

LOGEMENT

# Grand Paris et logement : Quel périmètre pertinent ?

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

**GILBERT EMONT,**

SENIOR ADVISOR, IEIF

ÉCONOMISTE ; SPÉCIALISTE DES QUESTIONS LIÉES AU LOGEMENT

ET

**SOAZIG DUMONT,**

ANALYSTE SENIOR, IEIF

Septembre 2018

LA RECHERCHE



INSTITUT  
DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE  
& FONCIÈRE

# MESSAGES CLÉS

**L'Ile-de-France : un agrégat d'exception par rapport à la logique de structuration du territoire national.** En dépit du récent redécoupage régional effectué sur l'ensemble du territoire, le périmètre de la région Ile-de-France a été maintenu à l'identique, malgré un poids démographique et économique bien supérieur aux autres régions.

**Une région à l'étroit : considérer l'aire urbaine comme espace pertinent pour l'analyse des dynamiques socio-économiques du marché résidentiel.**

Les flux d'actifs et la croissance des ménages dans les départements limitrophes à l'Ile-de-France et hors périmètre de la Métropole du Grand Paris témoignent du poids croissant des territoires périphériques et définissent une aire de marché à géométrie variable.

**Des enjeux résidentiels spécifiques dans des territoires marqués par une forte économie résidentielle** appellent une cohérence politique et une péréquation de moyens que ne permet pas l'actuelle configuration de la métropole.

**La non-concordance entre la géographie administrative et la géographie économique** risque d'engendrer des dysfonctionnements sur les marchés résidentiels : tensions quantitatives et qualitatives sur l'offre de logements, sentiment de « mal logement » et dérive sectorisée des prix et loyers.

**Des solutions nouvelles à imaginer** en termes de gouvernance pour renforcer l'attractivité de la MGP et sa réussite sur le long terme.

---

## À PROPOS DE L'IEIF

L'IEIF, centre de recherche indépendant, est le lieu privilégié d'échanges et de réflexions pour les professionnels de l'immobilier et de l'investissement.

Sa mission est de fournir de l'information, des analyses et des prévisions, et d'être un incubateur d'idées pour la profession.

**[www.ieif.fr](http://www.ieif.fr)**

---

**INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE**

23, boulevard Poissonnière - 75002 Paris. Tél. : 01 44 82 63 63 /

Fax : 01 44 82 63 64 / email : [info@ieif.fr](mailto:info@ieif.fr)

LA RECHERCHE **IEIF**