

# L'échappée réussie de Franciliens avides de nature

Nombre d'ex-citadins estiment avoir fait le bon choix en quittant l'orbite de la capitale lors de la crise sanitaire

Elle a quitté Paris « sur un coup de tête ». Le week-end qui a suivi le premier déconfinement, en mai 2020, Jessy (elle n'a pas souhaité donner son nom) a fui son studio du quartier Charonne, dans l'est de la capitale, pour passer six jours chez une amie dans le Perche. Charmée, elle se dit subitement, alors qu'elle est au volant : « Et pourquoi pas ? » Durant ce court séjour, elle décide de visiter quelques maisons. « J'ai vu la mienne, dans un hameau à proximité d'Authon-du-Perche [Eure-et-Loir]. J'ai fait une offre », raconte-t-elle.

Jessy a alors 39 ans, elle a quitté son emploi dans l'événementiel par rupture conventionnelle. Elle n'a jamais vécu à la campagne. « C'était un challenge, analyse-t-elle. J'avais envie de vivre cette expérience, un peu à la dure, de passer l'hiver ici sans emploi, sans connaître personne. De repartir de zéro. » Elle vend son 30 mètres carrés (m<sup>2</sup>) parisien et cette somme lui permet d'acheter sa maison de 125 m<sup>2</sup> avec terrain.

Cinq ans plus tard, il n'est pas question pour elle de retourner vivre en ville, ni même dans un centre-bourg. Sa nouvelle vie comporte pourtant son lot de difficultés. Faute de trouver un emploi proche de ses expériences passées, Jessy a créé sa micro-entreprise de conciergerie pour gérer des maisons louées en Airbnb, très nombreuses dans ce coin de bocage, à moins de deux heures de Paris. Elle a aussi passé un CAP de cuisine pour devenir cheffe à domicile et compléter ses revenus.

« Dans le Perche, on appelle les Franciliens comme moi les "accourus", parce qu'on accourt aux beaux jours. Quand j'ai visité ma maison, le père de ma voisine a lancé : "La Parisienne, elle ne tiendra pas un an" », raconte-t-elle. Si l'intégration dans cette bourgade de quelques maisons s'est d'abord bien passée, les relations avec le seul autre ménage y vivant à l'année se sont brusquement détériorées. « Lui n'a pas accepté que sa femme passe régulièrement du temps avec moi, ni peut-être le fait que beaucoup d'amis venaient me voir, avance Jessy. Depuis trois ans, on ne se parle plus du tout. » Elle vient donc de revendre sa maison, pour s'installer non loin de là, dans un autre petit hameau.

## « Des lieux inspirés de Paris »

Nombre de citadins ont quitté le cœur des métropoles dans les mois qui ont suivi le déploiement de la pandémie de Covid-19, à la fois éprouvés par le premier confinement et inquiets de nouvelles crises à venir. La recherche s'est rapidement penchée sur ces flux de populations en quête de nature. Une première étude lancée dès la mi-2021 – « Exode urbain : un mythe, des réalités », menée par la plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines – constate que la pandémie n'a, en réalité, pas provoqué de départs massifs des zones urbaines vers la campagne. Mais des signaux faibles montrent que la crise sanitaire a renforcé et accéléré le processus de périurbanisation et de « renaissance rurale », et a aussi accru l'attractivité des espaces de villégiature. Les

ménages se sont déplacés vers des villes plus petites, au détriment, en particulier, de la capitale.

L'examen des déplacements géographiques des Français s'est depuis poursuivi, pour mesurer l'évolution de cet effet Covid-19. L'étude « Hors des métropoles, de nouvelles terres d'accueil ? », basée sur les contrats de réexpédition de courrier de La Poste (après déménagement), entre mars 2022 et mars 2023, conclut à une partition du territoire selon une ligne allant de Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) à Genève (Suisse).

« Les territoires en dessous de cette ligne, au global, confirment leur attractivité auprès des habitants, à l'œuvre depuis de nombreuses années, en particulier la Bretagne, le long de la vallée du Rhône (piémont du Massif central, Alpes-de-Haute-Provence, Drôme) et la Nouvelle-Aquitaine, explique l'une des autrices, Marie Breuillé, chercheuse en économie à l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement. A contrario, les soldes migratoires les plus négatifs apparaissent dans les cœurs des métropoles, dans certains territoires du nord-est de la France et de montagne. » Sur la dernière période, le regain d'attractivité des territoires littoraux « s'est tassé », note Julie Le Gallo, professeure d'économie à l'Institut Agro Dijon, coautrice de l'étude, notamment en raison d'« une forme de saturation des marchés immobiliers locaux ».

Une tension fortement ressentie par Camille (son prénom a été changé), 35 ans, qui a quitté Paris pour Biarritz (Pyrénées-Atlantiques) juste avant le confinement. « Il y a toujours cet engouement très fort pour venir vivre sur la côte basque, témoigne-t-elle. Ça ne décroît pas du tout, on voit sans cesse arriver de nouvelles têtes, se créer de nouveaux restaurants, des lieux inspirés de Paris. » Quand elle est arrivée, la jeune femme a rejoint un petit local de coworking dans le quartier de la Côte des Basques.

« Nous étions alors une petite dizaine de personnes comme moi, venues de la région parisienne, du milieu start-up. Aujourd'hui ils sont une quarantaine, et c'est en constant renouvellement. » Ses amis arrivés à Biarritz après le Covid-19, entre 2020 et 2022, s'y sont pour la plupart installés durablement. « Seules quelques personnes de ma connaissance ont été de passage, sont restées un an ou deux, un peu perdues dans leur vie, puis sont reparties pour travailler à Paris », constate-t-elle. Elle souhaiterait désormais acheter au Pays basque, « mais Biarritz est hors de portée pour nous : il y a peu de logements et les prix sont inaccessibles. Donc on réfléchit à acheter dans les terres, à trente ou quarante minutes de là ».

Plus attractive encore que la Nouvelle-Aquitaine, la Bretagne

**Jérémie Lallich, à son domicile, le 16 mars : en 2021, ce père de trois enfants a quitté Fontenay-sous-Bois (Val-de-Marne) pour s'établir à Pluneret (Morbihan).**

THOMAS LOUAPRE / DIVERGENCE POUR « LE MONDE »

se détache largement des autres régions françaises, avec deux fois plus d'arrivées que de départs d'habitants entre mars 2022 et mars 2023, en dépit d'un léger tassement par rapport au pic post-Covid de 2021.

## 105 m<sup>2</sup> pour 800 euros par mois

C'est cette année-là que Jérémie Lallich, 41 ans, s'est installé dans le Morbihan, dans une petite ville de 5 000 habitants, près d'Auray, laissant derrière lui Fontenay-sous-Bois (Val-de-Marne). Avant ce changement de vie, ce père de trois enfants passait, chaque jour, trois heures dans les transports en commun pour rejoindre son bureau et son poste de conseiller en crédit dans une banque en ligne. En plein cœur de la pandémie, son employeur propose à la moitié des effectifs de basculer en télétravail à quasi 100 % (à l'exception de deux journées par mois). « Nous avons choisi la Bretagne un peu par hasard, sans certitude, et, en deux mots, c'est un grand bonheur », déclare-t-il, près de quatre ans plus tard.

La famille a gagné en pouvoir d'achat : alors qu'elle remboursait 1 400 euros par mois d'emprunt immobilier pour un appartement de 76 m<sup>2</sup>, elle vit aujourd'hui dans une maison de 105 m<sup>2</sup> où chaque enfant a sa chambre, pour 800 euros de loyer. « Malgré le télétravail, j'ai progressé dans ma carrière, j'ai changé deux fois de poste et j'ai été augmenté, souligne M. Lallich. Et ici nous sommes à vingt minutes de l'océan, nous vivons à la campagne, dans une maison entourée de champs, et pourtant proche de nombreux restaurants, de cinémas, d'une piscine municipale... » Jérémie ne souhaite pas perdre ce confort de vie et se renseigne régulièrement pour savoir si son entreprise

pourrait faire revenir ses salariés sur site, en région parisienne. « On nous assure que non », dit celui qui « à aucun moment » n'a eu envie de revenir en arrière, vivre en Ile-de-France.

Dans le classement de l'attractivité résidentielle des régions, établi par l'étude « Hors des métropoles, de nouvelles terres d'accueil ? », l'Ile-de-France arrive d'ailleurs bonne dernière, avec un ratio de seulement 0,36 : pour 36 nouveaux ménages qui arrivent en région francilienne, 100 ménages en sont partis sur la période mars 2022-mars 2023. La situation s'est donc aggravée par rapport à l'avant-Covid (45 arrivées pour 100 départs sur mars 2018-mars 2019). Toutefois, depuis mars 2022, les tendances s'inversent : certes, l'Ile-de-France reste en queue de peloton en continuant de perdre le plus d'habitants, mais elle enregistre un très léger mieux, à rebours des autres régions qui, après avoir bénéficié d'un regain d'attractivité après le Covid-19, subissent toutes un tassement.

Les notaires ont, eux aussi, cherché à suivre les mobilités des Franciliens, en scrutant le marché des maisons anciennes achetées, à travers l'Hexagone, par des acquéreurs de la région parisienne. Résultat : en 2021, la part des acquéreurs franciliens a augmenté « de manière significative dans la grande majorité des départements français ». Par exemple, dans l'Orne, les acheteurs venus de la région parisienne représentaient 14 % des acquéreurs en 2019, puis 23 % en 2021 (avant un fléchissement à 17 % en 2024). « De manière générale, l'évolution de la part des acquéreurs franciliens sur le marché des maisons anciennes en 2024 est négative comparative-ment à 2021, mais bien positive



**« MALGRÉ LE TÉLÉTRAVAIL, J'AI CHANGÉ DEUX FOIS DE POSTE ET J'AI ÉTÉ AUGMENTÉ »**

JÉRÉMIE LALLICH  
venu vivre à Pluneret (Morbihan)

comparativement à il y a cinq ans », note Frédéric Violeau, notaire à Caen et chargé des statistiques immobilières nationales du Conseil supérieur du notariat.

## Le flux d'arrivées s'est tari

Aux portes de la région parisienne, dans le département d'Eure-et-Loir, les Franciliens ont même représenté, au pic, en 2021, 35 % des acquéreurs. Parmi eux, Christine et son mari Alexandre (ils n'ont pas souhaité donner leur nom), qui habitaient avant le Covid-19 un appartement de trois pièces à Suresnes (Hauts-de-Seine), avec leur fille de 2 ans. « Le confinement a été lourd et triste, les parcs étaient fermés, notre sortie d'une heure passée dans une cour en face de chez nous était tellement glauque... Et, pendant ce temps-là, nos familles en province nous racontaient que, pour eux, il n'y avait rien de changé, que c'était même agréable d'être en télétravail à la maison », explique Christine.

Le couple souhaitait déjà acheter un logement, « mais ce n'était financièrement pas possible en petite couronne. On s'est dit : "Pourquoi ne pas franchir la frontière entre les Yvelines et l'Eure-et-Loir ?" On flippait, mais on a fait le saut dans l'inconnu. » Ils ont acheté une maison avec jardin, à cinq minutes à pied de la gare de Chartres.

Lui a entamé une reconversion professionnelle, pour devenir consultant en ressources humaines. Il travaille à la maison. Elle, journaliste à Paris, peut faire deux jours de télétravail par semaine, et le reste du temps doit composer avec un trajet d'une heure et demie porte à porte, matin et soir. « Le train est devenu mon bureau roulant, depuis trois ans, et ça se passe très bien », déclare-t-elle. Arrivée d'Auvergne à Paris pour ses études, elle pensait ne jamais quitter la capitale. « Mais j'adore Chartres, on fait tout à pied, il y a beaucoup de verdure, et c'est bien plus beau que là où nous habitons en banlieue parisienne. »

Ces clients venus de l'Ile-de-France ont soutenu, durant les années Covid, l'activité de Nicolas Maitrejean, agent immobilier Century 21 à Chartres. « Ils voulaient vivre au vert, ils cherchaient des maisons. Nous avons fait de très belles années, dit-il. Il y avait jusque-là un plafond de verre en matière de prix immobiliers, mais en 2022, nous avons fait sept ventes à plus de 1 million d'euros, ce qui n'était jamais arrivé. Depuis un an et demi, ça s'est calmé. » Il a vu peu de Parisiens repartir, mais le flux d'arrivées s'est tari. « Chez moi, désormais, 15 % de la demande provient de la capitale et de la première couronne, poursuit-il, alors que c'était deux fois plus après les confinements. Mais entre-temps, les prix ont baissé à Paris ou dans les Yvelines », rendant Chartres moins attractive.

Dans l'école maternelle de la fille de Christine et Alexandre, il a fallu pousser les murs en 2022 : le nombre d'élèves est passé d'une cinquantaine à plus de 70. Mais à la rentrée 2024, il n'y avait plus que 45 enfants, et l'école a dû fermer une classe. ■

VÉRONIQUE CHOCRON