

**Des emplois
de plus en plus
tertiaires**

**Des pertes d'emplois
industriels,
mais une production
croissante**

**La qualification
professionnelle,
critère majeur de
l'insertion sociale**

**Une exceptionnelle
concentration
de richesses
humaines**

Une économie en mutation rapide

En moins de vingt ans, toutes les économies occidentales ont connu des transformations profondes. La France et sa région capitale ne font pas exception.

Déjà plus nombreux en Ile-de-France que dans le reste du pays, les emplois tertiaires continuent de croître. L'industrie elle-même les accueille sous l'effet du poids accru des fonctions de gestion, de conception et de commercialisation. Les activités «immatérielles» représentent une part croissante des coûts de production.

Entre 1975 et 1984, les emplois industriels en Ile-de-France ont diminué de 25%. Dans cette même décennie, la valeur ajoutée industrielle de la région a cependant progressé de 17% grâce à la rénovation de l'appareil de production.

L'Ile-de-France reste le premier pôle industriel français.

Les innovations technologiques ont permis ces gains de productivité. Elles exigent des emplois de plus en plus qualifiés. Or une partie de la population active, insuffisamment qualifiée, s'insère mal dans les nouveaux circuits économiques et vit des situations de précarité, voire d'exclusion. Ainsi, malgré la reprise récente de l'offre d'emplois, ce sont plus de 450 000 personnes, soit plus de 8 % de la population active, qui restent au chômage (9,5 % pour la France entière).

Une population riche de ses diversités

La vraie richesse de l'Ile-de-France réside dans les hommes et les femmes qui y vivent. Ils représentent une exceptionnelle concentration de cultures, de savoirs et de savoir-faire qui fonde la vitalité et le rayonnement de l'Ile-de-France.

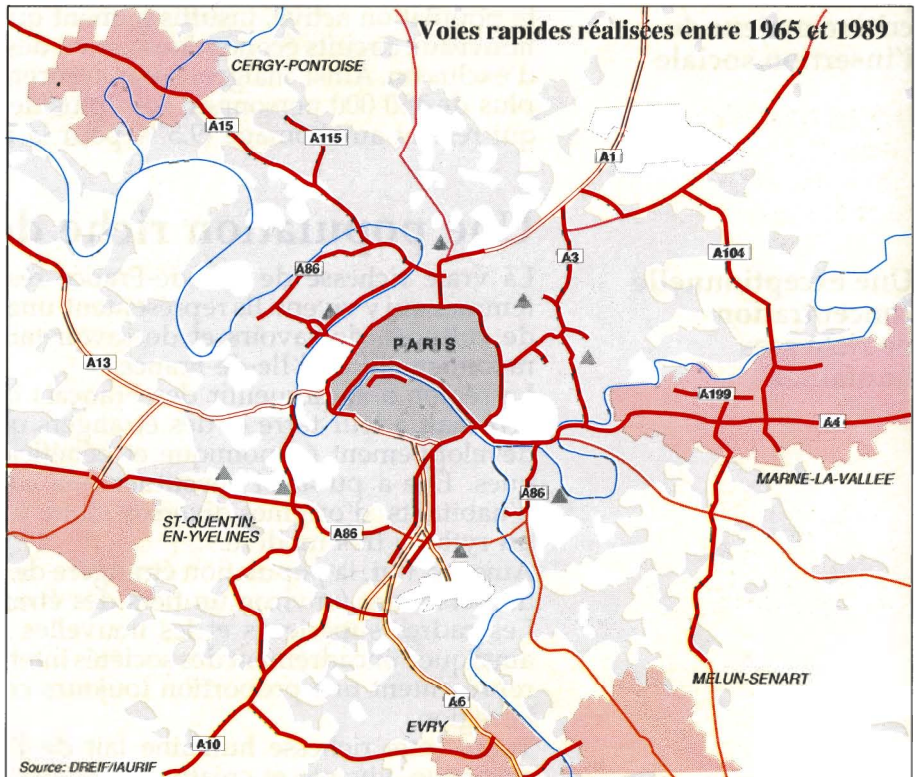
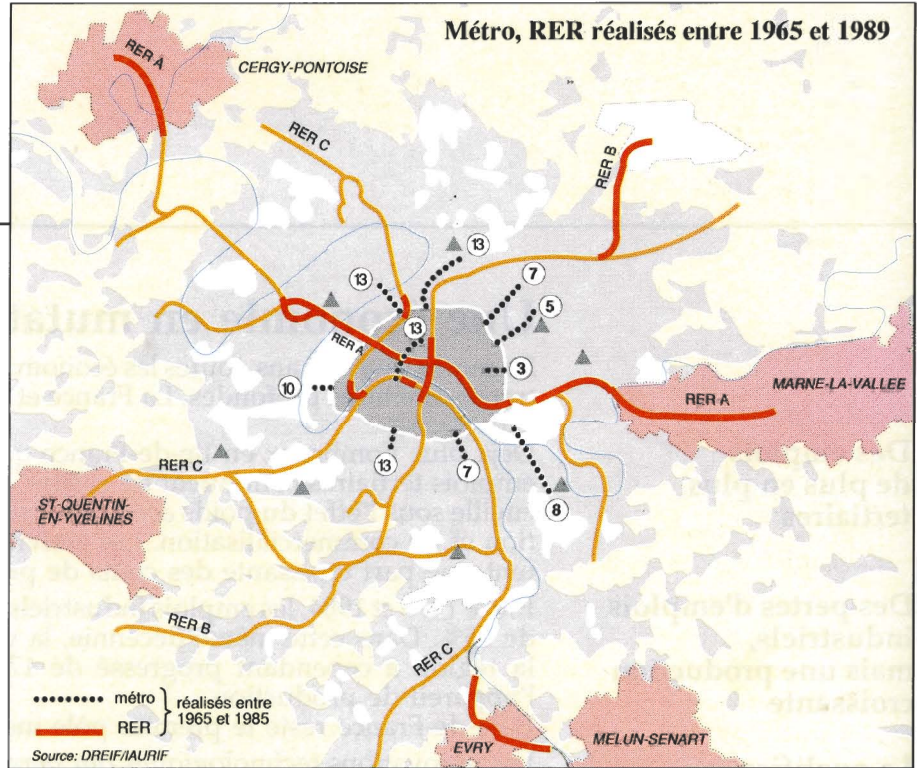
La région a su accueillir des Français que la révolution industrielle arrachait à leur terre et des étrangers qui voulaient participer à son développement économique et bénéficier de ses libertés démocratiques. Elle a pu ainsi constituer une société de plus de 10 millions d'habitants d'origines diverses. Cette population augmente encore à un rythme très modéré.

Aujourd'hui, la population étrangère de la région s'élève à 1,4 million de personnes (environ un tiers des étrangers résidant en France).

Les cadres supérieurs et les nouvelles couches moyennes salariées, ainsi que l'encadrement des sociétés internationales implantées à Paris, représentent une proportion toujours croissante de la population de la région.

Tout cette richesse humaine fait de l'Ile-de-France une métropole attractive, vivante et créative.

25 ans de réalisations:
un puissant réseau
de transport dessert
l'essentiel de la région,
les villes nouvelles,
les pôles restructurateurs.



DES PROGRÈS IMPORTANTS DANS LA VIE QUOTIDIENNE, MAIS DE RÉELS SUJETS D'INQUIÉTUDE

17

**La mise en œuvre
du schéma directeur
a profondément
modifié l'espace
régional**

Aménagement : des réalisations considérables en 25 ans

Dans le cadre des orientations définies en 1965 par le schéma directeur régional, des moyens financiers, institutionnels et techniques considérables ont été mis en œuvre grâce à une volonté politique continue de l'Etat, soutenue par celle des élus du district puis de la région. Ils ont permis de répondre aux besoins les plus urgents de la population.

La mise en valeur de Paris a été menée avec succès sous l'égide de son schéma directeur et de son plan d'occupation des sols.

En banlieue, de nombreux équipements et services ont été créés: centres commerciaux, hôpitaux, centres culturels, centres administratifs, établissements universitaires. Ils ont permis de diminuer la situation de dépendance par rapport à Paris. Ainsi, certains des nouveaux centres urbains prévus par le schéma directeur ont commencé à s'affirmer.

Cinq villes nouvelles existent, et accueillent aujourd'hui une part notable de l'urbanisation périphérique.

**Des progrès d'une
ampleur
exceptionnelle
ont été réalisés...**

Un puissant réseau de transport dessert l'essentiel de la région. Près de 600 km d'autoroutes sont désormais en service (29 km en 1960). De nombreuses lignes de métro ont été prolongées en banlieue. Quatre lignes de réseau express régional (RER) unifient la région et complètent un réseau SNCF modernisé. L'Ile-de-France est ainsi une des métropoles les mieux desservies du monde.

Plus de mille hectares d'espaces verts urbains ont été créés, douze bases de loisirs aménagées, vingt mille hectares de bois et de forêts périphériques ont été acquis.

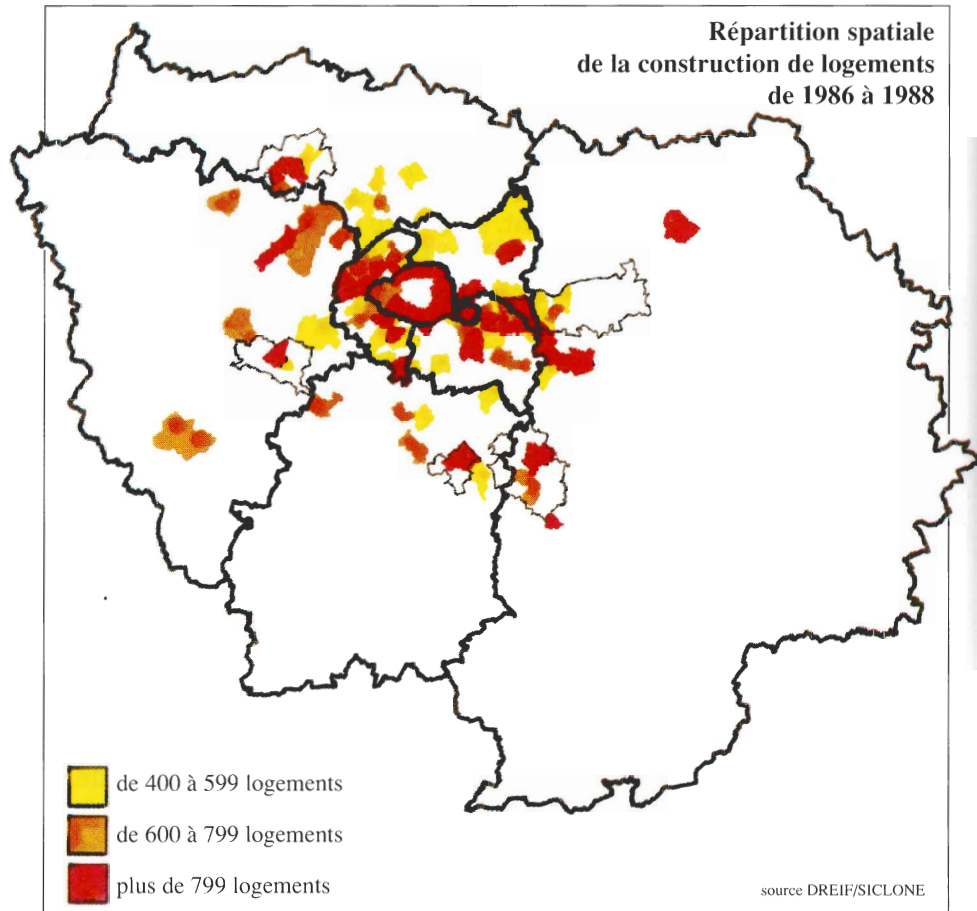
Deux millions de logements nouveaux ont été construits, et les caractéristiques du parc de logements se sont considérablement améliorées.

**...mais beaucoup
de difficultés
subsistent dans la
vie quotidienne**

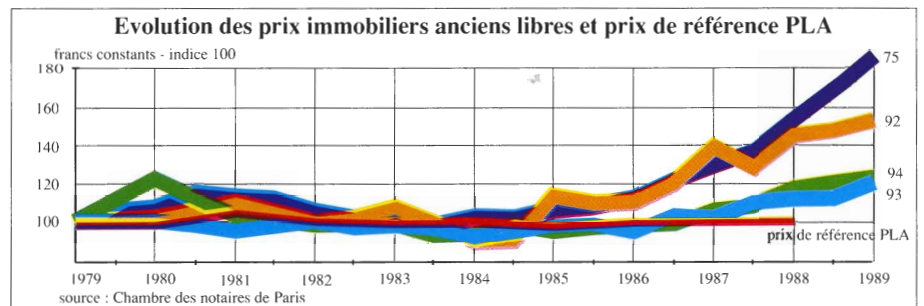
Malgré toutes ces réalisations, des évolutions préoccupantes apparaissent depuis peu en liaison, semble-t-il, avec la reprise économique, dans certains domaines tels que le logement ou les transports, tandis que les disparités géographiques et sociales s'aggravent.

Pour les équipements publics et l'environnement, des efforts importants sont encore nécessaires.

Une construction encore insuffisante



L'envolée récente des valeurs immobilières



Logement : une nette amélioration, mais des difficultés nouvelles

Des logements de meilleure qualité

L'effort de trente ans de construction et de réhabilitation a considérablement amélioré la qualité des logements. La proportion de ceux qui disposent du confort (WC intérieur et salle d'eau) est passée de 28% à 90%. Leur taille moyenne s'est accrue de 25%. Le nombre de ménages propriétaires du logement qu'ils occupent a doublé : ils sont aujourd'hui 1,6 million, soit 40% du total des ménages.

Ceci explique que les Franciliens sont, dans leur grande majorité, satisfaits de leurs conditions de logement. Mais des difficultés persistent et de nouveaux sujets d'inquiétude sont apparus récemment.

Des prix qui s'envolent dans le centre

Le premier sujet d'inquiétude est l'envolée récente des valeurs immobilières dans les quartiers les plus recherchés, en particulier à Paris et dans les communes limitrophes. Les loyers du secteur privé ont ainsi atteint, dans la capitale, plus du double de ceux constatés dans les autres grandes villes françaises.

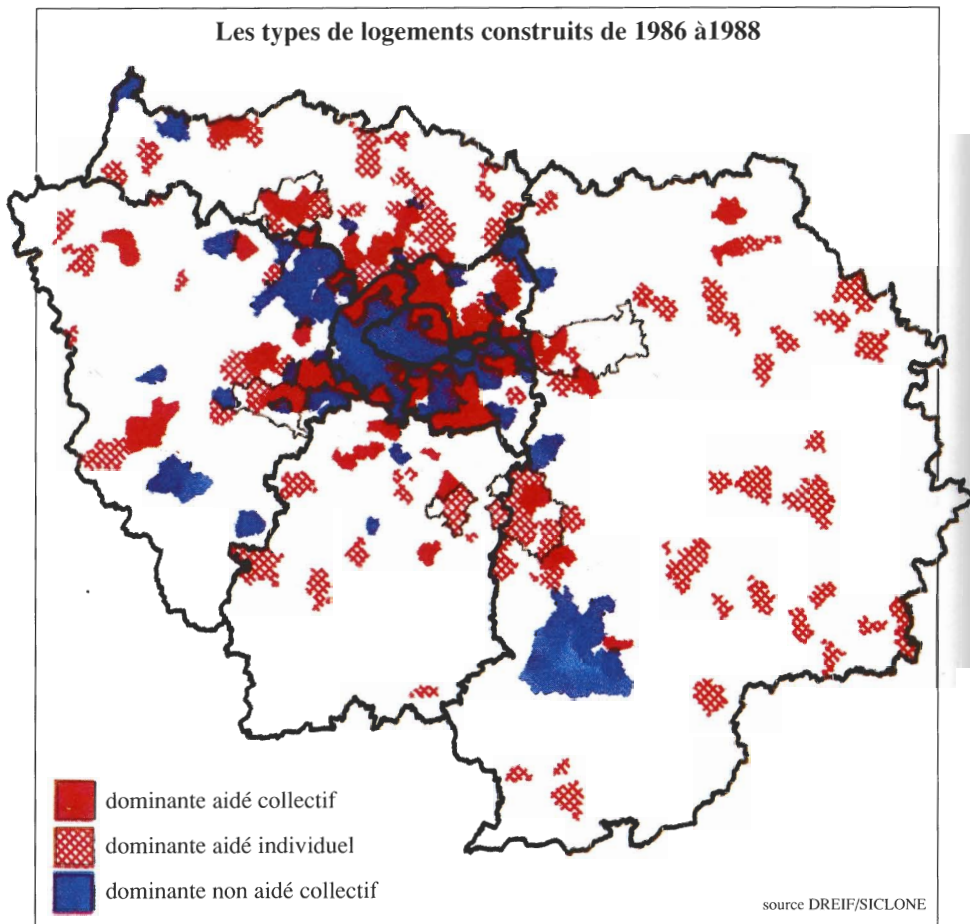
L'analyse des loyers à Paris fait ressortir l'extrême variété des situations individuelles. Les locataires installés depuis plus de dix ans bénéficient de loyers modérés, alors que les arrivants paient le prix fort. Pour ceux-ci, il n'y a désormais plus, à Paris, de juste milieu entre les 20F/m² de loyer mensuel dans les HLM (10% des logements de la capitale) et les 80F/m² exigés pour une location privée.

Une telle situation est particulièrement grave pour les familles, pour les jeunes, pour les classes moyennes et pour certaines catégories d'actifs obligés de travailler dans le centre de l'agglomération, mais que leurs revenus modestes contraignent à se loger en grande périphérie.

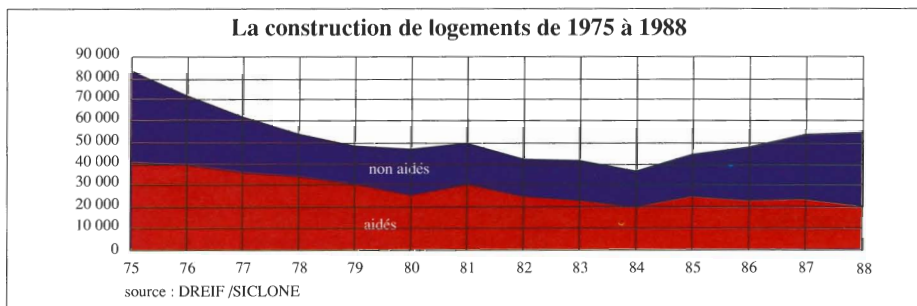
Les mesures de contrôle des loyers récemment adoptées devraient ralentir le rythme de cette évolution pour le court terme. Mais elles peuvent également modifier l'attitude des propriétaires et conduire à plus long terme, si l'on n'y prend garde, à une réduction du parc locatif en zone centrale.

Une disparition des logements anciens à bon marché

Parallèlement, les logements vétustes encore régis par la loi de 1948 (150 000 dans la région) disparaissent ainsi que les hôtels meublés. Les mises en copropriété de ces immeubles, souvent après l'intervention des marchands de biens, et les démolitions de bâtiments situés sur des parcelles mal utilisées sont fréquentes dans les quartiers en cours de



*La construction s'est ralentie.
La reprise récente s'est principalement portée sur les logements non-aidés*



valorisation. Chaque année, ce sont plusieurs milliers de ces logements (plus de 15 000 à Paris) dont l'occupation sociale est remise en question. Dans le centre de l'agglomération, leur disparition est bien plus rapide que la construction de nouveaux logements HLM.

C'est là un puissant mécanisme de ségrégation et d'exclusion des populations aux revenus modestes, essentiellement des personnes âgées et des travailleurs immigrés, écartés de fait des circuits habituels d'accès au logement.

Une stagnation du parc locatif

Alors que la propriété se développe, le nombre de logements locatifs stagne.

Les experts de l'IAURIF et de l'APUR font observer que l'offre de logements locatifs libres, intimement liée à l'environnement psychologique et à la rentabilité de l'investissement, a été perturbée par les fluctuations de la réglementation et de la fiscalité (pas moins de trois lois sur les loyers au cours des six dernières années).

Ces logements constituent l'un des principaux éléments de fluidité du marché. Il est d'autant plus inquiétant de voir leur part se réduire que la mobilité résidentielle est plus faible en Ile-de-France que dans d'autres métropoles.

Une insuffisance de la construction

Autre élément de fluidité du marché, la construction s'est elle-même ralentie : 45 000 logements par an au milieu des années 1980, soit la moitié du rythme observé en 1970. La reprise récente (55 000 logements en 1987) reste fragile et s'est portée principalement sur les logements non aidés (60% des constructions actuelles).

Les conditions de financement de l'habitat social sont en effet de moins en moins adaptées au contexte économique du cœur de l'agglomération, notamment en ce qui concerne le prix des terrains.

La baisse des taux de subvention de l'Etat et l'érosion continue des prix de référence ont eu pour effet de réduire le volume de la construction sociale, en location mais surtout en accession. Les mesures prises récemment ont précisément pour objectif de la relancer.