

Le top 30 de notre palmarès

Class.	Villes	Score
1	Poissy	13,10
2	Gazeran	12,82
3	Sartrouville	12,80
4	Carrières-sous-Poissy	12,64
5	Houilles	12,60
6	Maurecourt	12,48
7	Carrières-sur-Seine	12,43
8	Orgeval	12,40
9	Montesson	12,27
10	Morainvilliers	12,19
11	Saint-Germain-de-la-Grange	12,15
12	Thiverval-Grignon	12,13
13	Andrésy	12,12
14	Bois-d'Arcy	12,03
15	Saint-Germain-en-Laye	12,03
16	Fontenay-le-Fleury	11,96
17	Villepreux	11,94
18	Conflans-Sainte-Honorine	11,84
19	Mareil-sur-Mauldre	11,83
20	Chapet	11,73
21	Achères	11,71
22	Le Mesnil-le-Roi	11,68
23	Chavenay	11,65
24	Aigremont	11,64
25	Saint-Hilarion	11,57
26	Versailles	11,53
27	Ponthévrard	11,53
28	Rambouillet	11,51
29	Maisons-Laffitte	11,51
30	Montigny-le-Bretonneux	11,41

Sources : Insee, Observatoire des territoires, SNCF, IDFM, Meilleurs Agents • Le Parisien-Infographie.

NOTRE CLASSEMENT EXCLUSIF | 100 000 habitants du département se rendent dans la capitale chaque jour. Certaines villes leur offrent des atouts.

Où vivre dans les Yvelines si on travaille à Paris ?

Aubin Laratte

CHAQUE JOUR, ils sont près de 100 000 à quitter leur domicile dans les Yvelines pour aller travailler à Paris, à en croire l'Insee. Et alors que l'Ouest francilien jouit d'une certaine popularité auprès des familles, qui s'est renforcée après le Covid-19, « le Parisien » a dressé le classement des villes qui, pour ceux qui travaillent dans la capitale ou à La Défense, cumulent le plus d'atouts.

Afin de réaliser ce classement, nous avons compilé plusieurs critères (lire ci-contre), allant du prix de l'immobilier au temps de trajet domicile-travail.

Poissy « n'est plus une ville-dortoir »

Et c'est Poissy, à une demi-heure de Paris (20 minutes par le Transilien via Saint-Lazare), qui se hisse en tête. Presque 3 000 de ses habitants (sur 40 000) se rendent d'ailleurs à Paris chaque jour, selon l'Insee. Bien desservie (RER A, Transilien, A13, A14, et bientôt le tram T13 ainsi que le RER E), la ville compte aussi un grand nombre de commerces et d'équipements sportifs (hors campus PSG).

« Ici, au-delà d'une promesse de futurs transports comme ça peut être le cas dans d'autres villes, il y a déjà une belle offre pour relier la capitale », décrit Samuel Cuny, conseiller immobilier chez Safti. Il décrit une duplication du mode de vie parisien à Poissy, recherché par les acquéreurs : « Depuis dix ans, le centre-ville a changé. Ce n'est plus une ville-dortoir. »

Toutefois, les maisons y sont rares (seulement 16,5 % des logements)... et chères. « C'est un marché très tendu car il y en a peu et il y a moins de turn-over », explique Samuel Cuny. Plus généralement, le prix du mètre carré est dans la moyenne haute, à 4 200 €.

D'autres villes du bassin se situent également dans le haut du classement, comme Carrières-sous-Poissy et Orgeval. Tout proche, le secteur de Sartrouville, Houilles et Carrières-sur-Seine permet de compléter une partie du top 10. Avec une constante : la quasi-totalité des communes



LEFOLVIER/BOITET

occupant les dix premières places voient passer le RER A, si l'on inclut Maurecourt (via Conflans-Fin-d'Oise).

Le département est bien desservi par d'autres lignes comme la C (Viroflay, Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines) et la B (Saint-Rémy-lès-Chevreuse), mais la A est à la fois la plus recherchée... et la plus efficace.

La surprise Gazeran... à nuancer

Pourtant, il ne faut pas négliger les lignes de Transilien (sur les axes Saint-Lazare et Montparnasse)... ni les TER. Une particularité qui voit l'irruption de la commune de Gazeran à la deuxième place de notre classement. Une véritable surprise.

Ce n'est en effet ni la plus proche de Paris ni la plus évidente, mais cette petite ville de l'aire de Rambouillet, avec son petit millier d'habitants, n'est pas si éloignée... en train. Comptez ainsi une trentaine de minutes pour rejoindre la capitale par le rail. En voiture, oubliez : il faut plutôt 1 h 20 par la route. Le train, avec plus de 20 TER par jour entre 5 heures du matin et 21 heures, est plus efficace. Et le parking de la gare est gratuit.

Gazeran bénéficie aussi d'une belle offre de commerces. Notre indicateur calculé en fonction du nombre d'hypermarchés, d'épicerie, de

boulangeries, de boucheries-charcuteries et de poissonneries par rapport au nombre d'habitants la classe même en tête de classement. Mais c'est essentiellement grâce à la présence (en périphérie) du centre commercial du Brayphain.

L'ordre pourrait changer en 2024

À nuancer, donc. D'autant que la commune en elle-même, coupée dans sa longueur par la D 62, en est quasiment dépourvue : on ne compte dans le bourg qu'une boulangerie et un restaurant.

Ici, 92 % des logements sont des maisons. Le prix au m² y est inférieur à 3 000 €, ce qui permet à des Parisiens de voir grand. « Huit à neuf fois sur dix, ceux qui achètent à Gazeran sont des personnes qui travaillent à Paris et qui veulent être proches de la gare tout en ayant une maison avec jardin », confirme Jérémie Toulzac, de l'Agence Toulzac & Nowak, spécialiste du secteur.

Tous ces résultats sont également à mettre en perspective dans le temps. Le prolongement en 2024 du RER E à l'ouest va « rapprocher » des villes. Ce qui pourrait profiter à Villennes-sur-Seine (78^e), Verneuil (71^e), Vernouillet (53^e), Les Mureaux (42^e), Aubergenville (121^e), Épône (67^e), Mézières-sur-Seine (68^e) ou encore Mantes-la-Jolie (47^e).

Malgré la faible offre en maisons, Poissy se classe en première position de notre classement, notamment grâce à sa proximité avec la capitale.

Comment nous avons procédé

Nous avons extrait plusieurs critères : la part de maisons dans la ville, les prix du logement, la part d'actifs utilisant les transports en commun, le niveau de commerces pour 10 000 habitants (de la boulangerie au supermarché), le nombre d'équipements sportifs et culturels, l'accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes, la proportion d'actifs travaillant à plus de 30 minutes du domicile, la couverture 4G... À partir de là, nous avons donné une note sur 20 à chaque ville.