

# “ Exode urbain ” : impacts de la pandémie de COVID-19 sur les mobilités résidentielles



CESAER

**Marie BREUILLÉ**  
Chercheuse INRAE  
Economie

**Aurélié DELAGE**  
Enseignante-chercheuse  
Aménagement et urbanisme



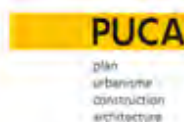
UNIVERSITÉ  
PERPIGNAN  
VIA  
DOMITIA  
ART&Dev



POPSU  
TERRITOIRES



GOUVERNEMENT  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



PUCA  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture



Réseau Rural  
2014 - 2020

# Présentation de l'étude

- une enquête “flash” (juin 2021 - mai 2022)
- commanditaires : Réseau Rural Français + PUCA
- 3 équipes de chercheurs

## *quantifier les flux*

Alexandre COULONDRE  
Claire JUILLARD  
(coord.)

partenariat Le Bon Coin

Marie BREUILLE  
Julie LE GALLO  
(coord.)

partenariat Meilleurs  
Agents, La Poste

## *qualifier les flux*

Anaïs COLLET  
Aurélie DELAGE  
Max ROUSSEAU (coord.)

partenariat Agences  
d'urbanisme, PNR,  
Région Occitanie

**1 Introduction : comment la crise du Covid-19 rebat-elle les cartes des migrations résidentielles?**

**2 Quantifier les flux de mobilité résidentielle**

**3 Dresser le portrait des candidats à la mobilité**

**4 Pistes de recherche futures**

# Se saisir d'un sujet d'actualité

## “Exode urbain”

- un thème mis à l'agenda par les médias
- documenté au prisme du télétravail et d'un discours anti-métropolitain



## PME&REGIONS

Mardi 4 janvier 2022 Les Echos

## Covid : ces territoires qui surfent sur les envies de départ des Franciliens

- Avec la crise sanitaire, des collectivités multiplient les opérations de séduction en direction des Franciliens ou des habitants des grandes métropoles. Certaines ont mis en place des services pour accompagner les candidats à l'installation.
- Les premiers résultats sont jugés encourageants.

ÉCONOMIE - IMMOBILIER

### Immobilier : la démétropolisation post-confinements rééquilibre les territoires

Plusieurs études, dont celles de la Fédération nationale de l'immobilier, confirment la fuite des habitants des grandes villes vers les plus petites.

Par Isabelle Roy-Lefebvre

Publié le 14 janvier 2022 à 14h26 - Mis à jour le 15 janvier

14 | ÉCONOMIE & ENTREPRISE

## Immobilier : le grand retour du pavillon

La crise sanitaire relance le marché en poussant les acquéreurs hors des centres-villes

Le Monde

# Se saisir d'un sujet d'actualité

## “Exode urbain”

- un thème mis à l'agenda par les média
- documenté au prisme du télétravail et d'un discours anti-métropolitain
- relayé par des start-ups facilitatrices



**URBAIN**

FRANCE / OCCITANIE / PYRÉNÉES-ORIENTALES / ELNE

Votre exode urbain commence ici...

Explorez la commune qui vous inspire. Découvrez ses initiatives locales. Abonnez-vous pour rester informé-e.

10x Mailly-le-Château

RECHERCHER

Xurbain croit en l'avenir local et dans les campagnes ! Son ambition est d'établir un lien entre des personnes désireuses de quitter le monde urbain et le territoire rural où elles souhaitent s'installer.

Xurbain est une plateforme qui se porte témoin de la richesse de ces territoires en mettant en avant des initiatives locales. Elle favorise l'échange autour d'un lieu et permet ainsi d'imaginer, de projeter et d'accompagner un exode urbain ou tout simplement de mieux connaître son environnement.

Sélectionnez vos critères ou bien choisissez votre profil prédéfini préféré pour vivre au vert



**VivroFrais** **VivroBleu** **VivroCalme** **VivroMont**

Je souhaite vivre au vert dans un endroit plutôt frais, quitte à anticiper les changements climatiques

Fan de la mer et/ou du soleil, je souhaiterais vivre au vert près des régions situées en bord de mer, de lacs ou de fleuves

J'aimerais vivre au vert dans un endroit où je ne serais pas sollicité, pas trop proche des infrastructures, où les liens sociaux priment avant les services

Je suis plutôt montagne pour vivre au vert et je souhaite mêler ma passion de la montagne à ma vie

Trouver Trouver Trouver Trouver



Envie d'accélérer ton départ ?

Explique-nous ton projet et reçois des opportunités.

Je m'inscris !

PRÊTS POUR UN NOUVEAU DÉPART ?

En t'inscrivant, tu recevras des opportunités de départ.



# Se saisir d'un sujet d'actualité

## “Exode urbain”

- un thème mis à l'agenda par les média
- documenté au prisme du télétravail et d'un discours anti-métropolitain
- relayé par des start ups facilitatrices

⇒ *mythe ou réalité ?*



**URBAIN**

FRANCE / OCCITANIE / PYRÉNÉES-ORIENTALES / ELNE

Votre exode urbain commence ici...

Explorez la commune qui vous inspire. Découvrez ses initiatives locales. Abonnez-vous pour rester informé-e.

10x Mully-le-Château

RECHERCHER

Xurbain croit en l'avenir local et dans les campagnes ! Son ambition est d'établir un lien entre des personnes désireuses de quitter le monde urbain et le territoire rural où elles souhaitent s'installer.

Xurbain est une plateforme qui se porte témoin de la richesse de ces territoires en mettant en avant des initiatives locales. Elle favorise l'échange autour d'un lieu et permet ainsi d'imaginer, de projeter et d'accompagner un exode urbain ou tout simplement de mieux connaître son environnement.

Sélectionnez vos critères ou bien choisissez votre profil prédéfini préféré pour vivre au vert



**VivroFrais** **VivroBleu** **VivroCalme** **VivroMont**

Je souhaite vivre au vert dans un endroit plutôt frais, quitte à anticiper les changements climatiques

Fan de la mer et/ou du soleil, je souhaiterais vivre au vert près des régions situées en bord de mer, de lacs ou de fleuves

J'aimerais vivre au vert dans un endroit où je ne serais pas sollicité, pas trop proche des infrastructures, où les liens sociaux priment avant les services

Je suis plutôt montagne pour vivre au vert et je souhaite mêler ma passion de la montagne à ma vie

Trouver Trouver Trouver Trouver



Envie d'accélérer ton départ ?

Explique-nous ton projet et reçois des opportunités.

Je m'inscris !

PRÊTS POUR UN NOUVEAU DÉPART ?

En t'inscrivant, tu acceptes nos conditions d'utilisation.

# Se saisir d'un sujet d'actualité

## “Exode urbain”

- un thème mis à l'agenda par les média
- documenté au prisme du télétravail et d'un discours anti-métropolitain
- relayé par des start ups facilitatrices

⇒ ***mythe ou réalité ?***

- Quantifier les mobilités résidentielles grâce à l'exploitation de données originales
- Comprendre ses effets socio-spatiaux à plusieurs échelles
- Déconstruire le récit de l' “exode urbain”

**1 Introduction : comment la crise du Covid-19 rebat-elle les cartes des migrations résidentielles?**

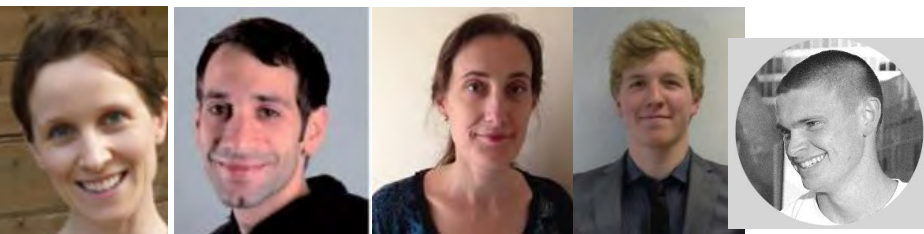
**2 Quantifier les flux de mobilité résidentielle**

**3 Dresser le portrait des candidats à la mobilité**

**4 Pistes de recherche futures**

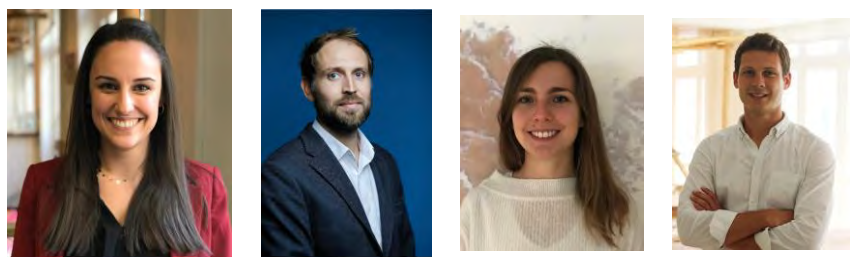


# Le partenariat data & scientifique



<u>Marie Breuillé</u>	<u>Camille Grivault</u>	<u>Julie Le Gallo</u>	<u>Olivier Lision</u>	<u>Félix Baillet</u>
<b>Chercheuse économie @INRAE</b>	<b>Ingénieur géographie @INRAE</b>	<b>Professeure économie @IAD</b>	<b>Ingénieur économie @INRAE</b>	<b>Stagiaire géographie</b>

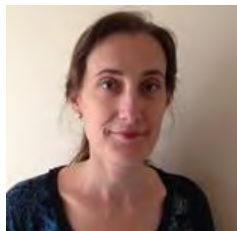
- Carte des loyers (Min. du Logement)
- Analyse des déterminants des prix du foncier, des transactions immobilières et des loyers, et notamment impact de la location touristique meublée (Min. du Logement + OLAP)
- Effet de l'urbanisation sur le coût des infrastructures publiques (Société du Grand Paris)



<u>Barbara Castillo Rico</u>	<u>Thomas Lefebvre</u>	<u>Alexandra Verhiac</u>	<u>Pierre Vidal</u>
<b>Responsable Etudes économiques @MA</b>	<b>Directeur scientifique @MA</b>	<b>Économiste @MA</b>	<b>Responsable Recherche @MA</b>

- Expertise en data-science immobilière
  - indices, cartes des prix, outils d'estimations
  - Exploitation de données issues de trafic web pour décrypter les tendances
  - Suivi des marchés de vente et de location
  - En France et en Europe
- Habitude des partenariats avec la recherche académique
  - 3 thèses CIFRE soutenues et 4 en cours

# Le partenariat data & scientifique



Marie Breuillé

Camille Grivault

Julie Le Gallo

Olivier Lision

Barbara Castillo Rico

Thomas Lefebvre

Alexandra Verhiac

Pierre Vidal

**Chercheuse économie @INRAE**

**Ingénieur géographie @INRAE**

**Professeure économie @IAD**

**Ingénieur économie @INRAE**

**Responsable Etudes économiques @MA**

**Directeur scientifique @MA**

**Économiste @MA**

**Responsable Recherche @MA**



**LA POSTE**



**SeLoger**



**CESAER**





# Estimas Meilleurs Agents

2 millions de visiteurs uniques chaque mois et 500 000 estimations chaque mois

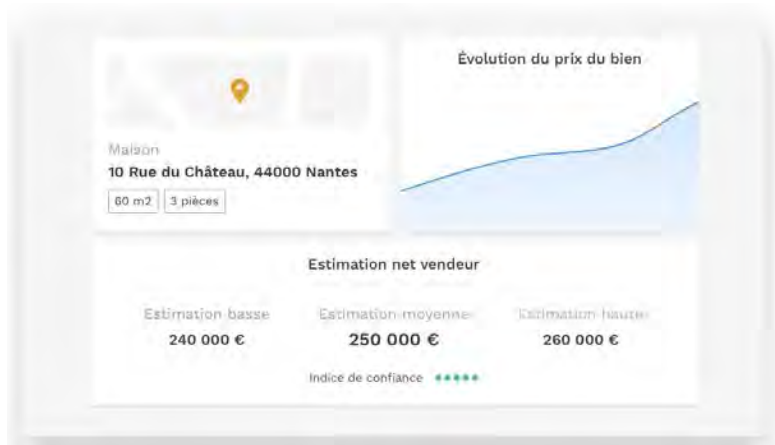
## Estimas propriétaires

Résidence principale  
Commune d'origine



## Estimas acheteurs

Résidence recherchée  
Commune de destination



## Data :

- Statut de l'utilisateur: propriétaire ou acheteur
- Date de l'estimation
- Caractéristiques du bien
- Localisation du bien

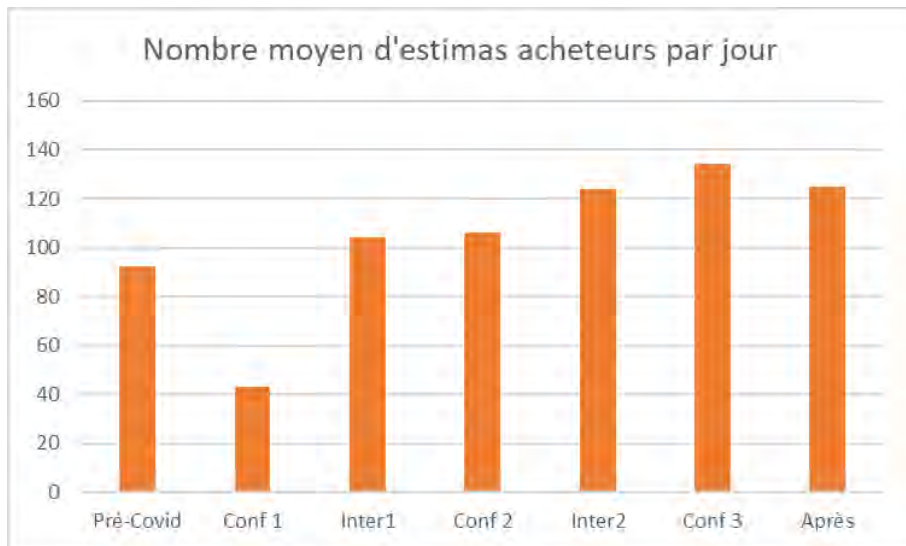
**96 807** liens entre l'estimation d'une résidence principale et un bien recherché pour **77 709** différents utilisateurs pour des recherches entre le 1er janvier 2019 et le 20 septembre 2021



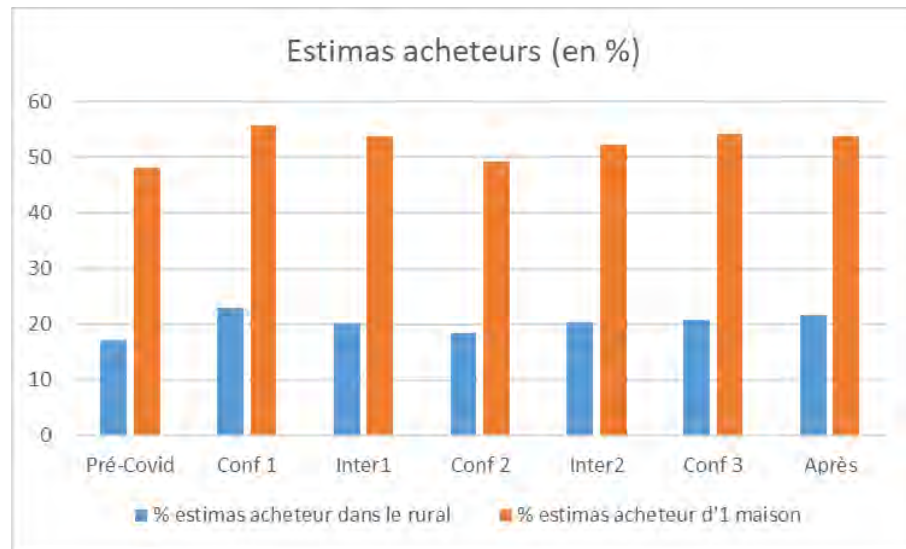
**CESAER**



## Choc du confinement sur le nombre moyen d'estimas acheteurs



12



- ### Hausse du %tage d'estimas acheteurs
- dans le rural (versus urbain)
  - pour une maison (versus un appart.)

**Pré-Covid** = 01/01/2019 au 11/03/2020  
27/10/2020

**Conf 2** = 28/10/2020 (annonce) au 15/12/2020  
(annonce) au 02/05/2021

**Après** = 03/05/2021 au 20/09/2021

**Conf 1** = 12/03/2020 (annonce) au 10/05/2020

**Inter 1** = 11/05/2020 au 10/06/2020

**Inter 2** = 16/12/2020 au 30/03/2021

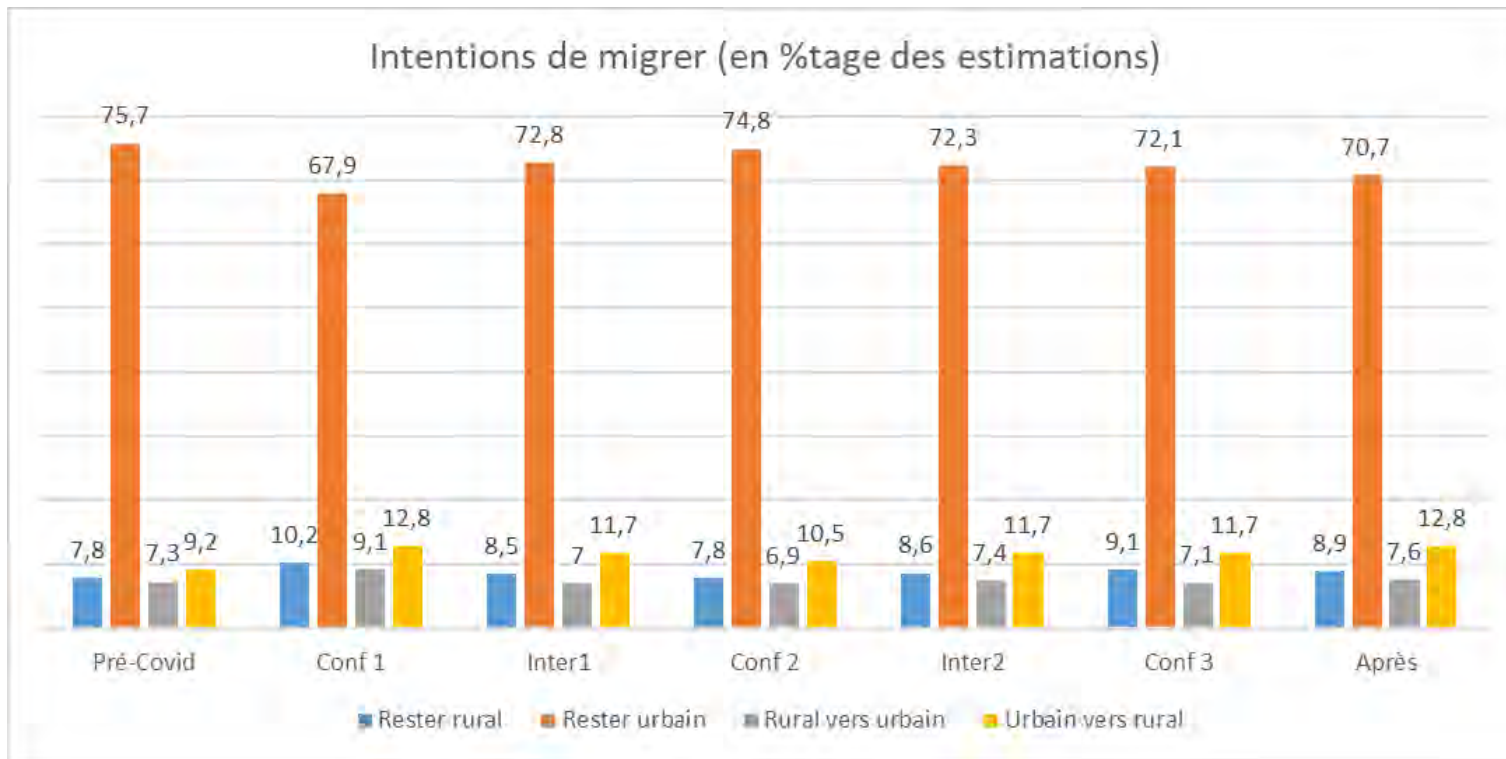
**Conf 3** = 31/03/2021 au 02/05/2021



**CESAER**

**meilleurs agents**

# Hausse des intentions de migrer de l'urbain vers le rural



13

**Pré-Covid** = 01/01/2019 au 11/03/2020  
11/05/2020 au 27/10/2020

**Conf 2** = 28/10/2020 (annonce) au 15/12/2020  
31/03/2021 (annonce) au 02/05/2021

**Après** = 03/05/2021 au 20/09/2021

**Conf 1** = 12/03/2020 (annonce) au 10/05/2020

**Inter 1** =

**Inter 2** = 16/12/2020 au 30/03/2021

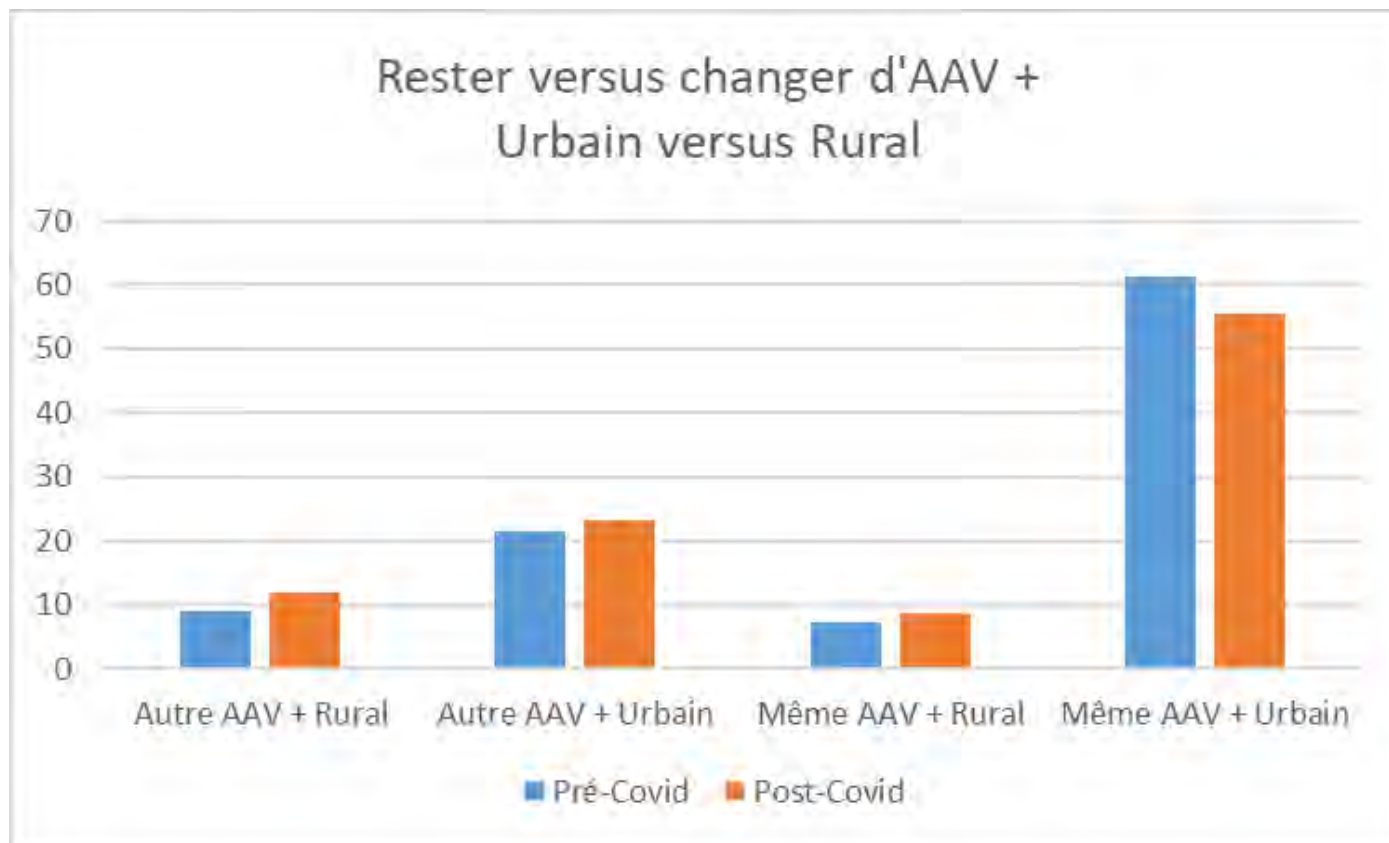
**Conf 3** =



**CESAER**

**meilleurs agents**

# Baisse des intentions de rester dans la même AAV + dans l'urbain

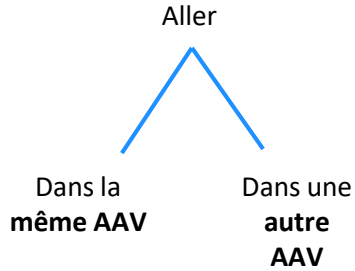


14

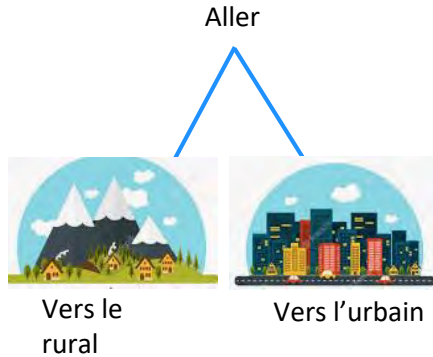


# Estimation de modèles de choix discrets

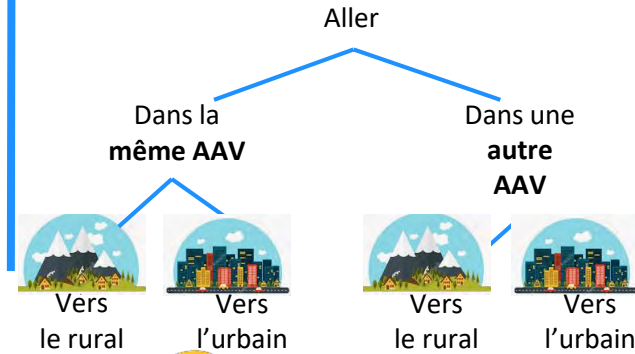
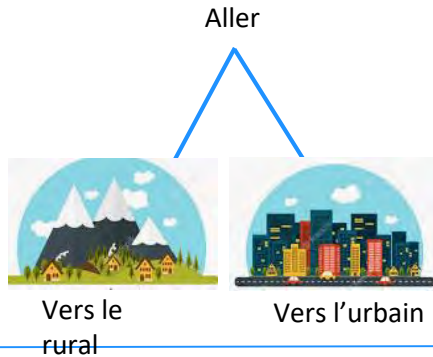
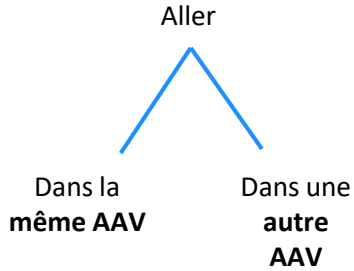
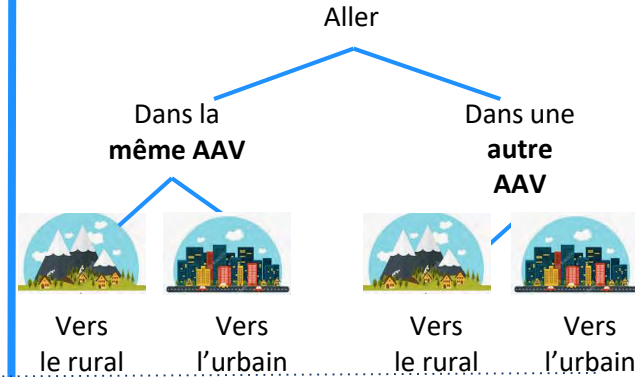
## Modèle Logit simple Déterminants du choix de changer d'AAV



## Modèle Logit simple Déterminants du choix d'aller dans le rural



## Modèle Nested Logit



# Estimation de modèles de choix discrets

Depuis le Covid,

- **baisse de la probabilité de chercher dans la même aire d'attraction (+ forte pour les urbains), accentuée après le 3ème confinement**
- **baisse de la probabilité pour un urbain de chercher à nouveau dans l'urbain (sans effet pour les ruraux)**

# Contenu des données



LA POSTE

**Type de contrat** (définitif ou temporaire)

**Type de client** (particulier ou professionnel)

**Date de prise d'effet + durée**

**Iris et code insee** des résidences de départ et d'arrivée

2014-2021 : **16,5 millions** d'observations

03-2016 et 03-2021 : **12,5 millions** d'observations



# Représentativité des données



Source = Fichiers détails “Migrations résidentielles des individus”, Mobilités en 2017

Attention : Individus



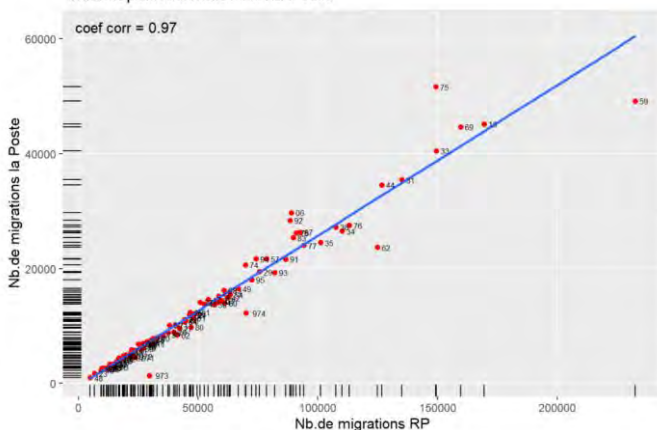
≠ Ménages



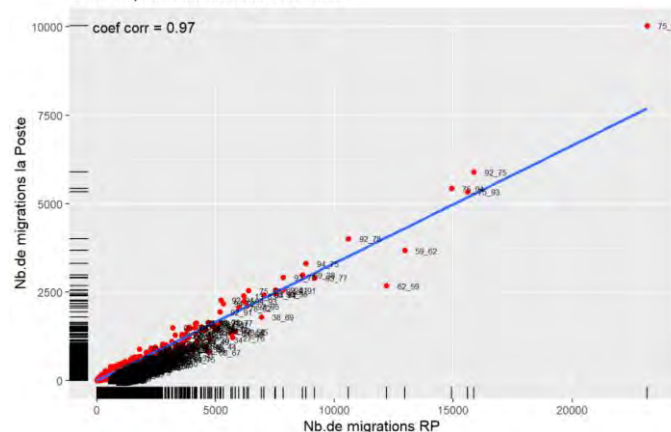
LA POSTE

## Quasi-totalité des flux inter-départementaux retrouvés + fortes corrélations

Comparaison volume de migrations intra-départementales RP/la Poste

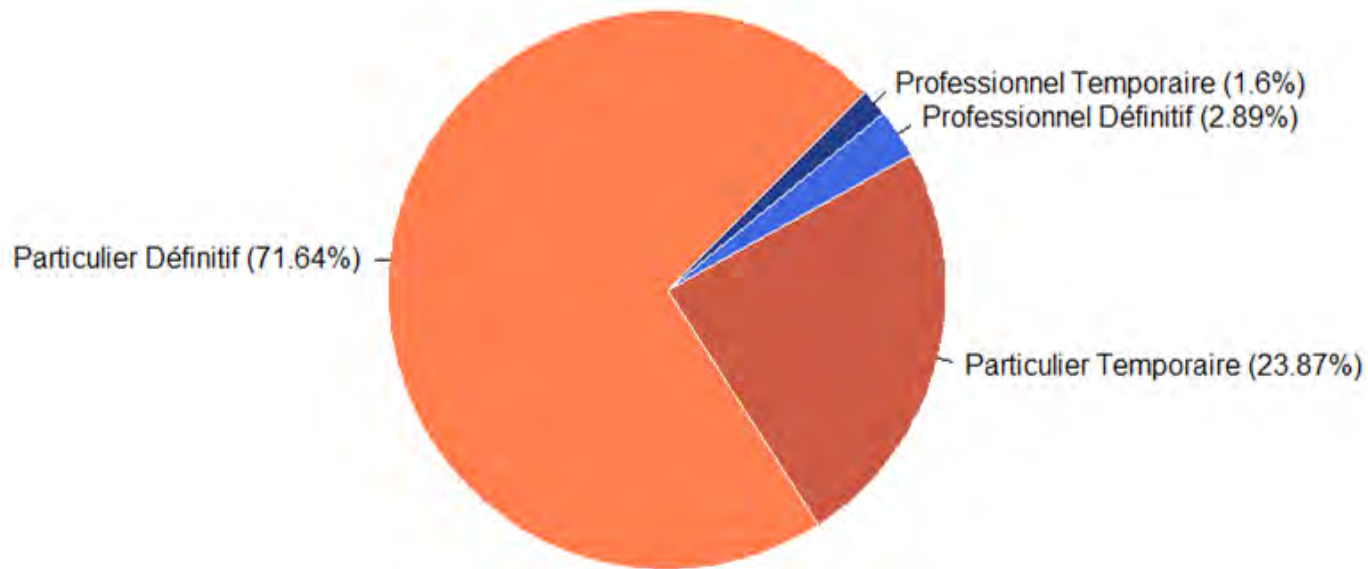


Comparaison volume de migrations inter-départementales RP/la Poste

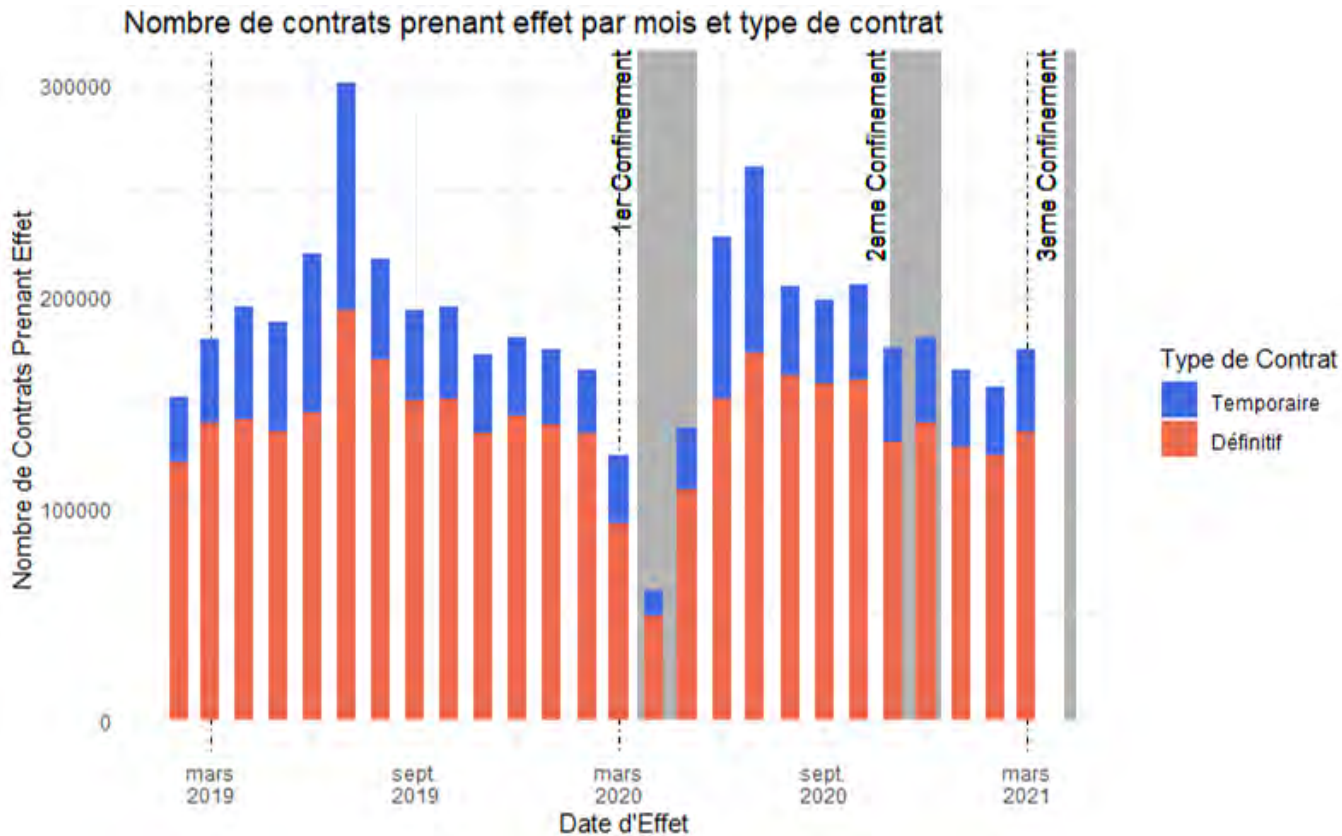




## Répartition type client et type contrat



# Très forte baisse des mobilités temporaires et permanentes pendant le 1er confinement

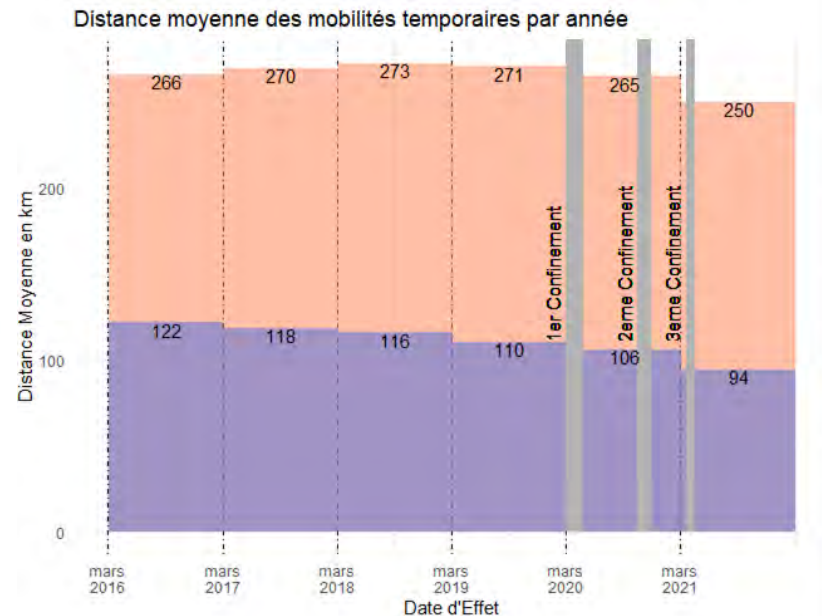
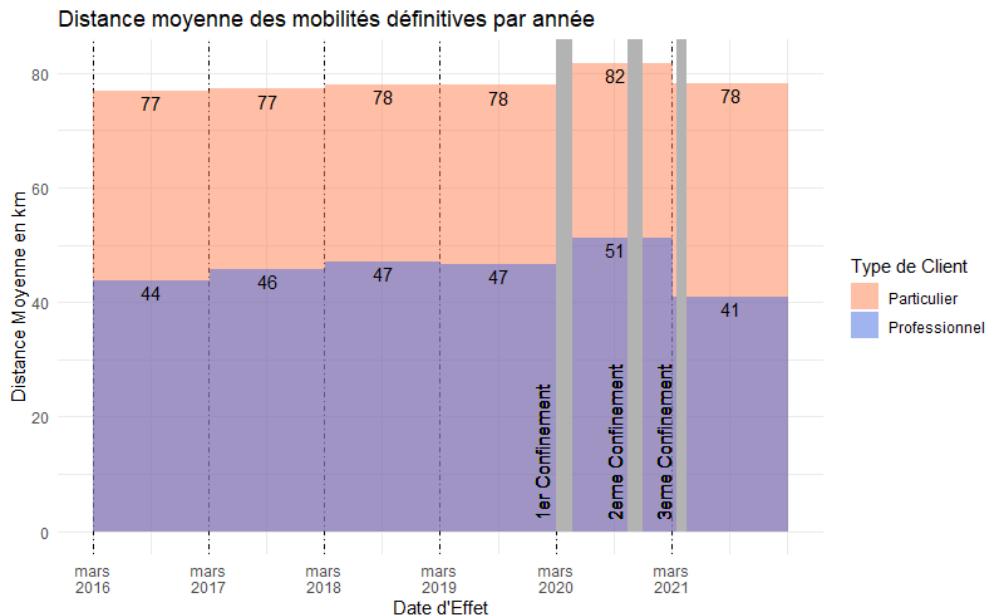


20





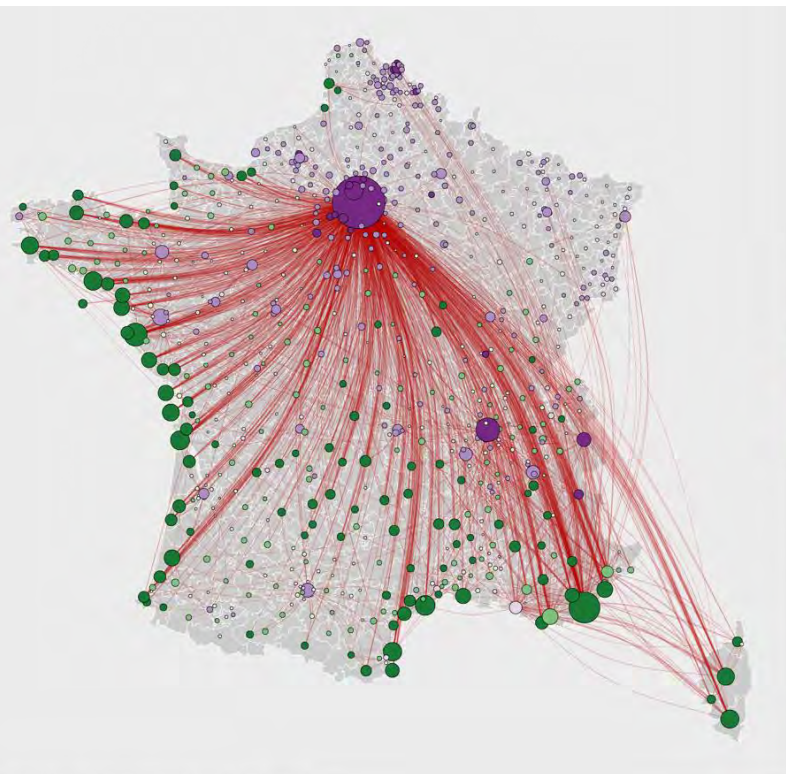
# Distance moyenne des réexpéditions



**CESAER**

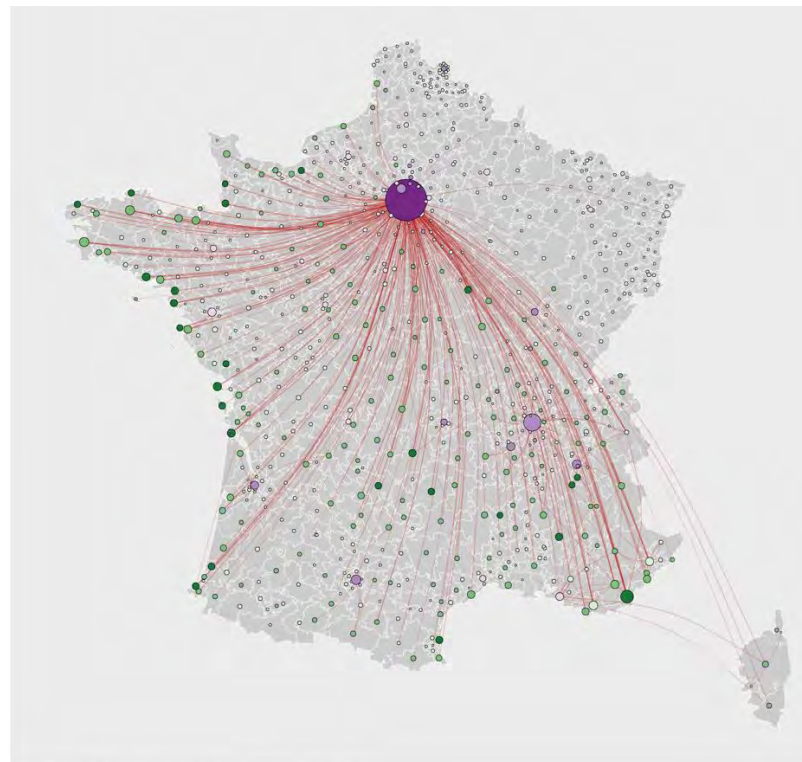
**meilleurs agents**

# Effet du confinement sur les mobilités temporaires



Sources : Contrats de réexpédition temporaire de courrier pour les particuliers, La Poste;  
Nombre de ménages, recensement de la population 2018, Insee;  
Maille habitat, SDES

17/03/2019 - 10/05/2019



Sources : Contrats de réexpédition temporaire de courrier pour les particuliers, La Poste;  
Nombre de ménages, recensement de la population 2018, Insee;  
Maille habitat, SDES

17/03/2020 - 10/05/2020

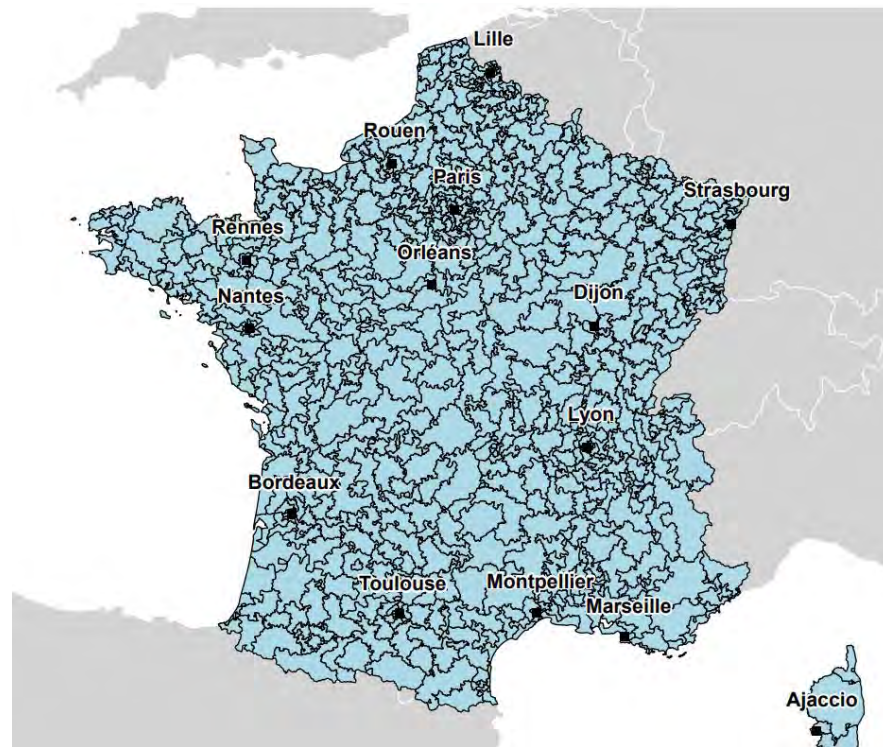


CESAER

meilleurs agents

## 775 mailles “habitat”

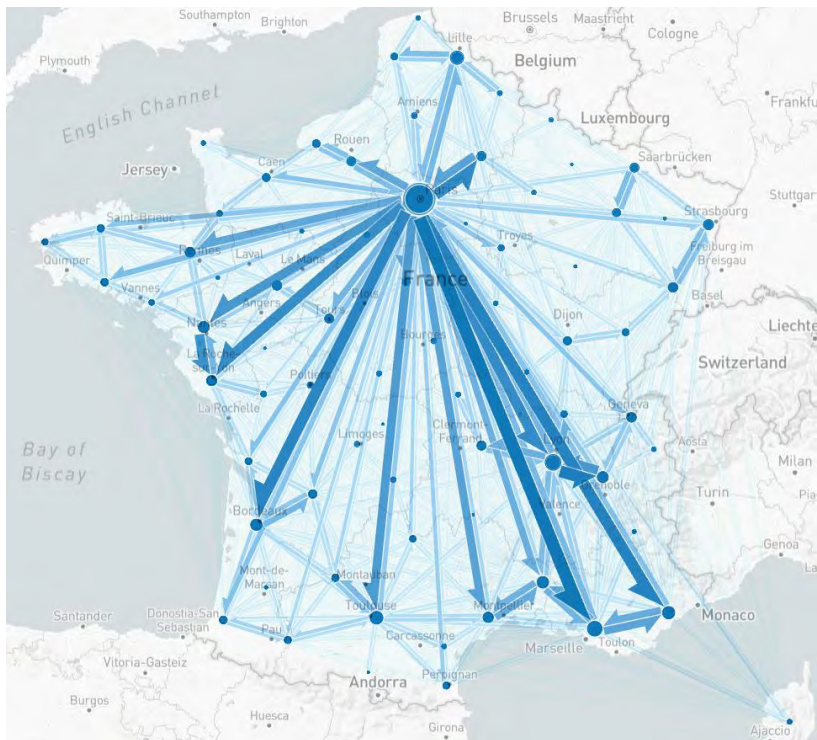
- Partition du territoire réalisée par le Service de la Donnée et des Études Statistiques (SDES) en 2019 sur la base de 9 indicateurs
- Agrégation des contrats de réexpédition du courrier à l'échelle de la maille “habitat” pour certaines représentations graphiques







# Stabilité globale des grands équilibres territoriaux : force des pôles urbains, périurbanisation, centralité de la métropole parisienne, attractivité des littoraux



25

03/2019 -  
03/2020

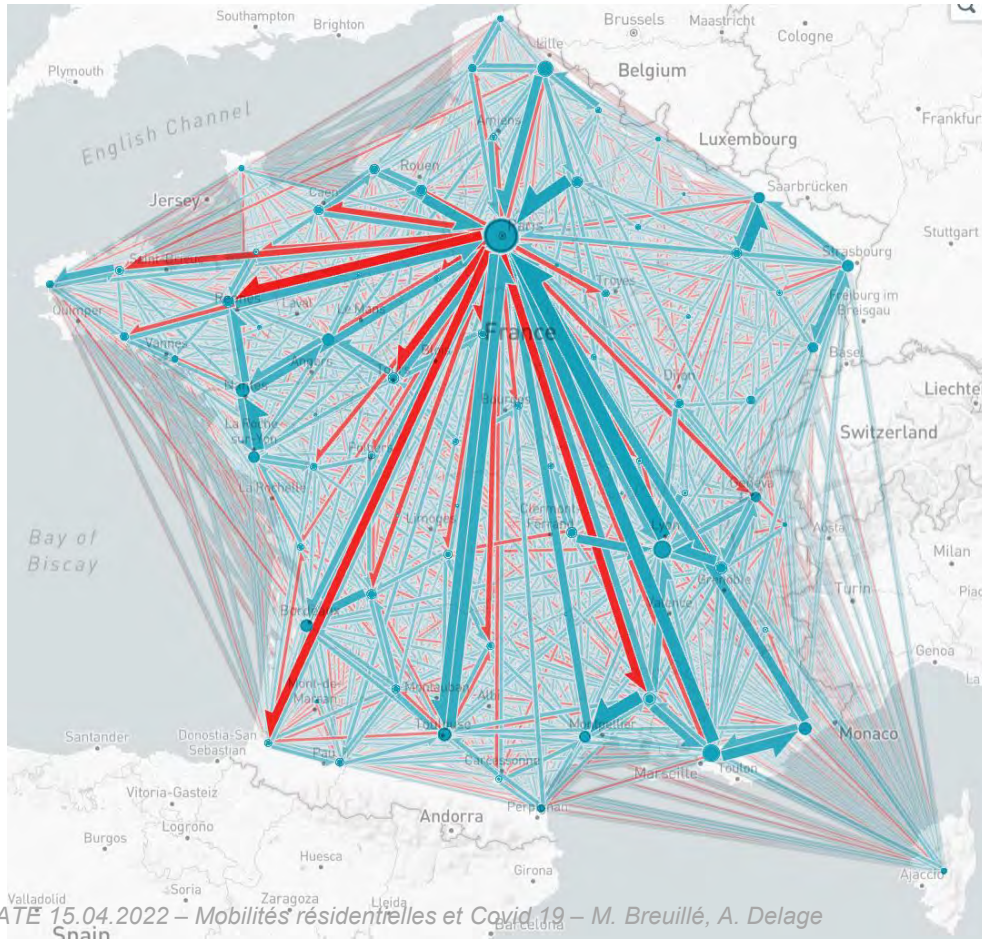
03/2020 -  
03/2021



**CESAER**



# Effet de la Covid-19 sur les flux de mobilité permanente



**Différence des flux de mobilité  
entre la période 03/2019-03/2020  
et la période 03/2020-03/2021**



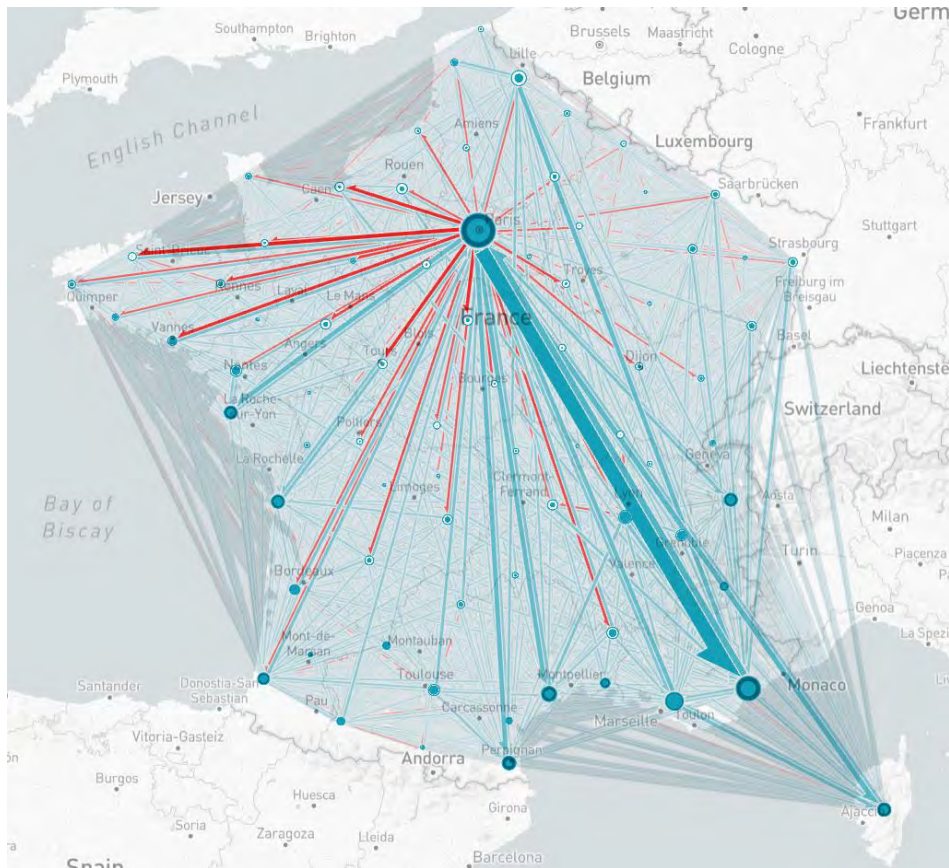
Augmentation des flux



Baisse des flux



# Effet de la Covid-19 sur les flux de mobilité temporaire



**Différence des flux de mobilité  
entre la période 03/2019-03/2020  
et la période 03/2020-03/2021**

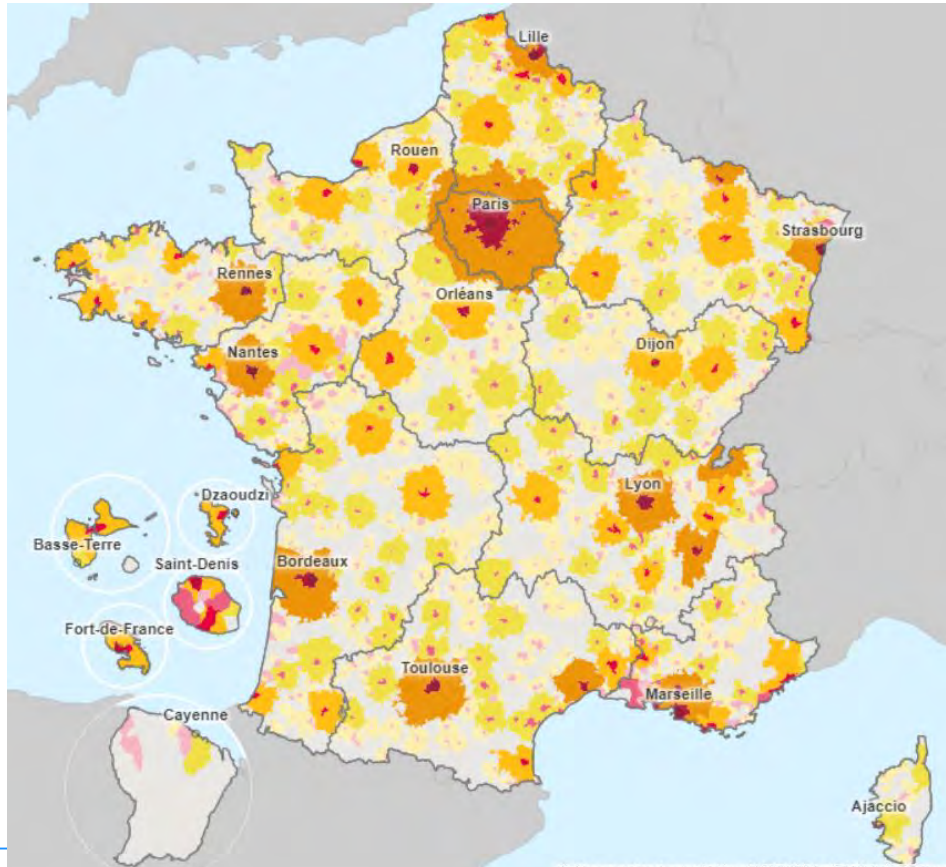


Augmentation des flux



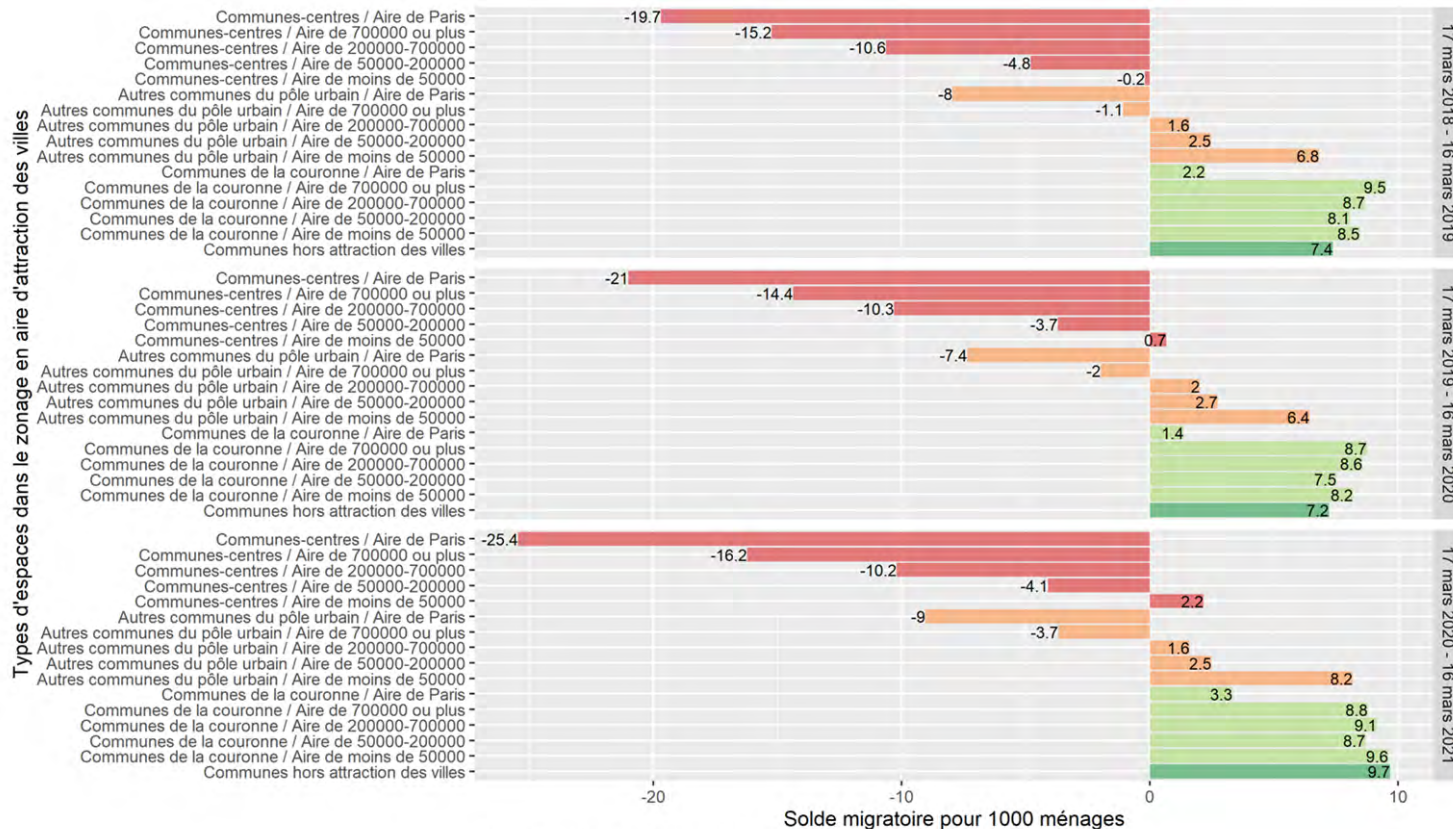
Baisse des flux

## Zonage en aires d'attraction des villes (ZAAV)



- Commune appartenant à un pôle de 700 000 habitants ou plus (507)
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle de 700 000 habitants ou plus (4 155)
- Commune appartenant à un pôle entre 200 000 et 700 000 habitants (231)
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle entre 200 000 et 700 000 habitants (5 467)
- Commune appartenant à un pôle entre 50 000 et 200 000 habitants (236)
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle entre 50 000 et 200 000 habitants (7 587)
- Commune appartenant à un pôle de moins de 50 000 habitants (771)
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle de moins de 50 000 habitants (7 080)
- Commune isolée hors influence des pôles (8 931)

# Soldes migratoires par types d'espaces du ZAAV (migrations définitives)

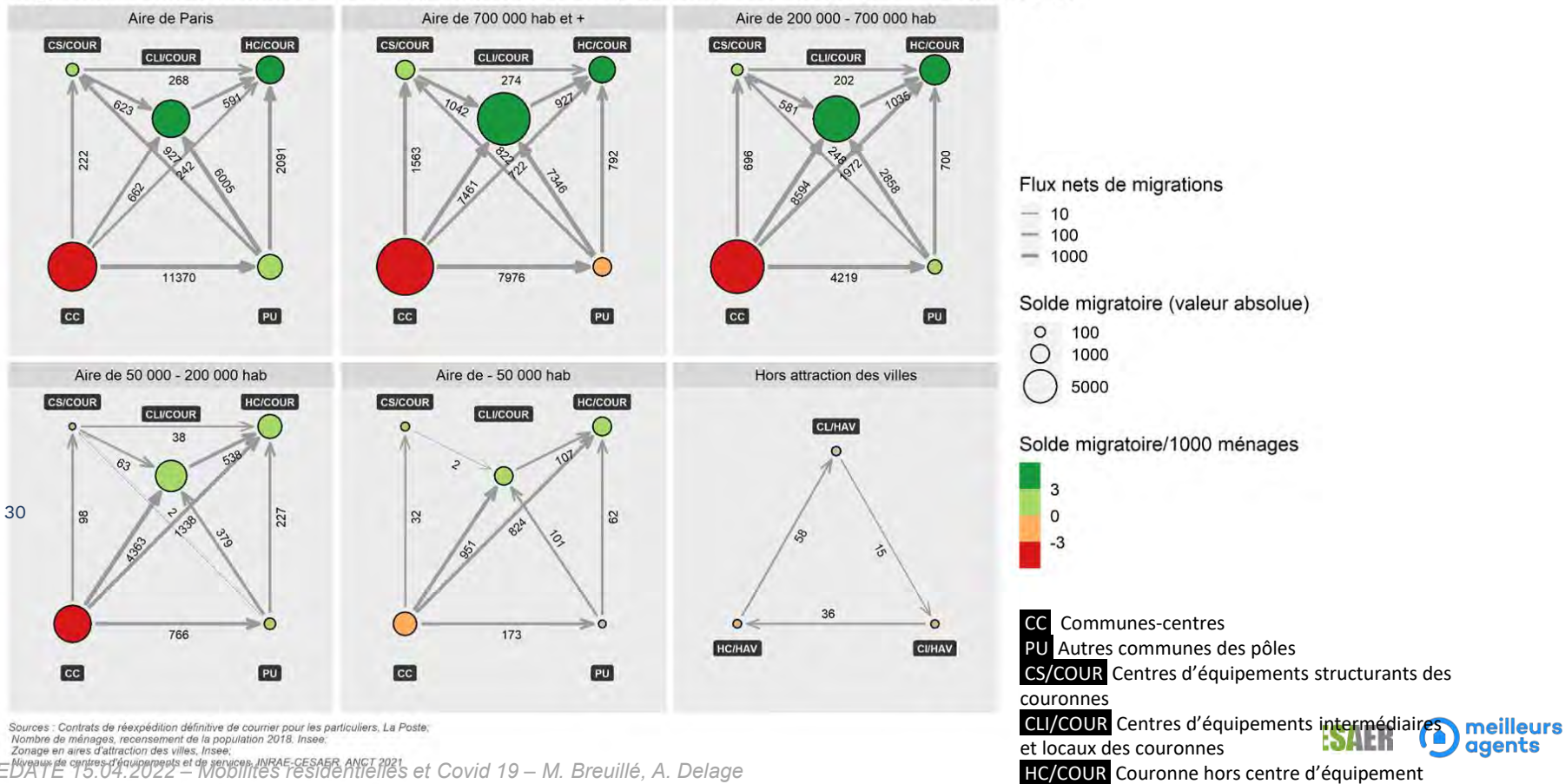


Sources : Contrats de réexpédition définitive de courrier pour les particuliers, La Poste;  
Zonage en aires d'attraction des villes 2020, Insee;  
Nombre de ménages, recensement de la population 2018, Insee



# Renforcement du processus de péri-urbanisation

Migrations définitives intra-ZAAV et espaces ruraux des particuliers / 17 mars 2019 - 16 mars 2020

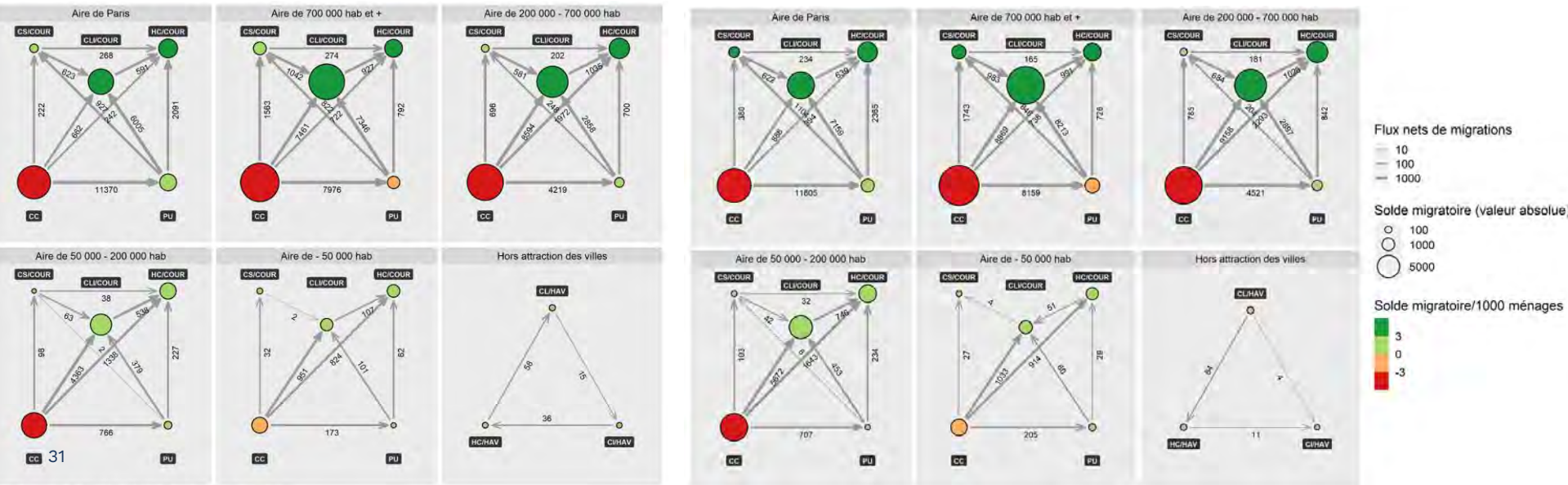


# Renforcement du processus de péri-urbanisation

## Migrations définitives intra-ZAAV et espaces ruraux des particuliers

17 mars 2019 - 16 mars 2020

17 mars 2020 - 16 mars 2021



sources : Contrats de réexpédition définitive de courriers pour les particuliers, La Poste, nombre de ménages, recensement de la population 2019, Insee, origine en aires d'attraction des villes, Insee, niveau de centres d'équipements et de services, INRAE-CESAER, MNCT 2021

**CC** Communes-centres

**PU** Autres communes des pôles

**CS/COUR** Centres d'équipements structurants des couronnes

**CLI/COUR** Centres d'équipements intermédiaires et locaux des couronnes

**HC/COUR** Couronne hors centre d'équipement

**CI/HA** Centres d'équipements intermédiaires des espaces hors attraction des villes

**CL/HA** Centres d'équipements locaux des espaces hors attraction des villes

**HC/HA** Hors centres d'équipements et hors attraction des villes

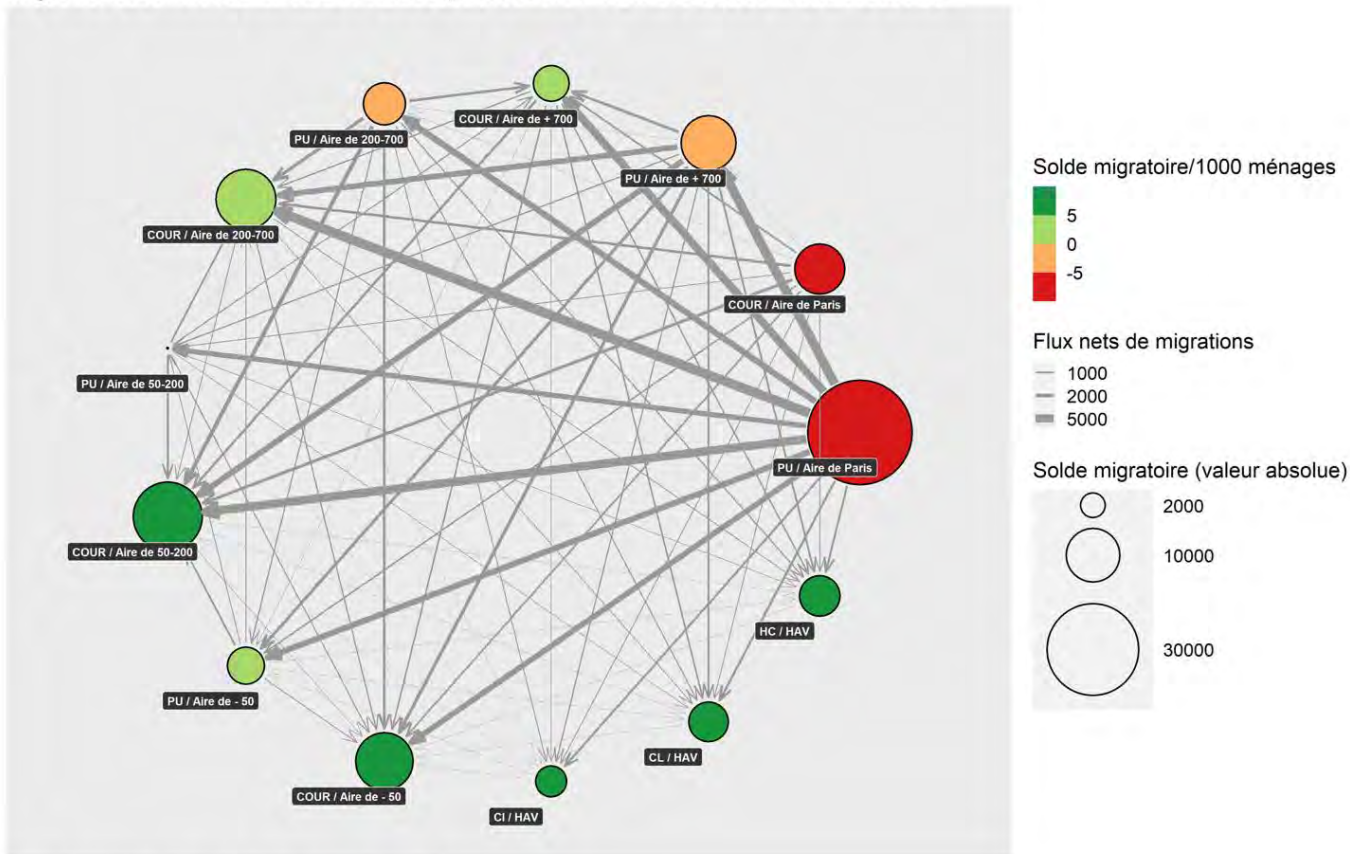


**CESAER**



# Rééquilibrage de la hiérarchie urbaine

Migrations définitives inter-ZAAV des particuliers / 17 mars 2019 - 16 mars 2020

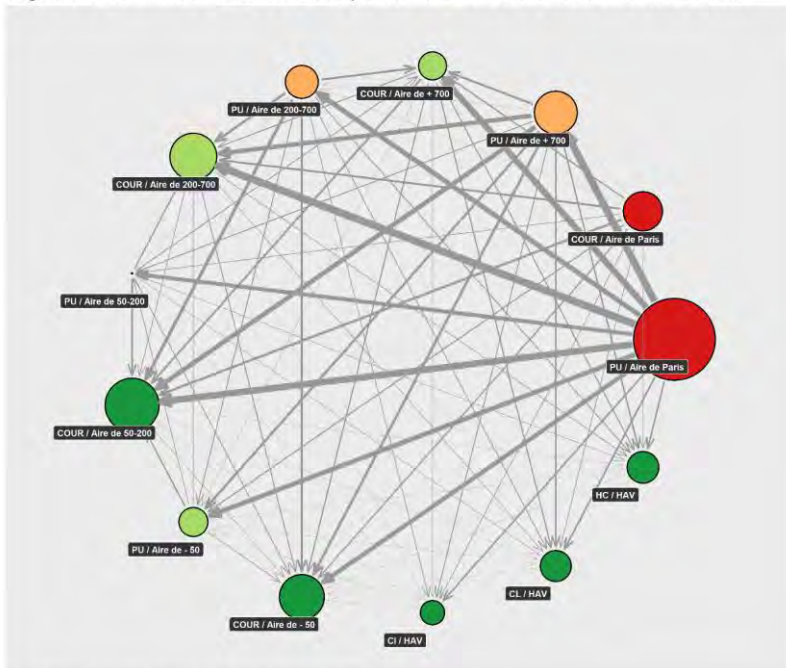


32



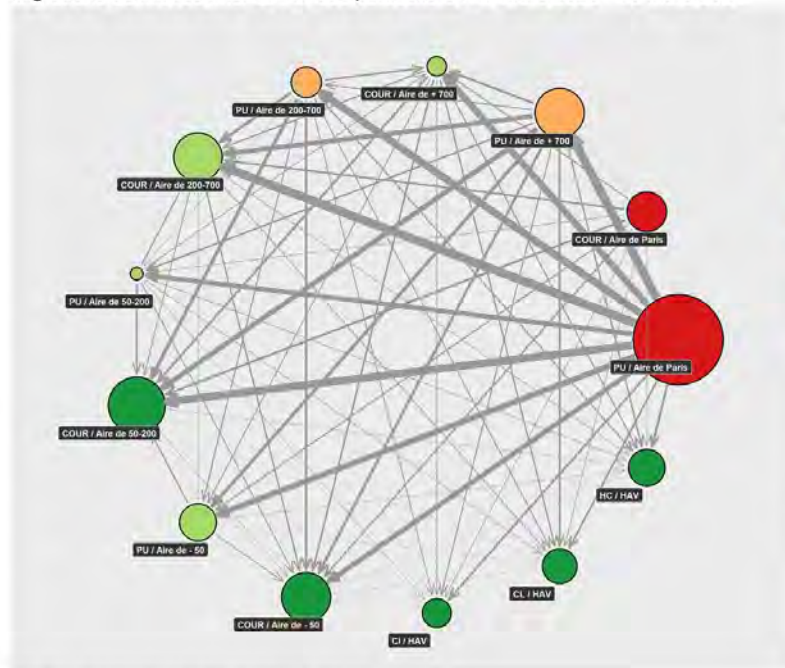
# Rééquilibrage de la hiérarchie urbaine

Migrations définitives inter-ZAAV des particuliers / 17 mars 2019 - 16 mars 2020

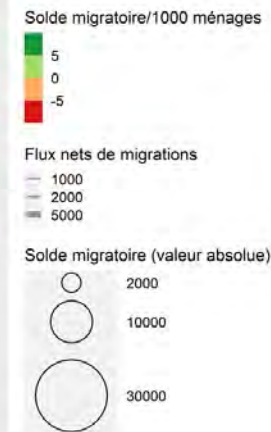


Sources : Contrats de réexpédition définitive de courrier pour les particuliers, La Poste ;  
 Nombre de ménages, recensement de la population 2018, Insee ;  
 Zonage en aires d'attraction des villes, Insee ;  
 Niveaux de centres d'équipements et de services, INRAE-CESAER, ANCT 2021

Migrations définitives inter-ZAAV des particuliers / 17 mars 2020 - 16 mars 2021



Sources : Contrats de réexpédition définitive de courrier pour les particuliers, La Poste ;  
 Nombre de ménages, recensement de la population 2018, Insee ;  
 Zonage en aires d'attraction des villes, Insee ;  
 Niveaux de centres d'équipements et de services, INRAE-CESAER, ANCT 2021



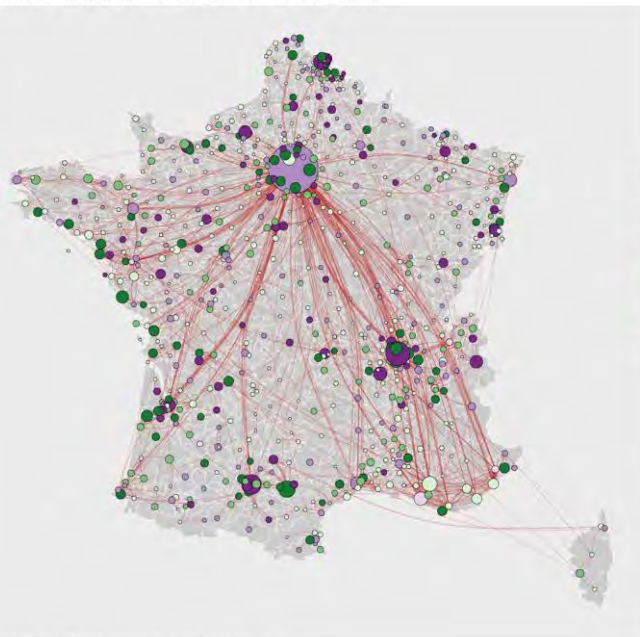
**CESAER**



# Evolution des migrations définitives de professionnels

entre 03/2019-03/2020 et 03/2020-03/2021

professionnel / définitif / 17 mars 2019 - 16 mars 2020



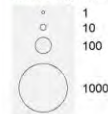
Nombre de flux



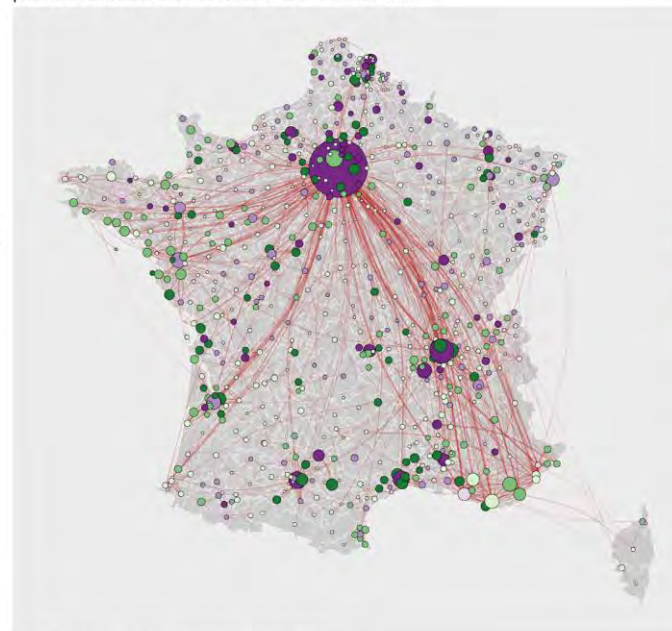
Solde migratoire/100 établissements



Solde migratoire (valeur absolue)



professionnel / définitif / 17 mars 2020 - 16 mars 2021



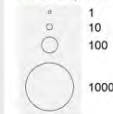
Nombre de flux



Solde migratoire/100 établissements



Solde migratoire (valeur absolue)



Sources : Contrats de répartition définitive de courrier pour les professionnels, La Poste.  
Nombre d'établissements, FLORES 2018, Insee.  
Maille habitat, SDES

Sources : Contrats de répartition définitive de courrier pour les professionnels, La Poste.  
Nombre d'établissements, FLORES 2018, Insee.  
Maille habitat, SDES



CESAER

meilleurs agents

- 1 Introduction : comment la crise du Covid-19 rebat-elle les cartes des migrations résidentielles?**
- 2 Quantifier les flux de mobilité résidentielle**
- 3 Dresser le portrait des candidats à la mobilité**
- 4 Pistes de recherche futures**

# Une équipe pluridisciplinaire (SHS)

## 11 enseignants-chercheurs

Maryame AMAROUCHE (ENTPE / EVS)

Vincent BÉAL (Univ. Strasbourg / SAGE)

Anaïs COLLET (Univ. de Strasbourg / SAGE)

Eric CHARMES (ENTPE / EVS)

Aurélie DELAGE (Univ. de Perpignan / Art-Dev)

David GIBAND (Univ. de Perpignan / Art-Dev)

Aurélio LABAT (Univ. de Toulouse / LISST)

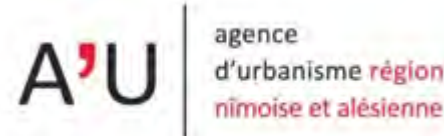
Christelle MOREL-JOURNEL (Univ. de Saint-Etienne / EVS)

Max ROUSSEAU (CIRAD / Art-Dev)

François TAULELLE (Institut Universitaire d'Albi / LISST)

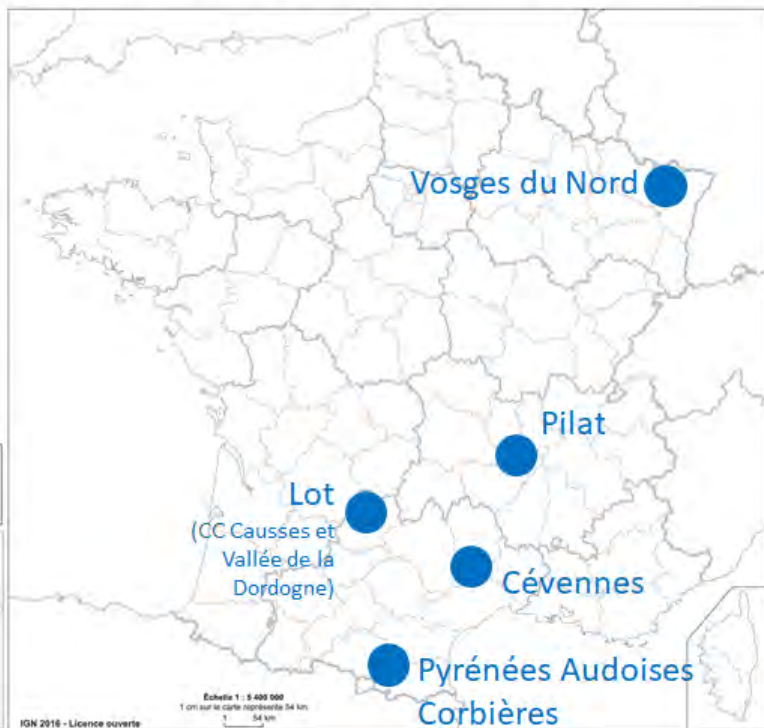


## 5 partenaires



# Une enquête qualitative

## Cinq territoires fragiles mais contrastés



- Entretiens avec les acteurs locaux (élus, services techniques, ...)
- Récits de vie
- Matériaux complémentaires (fichiers de demandeurs d'aides, questionnaires)
- Analyse du fichier des créations d'entreprises

+ « coups de sonde » localisés : enquête auprès d'agences d'urbanisme sur tout le territoire

+ entretiens avec « partants » d'IDF



# Ancrage territorial des nouveaux arrivants

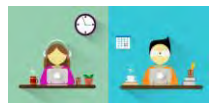
*Hypothèse de travail : ces mobilités ont un **impact différencié** sur les territoires d'accueil en fonction du profil des nouveaux arrivants et de leur lien aux pôles urbains*

- **Qui sont les nouveaux arrivants ?**
  - leur trajectoire résidentielle
  - leur nouvel ancrage territorial (mode de vie, activité, famille)
  - Intégration sociale
- **Caractéristiques des territoires d'arrivée**
  - les politiques d'accueil de ces nouveaux arrivants
  - impact de la crise sanitaire sur la trajectoire des différents types de territoires



Caroline Nouveau Illustratrice

# Ancrage territorial des nouveaux arrivants



4 grands profils	Dynamiques territoriales contrastées
<b>(pré)retraités</b>	maintien de l'attractivité des zones traditionnelles de <b>villégiature</b>
ménages de cadres ou professions intermédiaires en <b>télétravail</b>	" <b>méga-périurbanisation</b> " / ruralité pragmatique
<b>néoruraux</b> avec un projet de reconversion professionnelle	une nouvelle vague de <b>renaissance rurale</b>
<b>marginiaux</b> et population à la précarité +/- choisie, en quête d'un mode de vie alternatif	des <b>territoires refuges</b>

Multirésidentialité

Un risque de clivage entre les territoires ?



# Le grand mobile télétravailleur

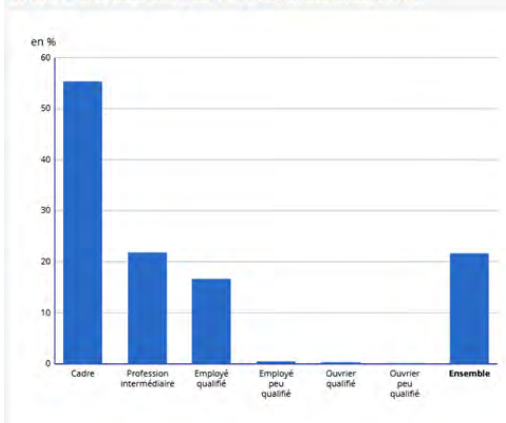
- Une mobilité socialement sélective
  - 1/5 des salariés, cadres et professions intermédiaires
  - “la pièce en plus”
- Une mobilité spatialement sélective
  - une extension du champ des possibles géographiques
  - accessibilité
  - conditions familiales (conjoint, enfants, support familial)
- Transfert de capitaux entre territoires ou simple opportunisme géographique ?
  - ne consomment pas forcément sur place
  - ne s'impliquent pas forcément dans la vie locale
  - le bénéfice environnemental n'est pas prouvé (dépendance automobile)

⇒ *méga-périurbanisation*

Mobilité encore carbonée,  
au profit des territoires bien connectés aux métropoles



Figure 4 - Télétravail selon la catégorie socioprofessionnelle en 2021



Lecture : en 2021, en moyenne chaque semaine, parmi les employés qualifiés ayant travaillé au moins une heure dans la semaine, 16,7 % ont télétravaillé.

Champ : France hors Mayotte, personnes vivant en logement ordinaire, salariés ayant travaillé au moins une heure dans la semaine.

LES ÉCHOS

« En télétravaillant à Niort avec mon salaire parisien, j'ai le meilleur des deux mondes »

Confinements, télétravail et montée en puissance des préoccupations environnementales poussent de nombreux jeunes cadres à quitter Paris pour des villes moyennes.

40

Par Louise Chevillon

Publié le 01 mai 2021 à 09h49 (mis à jour le 17/05/21) | L'Espresso | 40

# Le grand mobile multi-résident

- Habiter polytopique
  - accumulation (capture) d'aménités territoriales
  - en tirer le meilleur profit temporel / temporaire
- Une stratégie d'investissement
  - disponibilité financière
  - rente foncière
  - "au cas où"
- Facilité par les plateformes

⇒ *assèchement de marchés détendus*

⇒ *surchauffe des territoires de villégiature*

Mobilité d'archipel,  
reposant sur un capital financier et culturel



# Un nouvel immobile “les pieds dans la terre” ?

- La qualité de vie à proximité
  - en quête de sens (ruptures biographiques)
  - contact avec la nature, sobriété
  - circuits courts, échanges non marchands
- Reconversion professionnelle
  - polyactivité
  - surqualification, nouveau rapport au travail
  - le frein du foncier
- Un projet familial
  - insertion locale (vie associative voire communautaire)
  - pérennité ?

⇒ *Renaissance rurale ou greentification ?*

De la décarbonation au défi de la démobilité  
Des captifs de demain ?



# Habiter mobile : entre nomadisme et habitat précaire

- Une marginalité +/- choisie
  - vivre de peu, sous les radars
  - lisières, forêt
  - précarité énergétique et sanitaire
- Habitat léger / non conventionnel
  - obligation à la mobilité
  - *turn over* de la population
- Aux limites de l'action publique
  - documents d'urbanisme limités
  - entre déguerpissement et nouvelle solution d'habitat (saisonniers)

⇒ *territoires refuge*

Une mobilité par intermittences



# ⇒ Constitution de grappes de proximité ?

- Des habitats communautaires
  - écohomeaux
  - habitat participatif
- Des territoires alternatifs
  - proximité locale
  - fonctionnement en réseau
  - associatif



Le “territoire du quart d’heure” ?  
inclusif ou exclusif ?



# Des mobilités justes et décarbonées ?

- Au défi de la faible densité : des mobilités inégalement décarbonées
  - augmentation de la **dépendance automobile** des uns (au risque d'une précarité énergétique croissante)
  - des **mobilités alternatives** portées individuellement et collectivement
- Des mobilités socialement et spatialement sélectives
  - logiques de **club social** dans certains territoires
  - **différenciation sociale des circulations**

⇒ *quelle cohésion locale ?*



- 1 Introduction : comment la crise du Covid-19 rebat-elle les cartes des migrations résidentielles?**
- 2 Quantifier les flux de mobilité résidentielle**
- 3 Dresser le portrait des candidats à la mobilité**
- 4 Pistes de recherche futures**



# Pistes de recherche futures

- Quid de la **mobilité des locataires ? des primo-accédants ? des entreprises ?**
- **Poursuite d'une tendance ou vrai effet Covid ?** → nécessité de mener une analyse causale pour isoler l'impact de la Covid-19 (en exploitant par exemple des programmes visant à développer les territoires ruraux, e.g. France relance)
- Comment la Covid-19 et la montée du télétravail ont modifié le **poids des déterminants traditionnels de la mobilité résidentielle** (taille du logement, accessibilité, sécurité, équipements de santé, fibre, etc.)
- Quelle est la **durabilité** de ces phénomènes (rééquilibrage de la hiérarchie urbaine, desserrement urbain, etc.) ?

**EXODE URBAIN ?  
PETITS FLUX,  
GRANDS EFFETS**  
LES MOBILITÉS  
RÉSIDENTIELLES  
À L'ÈRE (POST-)COVID

**Merci de votre attention**