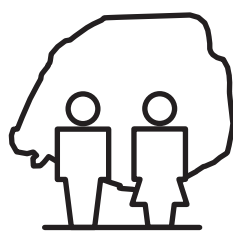




© Apur - David Boureau



- 0,5 %

habitants en moyenne
chaque année à Paris,
de 2011 à 2016

La population parisienne baisse entre 2011 et 2016

Au 1^{er} janvier 2016, la population de Paris s'établit à 2 190 327 habitants. Ce chiffre traduit une diminution de 59 648 habitants par rapport aux 2 249 975 habitants de 2011. La baisse est de 11 930 habitants chaque année en moyenne de 2011 à 2016, soit un taux de - 0,5 % par an. Selon de récents travaux de projection de population¹, si les tendances démo-

graphiques récentes se maintenaient, Paris enregistrerait, en 2050, une population proche de celle de 2013 (2,23 millions). La capitale connaîtrait d'abord une légère baisse de population jusqu'au milieu de la décennie 2020-2030, avant de renouer avec une légère hausse, en raison d'un solde migratoire moins déficitaire qu'aujourd'hui.

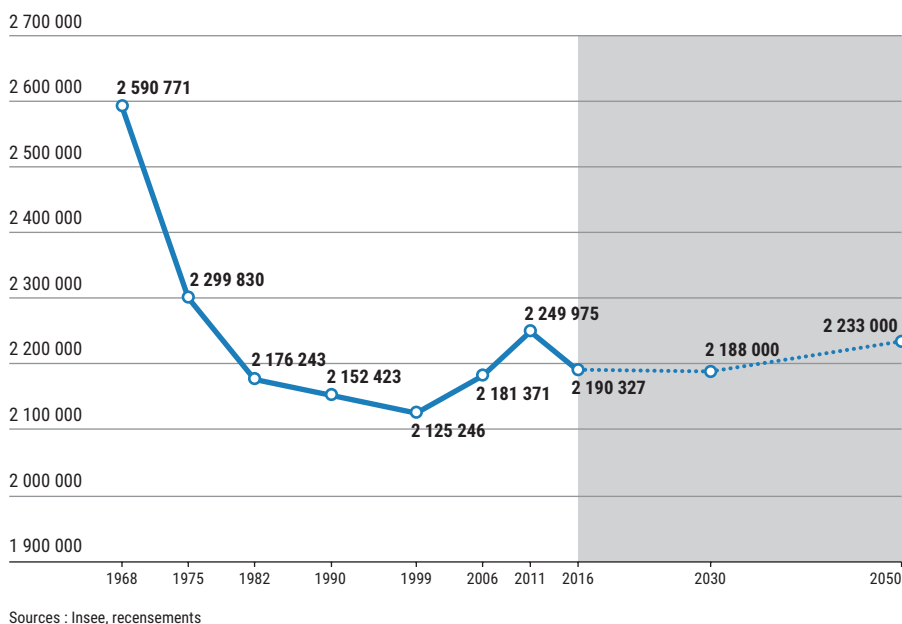
1 — Paris, 2050 : quels impacts des évolutions démographiques sur les besoins en équipements ? – Mai 2018

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/paris-2050-impacts-evolutions-demographiques-besoins-equipements>

Entre 1968 et 1999, la population parisienne n'a cessé de diminuer. Cette baisse s'était interrompue entre 1999 et 2011, période au cours de laquelle, le nombre de d'habitants a augmenté de plus en plus rapidement. Entre 2011 et 2016, la capitale renoue avec la baisse de population.

Le chiffre de population en 2016 demeure supérieur aux chiffres des recensements de 2006, 1999, 1990 et 1982. Avec 252 habitants à l'hectare (hors bois), Paris est la ville européenne la plus dense.

PARIS, ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 À 2016 ET PROJECTIONS (SCÉNARIO TENDANCIEL)



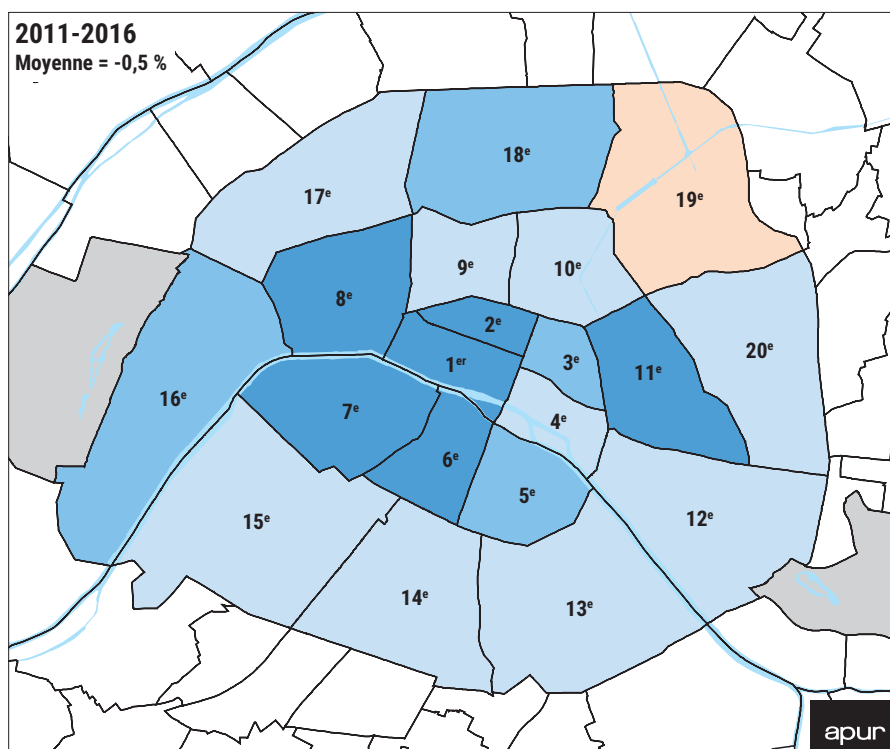
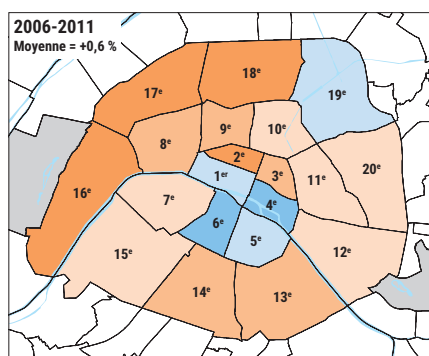
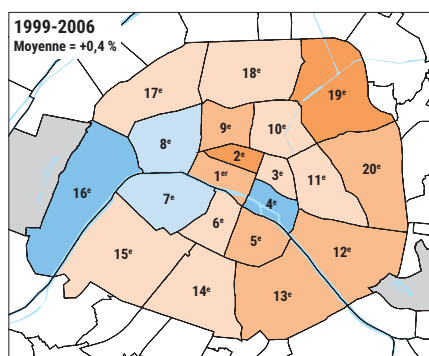
Une population en baisse dans la quasi-totalité des arrondissements

Dix-neuf arrondissements sur vingt enregistrent une baisse de leur population. Les plus fortes diminutions concernent les 1^{er}, 2^e, 6^e, 7^e, 8^e et 11^e arrondissements où l'évolution annuelle est inférieure à - 1 %. Globalement, la baisse de population s'explique dans tous les arrondissements par une hausse des logements inoccupés qui comprend les logements vacants, les résidences secondaires et les logements occasionnels. Celle-ci se combine parfois à une baisse du nombre de logements comme dans le 6^e et le 16^e et/ou à une baisse de la taille moyenne des ménages notamment dans le 6^e, 7^e, 8^e, 10^e, 11^e, 18^e, 19^e et 20^e.

La population du 19^e arrondissement a légèrement augmenté, de près de 300 personnes entre 2011 et 2016. Cette hausse s'explique par l'augmentation du nombre de logements (+ 2 800 sur la période). Dans le même temps la taille moyenne des ménages a légèrement baissé et la part des logements inoccupés a très légèrement augmenté.

Selon les travaux de projection de population² à l'horizon 2050, la population des arrondissements centraux diminuerait alors que les autres arrondissements gagneraient tous des habitants, à l'exception du 16^e.

2 — Paris, 2050 : quels impacts des évolutions démographiques sur les besoins en équipements ? – Mai 2018
<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/paris-2050-impacts-evolutions-demographiques-besoins-equipements>



ÉVOLUTION DE LA POPULATION PARISIENNE

Évolution annuelle moyenne

HAUSSE

- plus de 1 %
- de 0,5 à 1 %
- moins de 0,5 %

BAISSE

- moins de 0,5 %
- de 0,5 à 1 %
- plus de 1 %

Source : recensement de la population
(Insee) - 1999, 2006, 2011 et 2016

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION – PROJECTIONS

Évolution annuelle moyenne

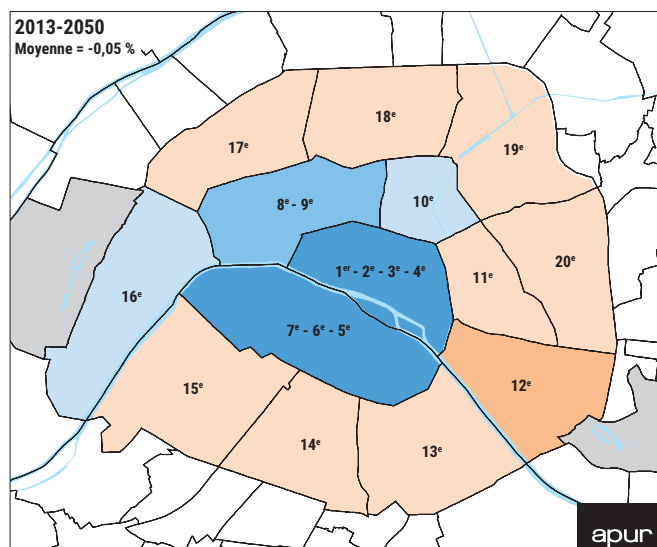
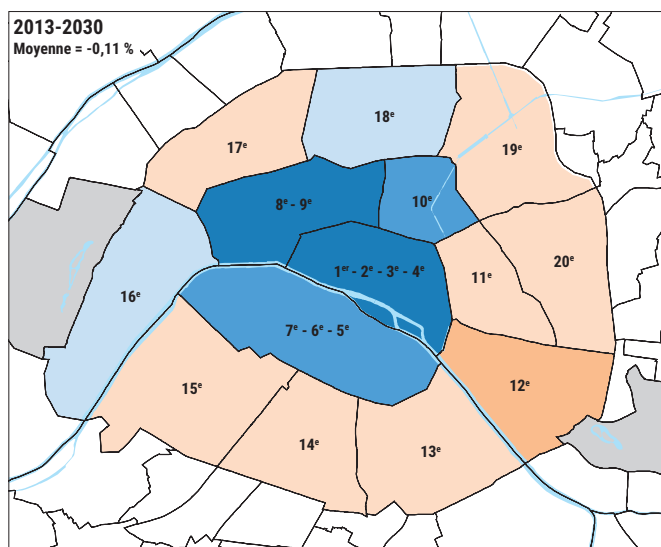
HAUSSE

- plus de 0,5 %
- de 0,25 à 0,5 %
- moins de 0,25 %

BAISSE

- moins de 0,25 %
- de 0,25 à 0,5 %
- de 0,5 à 1 %
- plus de 1 %

Source : recensement de la population
(Insee) - 2008 et 2013, projections



À l'échelle de l'Ile-de-France, la croissance démographique se resserre au sein de la MGP et sur le secteur de Massy/Saclay

Entre 2006 et 2011, les secteurs connaissant le plus fort accroissement démographique étaient relativement répartis dans la région. Le taux de croissance annuel moyen de la population était le même pour Paris, la Métropole du Grand Paris et l'Ile-de-France (+ 0,6 %/an).

Entre 2011 et 2016, la croissance démographique se resserre au sein de la MGP et se polarise au cœur de la région. Si la population parisienne a diminué au cours de la période récente, celle des autres communes de la MGP a augmenté au même rythme que celui

ÉVOLUTION DE LA POPULATION 2011 - 2016

Évolution annuelle moyenne

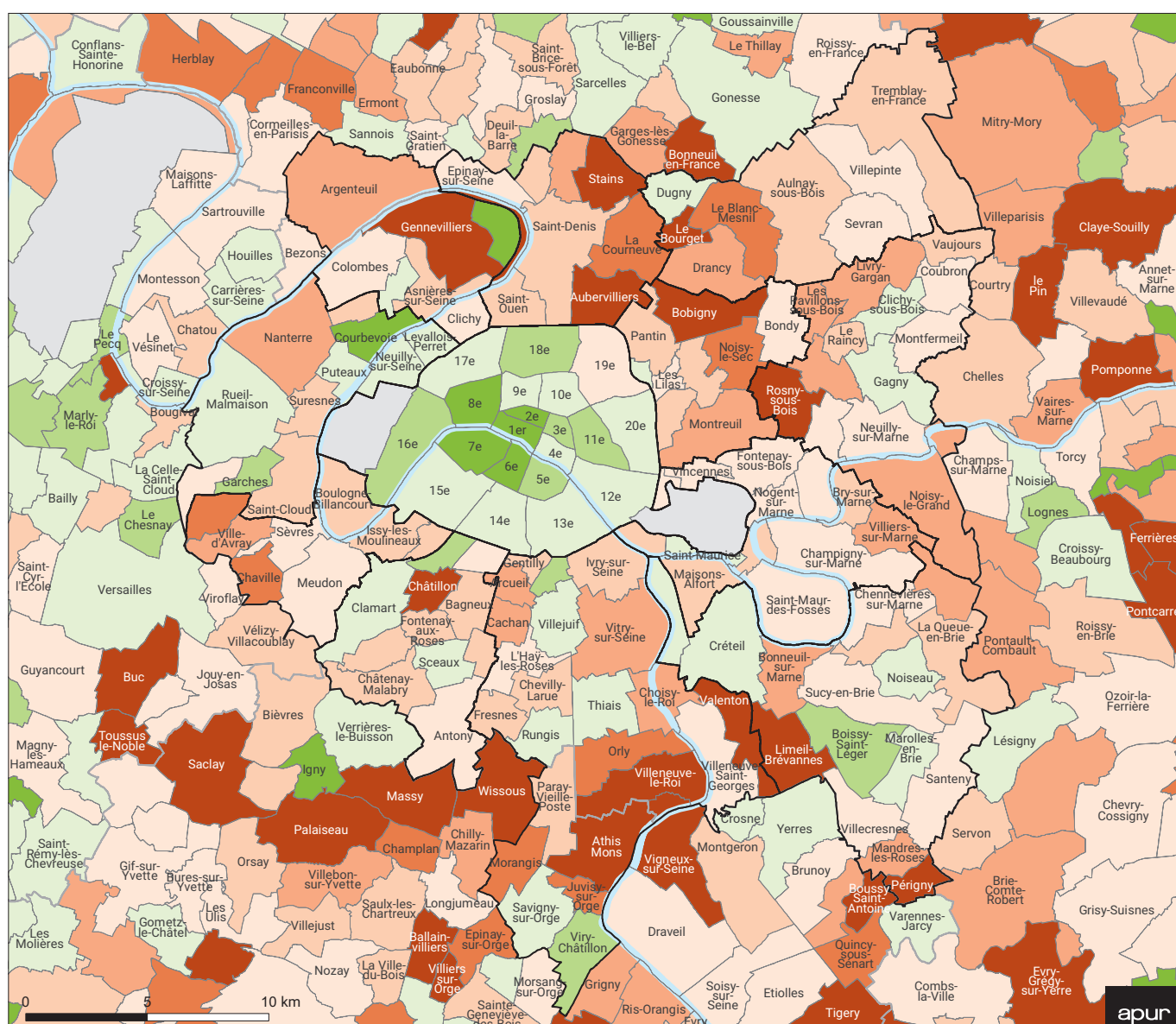
HAUSSE

- plus de 2 %
- de 1,5 à 2 %
- de 1 à 1,5 %
- de 0,5 à 1 %
- moins de 0,5 %

BAISSE

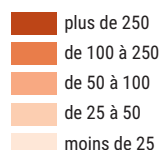
- moins de 0,5 %
- de 0,5 à 1 %
- plus de 1 %

Source : recensement de la population
(Insee) - 2011 et 2016



DENSITÉ DE POPULATION 2016

Nombre d'habitants à l'hectare



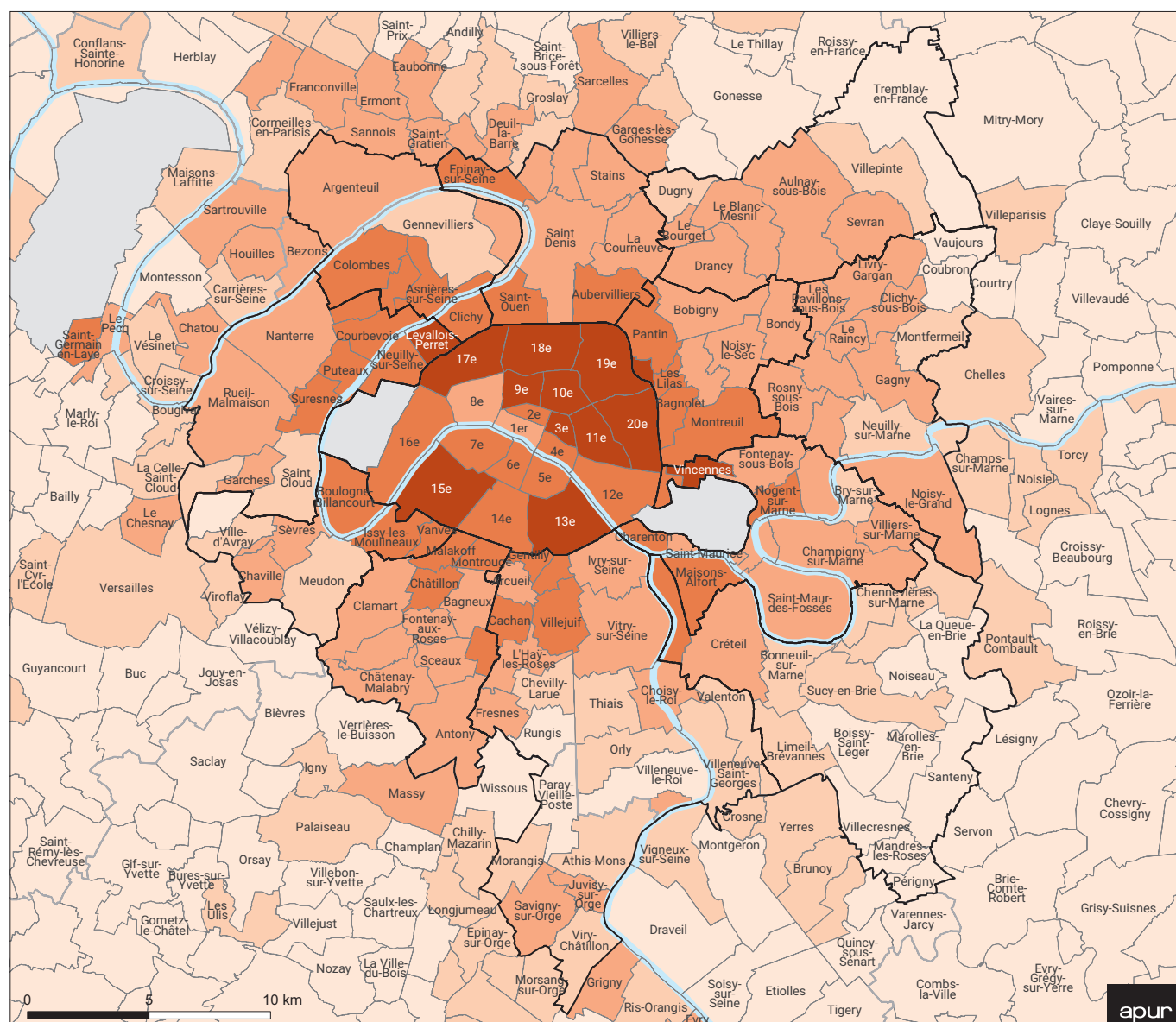
Source : recensement de la population
(Insee) - 2016

des communes de la région hors MGP
(+ 0,7 %/an).

À l'échelle métropolitaine, ce sont les territoires du nord et de l'est qui enregistrent les plus fortes croissances, tels que le T6-Plaine Commune (+ 1,4 %/an), le T8-Est Ensemble (+ 0,9 %/an), le T7-Paris Terres d'Envol et le T9-Grand Paris Grand Est (+ 0,8 %/an) ainsi que le T12-Grand-Orly Seine Bièvre (+ 0,9 %/an). À l'inverse, le

T4-Paris Ouest La Défense voit sa population diminuer sur la période.

Au niveau des communes, c'est Aubervilliers qui contribue le plus à la croissance démographique de la MGP (+ 10 500 habitants en 5 ans) suivi de Vitry-Sur-Seine, Argenteuil, Limeil-Brévannes et Montreuil (+ 6 000 habitants). L'accroissement de la population dans ces territoires s'explique en partie par un regain d'attractivité lié à la construction de logements.



Les principaux facteurs explicatifs de l'évolution parisienne

L'évolution de la population s'explique par plusieurs facteurs : des facteurs démographiques tels que l'évolution du solde naturel et du solde migratoire et des facteurs liés aux logements et aux ménages. En effet, elle dépend de l'évolution du parc de logements mais aussi de sa capacité à accueillir la population et de l'évolution de la taille des ménages.

Un solde naturel positif mais en légère diminution

À Paris, l'excédent des naissances sur les décès diminue légèrement. Sur la période 2011-2015, **cet excédent naturel correspond à près de 15 300 personnes par an en moyenne** au lieu de 17 100 personnes par an de 2006 à 2010.

La diminution de l'excédent naturel s'explique par la baisse de la natalité depuis 2010. Avec 29 150 naissances par an entre 2011 et 2015, Paris compte près de 2 000 naissances par an de moins par rapport à la période 2006-2010 au cours de laquelle, le nombre de naissances s'établissait à 31 100/an. Le nombre de naissances s'établit en 2016 à 27 419 naissances, seuil le plus bas jamais atteint. Trois facteurs expliquent cette forte baisse : les Parisiens en âge de faire des enfants sont moins nombreux, ils ont moins d'enfants et de plus en plus tard.

Une très légère baisse du nombre de décès vient limiter la diminution du solde naturel : 13 900 décès par an ont été enregistrés en moyenne de 2011 à 2015 contre 14 055 par an au cours de la période précédente 2006-2010. La baisse de la mortalité se relie à deux phénomènes : une espérance de vie en hausse et un mouvement de départs au moment de la retraite qui limite le vieillissement, et ainsi, le nombre de décès.

Toutefois la population parisienne commence à vieillir : la part des 65 ans ou

plus dans la population parisienne a progressé de 1,8 point entre 2010 et 2015, ce qui représente 34 100 personnes âgées de plus en 5 ans. En 2015, 356 272 Parisiens ont 65 ans ou plus, soit environ un Parisien sur sept (16 %).

L'augmentation de l'espérance de vie et l'arrivée des générations du baby-boom à l'âge de 65 ans sont les facteurs explicatifs d'un vieillissement inévitable de la population française et parisienne. Toutefois, ce phénomène devrait rester moins marqué à Paris qu'en Île-de-France ou en France métropolitaine. En 2050, 20 % de la population parisienne

aurait 65 ans ou plus alors qu'au niveau régional et national, cette part attendrait respectivement 22 % et 27 %.

Un déficit migratoire qui se creuse par rapport à la période précédente

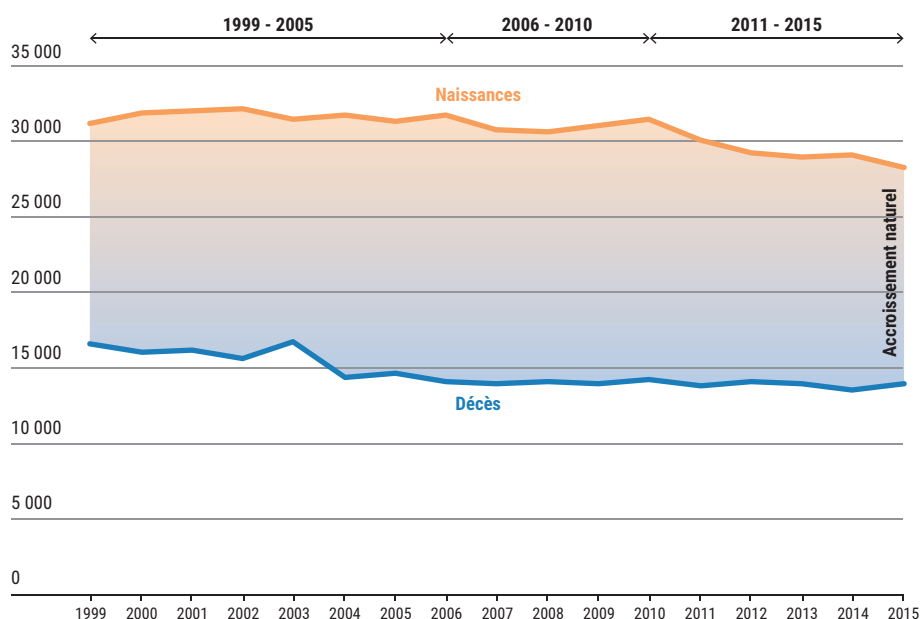
Dans le même temps, le solde des échanges migratoires³ avec le reste du territoire national, calculé comme la différence entre la variation de la population et le solde naturel, est devenu plus déficitaire. Ces mouvements migratoires conduisent la population parisienne à diminuer d'environ 27 200

FACTEURS DÉMOGRAPHIQUES DES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION MUNICIPALE LÉGALE À PARIS

	au 01/01/2016		au 01/01/2011		au 01/01/2006	
Population municipale légale	2 190 327		2 249 975		2 181 371	
Taux d'évolution annuel moyen	-11 930	-0,54	13 721	0,62	8 018	0,37
Dû au mouvement naturel	15 287	0,67	17 085	0,77	15 984	0,74
Dû au solde apparent des entrées-sorties	-27 217	-1,21	-3 364	-0,15	-7 966	-0,36

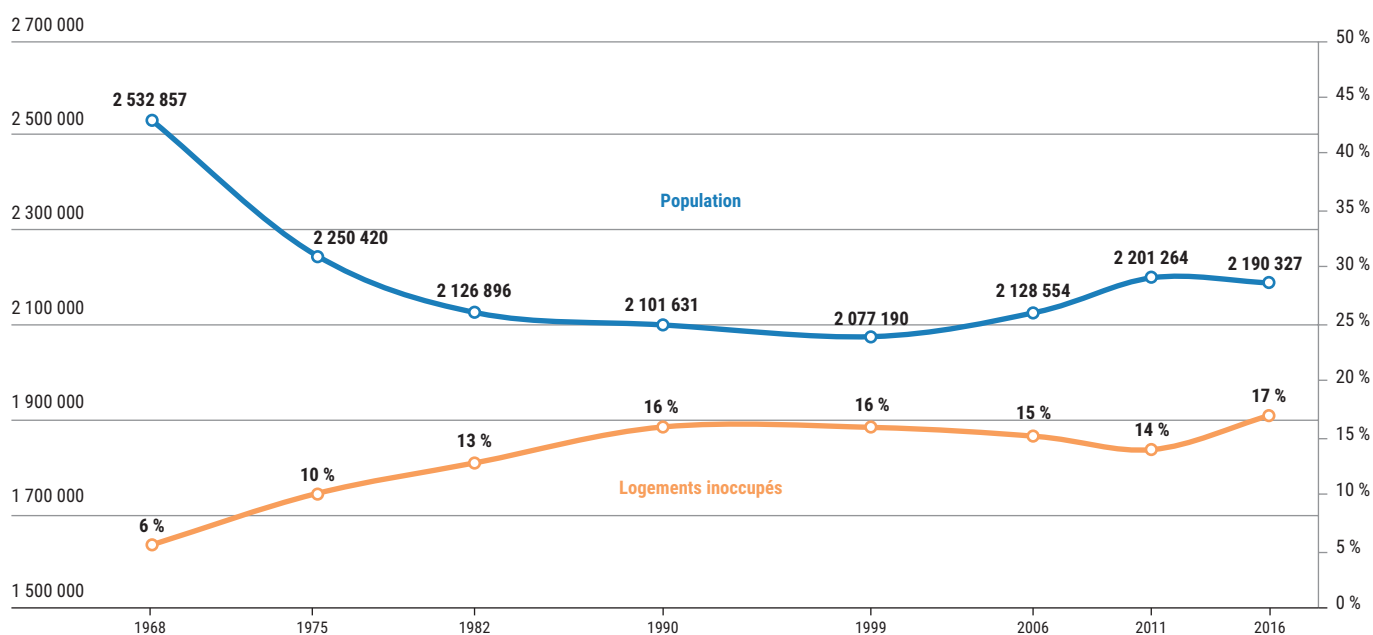
Sources : Insee, recensements de 1999, 2010, 2015 ; État civil de 1999 à 2014

ÉVOLUTION DES NAISSANCES ET DES DÉCÈS À PARIS DE 1999 À 2015



Sources : Insee, État civil de 1999 à 2015

ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA POPULATION ET DE LA PART DE LOGEMENTS INOCCUPÉS À PARIS DE 1968 À 2016



Sources : Insee recensements

personnes par an au lieu de 3 400 de 2006 à 2010. Le déficit migratoire n'est plus compensé par l'excédent naturel d'où une baisse de la population.

Depuis de très nombreuses années, les migrations résidentielles contribuent à façonner la démographie parisienne avec des arrivées constantes de jeunes adultes à Paris, souvent venus pour poursuivre leurs études ou démarrer leur parcours professionnel et des départs de familles et de personnes aux âges de la retraite. En proportion, le solde migratoire des familles ne s'est pas détérioré sur la période récente, il est relativement stable.

Parmi les familles qui ont quitté Paris, la moitié réside dans la métropole et s'est installée dans des communes limitrophes telles que Boulogne-Billancourt, Montreuil, Saint-Denis, Levallois-Perret ou encore Asnières-sur-Seine. Un peu plus d'un tiers a quitté Paris pour la province et 15 % se sont installées en Ile-de-France hors de la MGP.

Dans les évolutions récentes, on observe une moindre constitution de

familles sur place, suite à des départs plus fréquents qu'avant de jeunes adultes de 25 à 29 ans, avant la naissance du premier enfant.

Une forte hausse de la part des logements inoccupés

Les logements inoccupés regroupent les logements vacants, les logements occasionnels et les résidences secondaires. Leur part avait baissé à Paris entre 1999 et 2011 passant de 16 % à 14,1 % ce qui avait permis une majoration du nombre de résidences principales, hors construction.

Depuis 2011, la part des logements inoccupés a augmenté de 3 points, notamment en lien avec une hausse des logements consacrés à plein temps à la location meublée touristique. Cette augmentation de la part de logements inoccupés entre 2011 et 2016 correspond à près de 41 000 résidences principales en moins en 5 ans sur l'ensemble du parc soit 8 200/an.

Cette tendance limite fortement les efforts réalisés en matière de construction

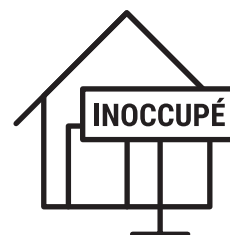
3 — Le solde des échanges migratoire ou solde apparent des entrées-sorties est calculé comme la différence entre la variation de la population et le solde naturel. Il dépend des mouvements de population entre l'Ile-de-France et les autres régions ou l'étranger.

de nouveaux logements. Dans le 12^e, 13^e, 15^e arrondissements par exemple, le nombre de logements a augmenté mais la population a baissé.

Dans les années à venir, le nouveau cadre législatif et les mesures mises en œuvre par la Ville de Paris devraient permettre de limiter l'évolution du parc de logements inoccupés. Ces mesures passent notamment par le durcissement des règles de compensation, la mise en place d'un numéro d'enregistrement pour tous les meublés touristiques et la suspension des annonces lorsque la location dépasse les 120 jours annuels autorisés. De plus, la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN) renforce le dispositif d'encadrement des locations meublées de courte durée en prévoyant de plus lourdes sanctions pour les propriétaires et les sites internet qui ne respectent pas leurs obligations notamment le plafond légal de 120 jours annuels de location autorisée pour une résidence principale.

Une très légère baisse de la taille moyenne des ménages

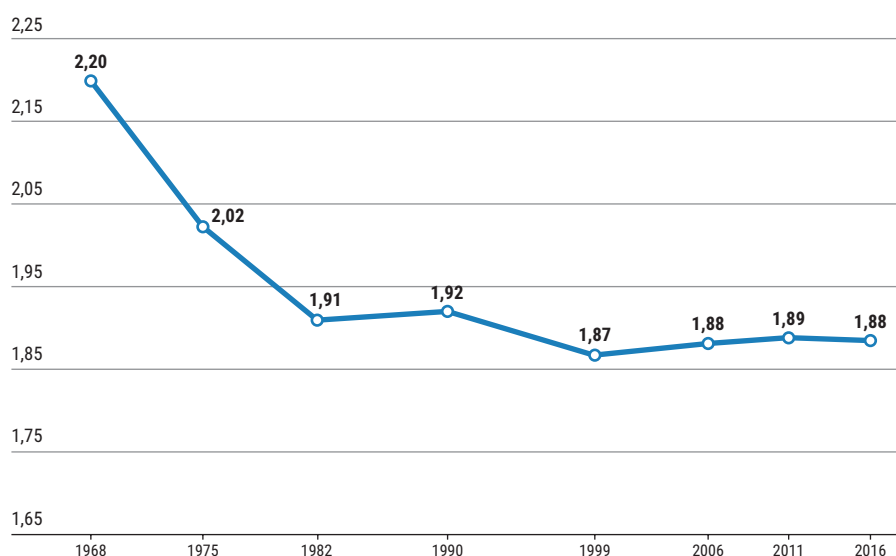
Alors que la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer en province depuis les années 1960, elle demeure stable à Paris et en Ile-de-France depuis les années 2000. Les chiffres de 2016 montrent à Paris et dans les départements limitrophes une très légère baisse de la taille moyenne des ménages. À Paris cette diminution se relie en partie à la baisse des naissances et au vieillissement de la population. Dans un contexte de hausse de la construction de logements à l'échelle métropolitaine et régionale, une baisse de la taille moyenne des ménages peut aussi traduire une fluidification des parcours résidentiels (décohabitation, accès à un logement plus grand, etc.)



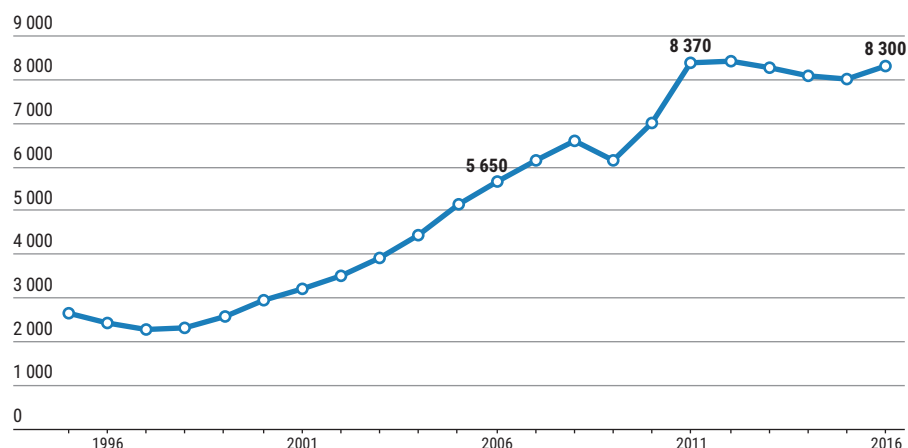
17 %

de logements inoccupés
à Paris en 2016

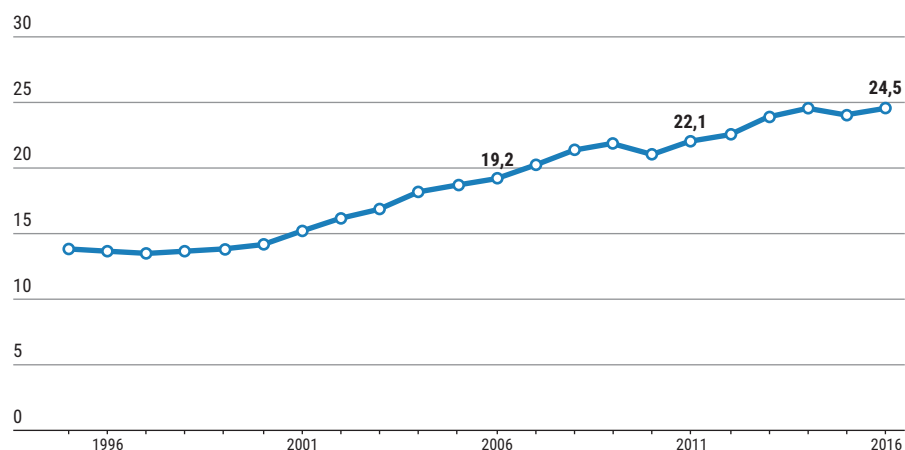
ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES À PARIS



Sources : Insee, recensements

ÉVOLUTION DU PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS À PARIS (euros/m²)

Source : Base Bien, Notaires Paris-Ile-de-France

ÉVOLUTION DU LOYER MOYEN AU M² DES MÉNAGES EMMÉNAGÉS DANS L'ANNÉE À PARIS (en euros)

Source : OLAP

Une augmentation des prix immobiliers moins importante entre 2011-2016 qu'entre 2006-2011

Le prix de vente des logements anciens et le montant des loyers dans la capitale ont atteint des niveaux très élevés à Paris : 24,5 €/m² en 2016 pour les locations et 8 300 €/m² pour les acquisitions en 2016. Toutefois l'augmentation des prix immobiliers a été plus importante au cours des périodes 2001-

2006 et 2006-2011 que sur la dernière 2011-2016. Depuis 2011, le niveau des loyers et des prix de vente ont augmenté moins rapidement. Les loyers ont augmenté de + 11 % entre 2011 et 2016 contre + 15 % entre 2006 et 2011 et + 27 % entre 2001 et 2006. Quant aux prix de vente des appartements anciens, ils se sont stabilisés entre 2011 et 2016 alors qu'ils se sont accrus de + 48 % entre 2006 et 2011 et de + 76 % entre 2001 et 2006.

Conclusion

La population parisienne diminue entre 2011 et 2016 au rythme de - 0,5 % par an. Elle s'établit à 2 190 327 habitants au 1^{er} janvier 2016. Cette baisse se relie en particulier à la forte hausse du parc de logements inoccupés (17 % des logements en 2016).

D'après les travaux de projection récents, la population parisienne devrait baisser jusqu'en 2024 puis augmenter de nouveau pour se stabiliser à son niveau de 2013 autour de 2,2 millions d'habitants.

Cependant, en fonction de l'évolution du parc de logements et de l'effort de construction à l'échelle métropolitaine et régionale, Paris pourrait aussi connaître un léger « desserrement » sous l'effet d'une production accrue de logements à sa périphérie.

Un rythme de construction élevé en Ile-de-France, notamment dans la MGP et les territoires de projets du Grand Paris, pourrait ainsi favoriser les parcours résidentiels, la décohabitation des jeunes du domicile parental, ou encore permettre à certains ménages d'accéder à un logement plus grand.

4 — Évolutions conjointes du parc de logements et de sa population en Ile-de-France - Décembre 2018

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/evolutions-conjointes-parc-logements-population-ile-france>

Directrice de la publication :

Dominique ALBA

Note réalisée par : **Sandra ROGER**

Sous la direction de : **Emilie MOREAU**

Cartographie et traitement statistique :

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 :

