

# ÉVOLUTION DES REVENUS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

NOTE n°183

SEPTEMBRE 2020

ACCENTUATION OU RÉDUCTION DES ÉCARTS ?



© Apur - Bertrand Guigou



Dans **56 %**  
des communes, l'évolution  
du revenu traduit  
un renforcement de l'écart  
à la moyenne régionale

Comme d'autres grandes métropoles mondiales, la Métropole du Grand Paris est marquée par de fortes inégalités sociales et territoriales. Comment ces disparités ont-elles évolué ces quinze dernières années ?

Alors que les tendances vont dans le sens d'un renforcement des disparités, les orientations retenues dans les documents stratégiques (SDRIF, SCOT), réglementaires (PLUI, PLU) ou au travers des projets urbains et de transport intègrent souvent des objectifs visant au rééquilibrage et au renforcement de la mixité sociale.

Dans ce contexte, au moment où les exécutifs municipaux et intercommunaux se renouvellent, il a semblé utile de réaliser une analyse des évolutions sociales à l'échelle de la Métropole, sous l'angle des inégalités de revenus.

L'analyse porte sur une période un peu longue, de 2001 à 2016, afin de mesurer de réelles dynamiques de réduction ou d'accroissement des écarts.

Cette note s'appuie sur les données de revenus issues du fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en 2016 et le dispositif Revenus fiscaux localisés (RFL) pour l'année 2001. Sur cette longue période, les disparités communales et infracommunales ne peuvent être appréhendées que sur la base du revenu déclaré (par unité de consommation - UC) avant redistribution.

## En France, la Métropole du Grand Paris est la métropole française dans laquelle les disparités de revenus sont les plus fortes

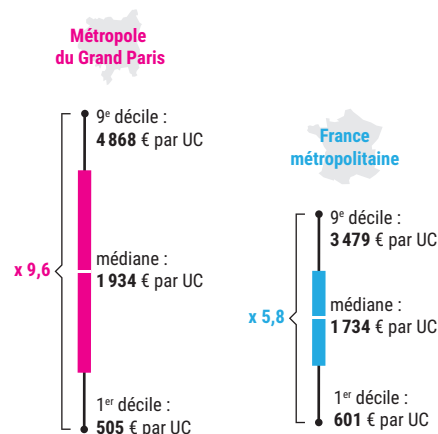
Dans la Métropole du Grand Paris, la moitié des ménages déclarent en 2016, un revenu mensuel par UC inférieur à 1934 €. Ce revenu médian est supérieur de + 12 % à celui de l'ensemble des Français mais de forts contrastes s'observent aux extrémités de la distribution. Les 10 % des ménages les plus pauvres vivent dans la MGP avec un revenu inférieur à 505 €/UC/mois (1<sup>er</sup> décile). Ce premier décile est inférieur de - 18 % à celui observé en France métropolitaine. Inversement, les 10 % des ménages les plus aisés vivent avec un revenu supérieur à 4868 €/UC/mois (9<sup>e</sup> décile). Il est su-

périeur de + 40 % à celui des ménages du neuvième décile en France.

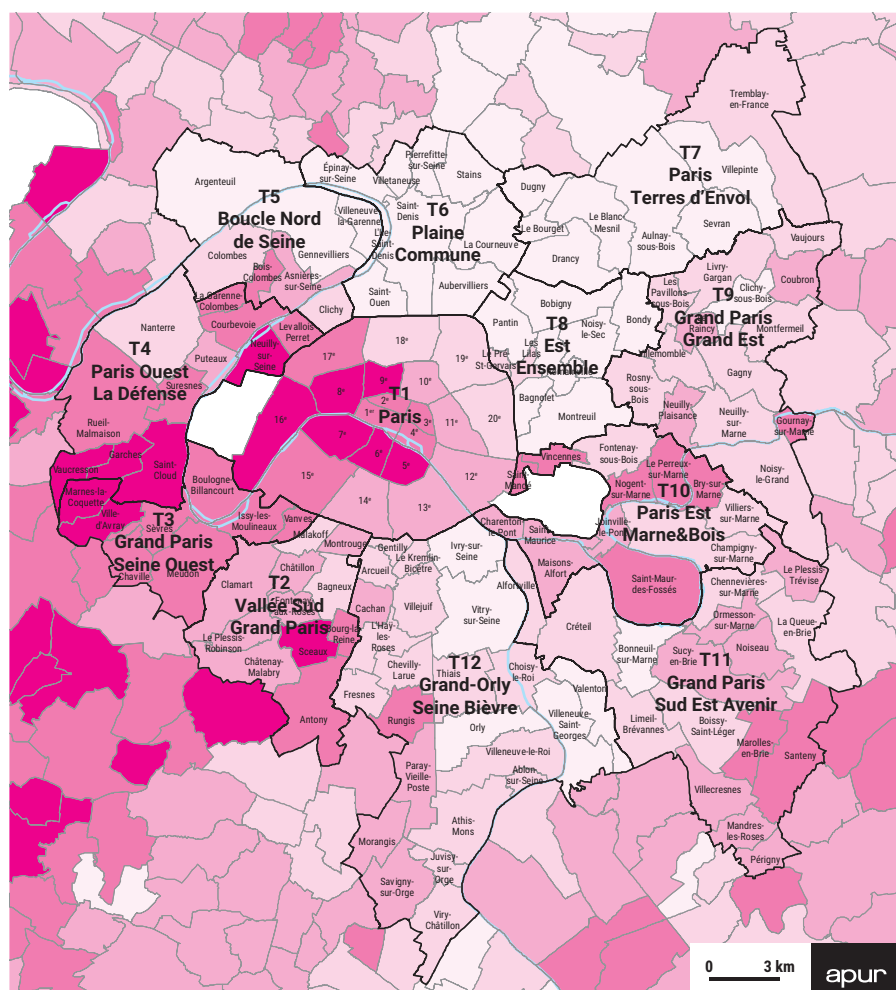
La Métropole du Grand Paris est la métropole où les inégalités sont les plus marquées notamment du fait de la concentration de populations disposant de très hauts niveaux de revenus. Le seuil de revenu déclaré au-dessus duquel se trouvent les 10 % les plus aisés est 9,6 fois supérieur à celui au-dessous duquel figurent les 10 % les plus modestes. Dans les autres métropoles, ce rapport interdécile varie de 5,6 pour la métropole de Brest à 9 pour les métropoles de Strasbourg, du Grand Nancy, de Lille et de Montpellier.

Depuis le début des années 2000, les indicateurs d'inégalité (rapport interdécile ou indice de Gini) attestent d'une

## DISTRIBUTION DU REVENU MENSUEL PAR DÉCILE



## REVENU MÉDIAN DÉCLARÉ MENSUEL



Revenu médian déclaré mensuel par UC

- Plus de 3 000 €
- De 2 500 à 3 000 €
- De 2 000 à 2 500 €
- De 1 500 à 2 000 €
- Moins de 1 500 €

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016

## MÉTHODOLOGIE

Les statistiques sont issues du fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) depuis 2012 et le dispositif Revenus fiscaux localisés (RFL) pour les années antérieures. Dans le nouveau dispositif, les ménages faisant leur déclaration de revenu dans le département où se trouve leur résidence secondaire sont pris en compte et localisés à l'adresse de leur déclaration d'impôt. Dans l'ancien système, ils étaient exclus si leur résidence principale se trouvait dans un autre département. Deuxième différence, dans FiLoSoFi, seuls les ménages ayant fait une déclaration dans l'année sont conservés ; dans l'ancien dispositif, les ménages ayant fait une déclaration les deux années antérieures étaient pris en compte qu'ils aient ou non rempli une déclaration l'année en cours. Ces changements de champs rendent complexe l'analyse des évolutions brutes de revenus, c'est pourquoi elles sont analysées au regard de l'évolution régionale (au-dessus (> 36 %), en dessous (< 26 %), proche de la moyenne (entre 26 % et 36 %)).

Les communes ont été ordonnées selon le revenu médian déclaré en 2001, puis regroupées en cinq groupes égaux (quintiles). Ce classement permet d'appréhender l'évolution des revenus entre 2001 et 2016 selon la position initiale des communes dans la hiérarchie des revenus.

Cette typologie d'évolution permet d'identifier les communes et arrondissements pour lesquels on observe :

### Groupe 1 : accentuation des écarts de revenus

- une accentuation des écarts de revenus à la hausse : communes appartenant au 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> quintiles en 2001, dans lesquelles le revenu médian déclaré par UC des ménages a moins augmenté qu'en moyenne régionale ;

- une accentuation des écarts de revenus à la hausse : communes appartenant aux 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> quintiles en 2001, dans lesquelles le revenu médian déclaré par UC des ménages a plus progressé qu'à l'échelle régionale.

### Groupe 2 : rééquilibrage (diminution des écarts de revenus)

- rééquilibrage des revenus à la hausse (le revenu médian des ménages dans ces communes se rapproche du revenu médian déclaré par les ménages à l'échelle régionale alors qu'il était très inférieur en 2001) : communes relevant du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> quintiles dans lesquelles l'évolution est supérieure à la moyenne régionale, et où le revenu médian en 2016 est toujours inférieur au revenu médian d'Ile-de-France ;
- rééquilibrage des revenus à la baisse (le revenu médian des ménages dans ces communes se rapproche du revenu médian déclaré par les ménages à l'échelle régionale alors qu'il était supérieur en 2001) : communes relevant du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> quintiles dans lesquelles l'évolution est inférieure au taux régional, et où le revenu médian en 2016 est toujours supérieur au revenu observé en Ile-de-France.

### Groupe 3 : stabilité des écarts de revenus

- stabilité des revenus au-dessus de la moyenne : communes relevant du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> quintiles où le revenu médian des ménages a évolué au même rythme que la moyenne régionale ;
- stabilité des revenus autour de la moyenne : commune du 3<sup>e</sup> quintile le revenu médian des ménages a évolué au même rythme que la moyenne régionale ;
- stabilité des revenus en dessous de la moyenne : communes relevant du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> quintiles où le revenu médian des ménages a évolué au même rythme que la moyenne régionale.

1 - L'OCDE et la Commission européenne ont élaboré conjointement une méthodologie pour définir les zones urbaines fonctionnelles (ZUE) de manière cohérente d'un pays à l'autre. Utilisant la densité de la population et les flux de déplacements vers le travail comme informations clés, un AUE se compose d'une ville densément habitée et d'une zone environnante (zone de navettage) dont le marché du travail est fortement intégré à la ville (OCDE 2012). L'objectif ultime de l'approche OCDE-UE pour les zones urbaines fonctionnelles est de créer une définition harmonisée des villes et de leurs zones d'influence pour les comparaisons internationales ainsi que pour l'analyse des politiques sur des sujets liés au développement urbain. La base de données métropolitaine fournit des indicateurs socio-économiques et environnementaux de 668 zones urbaines fonctionnelles de l'OCDE de plus de 250 000 habitants dans 33 pays de l'OCDE et en Colombie. Pour Paris, l'aire métropolitaine compte 12,6 millions d'habitants.

2 - <https://stats.oecd.org>

hausse des inégalités en Ile-de-France, mais cette évolution n'est pas uniforme. Avant la crise de 2008, la progression des inégalités de revenus s'expliquait essentiellement par une forte progression des revenus les plus élevés. Depuis, les inégalités se sont creusées davantage par une moindre hausse des revenus des ménages les plus modestes qui ont été plus impactés par les effets de la crise économique de 2008.

### Mais à l'échelle internationale, l'aire métropolitaine de Paris<sup>1</sup> est loin d'être la plus inégalitaire

Les grandes métropoles mondiales sont les territoires dans lesquels les inégalités de richesses s'expriment le plus nettement. Dans cet ensemble, l'aire métropolitaine de Paris ne compte pas parmi les plus inégalitaires. Selon les données publiées par l'OCDE<sup>2</sup>, un grand nombre d'aires métropolitaines des États-Unis, du Canada mais aussi celles de Londres et de Lisbonne, enregistrent un indice de Gini plus élevé que celui de Paris (supérieur ou égal à 0,4 contre 0,33). L'indice

de Gini est un indicateur synthétique permettant de rendre compte du niveau d'inégalité. Il varie de 0 (égalité parfaite) à 1 (inégalité extrême). Entre 0 et 1, l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice de Gini est élevé.

**Pour pouvoir analyser l'évolution des inégalités dans la Métropole du Grand Paris, cette note décrit d'abord le positionnement de chacune des communes qui composent la Métropole au regard du revenu médian des ménages qui y résident. Elle présente ensuite les dynamiques à l'œuvre depuis 2001, en analysant l'évolution du revenu médian des ménages dans chacune de ces communes au regard de l'évolution du revenu médian à l'échelle régionale. Enfin, cette analyse des dynamiques sur la période 2001-2016 est réalisée à une échelle plus fine, l'IRIS correspondant à des quartiers de 2000 habitants environ, pour mieux rendre compte des contrastes sociaux au sein des territoires.**



# Approche communale

## 1 - Positionnement des communes de la Métropole du Grand Paris selon le revenu de leurs habitants

### Des territoires aux revenus très contrastés

Les communes ont été ordonnées selon le revenu médian des ménages en 2016 puis regroupées en cinq groupes égaux (approche par quintile) afin de synthétiser l'information. Certains territoires de la Métropole apparaissent très homogènes tels que GPSO et Paris Ouest La Défense où la quasi-totalité des communes qui les composent comptent parmi les plus aisées de la Métropole. Inversement, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol et dans une moindre mesure Est Ensemble concentrent des communes dans lesquelles les habitants disposent de faibles revenus.

Entre ces deux extrêmes, le profil des autres territoires est plus diversifié, accueillant des ménages de niveaux de revenu différents.

Même si la majorité des arrondissements et communes sont globalement aisés à Paris, Vallée Sud-Grand Paris et Paris Est Marne&Bois, le revenu médian observé dans plusieurs communes ou arrondissements est proche du revenu médian régional voir d'un niveau inférieur comme dans les 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements à Paris, Bagneux dans le territoire Vallée Sud-Grand Paris, et Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne à Paris Est Marne&Bois.

À Boucle Nord de Seine (T5) et Grand Paris Grand Est (T9), le revenu médian est inférieur au niveau régional dans la majorité des communes mais certaines se distinguent par des niveaux de revenus proches du revenu médian régional, voire un revenu médian supérieur, comme par exemple à Bois-Colombes, Le Raincy ou encore Gournay-sur-Marne.

Grand-Orly Seine Bièvre (T12) est le territoire qui compte le plus grand nombre de communes ayant un revenu médian proche de celui observé à l'échelle régionale.



Place Victor Hugo, Saint-Denis



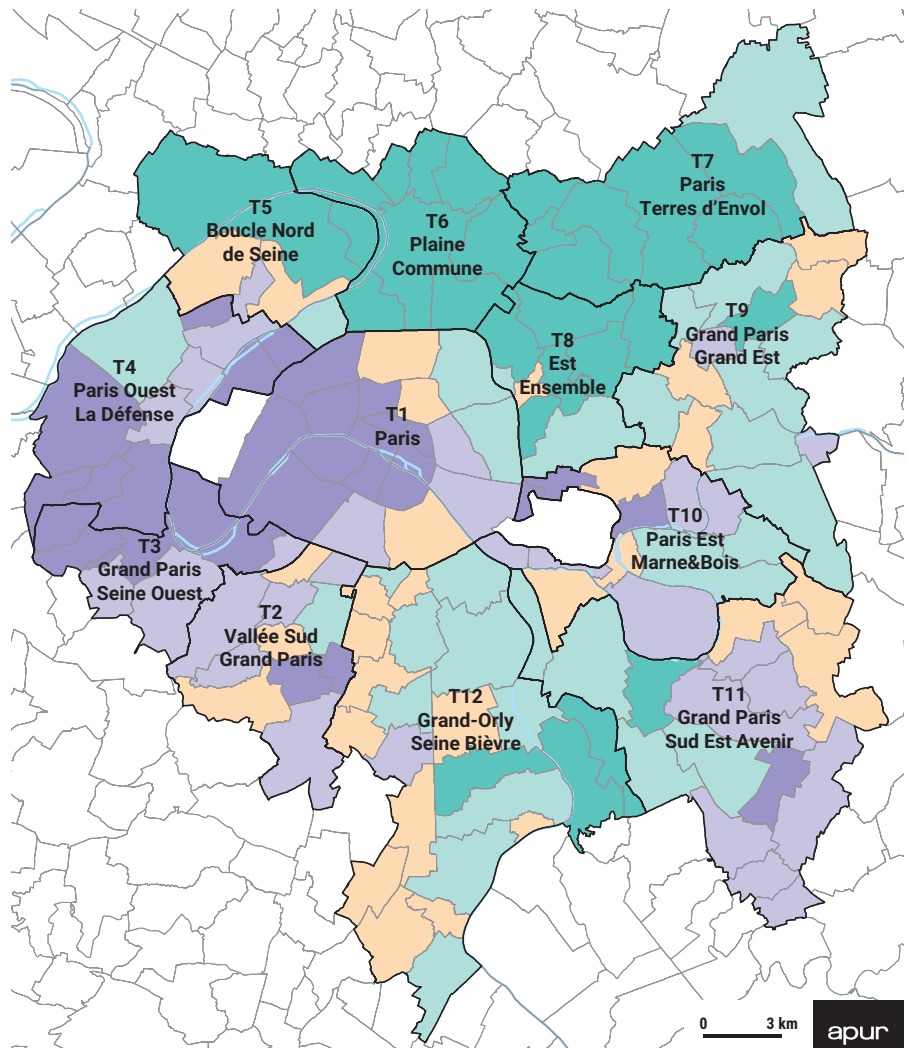
## CLASSEMENT DES COMMUNES DE LA MGP SELON LE REVENU MÉDIAN DE LEURS HABITANTS

### Typologie des communes au regard du revenu médian déclaré

1 <sup>er</sup> quintile	} 40 % les plus modestes
2 <sup>e</sup> quintile	
3 <sup>e</sup> quintile	→ Proches de la médiane régionale
4 <sup>e</sup> quintile	} 40 % les plus aisées
5 <sup>e</sup> quintile	

Source : RFL (Insee) - 2016

**Note de lecture :** Les quintiles sont les valeurs qui partagent une distribution en 5 parties égales. Ainsi, pour une distribution communale, les 150 communes et arrondissements de la Métropole sont répartis en 5 groupes égaux de 30 selon le revenu déclaré par UC des ménages qui y résident en 2016. Les communes relevant du 1<sup>er</sup> quintile comptent parmi les 20 % des communes les plus pauvres de la Métropole tandis que celles relevant du 5<sup>e</sup> quintile figurent parmi les 20 % les plus aisées.



Enfin, le T11 - Grand Paris Sud Est Avenir apparaît comme un territoire particulièrement mixte composé de communes très diverses du point de vue du niveau de revenus de leurs habitants. À Bonneuil-sur-Marne, le revenu médian des habitants est très faible (1<sup>er</sup> quintile) alors qu'à Marolles-en-Brie, il est très élevé (5<sup>e</sup> quintile).

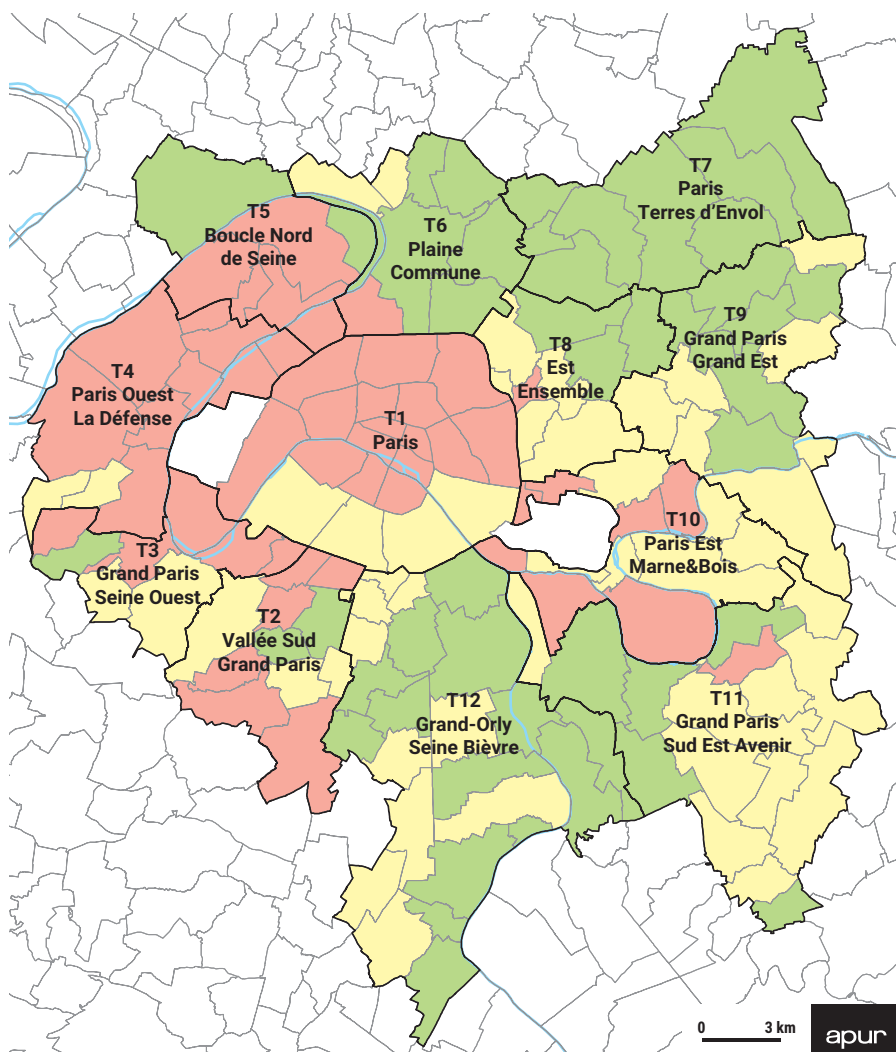
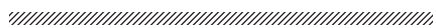
La diversité sociale des territoires au sein de la Métropole est largement héritée du passé. Elle est le fruit de

choix économiques (implantation des anciennes zones industrielles, de l'habitat ouvrier et effets des délocalisations...) mais reflète aussi les politiques de logements menées notamment dans les années 60 et 70, avec la construction des grands ensembles. Elle est aussi le reflet de l'évolution du marché de l'immobilier ces dernières années. L'envolée des prix dans certains territoires a réduit la marge de choix résidentiels pour de nombreux ménages.

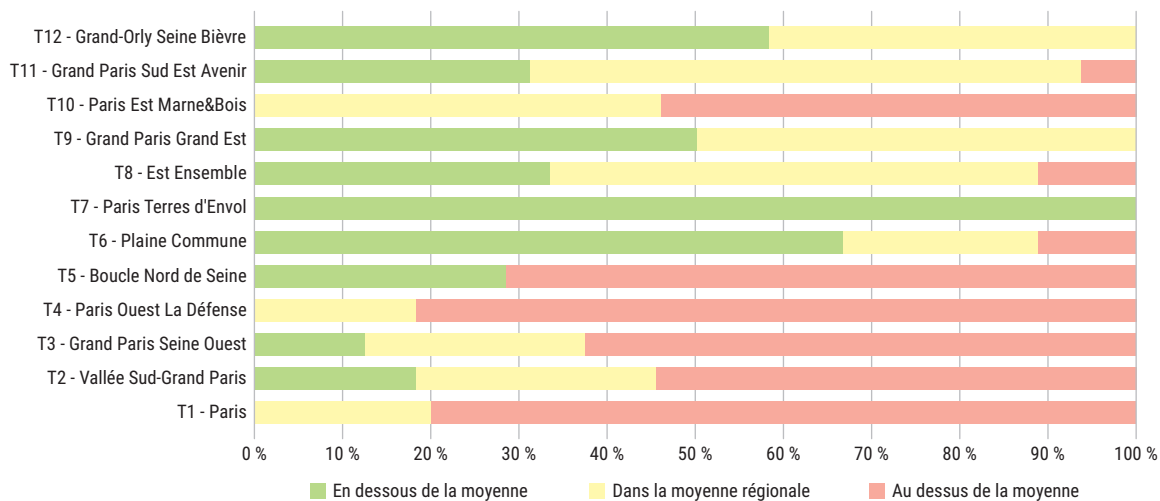
## 2 - Évolution des inégalités de revenus entre communes

Entre 2001 et 2016, le revenu médian déclaré par les ménages franciliens a augmenté nettement moins rapidement que celui des Français en euros constants, ce qui traduit une baisse relative de leur pouvoir d'achat. Depuis 2012, les ménages qui résident dans la Métropole du Grand Paris ont vu leurs revenus progresser de +2 %, soit un rythme comparable à celui des ménages franciliens dans leur ensemble mais deux fois moins rapide que celui des Français en moyenne sur la période.

## ÉVOLUTION DU REVENU DES HABITANTS PAR COMMUNE AU REGARD DE L'ÉVOLUTION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE



## PART DES COMMUNES PAR TERRITOIRE SELON L'ÉVOLUTION DU REVENU MÉDIAN DE LEURS HABITANTS ENTRE 2001 ET 2016



Source : Insee, Filosofi 2016

**Note de lecture :** Dans le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, le revenu des ménages a augmenté moins vite qu'à l'échelle régionale dans 58 % des communes du territoire.

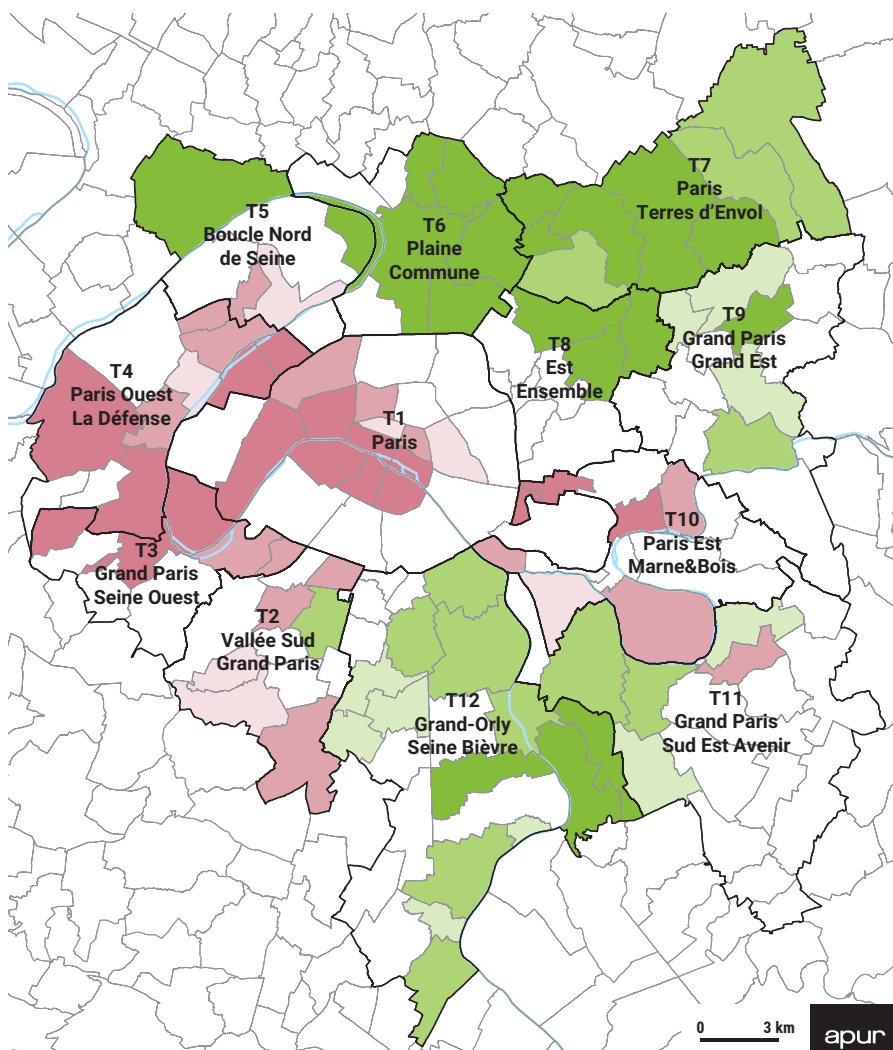
## LES COMMUNES QUI MONTRENT UNE ACCENTUATION DES ÉCARTS

## Typologie d'évolution du revenu des communes

Accentuation des écarts entre 2001 et 2016 (position 2001)

- À la baisse (1<sup>er</sup> quintile)
- À la baisse (2<sup>e</sup> quintile)
- À la baisse (3<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (3<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (4<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016



### Une majorité de communes est marquée par une évolution de revenu traduisant un renforcement de l'écart à la moyenne régionale

Les écarts de revenu continuent de se creuser pour un peu plus de la moitié des communes de la Métropole (83 communes sur un total de 150 communes, soit 56 %). Pour une partie de ces communes, l'accroissement de l'écart se relie à une plus forte augmentation du revenu médian des ménages qu'en moyenne dans la région, dans des communes dont le revenu était déjà supérieur au revenu médian régional (40 communes soit 27 %). Pour une autre

partie de ces communes, l'accroissement de l'écart se relie à l'inverse à une plus faible progression du revenu médian des ménages qu'en moyenne dans la région, alors que le revenu se situait déjà en dessous de la médiane régionale (43 communes soit 29 %). Ces communes se situent notamment dans les territoires du sud et du nord-est de la Métropole. La situation financière des ménages dans ces communes tend globalement à se détériorer dans le contexte régional car l'analyse des évolutions en euros constants montre globalement une baisse du pouvoir d'achat des habitants pour un grand nombre d'entre elles.

Même si dans la période, les communes aisées ont pour la plupart développé une offre de logements sociaux sous l'effet de la loi SRU<sup>3</sup>, selon les données RPLS, les deux-tiers de ces logements relèvent de financement PLS ou PLI, qui accueillent des ménages dont les niveaux de revenu sont intermédiaires. Par ailleurs, c'est aussi dans ces territoires que l'accession à la propriété s'est le plus développée.



## Une minorité de communes montre des trajectoires de rééquilibrage

Ce mouvement renvoie ici aux communes des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> quintiles dans lesquelles l'évolution du revenu a été plus forte que celle constatée en moyenne dans l'ensemble de la région sur la période considérée.

Il concerne un petit nombre de communes, souvent limitrophes de Paris comme par exemple Clichy, Saint-Ouen, Les Lilas et Malakoff ou un peu plus éloignées comme Nanterre, Argenteuil et Colombes. Souvent, ces trajectoires se relient à des projets d'aménagement importants, une amélioration de l'environnement urbain et une bonne desserte en transports en commun, alors

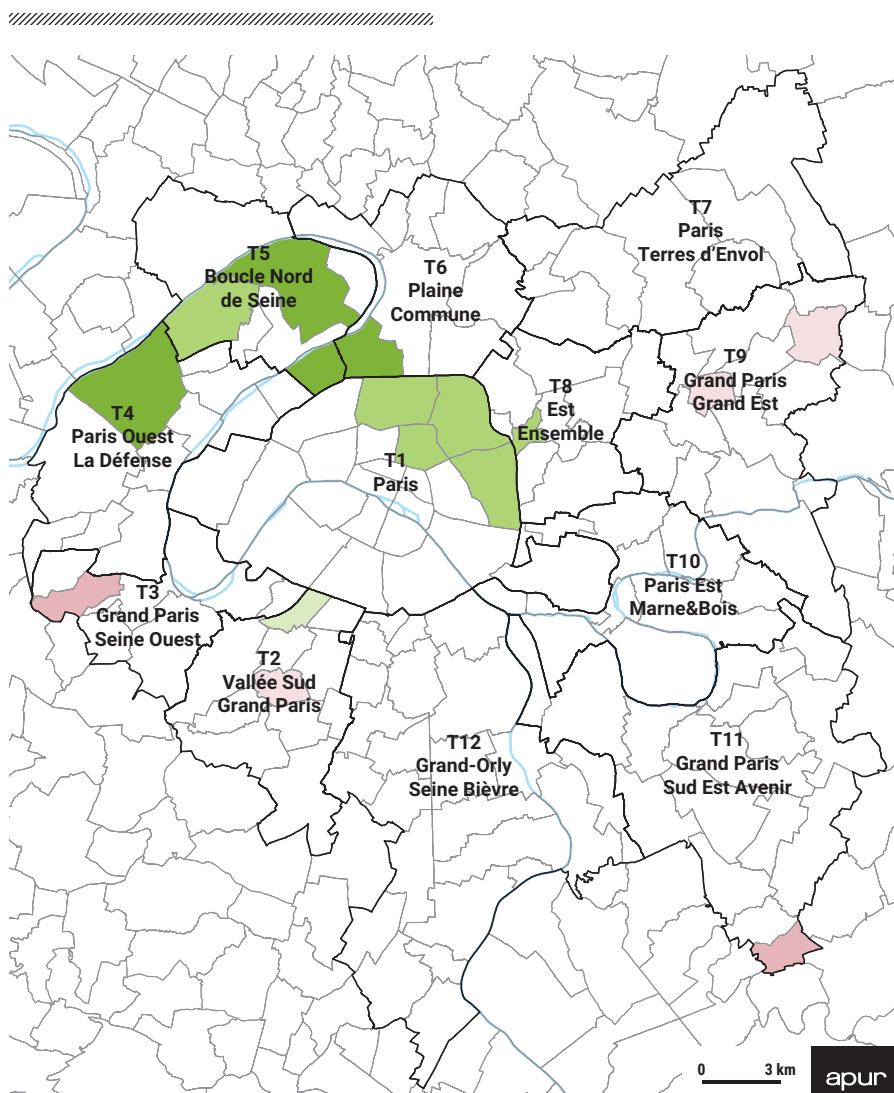
même qu'un fort différentiel de prix immobiliers se maintient avec Paris. Ces exemples montrent que la construction et les choix des types de logements nouvellement offerts sont des leviers de transformation sociale dont l'impact est d'autant plus important que le poids de la construction est significatif au sein du parc de logements existant.

À Paris, le revenu des ménages a fortement augmenté dans les arrondissements les plus modestes en 2001 (10<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>). De jeunes cadres sans enfant sont venus s'installer, attirés par des niveaux de loyers plus accessibles. Dans ces communes ou arrondissements, le revenu des habitants reste toutefois inférieur ou égal au revenu médian régional.

Inversement dans cinq communes plutôt favorisées mais plus éloignées, le revenu médian des ménages a évolué moins rapidement qu'au niveau régional entre 2001 et 2016, notamment à Ville d'Avray, Coubron, Le Raincy ou encore Fontenay-aux-Roses.

**3** - Sur les 131 communes de la Métropole du Grand Paris (Paris compte pour 1 commune), 129 sont soumises à l'article 55 de la loi SRU et doivent par conséquent atteindre d'ici 2025, une part de logements locatifs sociaux égale à 25 % de leur parc de résidences principales.

## LES COMMUNES QUI MONTRENT UNE RÉDUCTION DES ÉCARTS



### Typologie d'évolution du revenu des communes

Rééquilibrage entre 2001 et 2016 (position 2001)

À la hausse (1<sup>er</sup> quintile)

À la hausse (2<sup>e</sup> quintile)

À la hausse (3<sup>e</sup> quintile)

À la baisse (4<sup>e</sup> quintile)

À la baisse (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016

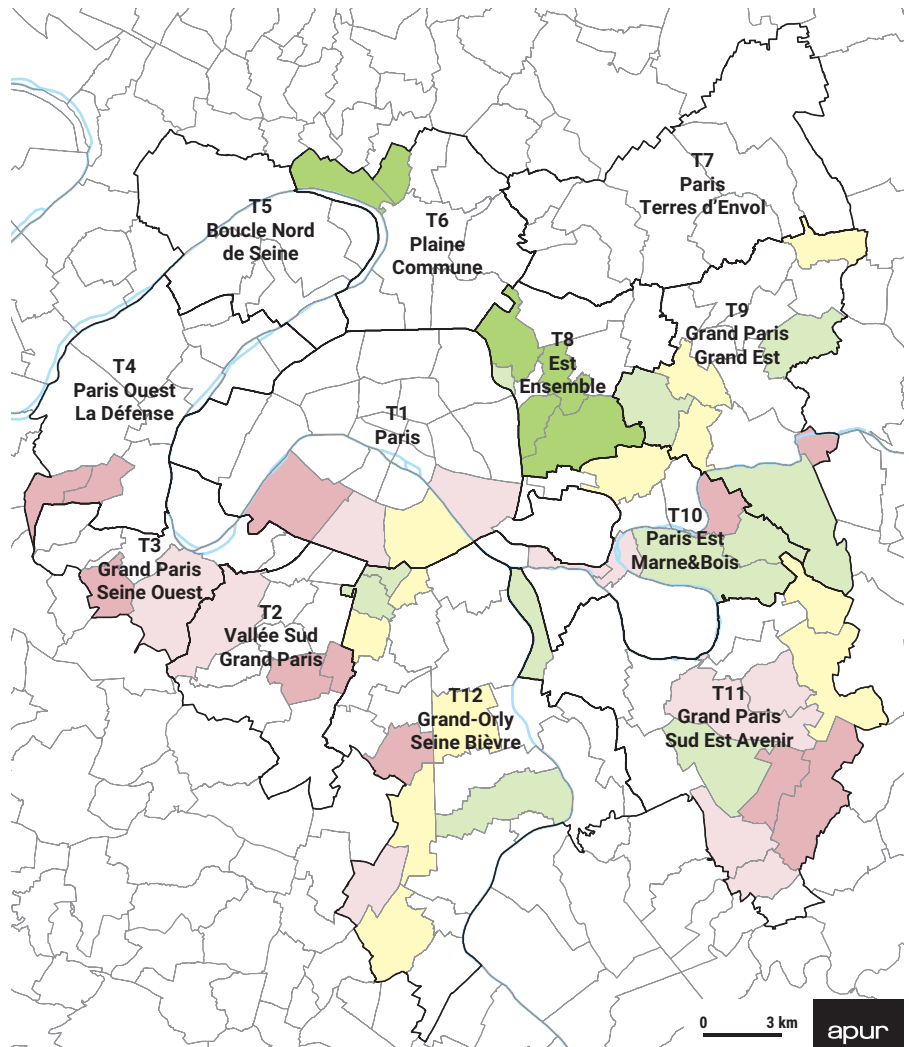
## LES COMMUNES QUI MONTRENT UNE STABILITÉ DES ÉCARTS

## Typologie d'évolution du revenu des communes

Stabilité entre 2001 et 2016 (position 2001)

- En dessous de la moyenne (1<sup>er</sup> quintile)
- En dessous de la moyenne (2<sup>e</sup> quintile)
- Autour de la médiane régionale (3<sup>e</sup> quintile)
- Au dessus de la moyenne (4<sup>e</sup> quintile)
- Au dessus de la moyenne (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016



### Un tiers des communes dans une situation de stabilité par rapport à la moyenne régionale

Dans ces communes, le revenu médian des ménages a évolué au même rythme qu'en moyenne régionale, traduisant un maintien des écarts. Ces communes représentent un tiers des communes de la MGP (34 %) et sont principalement localisées dans les territoires du sud de la métropole. L'évolution moyenne constatée à l'échelle communale peut néanmoins masquer des situations très hétérogènes selon les quartiers.



ZAC des Docks, Saint-Ouen

© Apur - Maud Charasson





Villa Emile, Clichy-la-Garenne

© Apur - Arnaud Dubois Fresney



Canal de l'Ourcq, Pantin

© Apur - David Boureau



# Approche à l'échelle des quartiers

## 1 - Positionnement des quartiers de la Métropole du Grand Paris selon le revenu de leurs habitants

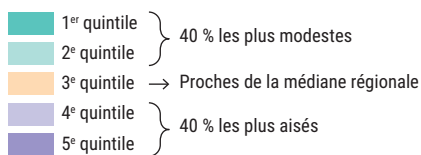
### Les communes des territoires aisés et modestes sont globalement très homogènes

La Métropole du Grand Paris comporte des territoires modestes qui rassemblent des quartiers dans lesquels le revenu déclaré des ménages est nettement inférieur au revenu médian régional. Ces espaces regroupent de nombreux quartiers de la politique de

la ville où la pauvreté est fréquente. Les inactifs, les ouvriers, les jeunes et les étrangers y sont surreprésentés et le parc locatif social est important. Ils se situent principalement dans le nord-est de la MGP, à Plaine Commune (T6), Paris Terres d'Envol (T7) ou encore à Est Ensemble (T8) : près de la moitié des IRIS (voir plus pour Plaine Commune) de ces territoires comptent parmi les 20 % les plus pauvres de la Métropole. La Métropole comporte également des territoires « aisés », dans lesquels les cadres et les couples sans enfant sont surreprésentés.

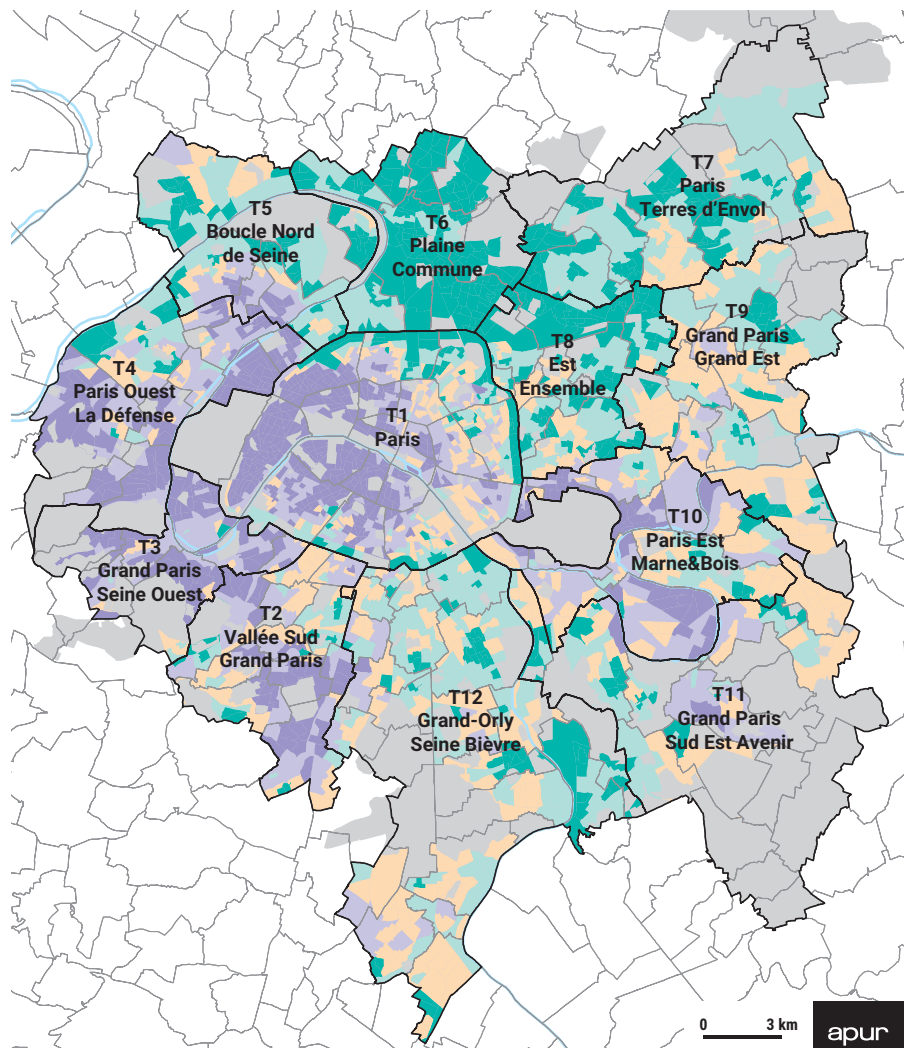
## CLASSEMENT DES QUARTIERS DE LA MGP SELON LE REVENU MÉDIAN DE LEURS HABITANTS

### Typologie des ménages au regard du revenu médian déclaré



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

Source : RFL (Insee) - 2016



Ils sont localisés à l'ouest de la Métropole : Grand Paris Seine Ouest (T3), mais aussi Paris Ouest La Défense (T4) avec néanmoins un effet de frontière dans le nord à Nanterre où subsistent des poches de pauvreté. Dans ces derniers, plus de 40 % des IRIS qui les composent font partie des 20 % les plus aisés de la Métropole.

Entre ces deux profils, figurent des territoires dans lesquels les ménages à revenus moyens sont proportionnellement plus nombreux.

Ces ménages côtoient le plus souvent des ménages modestes et les disparités de revenus entre les plus aisés et les plus modestes sont moins importantes qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris car les ménages disposant de hauts niveaux de revenus y sont sous-représentés et les familles plus nombreuses. Ces espaces sont très présents à Grand Paris Grand Est (T9), Grand-Orly Seine Bièvre (T12) ou à Grand Paris Sud Est Avenir (T11).

### Les situations communales sont plus hétérogènes lorsqu'elles sont situées à l'interface des espaces modestes et aisés

C'est particulièrement le cas à Paris, dans les arrondissements du nord-est (du 17<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup>) et du sud (13<sup>e</sup> au 15<sup>e</sup>), mais aussi à Colombes et Asnières-sur-Seine à Boucles Nord de Seine (T5), Fontenay-sous-Bois (T10) ou L'Haÿ-les-Roses (T11) et Clamart (T2).

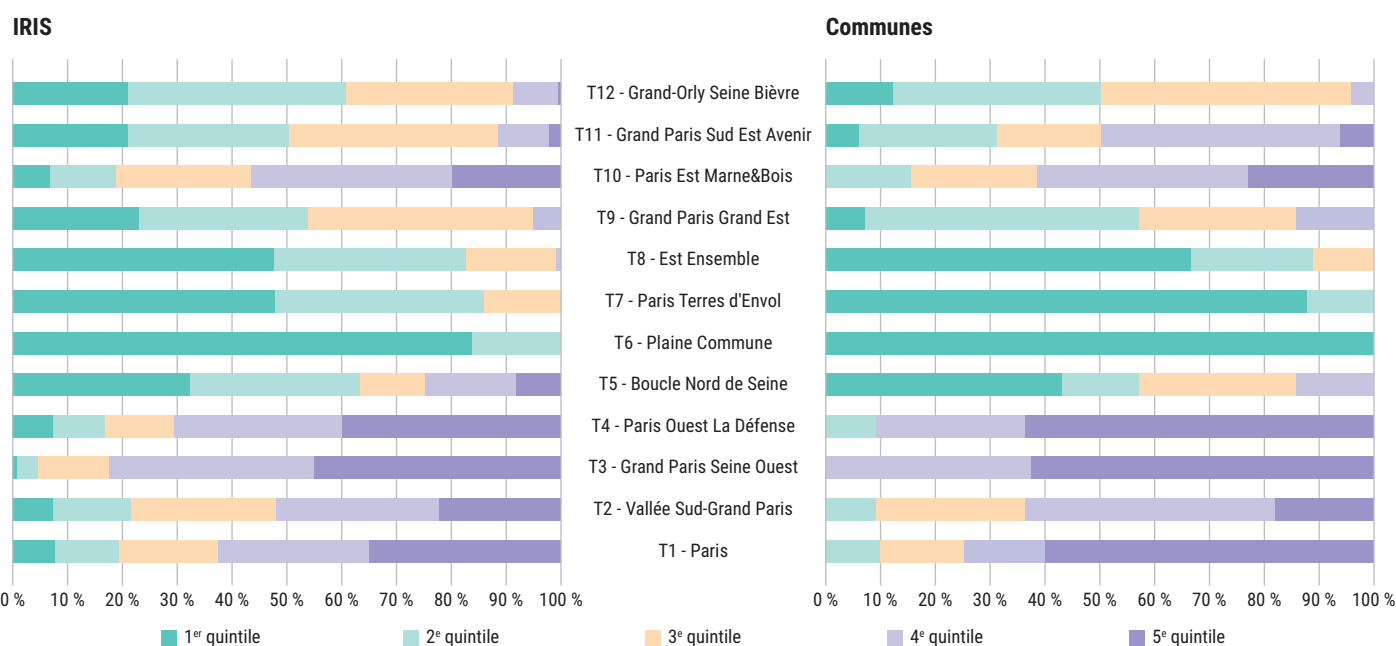
## 2 - Évolution des inégalités de revenus entre quartiers

L'analyse de l'évolution du revenu médian déclaré depuis 2001 à l'échelle des IRIS confirme l'analyse réalisée pour les communes.

### Une grande majorité de quartiers montre une accentuation des écarts de revenus

Près des deux tiers (63 %) des IRIS de la MGP sont concernés par une accentuation des écarts de revenus par rapport à la moyenne, que ce soit à la hausse ou à la baisse, sur la période 2001-2016.

## RÉPARTITION DES IRIS ET DES COMMUNES PAR TERRITOIRE SELON LE NIVEAU DE REVENU DES HABITANTS



Source : Insee, Filosofi 2016

**Note de lecture** : ces graphiques montrent des contrastes plus forts dans la répartition par IRIS que dans celle par commune. À Plaine Commune, par exemple, 100% des communes relèvent du 1<sup>er</sup> quintile alors que 86% des IRIS relèvent du 1<sup>er</sup> quintile et 16% du 2<sup>e</sup>.

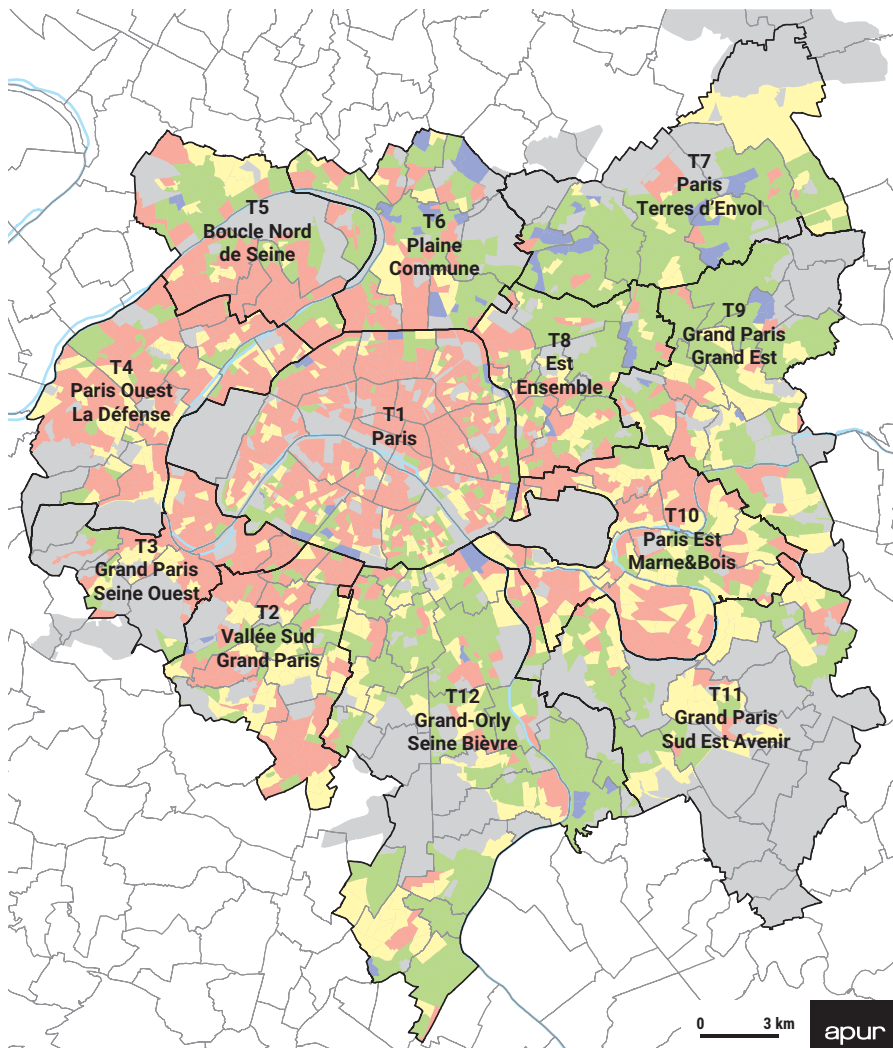
### ÉVOLUTION DU REVENU DES HABITANTS PAR QUARTIER AU REGARD DE L'ÉVOLUTION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Évolution du revenu médian par UC entre 2001 et 2016

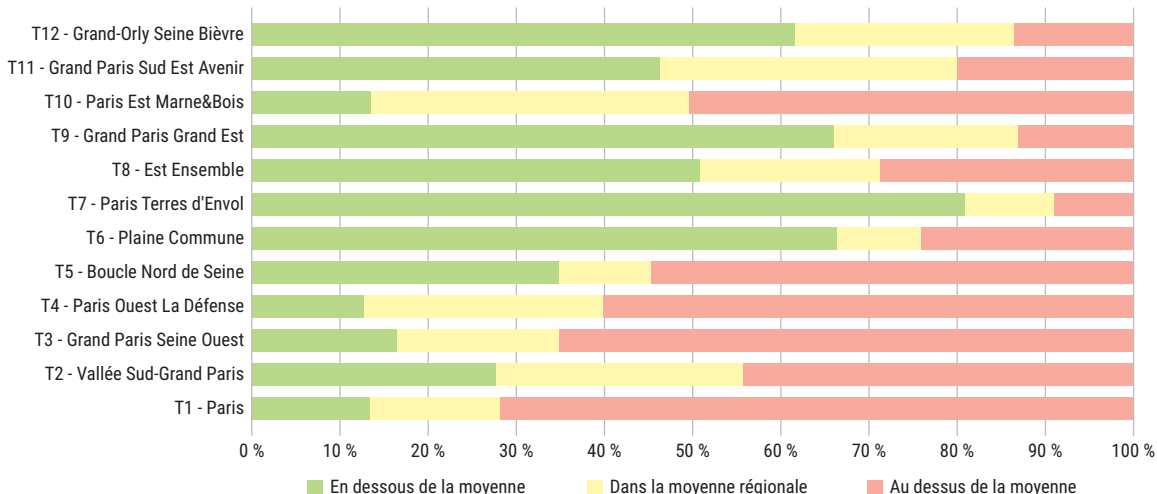


Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001



### RÉPARTITION DES IRIS PAR TERRITOIRE SELON L'ÉVOLUTION DU REVENU DÉCLARÉ ENTRE 2001 ET 2016



Source : Insee, Filosofi 2016



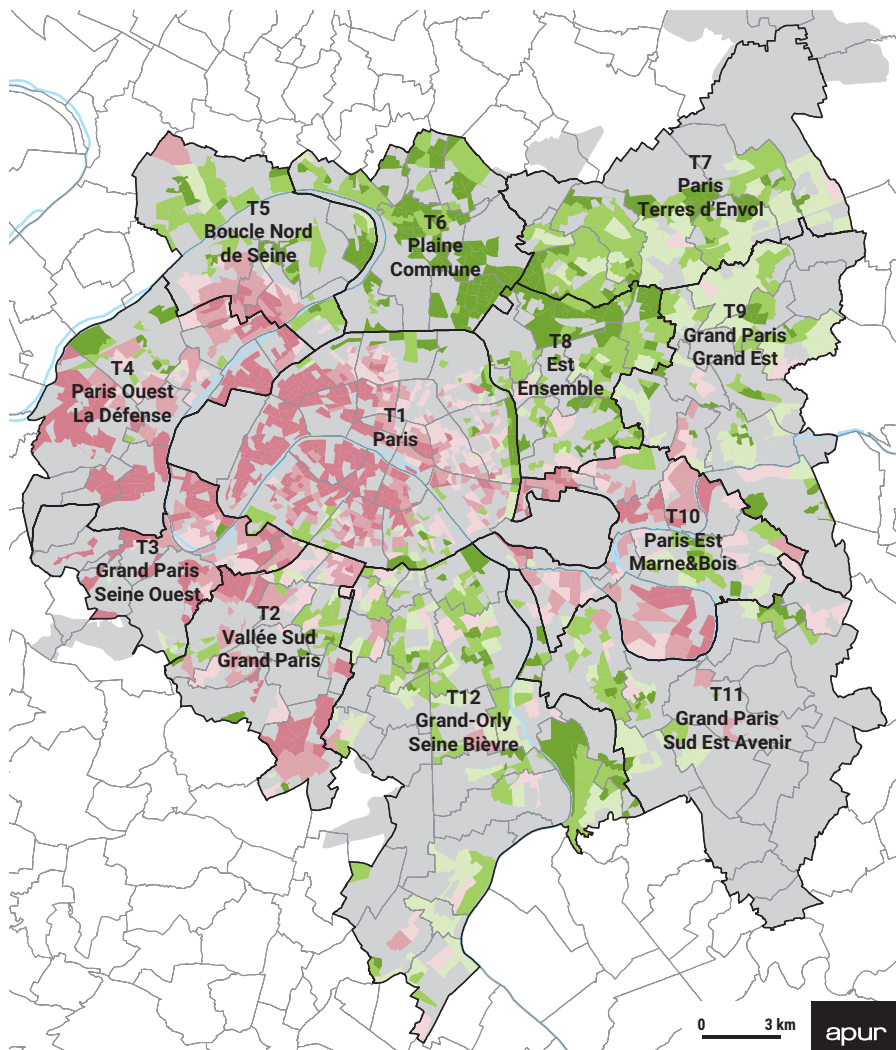
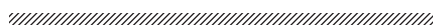
Le revenu des ménages a en effet progressé de manière plus importante qu'à l'échelle régionale dans de nombreux quartiers qui comptaient parmi les plus aisés en 2001. Plus d'un tiers des IRIS de la Métropole sont concernés (35 %). C'est le cas notamment de quartiers localisés dans le centre et l'ouest de Paris, à Issy-les-Moulineaux, Vanves, Puteaux, Boulogne-Billancourt, Sèvres, Garches, Neuilly-sur-Seine, Rueil-Malmaison, Courbevoie, La Garenne-Colombes ou encore Anthony, le nord de Clamart et autour du Bois de Vincennes. Les territoires de richesse se sont consolidés en attirant toujours plus de cadres. L'enchérissement des prix de l'immobilier et des loyers exclue progressivement les catégories modestes du parc locatif pri-

vé ou en propriété. Ces évolutions s'expliquent essentiellement par le jeu des migrations résidentielles, c'est-à-dire les arrivées et départs des populations dans de nombreux quartiers majoritairement constitués de logements privés.

À Paris, ces quartiers se situent principalement dans les arrondissements du centre et de l'ouest. Ils composent presque la totalité des 1<sup>er</sup>, 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> arrondissements traduisant une évolution homogène du revenu médian dans ces arrondissements.

*Les territoires de richesse se sont consolidés en attirant toujours plus de cadres*

## LES QUARTIERS QUI MONTRENT UNE ACCENTUATION DES ÉCARTS



### Typologie d'évolution du revenu des quartiers

Accentuation des écarts entre 2001 et 2016 (position 2001)

- À la baisse (1<sup>er</sup> quintile)
- À la baisse (2<sup>e</sup> quintile)
- À la baisse (3<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (3<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (4<sup>e</sup> quintile)
- À la hausse (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016

Place Balard, Paris 15<sup>e</sup>

© Apur - David Boureau

### Une progression des revenus moins rapide qu'en Ile-de-France dans de nombreux quartiers modestes

Ces situations sont fréquentes (28 % des IRIS de la Métropole) dans les communes du nord du territoire Plaine Commune (T6), à Paris Terres d'Envol (T7), au nord d'Est Ensemble (T8) à Bondy, Bobigny et Noisy le Sec ainsi que dans le T12 - Grand-Orly Seine Bièvre. Dans ces quartiers, nombreux sont les ménages qui ne disposent que d'un seul revenu, voire d'aucun. L'évitement des cadres et la concentration d'actifs peu qualifiés exposent davantage ces secteurs à la montée du chômage et à la précarité de l'emploi.

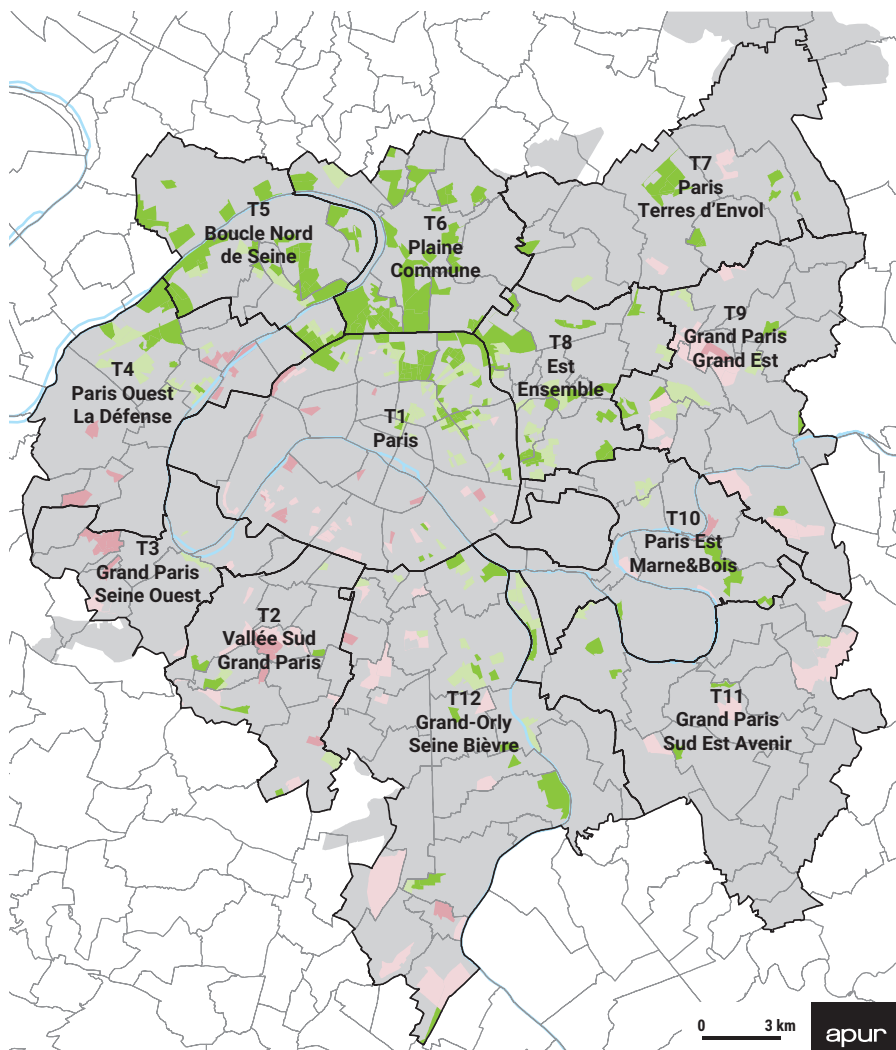
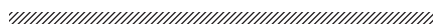
À Paris, ces mêmes situations s'observent majoritairement dans des quartiers situés aux portes (Porte Brancion/les Périchaux dans le 15<sup>e</sup>, entre la porte de Vanves et la porte de Châtillon dans le 14<sup>e</sup>, porte Dorée dans le 12<sup>e</sup>, portes du 18<sup>e</sup> et portes du 20<sup>e</sup> ou encore porte d'Asnières dans le 17<sup>e</sup>). Ces quartiers sont majoritairement des quartiers d'habitat social à bas niveau de loyer souvent caractérisés par d'importantes coupures urbaines.

### Une forte progression des revenus dans certains quartiers modestes limitrophes de Paris

Ils représentent 13 % des IRIS de la MGP, c'est le cas par exemple à Saint-Ouen, Clichy, Saint-Denis, Pantin, le bas de Montreuil, Alfortville et le sud du Plessis-Robinson. Ces quartiers font souvent l'objet d'opérations d'aménagements ou de projets de renouvellement urbain. L'effet de proximité de ces quartiers qui jouxtent Paris exerce un pouvoir d'attraction en direction de ménages disposant de plus hauts niveaux de revenus.

À Saint-Ouen, le revenu des ménages a fortement progressé à l'ouest. Au nord-est de la commune en revanche, la concentration de logements sociaux freine le processus de gentrification. Il en est de même à Clichy avec une opposition sud/nord. Le sud de Clichy est en effet concerné par une forte dynamique de construction de logements, notamment dans la ZAC Entrée de Ville en continuité avec celle de Clichy-Batignolles presque achevée ainsi que celle du Bac d'Asnières déjà livrée.

## LES QUARTIERS QUI MONTRENT UNE DIMINUTION DES ÉCARTS



### Typologie d'évolution du revenu des quartiers

Rééquilibrage entre 2001 et 2016 (position 2001)

- À la hausse (1<sup>er</sup> quintile)
- À la hausse (2<sup>e</sup> quintile)
- À la baisse (4<sup>e</sup> quintile)
- À la baisse (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016

À Saint-Denis, l'évolution du revenu des ménages est faible en moyenne, comme à Pantin ou Bagnolet. Toutefois, dans les quartiers proches de Paris, le revenu des ménages a augmenté davantage qu'à l'échelle régionale. L'arrivée de nouvelles populations favorise localement les transformations sociales. À Montreuil, des quartiers se sont transformés dans les faubourgs au rythme d'opérations, souvent d'initiative privée, en secteur diffus. Il en est de même dans certains quartiers voisins de la capitale, où des opérations de renouvellement urbains sont menées (ZAC de la Fraternité et ZAC Faubourg), ce qui n'est pas le cas à l'est.

Dans Paris, se distinguent particulièrement plusieurs quartiers au nord du 2<sup>e</sup> arrondissement, dans le 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> aux abords du bassin de la Villette et dans le 20<sup>e</sup> arrondissement. Ces quartiers attirent de jeunes ménages sans enfant à la recherche de centralité et qui disposent de revenus plus élevés que les ménages présents depuis plusieurs années.

### Une hausse plus faible qu'à l'échelle régionale dans des quartiers qui comptaient parmi les plus aisés

Ces situations sont rares (4 % des IRIS de la Métropole) mais existent comme par exemple à L'Haÿ-les-Roses ou au Raincy. Ce constat est sans doute lié à un rythme de construction modéré, un vieillisse-

ment de la population (augmentation du nombre de retraités) et une moindre accessibilité en transports en commun.

À Paris, ces quartiers se situent principalement dans les arrondissements les plus mixtes socialement que sont les 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements. Localement, la livraison de logements sociaux a pu se traduire par l'arrivée de ménages de catégories sociales plus modestes que la population résidente, contribuant à renforcer la mixité sociale. C'est le cas par exemple dans le 15<sup>e</sup>, aux alentours du parc André Citroën mais aussi au nord-est de Ville d'Avray, dans le nord de Chaville, dans le sud-est de Fontenay-aux-Roses ou encore à Morangis.



### Une stabilité des écarts pour un cinquième des quartiers de la Métropole

Dans la moitié des cas, cela concerne des quartiers qui accueillent des ménages à revenus élevés voir très élevés comme par exemple dans le 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements, Saint-Cloud, Meudon, Neuilly-sur-Seine, Levallois-Perret, Sceaux ou encore plusieurs quartiers des communes autour du bois de Vincennes. Inversement, à Ivry-sur-Seine, Vitry ou au Kremlin-Bicêtre, le revenu des mé-

nages dans plusieurs quartiers reste en dessous de la moyenne régionale mais les écarts ne se sont pas accentués car ils ont évolué au même rythme que la moyenne régionale. Pour 4 % des IRIS, le revenu des ménages est resté stable, proche de la valeur régionale. Ils sont localisés principalement dans le T9 - Grand Paris Grand Est et le T11 - Grand Paris Sud Est.

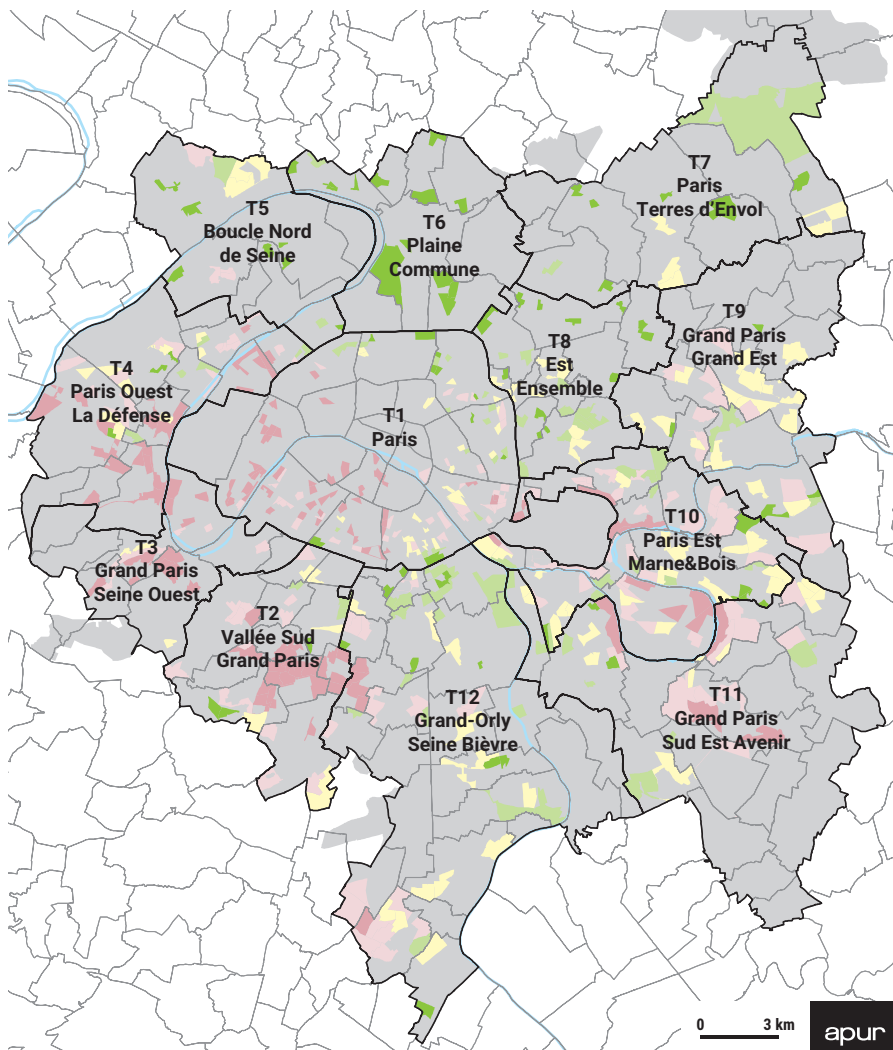
### LES QUARTIERS QUI MONTRENT UNE STABILITÉ DES ÉCARTS

#### Typologie d'évolution du revenu des quartiers

Stabilité entre 2001 et 2016 (position 2001)

- En dessous de la moyenne (1<sup>er</sup> quintile)
- En dessous de la moyenne (2<sup>e</sup> quintile)
- Autour de la médiane régionale (3<sup>e</sup> quintile)
- Au dessus de la moyenne (4<sup>e</sup> quintile)
- Au dessus de la moyenne (5<sup>e</sup> quintile)

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016, RFL (Insee) - 2001 et 2016



### 3 - Analyse des inégalités de revenus au sein des quartiers

#### Des quartiers qui restent mixtes notamment à Paris

En excluant les IRIS les plus pauvres et les plus aisés de la métropole du Grand Paris, certains quartiers sont eux-mêmes mixtes, accueillant des ménages disposant de niveaux de revenus très différents. Ces quartiers sont analysés ici à partir d'une mesure de l'écart entre les ménages les plus favorisés et les ménages les plus modestes (rapport interdécile).

Les quartiers retenus se distinguent par un rapport interdécile élevé, supérieur aux taux régional (8). Cela signifie que dans ces quartiers, les 10 % les plus aisés déclarent un revenu plus de 8 fois supérieur à celui des 10 % les plus modestes. Ces quartiers très mixtes sont principalement localisés à Paris et dans les communes limitrophes de Paris au nord et à l'est. Ailleurs, leur présence est marginale.

Dans certains arrondissements tels que les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> arrondissements, la présence de populations mixtes s'explique par l'histoire. Ces derniers ont accueilli, jusque dans les années 70, une part importante d'artisans et de travailleurs migrants. Ensuite, ils ont progressivement été investis par de jeunes cadres disposant de niveaux de revenus plus élevés.

Dans d'autres cas, la construction de nouveaux logements sociaux a favorisé l'arrivée de populations plus modestes dans des quartiers plutôt favorisés. À Villejuif, Vitry ou encore à Alfortville, la pauvreté ne recule pas car le parc de logements sociaux reste très important mais le parc privé accueille des ménages aux revenus plus élevés.



Boulevard Aimé Césaire, Nanterre

© Apur - Michael Silva-Gori

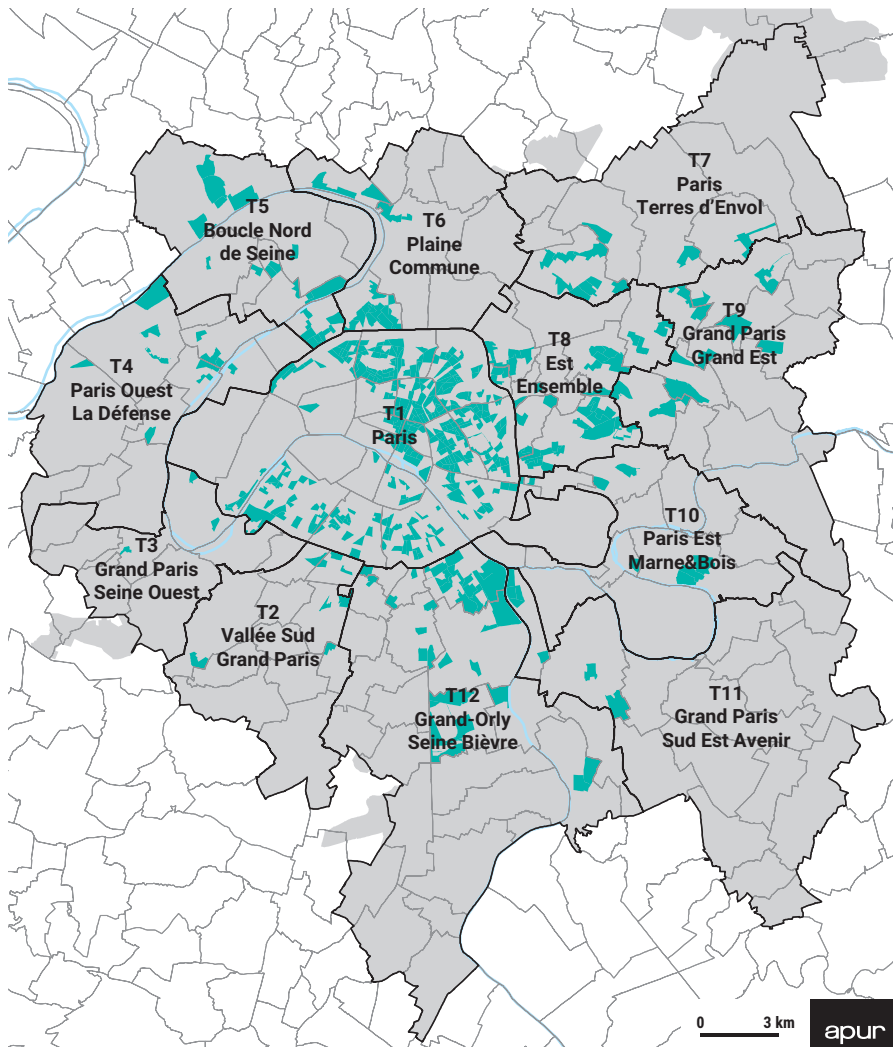
### LES IRIS DANS LESQUELS LA DIVERSITÉ DES REVENUS EST LA PLUS IMPORTANTE

Les IRIS intermédiaires\* (quintiles 2, 3 ou 4) dans lesquels le rapport interdécile est supérieur au taux régional (> 8)

468 IRIS

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2016

\* Hors IRIS les plus pauvres (1<sup>er</sup> quintile) et les plus aisés (5<sup>e</sup> quintile)



Paris, 10<sup>e</sup>

© Apur - Amauld Duboys Fresney



Ivry-sur-Seine

© Apur - Amauld Duboys Fresney



# Conclusion

Cette note analyse les dynamiques sociales sous l'angle de l'évolution des revenus des ménages à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Les disparités s'accroissent pour une majorité de communes et quartiers entraînant une polarisation toujours plus marquée entre territoires aisés et territoires pauvres.

Dans certains territoires tels que Plaine Commune, Paris Terres d'Envol, ou Grand Orly Seine Bièvre, le revenu des ménages demeure très faible et les écarts se creusent par rapport à la moyenne régionale. Inversement, les territoires de richesses tels que GPSO ou Paris Ouest la Défense se consolident.

De manière globale, les mouvements de rééquilibrage paraissent limités, malgré les orientations, confirmant de lourdes tendances héritées du passé.

Les quartiers les plus centraux et les plus accessibles sont marqués par des évolutions sociales témoignant de l'arrivée de populations disposant de niveaux de revenus plus élevés dans des communes qui restent globalement populaires.

L'impact des projets d'aménagement et de transports apparaît également comme important localement, favorisant ces dynamiques.

L'effet du métro du Grand Paris Express amplifiera ces tendances dans les prochaines années, que l'observatoire des mutations mis en œuvre par l'Apur avec la Société du Grand Paris et la DRIEA permet de suivre.

De manière générale, dans les territoires et communes les plus favorisés, la ten-



Quartier du Trapèze, Boulogne-Billancourt

© Apur - Sarah Cantaloube

dance est au maintien voire à l'accentuation des écarts, montrant de moins en moins de mixité.

Les objectifs de logements sociaux semblent importants à poursuivre dans ces territoires afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle métropolitaine et de réduire les disparités.

Dans d'autres communes, ils représentent une offre de logements accessibles aux catégories moyennes et modestes, dans un contexte de prix immobiliers globalement élevés et de forte tension sur le marché du logement.

Face à ce constat qui n'est pas nouveau et qui semble s'amplifier, l'objectif de rééquilibrage territorial reste majeur en permettant, à minima, à tous les métropolitains d'accéder aux mêmes niveaux de services et d'aménités.

## Pour aller plus loin :

Métropole du Grand Paris : des écarts de revenus encore élevés malgré la redistribution – février 2017 :

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/metropole-grand-paris-ecarts-revenus-eleves-malgre-redistribution>

Plus de 121 milliards d'euros de salaires versés par les établissements implantés dans la MGP – octobre 2017 :

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/plus-121-milliards-euros-salaires-verses-etablissements-implantes-mgp>

Directrice de la publication :

**Dominique ALBA**  
**Patricia PELLOUX**

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](http://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 :

