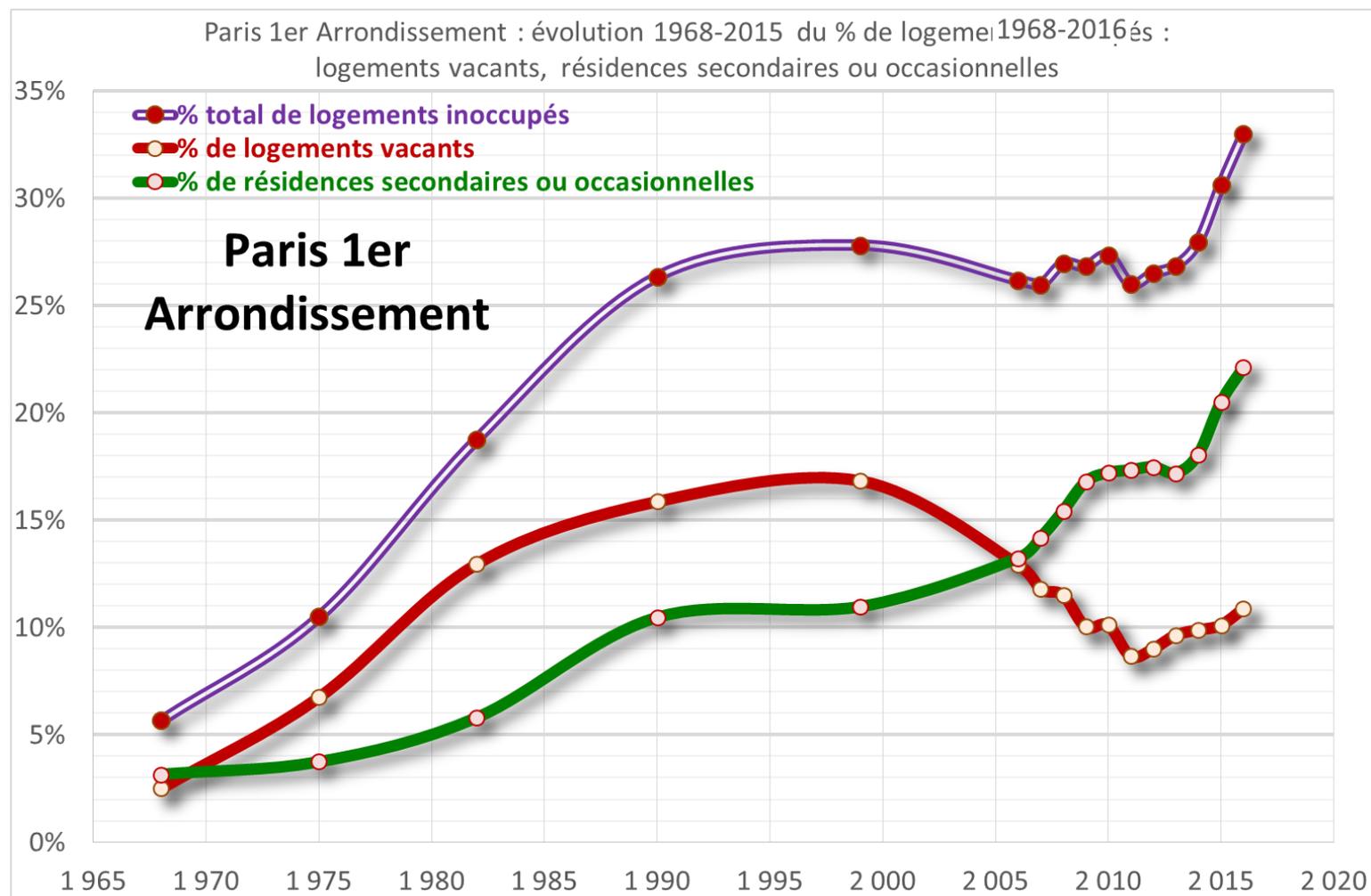
Mieux utiliser le parc inoccupé, et notamment le parc vacant est une piste intéressante pour essayer de limiter la construction de logements, mais à condition de ne pas en surestimer l'impact.

Le parc vacant est souvent constitué soit de logements anciens, dégradés et situés hors marché, soit n'est vacant que de façon temporaire, le temps de trouver un nouveau ou un premier locataire, le temps de faire des travaux avant de remettre en location, le temps de vendre au prix souhaité pour les propriétaires ou les promoteurs, le temps de régler une succession etc

Ce parc est certes vacant à un instant t mais n'est le plus souvent mobilisable qu'à la marge

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



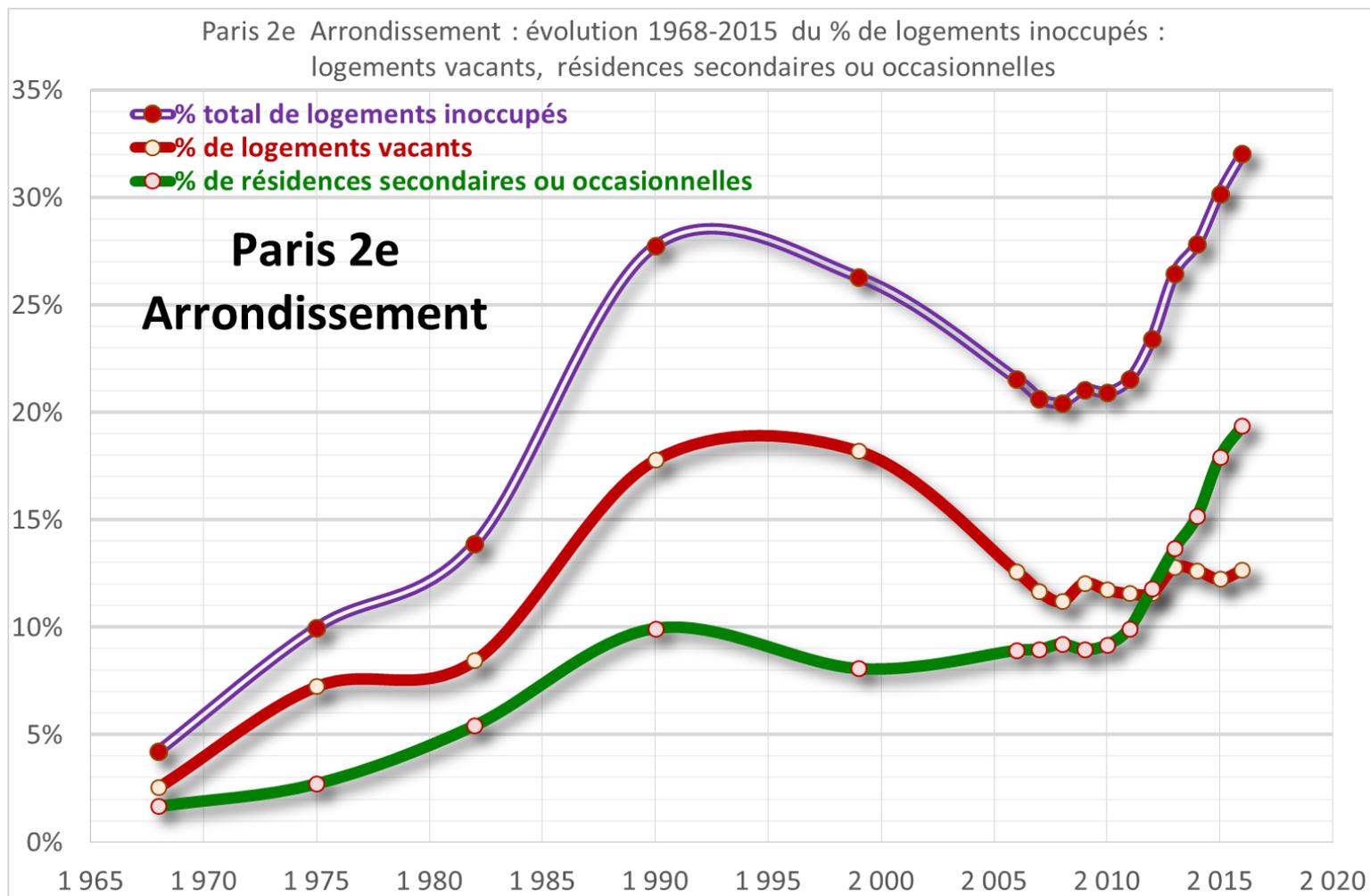
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



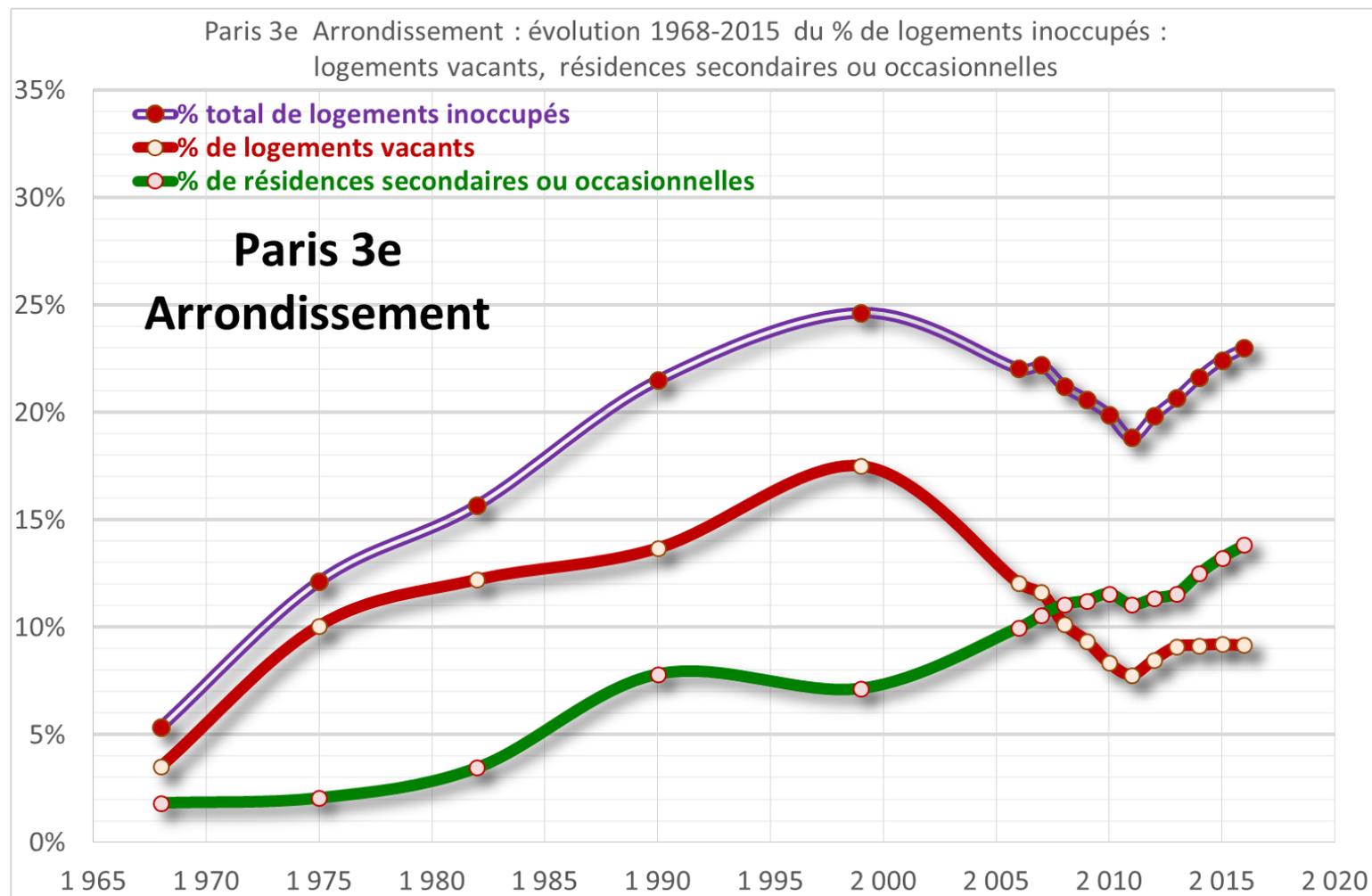
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



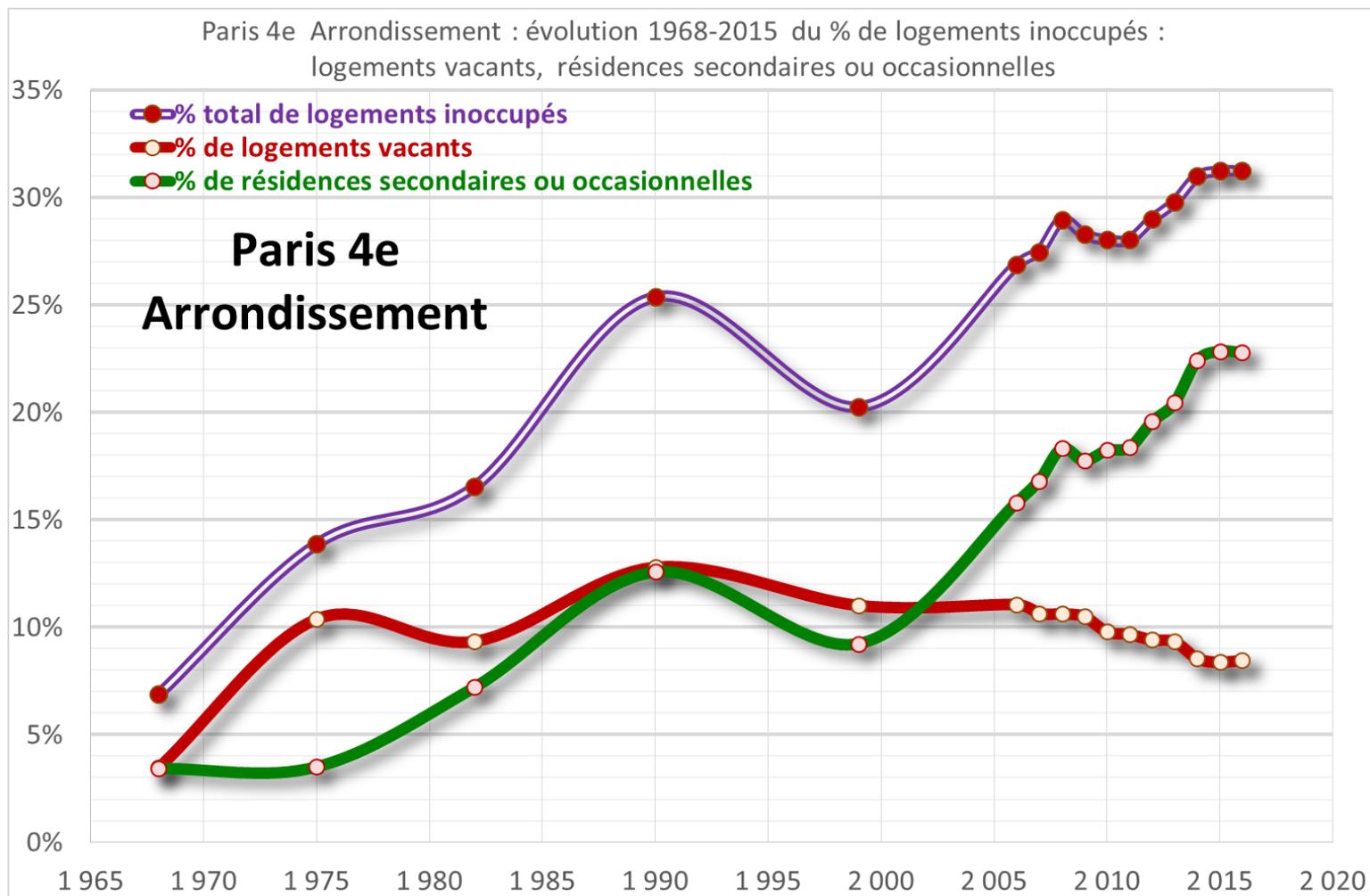
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



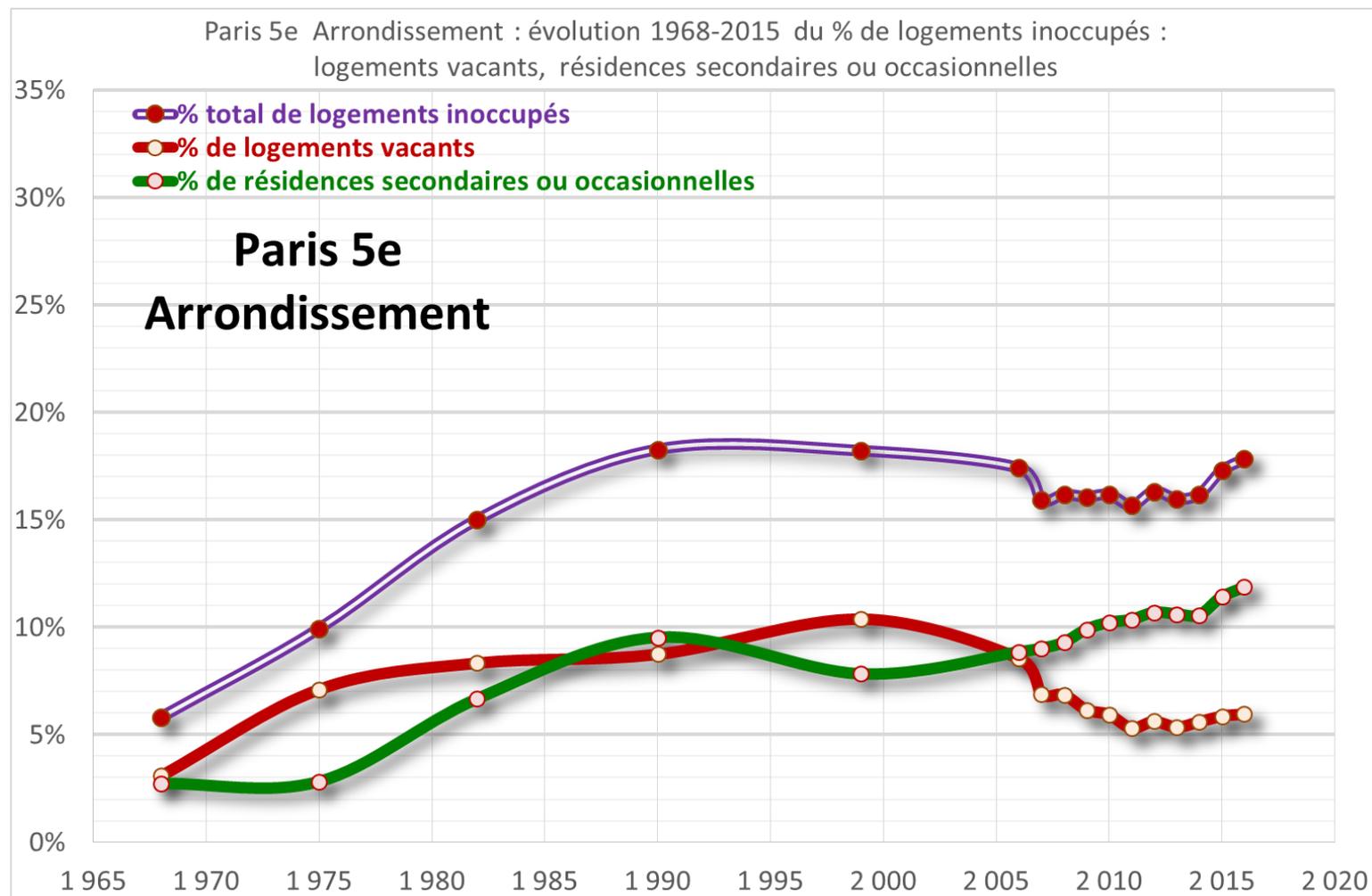
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



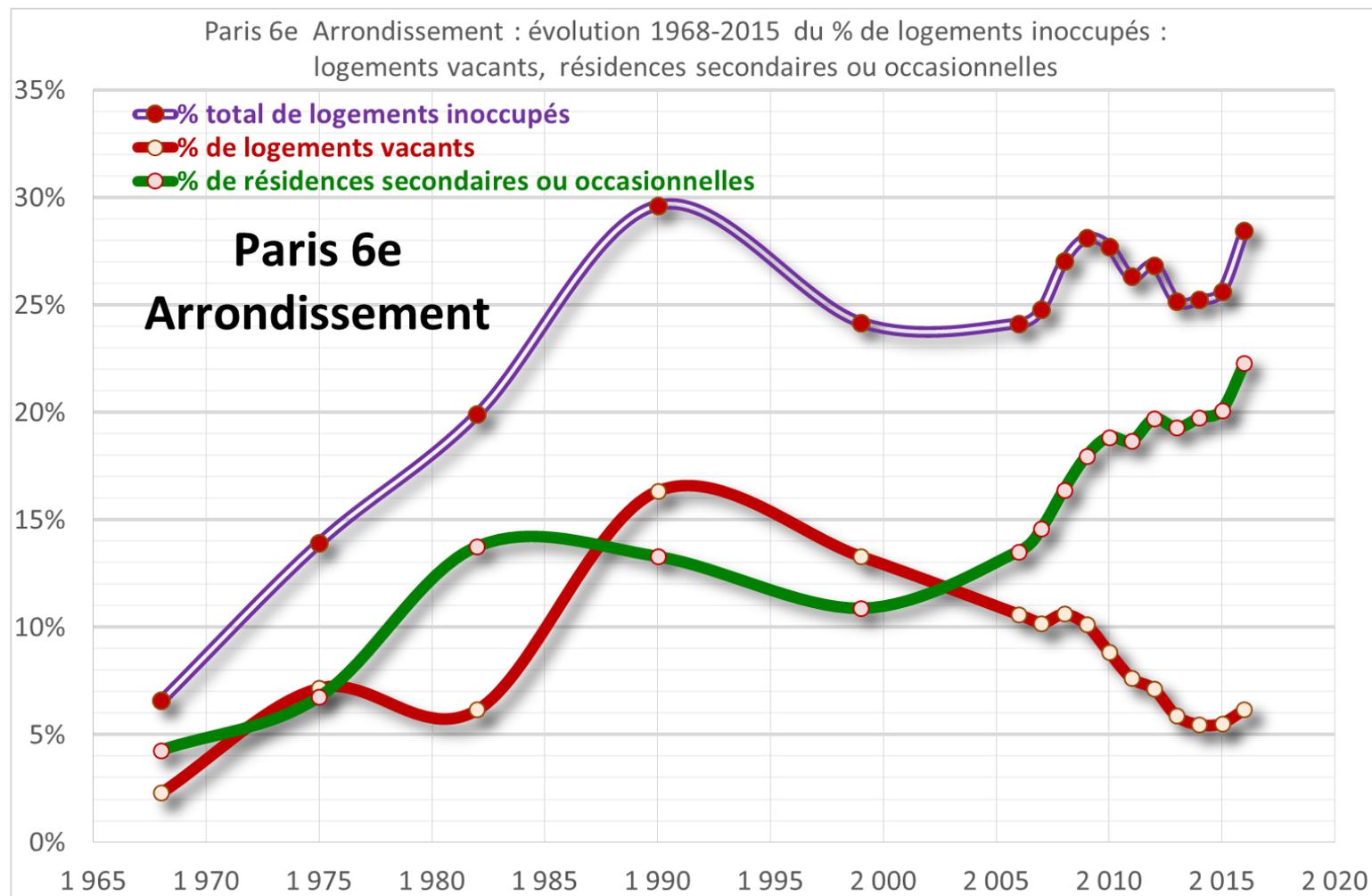
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



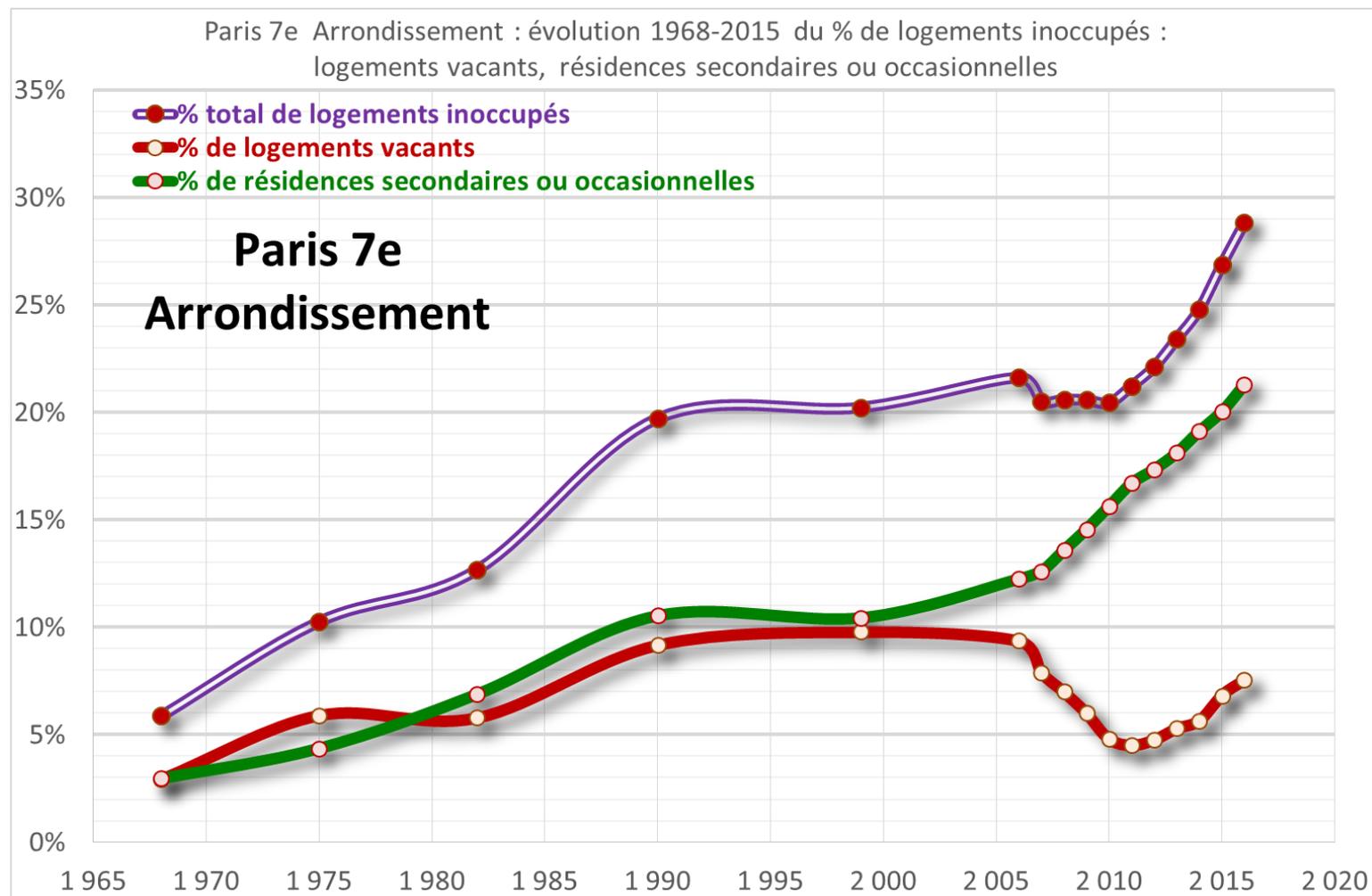
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



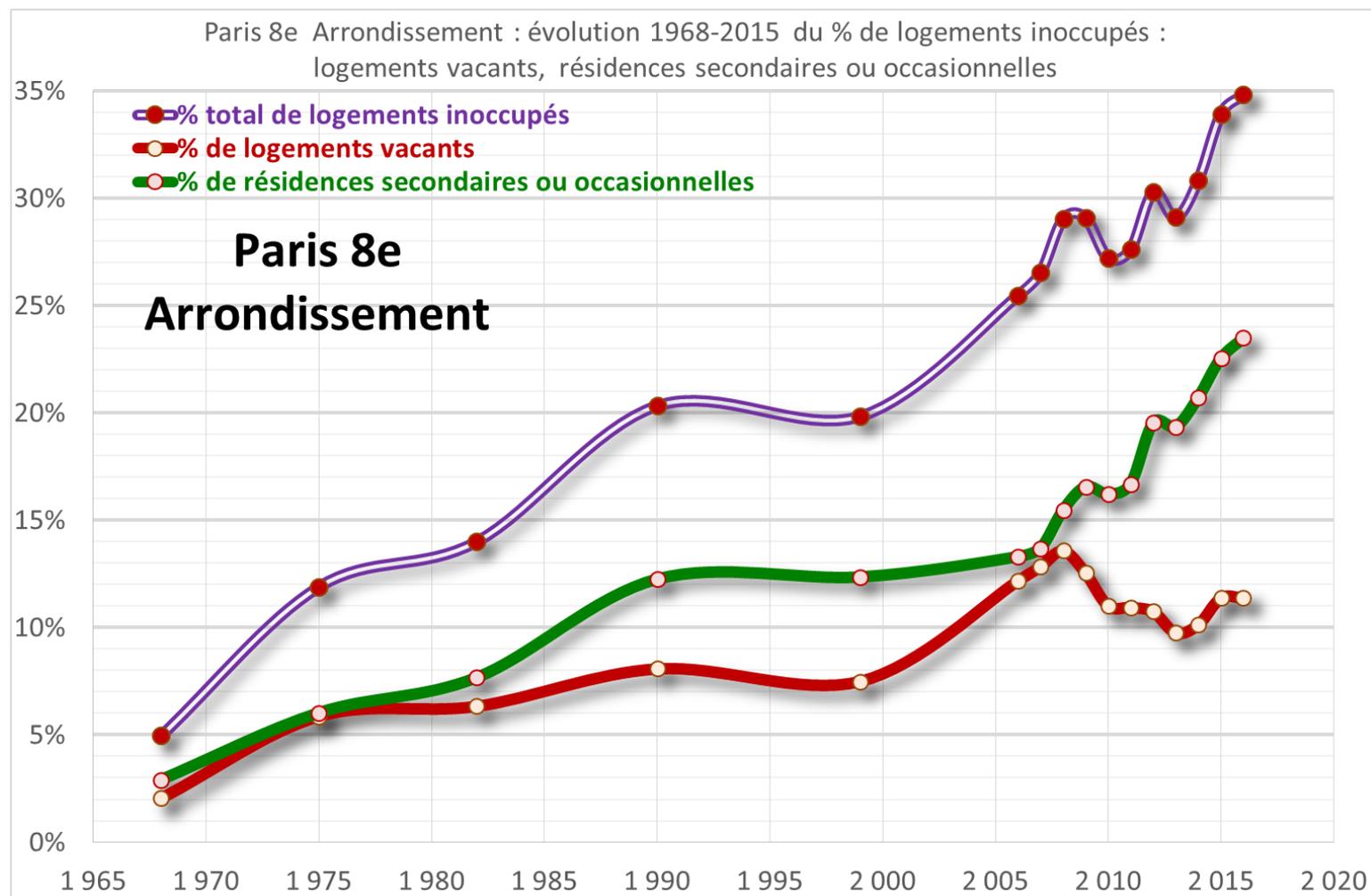
La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger

# Hausse de la part des logements inoccupés

## Quelques exemples en Île-de-France



La forte hausse, récente, de la part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements de certains arrondissements parisiens témoigne à la fois de l'attractivité de la capitale à l'échelle mondiale, notamment touristique, et de l'existence d'un marché immobilier haut de gamme en Île-de-France où dominent les investisseurs étrangers.

Simple pied-à-terre, logement occasionnel, investissement à long terme et/ou à des fins de location touristique, que facilitent des plateformes comme Airbnb, les raisons qui expliquent cette part croissante des résidences secondaires et des logements occasionnels sont sans doute multiples.

Une chose est sûre : à chaque hausse d'un point de cette part, les Franciliens perdent près de 60 000 logements pour se loger