

Paris perd des habitants : les raisons d'un exode

La capitale perd près de 12 000 habitants chaque année, au profit la banlieue ou de la province. Un phénomène qui va durer jusqu'en 2025 selon l'Insee.



Paris (1er), vendredi 4 janvier. Entre 2011 et 2016, près de 60 000 personnes ont quitté la capitale. LP/Philippe de Poulpiquet

Par **Nicolas Maviel (@mavielnicolas)** Le 4 janvier 2019 à 19h17, modifié le 5 janvier 2019 à 07h29

Paris se vide. Le constat est sans appel. Chaque année, la capitale [perd des habitants](#) au profit de la petite ou grande couronne, et même de la province.

Le phénomène est constant depuis plusieurs années et ne va pas s'arrêter avant 2025, selon les projections de l'Insee, le temps que les nombreux enfants nés autour des années 2000 deviennent à leur tour des parents.

Les chiffres

59 648. C'est le nombre d'habitants qu'a perdus la capitale entre 2011 et 2016 selon la dernière étude de l'Insee publiée le 27 décembre dernier (*NDLR : pour une population désormais de 2 190 327 habitants*). C'est comme si en l'espace d'un quinquennat, toute la population du Ve arrondissement avait déserté Paris. Un exode régulier d'environ 12 000 personnes par an, alors que la capitale en gagnait 13 700 entre 2006 et 2011. Dans le même temps la population [augmente en Île-de-France](#).

Un déficit de natalité

Les couples font moins d'enfants dans la capitale qu'ailleurs. Selon les dernières études, nous sommes passés à Paris de 31 940 naissances au début des années 2000 à seulement 28 384 en 2016. Plusieurs facteurs expliquent cette chute : les Parisiennes ont tendance à faire des enfants plus tard (33 ans pour le premier) mais elles ont aussi tendance à en faire moins (taux de natalité de 13 % contre 14,8 % pour les Hauts-de-Seine et même 17,9 % pour la Seine-Saint-Denis). Le nombre de décès prend donc le pas sur le nombre de nouveau-nés. Autre conséquence : des classes et des écoles qui ferment.

L'immobilier hors de prix

Beaucoup le dénoncent et il suffit d'y avoir été confronté une fois pour mieux en saisir toute l'importance et la complexité. Le marché de l'immobilier [est très tendu à Paris](#). Il y a plus d'acheteurs que de vendeurs. Bilan : les prix ne cessent de grimper. [En 2018, le prix moyen au m2 d'un trois-pièces est de 9500 €, contre 5650 en 2006!](#) Idem pour les loyers, qui suivent le mouvement. Ainsi, quand les familles parisiennes ont plus d'un enfant, elles lorgnent vers la banlieue et même la province pour trouver des surfaces plus

grandes et en adéquation avec leurs moyens. Les résidences secondaires sont également en forte hausse (+ 43 %) pour atteindre 107 063. Ce qui tend d'autant plus le marché.

Location touristique omniprésente

Si le marché de l'immobilier est aujourd'hui si compliqué, c'est [aussi en partie dû aux plates-formes de locations touristiques](#) qui monopolisent le marché. Le centre de Paris en est l'exemple le plus flagrant. « La location touristique de courte durée limite encore plus les possibilités de se loger », confirme Olivier Léon, directeur régional adjoint de l'Insee Île-de-France. 65 000 appartements ont fait l'objet d'une annonce depuis 2015 dans la capitale sur Airbnb. Le problème a pris une telle ampleur que [la Ville en fait une priorité](#) pour cette année. « Nous avons atteint la cote d'alerte. Ces locations pèsent sur le parc immobilier et ont un effet inflationniste sur le prix des loyers, mais aussi spéculatif sur les ventes car les rendements sont très forts. En fait, c'est une spoliation des biens immobiliers au profit d'investisseurs », dénonce Emmanuel Grégoire, premier adjoint (PS) d'Anne Hidalgo.