

Mobilités résidentielles des cadres en Seine-Saint-Denis : une intensification récente

Insee Analyses Île-de-France • n° 215 • Janvier 2026



En 2021, 166 000 personnes ont déménagé depuis, vers ou au sein de la Seine-Saint-Denis. Le département affiche le taux de mobilité le plus faible d'Île-de-France. Les arrivées y sont moins nombreuses que les départs, en particulier vers la Seine-et-Marne, qui constitue la première destination des sortants. Les flux avec Paris font toutefois exception : ils sont excédentaires, avec 13 300 arrivées contre 6 700 départs en 2021. La moitié des ménages s'installant en Seine-Saint-Denis sont composés d'une seule personne. Près de 30 % des nouveaux arrivants âgés de 15 ans ou plus sont des cadres. Les entrants et sortants ont un niveau de vie proche, nettement supérieur à celui des personnes demeurant en Seine-Saint-Denis.

En partenariat avec :



Deuxième département francilien le plus peuplé derrière Paris (2,11 millions), la Seine-Saint-Denis compte 1,68 million d'habitants en 2022. Elle se caractérise par la jeunesse de sa population, une importante proportion d'étrangers (26 % contre 16 % à l'échelle régionale) et un parc important de logements sociaux. C'est le département de France métropolitaine où les ménages ont le plus faible niveau de vie médian et le taux de pauvreté le plus élevé.

La Seine-Saint-Denis est également le département francilien à la plus forte croissance démographique. Depuis 2016, la population augmente en moyenne de 0,8 % par an. Cette croissance résulte uniquement de l'excédent des naissances sur les décès, le **solde migratoire** – c'est-à-dire les entrées moins les sorties du territoire – étant déficitaire. Au fil des années, les départs et les arrivées dans le département contribuent par leur

intensité et leurs caractéristiques (origine, âge, composition familiale, revenu) à l'évolution de la démographie de ce territoire.

Une mobilité inférieure à celle des autres départements

Au cours de l'année 2021, 166 400 personnes ont effectué une mobilité résidentielle depuis, vers ou au sein de la Seine-Saint-Denis (hors échanges avec l'étranger). Ces mouvements concernent les personnes venues s'y installer, celles l'ayant quittée, et celles ayant déménagé

tout en restant en Seine-Saint-Denis. C'est le département d'Île-de-France où l'**intensité de la mobilité** est la plus faible : le nombre de personnes ayant déménagé au cours de l'année ne représente que 10 % de la population

► figure 1.

Cette spécificité peut être reliée à une part plus importante de logements sociaux que dans le reste de la région. En effet, dans ce parc, la rotation est plus faible que dans le parc locatif privé ou pour les propriétaires. Le faible niveau de vie des habitants de la Seine-Saint-Denis entrave également les mobilités résidentielles. À l'inverse,

► 1. Mobilités résidentielles depuis, vers ou au sein de l'Île-de-France, intensité de la mobilité, par département, au cours de l'année 2021

Département	Nombre total de personnes mobiles	Nombre de personnes entrantes	Nombres de personnes sortantes	Nombre de personnes mobiles à l'intérieur du département	Population moyenne	Intensité de la mobilité (en %)
Paris	329 900	76 200	125 100	128 600	2 048 800	16,1
Hauts-de-Seine	220 200	64 600	76 700	78 900	1 593 300	13,8
Seine-Saint-Denis	166 400	41 500	60 200	64 700	1 634 000	10,2
Val-de-Marne	165 200	47 400	58 800	59 000	1 375 600	12,0
Seine-et-Marne	159 000	41 600	41 700	75 700	1 404 500	11,3
Yvelines	169 500	42 800	51 300	75 400	1 422 300	11,9
Essonne	149 500	35 500	45 800	68 200	1 277 700	11,7
Val-d'Oise	131 200	31 100	41 100	59 000	1 234 800	10,6

Lecture : Au cours de l'année 2021, 41 500 personnes ont changé de département pour s'installer en Seine-Saint-Denis.

Champ : Individus d'un an ou plus recensés en logement ordinaire ; hors mobilités avec l'étranger.

Source : Insee, recensement de la population 2022.

Paris est le département où les habitants sont les plus mobiles de la région (16 %), en lien avec la forte présence de jeunes adultes et la part plus élevée de locataires du parc locatif privé.

Des flux déficitaires sauf avec Paris

Au cours de l'année 2021, parmi les 166 400 personnes ayant effectué une mobilité, 64 700 ont déménagé au sein du département, 60 200 personnes l'ont quitté et 41 500 sont venues s'y installer. Le solde migratoire de la Seine-Saint-Denis avec le reste de la France est ainsi négatif (-18 700). Ce phénomène est caractéristique de l'Île-de-France : à l'exception de la Seine-et-Marne où les flux sont équilibrés, tous les départements franciliens ont un solde migratoire négatif. Il est cependant accentué en Seine-Saint-Denis où le rapport entre les entrées et les sorties, à 0,7, est le deuxième plus faible de l'Île-de-France, juste après Paris (0,6).

La Seine-Saint-Denis, à l'image des autres départements de petite couronne, bénéficie de flux excédentaires depuis la capitale : le nombre d'arrivées depuis Paris est particulièrement élevé (13 300) tandis que les flux vers Paris sont moitié moindres (6 700) ► **figure 2**. Près de quatre personnes arrivant de Paris sur cinq s'installent dans l'un des deux établissements publics territoriaux (EPT) limitrophes de la capitale, Est Ensemble (6 000) et Plaine Commune (4 400).

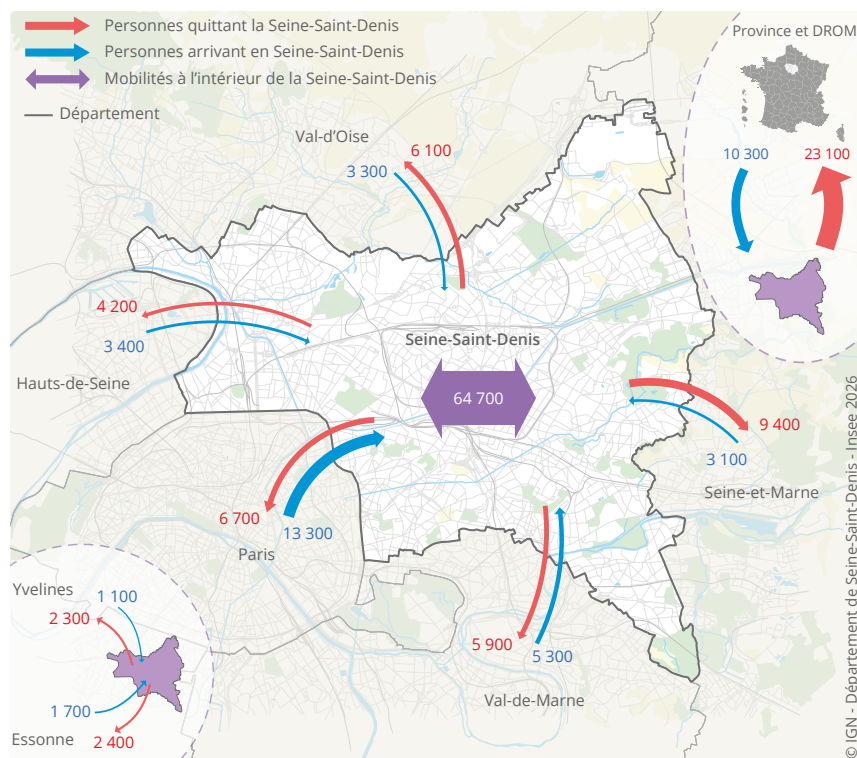
Le solde migratoire est négatif avec tous les départements de la région, hormis Paris. Les échanges sont plus équilibrés avec la petite couronne qu'avec la grande couronne, et sont particulièrement déficitaires avec les territoires de province (10 300 arrivées pour 23 100 départs). La Seine-et-Marne est le département qui bénéficie le plus des départs depuis la Seine-Saint-Denis (9 400), tandis que les flux inverses sont trois fois moindres (3 100).

Qu'il s'agisse de mobilités entrantes, sortantes ou internes, les Séquano-Dionysiens sont nettement plus mobiles au sein des communes situées dans le sud ou l'ouest du département et limitrophes de Paris ► **figure 3**. L'intensité de la mobilité atteint 15 % à Rosny-sous-Bois et Neuilly-Plaisance, tandis qu'elle n'est que de 9 % à Sevran.

Des emménagements qui s'inscrivent dans la proximité

En 2021, 115 000 personnes ont emménagé dans un nouveau logement en Seine-Saint-Denis, soit à la suite

► 2. Mobilités résidentielles depuis, vers, et au sein de la Seine-Saint-Denis, par département francilien en 2021



Lecture : En 2021, 13 300 personnes arrivent en Seine-Saint-Denis en provenance de Paris et 9 400 personnes quittent la Seine-Saint-Denis pour la Seine-et-Marne.

Champ : Individus d'un an ou plus recensés en logement ordinaire ; hors mobilités avec l'étranger.

Source : Insee, recensement de la population 2022.

d'un changement de résidence au sein du département, soit en provenance d'un autre département français ou de l'étranger. Elles représentent 7 % des Séquano-Dionysiens, une part en recul par rapport à 2015, année où 134 000 personnes, soit 9 % des habitants, s'étaient installées dans un nouveau logement dans le département. Ces emménagements correspondent à 52 700 ménages, dont 21 700 sont nouvellement installés en Seine-Saint-Denis.

La grande majorité des personnes concernées, plus de huit sur dix (95 900 personnes), résidaient déjà en Île-de-France un an auparavant : 31 200 provenaient d'un autre département francilien (27 %) tandis que 64 700 habitaient déjà en Seine-Saint-Denis (56 %) ► **figure 4**. Les déménagements internes au département s'effectuent le plus souvent à courte distance, fréquemment au sein de la même commune. Ainsi, près d'un tiers des 115 000 personnes ayant emménagé dans un nouveau logement n'ont pas changé de commune, et un quart proviennent d'une autre commune du département. Les arrivées en provenance d'autres régions métropolitaines demeurent limitées (9 600 personnes en 2021, soit 8 % des emménagements), tandis que

celles issues des départements d'outre-mer représentent moins de 1 % des installations.

Les Séquano-Dionysiens résidant à l'étranger un an auparavant représentent un peu moins de 8 % des personnes ayant emménagé dans le département, soit 8 800 personnes. Ces arrivées depuis l'étranger ne désignent pas uniquement des personnes étrangères : une sur cinq est de nationalité française.

Les arrivées depuis le reste du territoire national diminuent alors que les départs restent stables

Au cours de l'année 2021, 60 200 Séquano-Dionysiens, soit 29 200 ménages, ont quitté le département pour un autre département français. Parmi les habitants quittant la Seine-Saint-Denis, la majorité (62 %) reste en Île-de-France, pour s'installer notamment en Seine-et-Marne et à Paris, qui accueillent respectivement près de 16 % et 11 % des sortants.

Pour ceux qui choisissent la province, les Hauts-de-France sont la première destination, suivis par la Nouvelle-Aquitaine, l'Occitanie et l'Auvergne-Rhône-Alpes. Les départs vers la province se sont

renforcés depuis 2015. Ils représentaient 33 % des sortants en 2015, mais atteignent 37 % six ans plus tard.

Le solde migratoire avec le reste de la France tend à se creuser. Déjà déficitaire sur l'année 2015 (-13 200 habitants), il se détériore en 2021 (-18 700 habitants). Ce sont les arrivées dans le département qui diminuent sensiblement (41 500 en 2021 contre 47 200 en 2015, soit -12 %) alors que le nombre de départs vers le reste de la France est stable (60 200).

Le déficit migratoire est particulièrement marqué dans les deux EPT éloignés de Paris, Paris Terres d'Envol (-5 100 habitants, stable par rapport à 2015) et Grand Paris - Grand Est, où il se creuse (-6 100 habitants, contre -3 700 en 2015).

Il est plus faible, mais s'accroît en six ans, dans les deux autres EPT du territoire : respectivement -4 200 pour Plaine Commune, et -3 200 pour Est Ensemble.

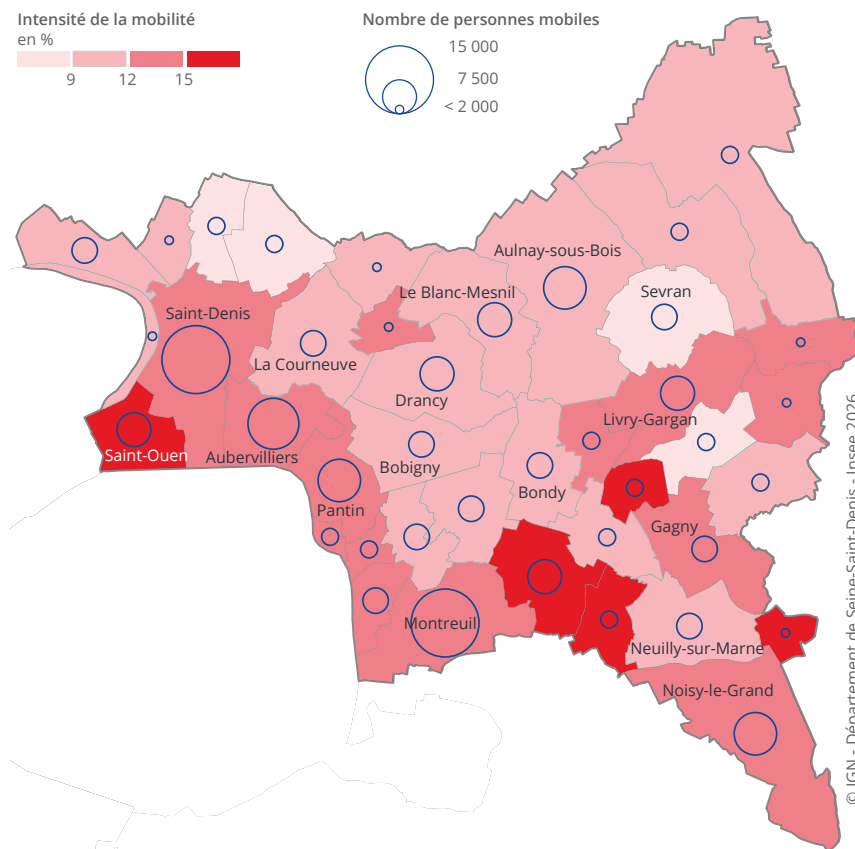
Les ménages entrants sont, pour moitié, des personnes seules

Au cours de l'année 2021, 22 100 nouveaux ménages arrivent en Seine-Saint-Denis en provenance d'un autre département français alors que 29 200 la quittent. Les profils des entrants et sortants sont relativement proches. Ce sont principalement des ménages constitués de personnes seules (un ménage sur deux) ou des couples sans enfant (un ménage sur cinq). Les familles monoparentales ne constituent que 14 % des arrivées, alors qu'elles représentent un tiers des ménages du département qui n'ont pas déménagé. Les couples avec enfants sont très peu nombreux à venir s'installer dans le département (moins de 6 %), et cette part diminue depuis six ans.

La Seine-Saint-Denis attire surtout des jeunes : les personnes âgées de 18 à 29 ans représentent 43 % des arrivants en 2021 contre 16 % de la population présente sur le territoire. Le phénomène s'est accru depuis 2015 (38 %). Dans l'EPT Plaine Commune, elles représentent désormais près d'un entrant sur deux, en partie grâce à la forte présence d'établissements d'enseignement supérieur (Paris 8, Sorbonne Paris nord et Campus Condorcet).

Les jeunes de 18 à 29 ans sont aussi surreprésentés parmi les sortants du département, mais dans une moindre mesure. Il s'agit en partie de jeunes quittant le foyer parental. D'ailleurs, une mobilité résidentielle s'accompagne souvent d'un changement familial au sein du ménage : 50 % des ménages mobiles

► 3. Nombre de personnes ayant effectué une mobilité résidentielle et intensité de la mobilité dans les communes de Seine-Saint-Denis en 2021



Lecture : En 2021, le nombre d'arrivées, de départs et de mobilités internes dans la commune de Montreuil est de 15 400. Ceci représente une intensité de la mobilité de 14,4 %.
Champ : Individus d'un an ou plus recensés en logement ordinaire ; hors mobilités avec l'étranger.
Source : Insee, recensement de la population 2022, géographie au 01/01/2024.

de Seine-Saint-Denis ont changé de composition l'année du déménagement, contre 14 % des ménages stables.

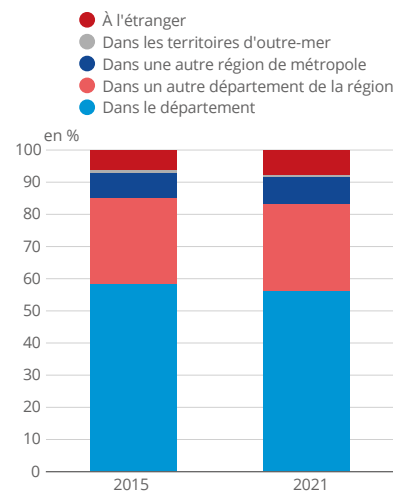
27 % des nouveaux arrivants sont des cadres

Toutes les catégories socioprofessionnelles connaissent un déficit migratoire en Seine-Saint-Denis. Comme à l'échelle régionale, les retraités sont ceux pour lesquels le déficit est le plus prononcé, même si leur nombre augmente légèrement.

Pour les cadres, le nombre de départs est légèrement supérieur à celui des arrivées, comme c'était le cas en 2015. Un accroissement sensible du nombre de cadres résidant en Seine-Saint-Denis (+35 600) est toutefois observé entre les deux périodes, sans doute lié aux nouveaux jeunes entrant sur le marché du travail.

Les flux d'entrées et de sorties de cadres se sont fortement intensifiés entre 2015 et 2021. Ce phénomène s'observe également à l'échelle régionale, bien que

► 4. Origine des personnes emménageant en Seine-Saint-Denis à la suite d'une mobilité au cours des années 2015 et 2021



Lecture : 56 % des personnes emménageant dans un nouveau logement en 2021 en Seine-Saint-Denis habitaient déjà en Seine-Saint-Denis.
Champ : Individus d'un an ou plus recensés en logement ordinaire.
Source : Insee, recensements de la population 2016 et 2022.

dans une moindre mesure, et reflète en partie l'augmentation de la proportion de cadres dans la population. En Seine-Saint-Denis, la part des cadres parmi les personnes mobiles s'est nettement accrue : elle est passée de 16 % en 2015 à 22 % en 2021 parmi les sortants et de 18 % à 27 % parmi les arrivants. Cette part est encore plus élevée pour les cadres en provenance de Paris, qui représentent 35 % des arrivées de Paris, la capitale constituant le premier département d'origine des cadres s'installant en Seine-Saint-Denis.

Le solde migratoire des cadres est positif dans l'EPT Est Ensemble et presque équilibré à Plaine Commune, en lien avec le dynamisme économique et immobilier de ces deux territoires au cours de la période récente. En revanche, il est négatif dans les deux autres établissements publics territoriaux, à dominante plus résidentielle.

À Grand Paris - Grand Est et Paris Terres d'Envol, le déficit migratoire est marqué pour l'ensemble des catégories socioprofessionnelles, mais il concerne plus particulièrement les retraités et les professions intermédiaires.

Un niveau de vie médian sensiblement plus élevé pour les entrants et les sortants

Mesuré l'année suivant le déménagement, le **niveau de vie** médian des personnes s'installant en Seine-Saint-Denis est de 23 800 euros. Il est proche de celui des personnes quittant le département (23 300 euros), mais nettement supérieur à celui des personnes qui n'ont pas changé de logement (19 000 euros, soit un écart de 25 %). Dans tous les départements franciliens à l'exception de Paris, les personnes entrantes et sortantes ont un niveau de vie supérieur aux personnes restées dans leur logement. Néanmoins, la Seine-Saint-Denis est de loin le département francilien où cet écart est proportionnellement le plus élevé. La plus faible mobilité dans le parc locatif social (5,4 % contre 8,6 % en France métropolitaine en 2023), la hausse des prix de l'immobilier qui touche particulièrement les communes proches de Paris, ainsi que la part plus élevée

de cadres parmi les personnes mobiles, peuvent contribuer à expliquer l'écart constaté.

La Seine-Saint-Denis se distingue également par un clivage marqué entre les personnes qui déménagent au sein de la Seine-Saint-Denis et celles qui changent de département. Ainsi, le niveau de vie médian des mobiles internes est proche de celui des personnes n'ayant pas déménagé.

Le niveau de vie des entrants est étroitement lié au statut d'occupation du logement. Le niveau de vie médian des nouveaux résidents accédant à la

propriété est de 31 300 euros, contre seulement 20 500 euros pour les nouveaux résidents entrant dans le parc locatif privé et 17 400 euros pour ceux entrant nouvellement dans le parc locatif social. ●

Akmal Ayari, Lauren Berthelot, Myriam Yahyaoui (Insee), Frédérique Le Goff, Antonin Passot (Département de la Seine-Saint-Denis)



Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur insee.fr

► Pour comprendre

L'étude porte sur les données des **recensements de la population** de 2016 et 2022 pour mesurer le nombre, l'origine et la destination des mobilités. Le champ d'analyse comprend toutes les personnes (en logement ordinaire et en communauté) ayant effectué une mobilité résidentielle en France. Le recensement ne prend en compte ni les personnes parties à l'étranger, ni les personnes décédées, ni les personnes ayant déménagé plusieurs fois mais étant revenues à leur point de départ. Les caractéristiques des personnes (profession, âge, etc.) et la composition des ménages sont connues uniquement à la date du recensement. Les enfants de moins d'un an ne sont pas comptés comme migrants.

L'étude utilise également les données **Fidéli** (Fichier démographique sur les logements et les individus), notamment en ce qui concerne le niveau de vie des individus. Fidéli permet de suivre les individus et les caractéristiques de leur logement sur deux années consécutives.

Cette étude a été réalisée grâce à un outil mis au point par l'Insee rassemblant des données provenant du recensement de la population et de Fidéli.

► Définitions

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

L'**intensité de la mobilité** se définit en rapportant le nombre de mobilités (entrées + sorties + mobilités au sein d'un territoire) à la population moyenne du territoire entre les deux années.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les UC sont généralement calculées sur l'échelle dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

► Pour en savoir plus

- **Biausque V., Debart M., Le Fillâtre C., Lopez C., Pavasovic M.**, « [La Seine-Saint-Denis se transforme avec les Jeux de Paris 2024, mais comment ?](#) », *Insee Analyses Île-de-France* n° 187, juillet 2024.
- **Boussad N., Dubujet F.**, « [En 2022, toujours moins d'emménagements en Île-de-France](#) », *Insee Analyses Île-de-France* n° 183, février 2024.
- **Acs M., Chartier C., Harang-Cissé M., Merlot L., Tissot I.**, « [Dans le Val-de-Marne, des mobilités de proximité, notamment avec Paris](#) », *Insee Analyses Île-de-France* n° 182, février 2024.
- **Dubujet F., Laurent P., Tissot I.**, « [Départs des Franciliens vers la province : des écarts de niveau de vie parfois importants avec leurs nouveaux voisins](#) », *Insee Analyses Île-de-France* n° 157, septembre 2022.

