RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Vie publique

La pandémie de Covid-19 a-t-elle provoqué un exode urbain ?

La crise sanitaire liée au coronavirus aurait déclenché, selon les médias, une vague de déménagements d'urbains vers les campagnes. En réalité, elle a favorisé les départs, peu massifs, du cœur des métropoles vers des villes plus petites et des couronnes périurbaines.

Publié le 23 février 2023

La Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (Popsu) a publié en février 2023 les résultats de son **étude sur les mobilités résidentielles avant et après le début de l'épidémie** (https://popsu.archi.fr/ressource/exode-urbain-un-mythe-des-realites) . Elle explique que la crise a amplifié et accéléré des tendances déjà à l'œuvre. Elle précise également le profil et les motivations de ceux qui quittent les centres urbains depuis mars 2020.

La pandémie a accentué des phénomènes préexistants

L'étude nuance l'idée que la crise aurait provoqué un exode urbain qui bouleverserait les structures territoriales françaises. En fait, les ménages aspirent à s'installer dans les mêmes zones qu'avant la pandémie. Cette dernière a renforcé l'**attractivité résidentielle** :

des métropoles : Paris, Marseille, Lyon, Lille, Strasbourg, Grenoble, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Rennes, Brest et Nice ;

des littoraux ;

des espaces périurbains : depuis la crise, de nombreux ménages ont quitté les centres urbains les plus denses, comme Paris *intra-muros*, pour leur périphérie ;

des villes petites et moyennes (moins de 100 000 habitants) ;

des territoires ruraux proches des centres urbains ou bénéficiant d'atouts spécifiques (accessibilité, climat, dynamique économique favorable…).
Cette destination représente 18,1% des déménagements post-Covid (contre 17,2% avant).

Après le début de la pandémie :

36,5% des déménagements se font de grande ville à grande ville (contre 37,5% avant) ;

27,9% au sein de la même commune (29,2% avant) ;

56,4% entre villes de même taille (57,8%).

Qui sont ceux qui partent vers les campagnes ?

L'étude identifie cinq profils :

des retraités et préretraités, dont certains reviennent au pays après une vie professionnelle en ville ; d'autres, cherchant un cadre de vie de qualité (soleil, verdure, mer), emménagent dans une région qu'ils connaissent ;

des professions intermédiaires et des classes populaires stables : la généralisation du **télétravail** leur permet de s'installer dans des **couronnes périurbaines** (https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1305) éloignées, et où les prix de l'immobilier sont moins élevés. Ces déménagements sont parfois liés à des crises familiales ou professionnelles (maladie, *burn-out*…) ;

des cadres supérieurs et des professionnels qualifiés avec enfants : alors que l'un des deux membres du ménage conserve souvent son poste métropolitain et alterne télétravail et navettes de longue distance, l'autre travaille à domicile ;

des ménages diplômés alliant télétravail et reconversion professionnelle dans une autoentreprise de service (consultant, coaching bien-être...), d'artisanat (bijouterie, boulangerie…), de maraîchage ou de culture à haute **valeur ajoutée** (plantes aromatiques, par exemple) ;

des personnes en situation de précarité, qui choisissent parfois un mode de vie alternatif (économie de survie), ou subissent une marginalisation (éviction de longue durée du marché du travail et du marché du logement) les conduisant à une "cabanisation".

Les candidats à la mobilité sont motivés par :

le désir de vivre à la campagne ;

le rejet du mode de vie urbain (emplois de bureau, cadre de vie exigu…) ;

la recherche d'un logement plus vaste, d'un extérieur (balcon, jardin) ou d'une maison.

Abonnez-vous à nos lettres d'information

Votre adresse électronique (ex. : nom@domaine.fr)

S'abonner

En renseignant votre adresse électronique, vous acceptez de recevoir nos actualités par courriel. Vous pouvez vous désinscrire à tout moment à l'aide des liens de désinscription ou en nous contactant.

Suivez nous
sur les réseaux sociaux