© Apur

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Paris 9e, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris

SEPTEMBRE 2010

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy
Directrice de la rédaction : Dominique Alba
Étude réalisée par : Mathilde Aladame, Jean-François Arènes, Sandrine Gueymard et Stéphanie Jankel
Sous la direction de : Audry Jean-Marie
Cartographie : Christine Delahaye et Anne Servais
Maquette : Apur

PRÉPARATION DU PLH DE PARIS

Paris 9e, éléments de diagnostic

Avec 58 630 habitants en 2007, le 9e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Chambéry ou Lorient. L'arrondissement enregistre un gain de population de 2 800 habitants par rapport au précédent recensement de 1999, soit une progression de 5 %, plus rapide que celle observée au niveau de l'ensemble de Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %). Pour le 9e arrondissement comme pour Paris, cette évolution met fin à plusieurs décennies de baisse.

Le 9e arrondissement est aussi le site de 105 000 emplois. La mixité du tissu urbain demeure une caractéristique forte de l'arrondissement, d'autant que le bâti réservé aux fonctions résidentielles et économiques est largement hérité de la même époque et présente une unité morphologique. Après une période de forte baisse de ses emplois, l'arrondissement a regagné 10 145 emplois salariés privés entre 2005 et 2008, soit une hausse de 8,8 %, supérieure à celle observée au niveau de Paris (+28 010 emplois, soit +2,3 %). Le 9e arrondissement figure par ailleurs parmi les arrondissements fortement attractifs en terme d'emploi, aux côtés des autres arrondissements du centre parisien des affaires (1er, 2e, 8e et nord du 16e), avec environ 3 emplois par actif résident. L'économie de l'arrondissement reste cependant ébranlée par les départs de sièges sociaux enregistrés au cours des trois dernières décennies. Une partie du parc de bureaux est guetté par un risque d'obsolescence et le secteur des Grands Magasins, qui a connu de profondes restructurations, demeure soumis aux aléas de l'économie touristique.

L'évolution de la pyramide des âges de la population du 9e arrondissement est marquée par le poids croissant des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent 39,3 % de la population en 2006 (35,7 % à Paris), contre 38,3 % en 1999. On note à l'inverse une diminution des 60 ans ou plus qui représentent 16,2 % en 2006 (18,7 % à Paris), contre 17,4 % en 1999. Enfin, après une forte baisse entre 1982 et 1999, la population immigrée progresse légèrement (16,3 % en 1999, 17,6 % en 2006) tout en conservant un poids moins important qu'au niveau de l'ensemble de Paris.

La taille moyenne des ménages augmente (1,86 personnes en 2006 contre 1,82 en 1999) et se rapproche de la moyenne parisienne (1,88 en 2006). Cette évolution s'explique par la proportion croissante de familles avec enfants parmi les ménages de l'arrondissement. Leur effectif se hisse en effet à 6 927 en 2006, soit 22,2 % des ménages (22,5 % à Paris), au lieu de 6 321 en 1999 (20,8 % des ménages). A cet égard l'évolution observée dans l'arrondissement est parallèle à celle de la capitale, qui enregistre elle aussi une progression de ses familles avec enfants (22,0 % des ménages en 1999 ; 22,5 % en 2006). C'est une évolution singulière par comparaison avec celle que connaît la région Ile-de-France, où les familles sont beaucoup plus nombreuses mais voient leur poids s'amoindrir en entre 1999 et 2006 (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement progresse de 2001 à 2007 à un rythme légèrement plus soutenu que le rythme parisien (+21,7 % dans le 9e, +15,6 % à Paris) et reste bien supérieur au revenu médian parisien (27 983 euros dans le 9e, 23 293 euros à Paris). La part des ménages à bas revenus progresse quant à elle légèrement de 2003 à 2007, passant de 7,6 % à 9,1 % mais demeure en-deçà de la moyenne parisienne (11,8 % en 2007). Sur le plan des structures professionnelles, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse nettement (48,1 % en 2006 contre 41,4 % en 1999) et reste supérieure à celle observée au niveau parisien (41,0 % en 2006). Dans le même temps la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,0 % en 2006 contre 29,9 % en 1999).

Le parc de logements s'est peu développé entre 1999 et 2006 : le 9e arrondissement compte 38 247 logements en 2006 contre 37 973 en 1999, soit une progression de 0,7 %, inférieure à celle observée à Paris (+0,9 %). Une centaine de logements sont autorisés par an de 2001 à 2009, principalement par changement de destination.

Après avoir connu une forte baisse entre 1975 et 1999, la part des résidences principales connaît une légère progression entre 1999 et 2006. Elles représentent 81,7 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris). L'arrondissement se caractérise par des proportions élevées de très petits et de très grands logements : 25,9 % des résidences principales sont des studios (22,8 % à Paris) et 26,1 % comportent au moins 4 pièces (21,7 % à Paris). Cette particularité est à relier à l'importance du bâti de période haussmannienne, qui comprend à la fois des logements de grande taille et des chambres de services aux derniers étages.
Après avoir progressé entre 2001 et 2008 à un rythme plus soutenu qu'à Paris (+94 % dans le 9e arrondissement ; +78 % à Paris), le prix moyen du m² a connu une forte baisse entre 2008 et 2009 (-8 % dans le 9e, -5 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² des logements anciens sont proches des prix parisiens moyens (5 758 €/m² dans le 9e, 5 689 €/m² à Paris).
Selon l'inventaire SRU, le 9e arrondissement compte 1 396 logements sociaux au 1er janvier 2009, soit 4,1 % des résidences principales. Entre les 1er janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a doublé, passant de 696 logements sociaux à 1 396. Dans le même temps, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé dans l'arrondissement, passant de 1 868 demandeurs en 2001 à 2 043 en 2008.
Le 9e arrondissement compte 10 structures d'hébergement ouvertes à différents publics. Pour les personnes en difficulté, le 9e arrondissement compte 1 centre d'hébergement d'urgence (12 places) et 4 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (175 places). L'arrondissement dispose par ailleurs de 2 maisons relais (48 places), 2 foyers de jeunes travailleurs (d'une capacité de 223 places) et d'une structure d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 84 places.
En ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, 10 immeubles ont été inscrits au plan d'éradication dont 7 sont d'ores et déjà traités en 2009. L'arrondissement compte par ailleurs 43 établissements pratiquant de l'hébergement social : 19 hôtels meublés et 24 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes. En janvier 2010, 7 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir. Entre 2001 et 2007, 4 hôtels ont été acquis pour créer un centre d'hébergement d'urgence, un foyer de jeunes travailleurs, une résidence sociale ainsi que des logements sociaux ordinaires.

Enjeux

- L'équilibre entre habitat et activité économique
- La mixité sociale et démographique
- La limitation des gaz à effets de serre

Sommaire

DONNÉES DE CADRAGE 1

Démographie et population 1
Population 1
Population et composition des ménages 3
Familles 4
Ressources des ménages 5
Activité des ménages 7

Équilibre habitat/activités 9
Emploi 9
Commerce 10

PARC DE LOGEMENTS ET MARCHÉ DE L'HABITAT 11

Données générales 11
Parc de logements 11
Structure foncière et époques de construction des logements 12
Construction de logements 14
Opérations d'aménagement et emplacements réservés 15
Résidences principales 17
Emissions de gaz à effets de serre 18

Marché des logements privés 19
Les ventes de logements 19
Le marché locatif privé 21

Logement social 22
Parc de logement social SRU 22
Parc de logement social intermédiaire 24
Production de logements sociaux 25
Demande de logements 26
Profil des demandeurs de logement 27
Attributions de logements sociaux 28
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques 29
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement 30

POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT 31

Interventions publiques dans le parc privé ancien 31
Traitement de l'habitat indigne 31
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien 33
Parc privé et développement durable 35
Requalification des quartiers anciens 35
Hôtels meublés 36

Amélioration du parc locatif social 37

DÉFINITIONS 38

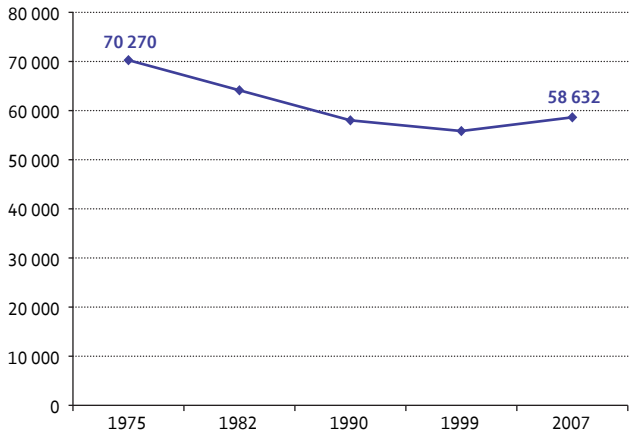
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

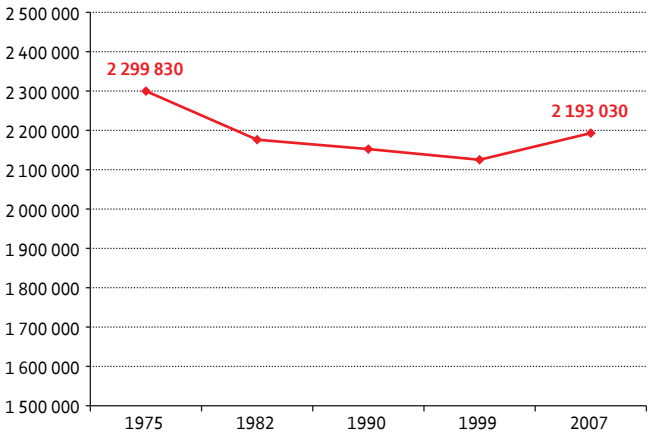
Entre 1999 et 2007, le 9e arrondissement a connu un net regain démographique, passant de 55 838 habitants en 1999 à 58 632 habitants en 2007, soit un gain de 2 794 habitants (+5,0 %). Cette progression est plus marquée que celle observée à Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %). La croissance démographique de l'arrondissement de 1999 à 2007 (0,6 % par an) se décompose en un solde naturel fortement excédentaire (+1,0 %) et un déficit migratoire apparent (-0,3 %).

Évolution de la population (1975-2007)
9e arrondissement

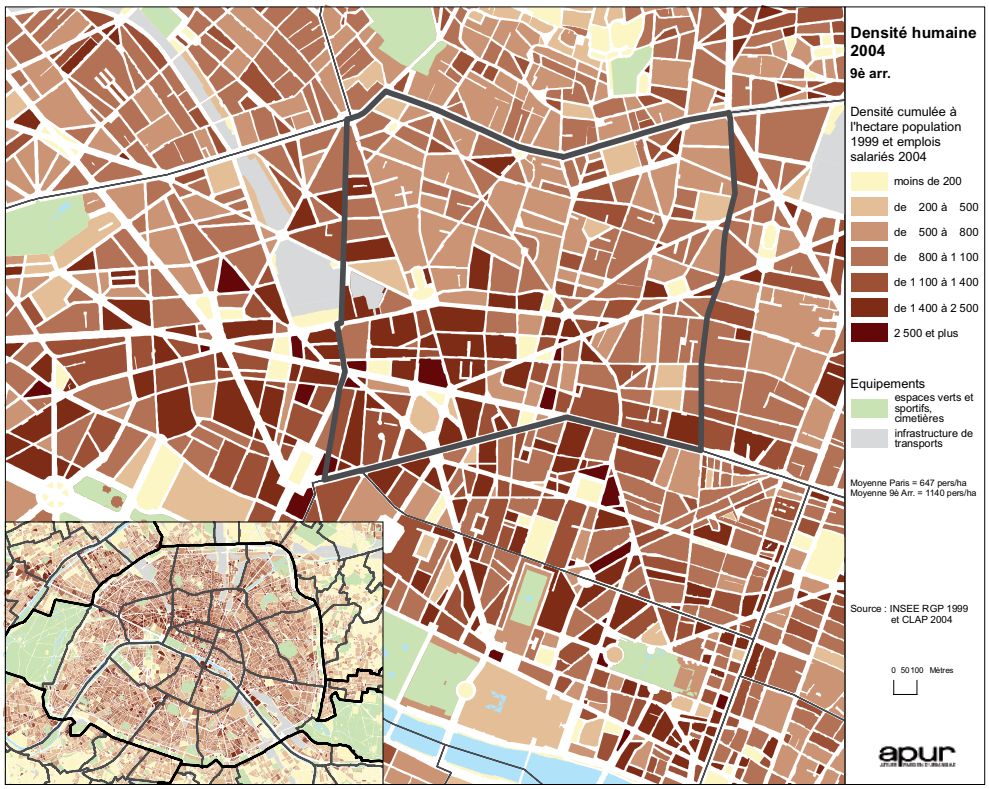


Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population

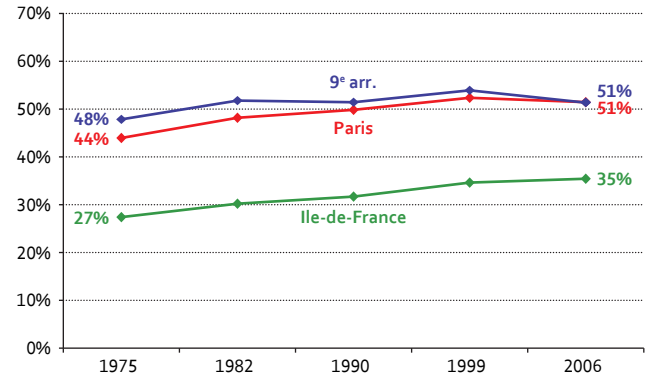


Superficie : 218 hectares
Population : 58 632 habitants en 2007 (2,7 % de la population parisienne)
Densité de population : 269 habitants/ha (252 habitants/ha à Paris)

Population et composition des ménages

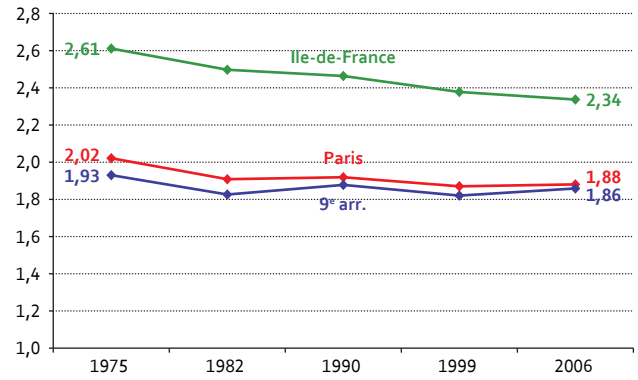
Parmi les évolutions de la période 1999-2006, on remarque une légère augmentation de la taille moyenne des ménages et une diminution de la part des ménages d'une personne (de 53,9 % des ménages en 1999 à 51,5 % en 2006), phénomènes également observés à Paris
L'évolution de la structure par âge de la population du 9e arrondissement est marquée le poids croissant des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent 39,3 % de la population en 2006 (35,7 % à Paris), contre 38,3 % en 1999. On note à l'inverse une diminution des 60 ans ou plus qui représentent 16,2 % de la population en 2006 (18,7 % à Paris), contre 17,4 % en 1999.
Enfin, après une forte baisse entre 1982 et 1999, la population immigrée progresse légèrement (16,3 % en 1999, 17,6 % en 2006) tout en conservant un poids moins important qu'au niveau de l'ensemble de Paris.

Part des personnes seules dans les ménages (1975-2006)



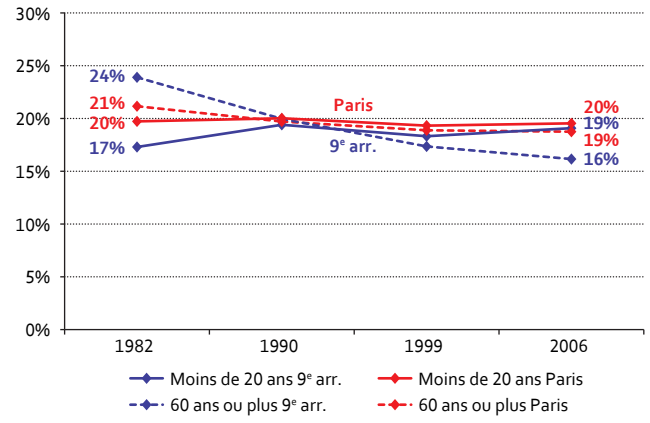
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



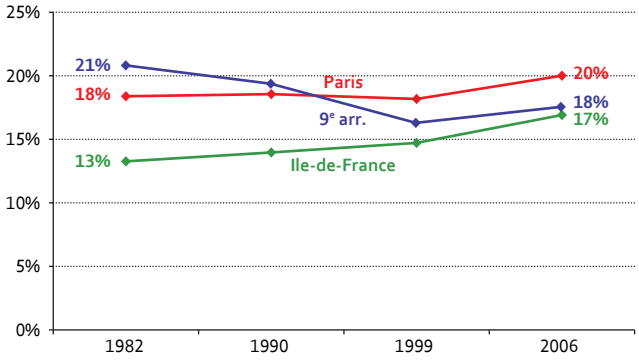
Source : INSEE, recensements de la population

Part des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Part de la population immigrée * (1982-2006)



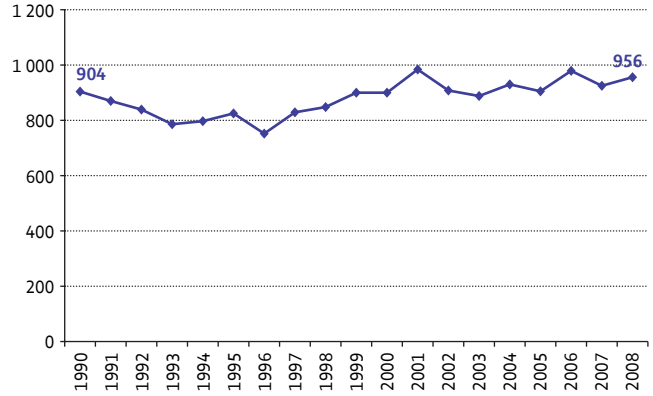
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

Familles

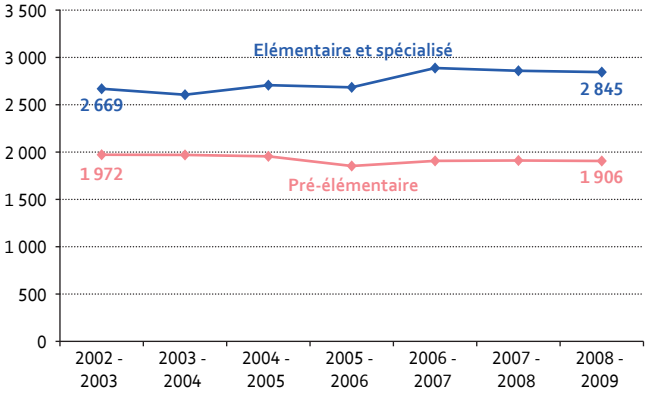
La part des familles avec enfants augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 9e arrondissement compte 6 927 familles avec enfants, soit 22,2 % des ménages, alors qu'il en comptait 6 321 en 1999 (20,8 % des ménages). Cette hausse, également observée à l'échelle de la capitale (22,0 % en 1999 ; 22,5 % en 2006) contraste avec la baisse de la part des familles observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).
Parmi les familles, la part des foyers monoparentaux s'est légèrement accrue entre 1999 et 2006 : ils représentent 23,1 % des familles en 2006 contre 22,1 % en 1999, soit un niveau nettement inférieur à la moyenne parisienne (27,6 % en 2006).
Le chiffre annuel des naissances domiciliées se maintient à un niveau élevé au cours des années 2000 à 2008 aux environs de 900 naissances par an. Quant aux effectifs scolaires du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont stables de 2006 à 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



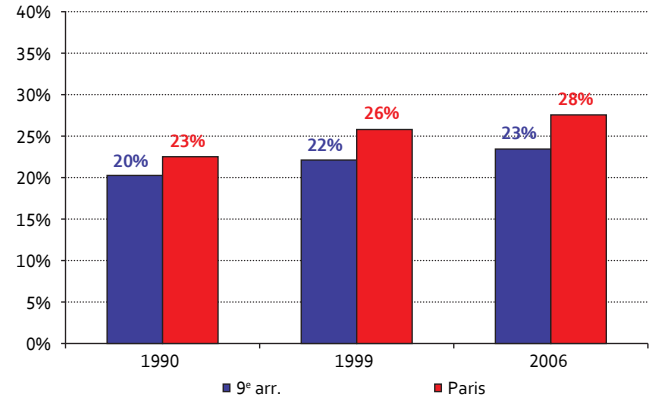
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



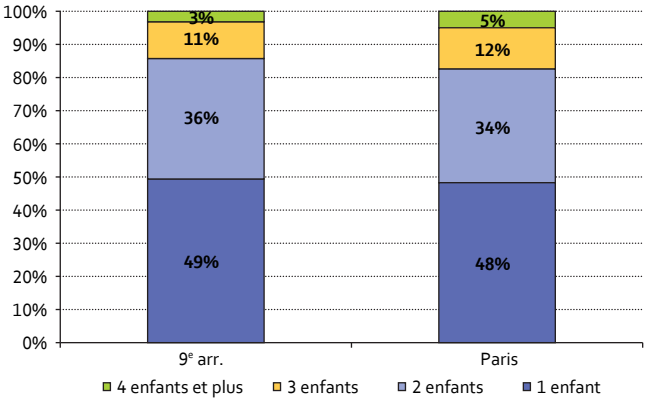
Source : Ville de Paris

Part des foyers monoparentaux dans les familles avec enfants de moins de 25 ans (1990-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

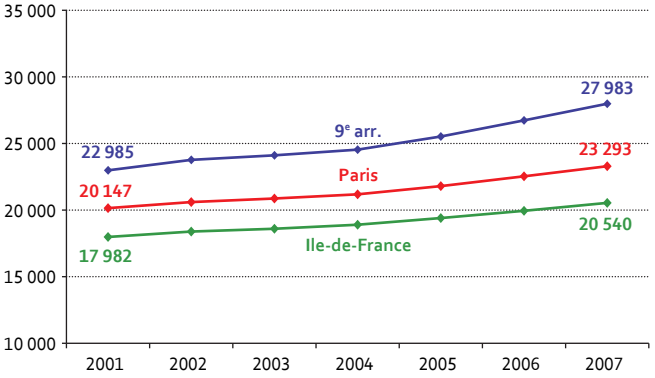
(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

Le revenu médian des ménages (par UC) de l'arrondissement progresse de 2001 à 2007 à un rythme légèrement plus soutenu que le rythme parisien (+21,7 % dans le 9e, +15,6 % à Paris) et reste bien supérieur à la moyenne parisienne (27 983 euros dans le 9e, 23 293 euros à Paris). Les ménages les plus aisés résident aux abords de l'Opéra Garnier. La part des ménages à bas revenus progresse néanmoins de 2003 à 2007, passant de 7,6 % à 9,1 %, mais demeure inférieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

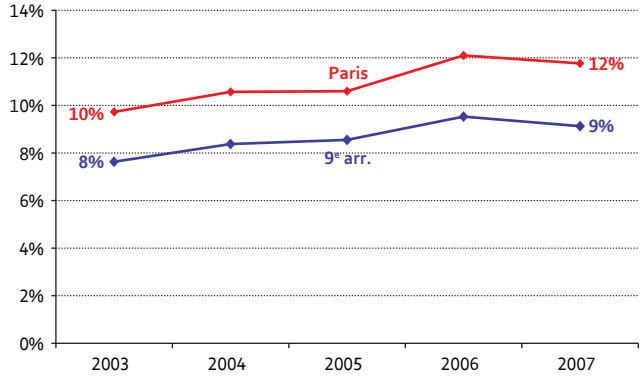
(*) Voir définition en fin de document.

Revenu médian annuel des ménages (par UC) * (2001-2007)

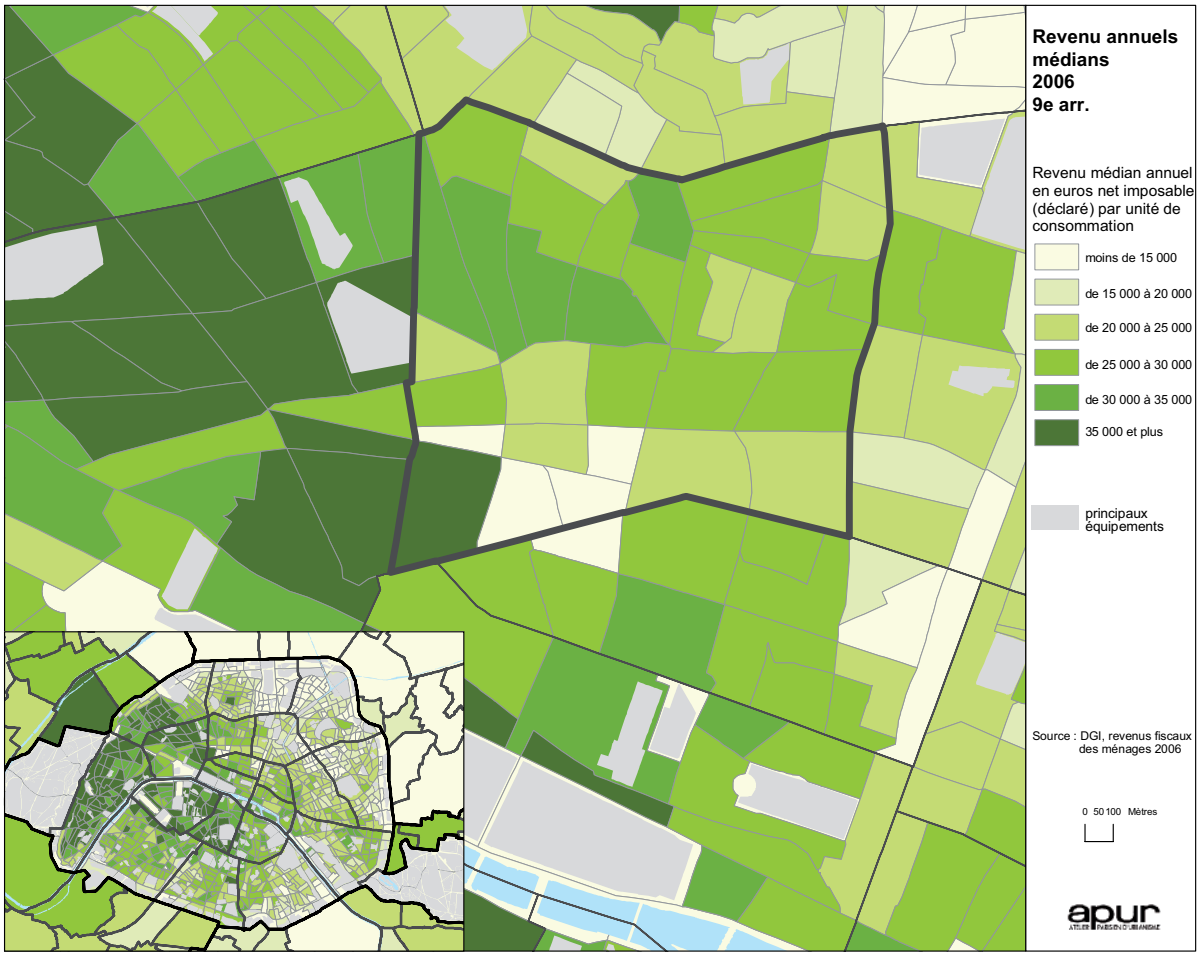


Source : DGI, INSEE

Part des foyers allocataires à bas revenus * (2003-2007)



Source : CAF de Paris



Revenus des ménages (par UC) par décile (2007)

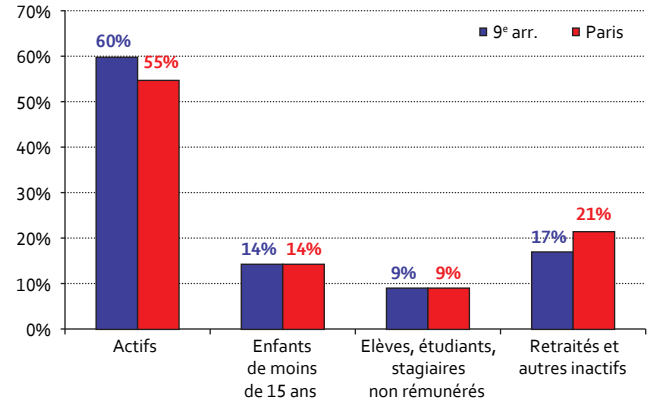
	1er décile	2e décile	3e décile	4e décile	Médiane	6e décile	7e décile	8e décile	9e décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
9e arr.	6 533	11 871	17 362	22 573	27 983	33 863	41 164	51 665	71 348	10,9	37 587
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887
Ile-de-France	6 370	10 339	13 945	17 277	20 540	24 033	28 298	34 323	45 825	7	25 794

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

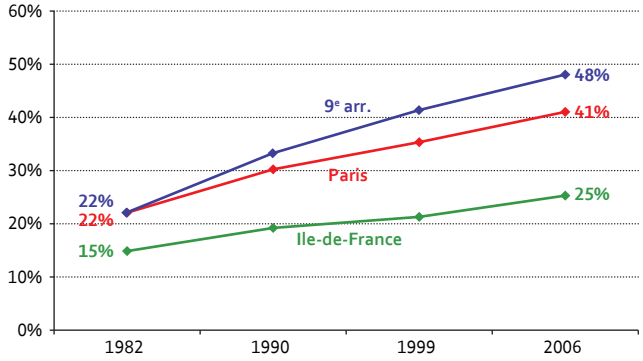
L'arrondissement compte 35 015 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 59,9 %, supérieur au taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage se situe quant à lui en dessous du taux parisien (10,3 % en 2006 dans le 9e, 11,4 % à Paris).
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures a connu une très forte progression (48,1 % en 2006 contre 41,4 % en 1999) et reste supérieure à celle observée au niveau parisien (41,0 % en 2006) alors qu'à l'inverse la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,0 % en 2006 contre 29,9 % en 1999). La part des professions intermédiaires est relativement stable (21,7 % en 2006, contre 21,3 % en 1999) et reste légèrement inférieure à la moyenne parisienne (24,0 % en 2006).

Population active et inactive (2006)



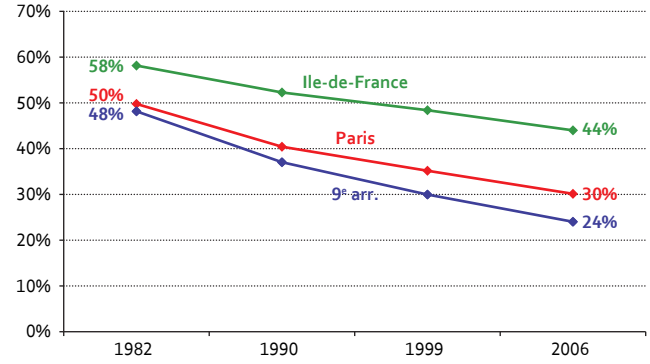
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active (1982-2006)



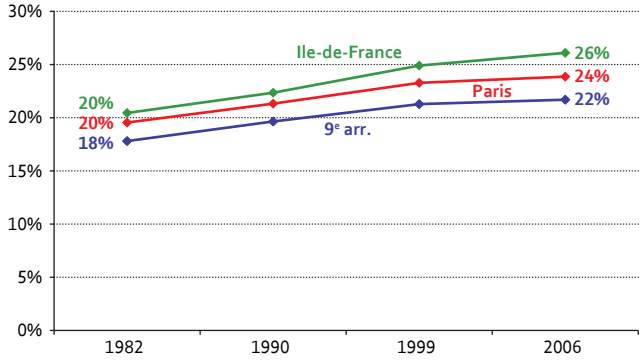
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des employés et ouvriers dans la population active (1982-2006)

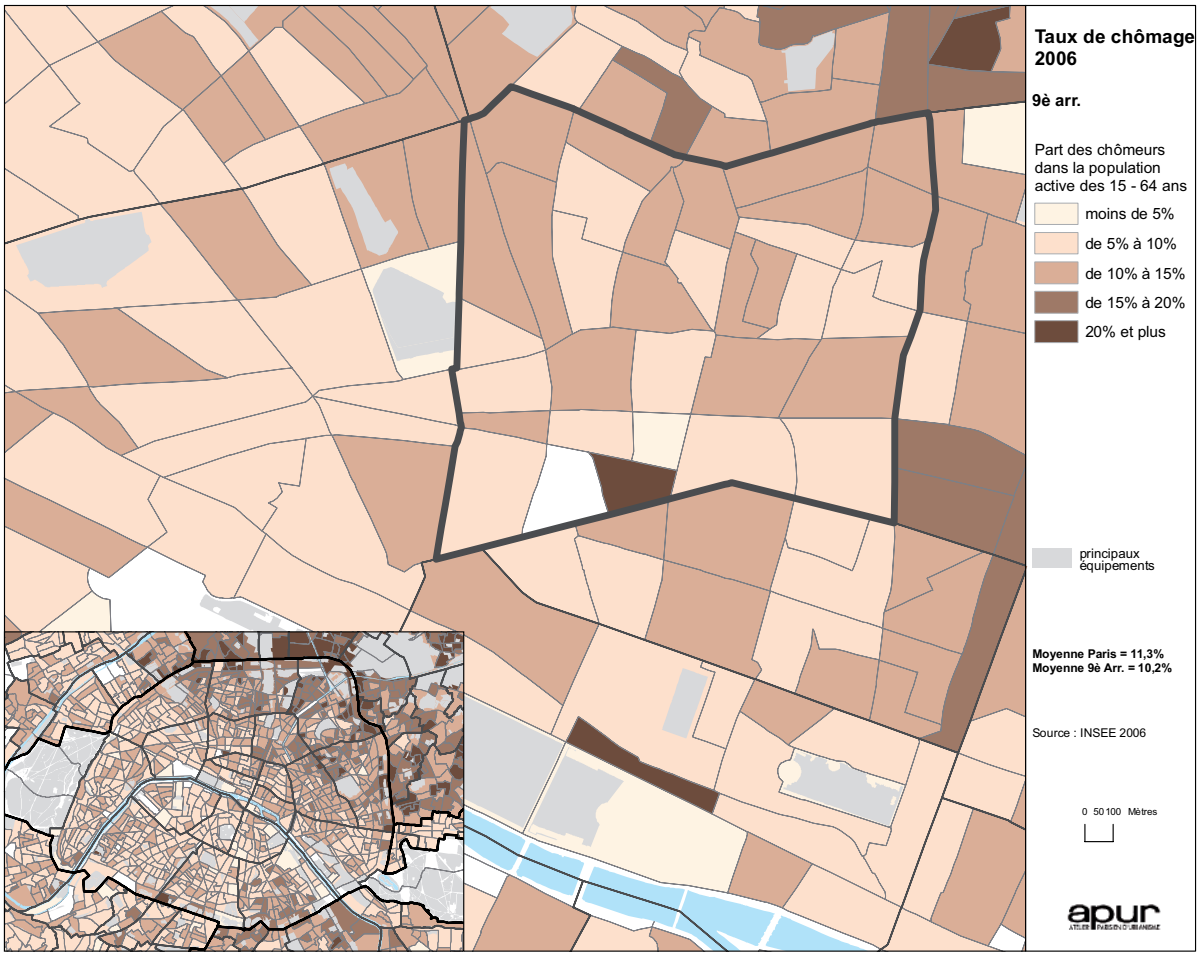


Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des professions intermédiaires dans la population active (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

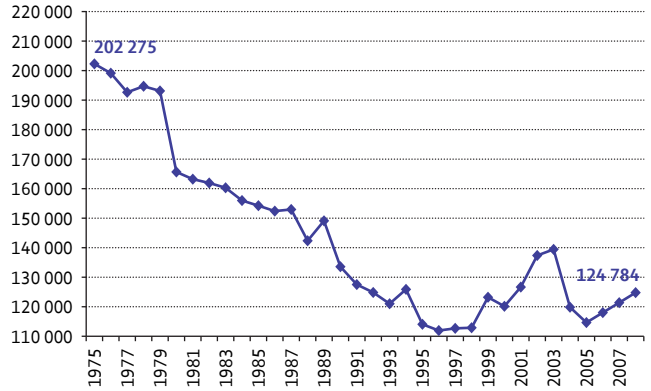

Taux de chômage 2006
9è arr.
Part des chômeurs dans la population active des 15 - 64 ans
moins de 5%
de 5% à 10%
de 10% à 15%
de 15% à 20%
20% et plus
principaux équipements
Moyenne Paris = 11,3%
Moyenne 9è Arr. = 10,2%
Source : INSEE 2006
0 50 100 Mètres
apur

ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

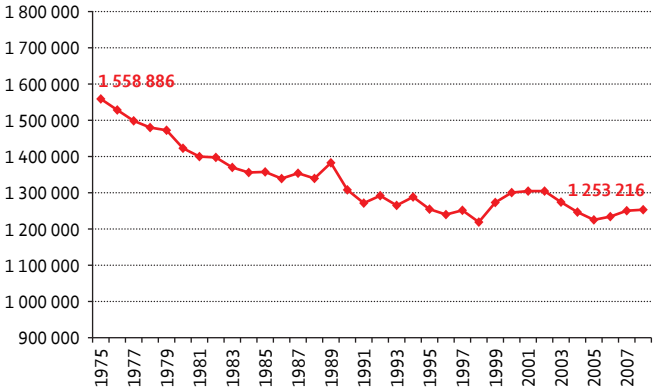
D'après les résultats du recensement, le 9e arrondissement accueille 105 230 emplois au lieu de travail en 2006 et figure parmi les arrondissements fortement attractifs par l'emploi aux côtés du 8e, du 1er et du 2e arrondissement, avec un ratio de 3 emplois pour un actif résident (1,5 emploi par actif à Paris en moyenne).
Après avoir connu une forte chute du nombre de ses emplois salariés privés entre 1975 et 2000, l'arrondissement regagne 10 145 emplois entre 2005 et 2008, soit une hausse de 8,8 %, supérieure à celle observée au niveau de Paris (+28 010 emplois, soit +2,3 %). L'économie de l'arrondissement reste cependant ébranlée par les départs de sièges sociaux enregistrés au cours des trois dernières décennies. Une partie du parc de bureaux est guetté par un risque d'obsolescence, notamment ceux composés d'anciens logements reconvertis. Le secteur des Grands Magasins, qui a connu de profondes restructurations, demeure soumis aux aléas de l'économie touristique.

Nombre d'emplois salariés privés (1975-2007)
9e arrondissement

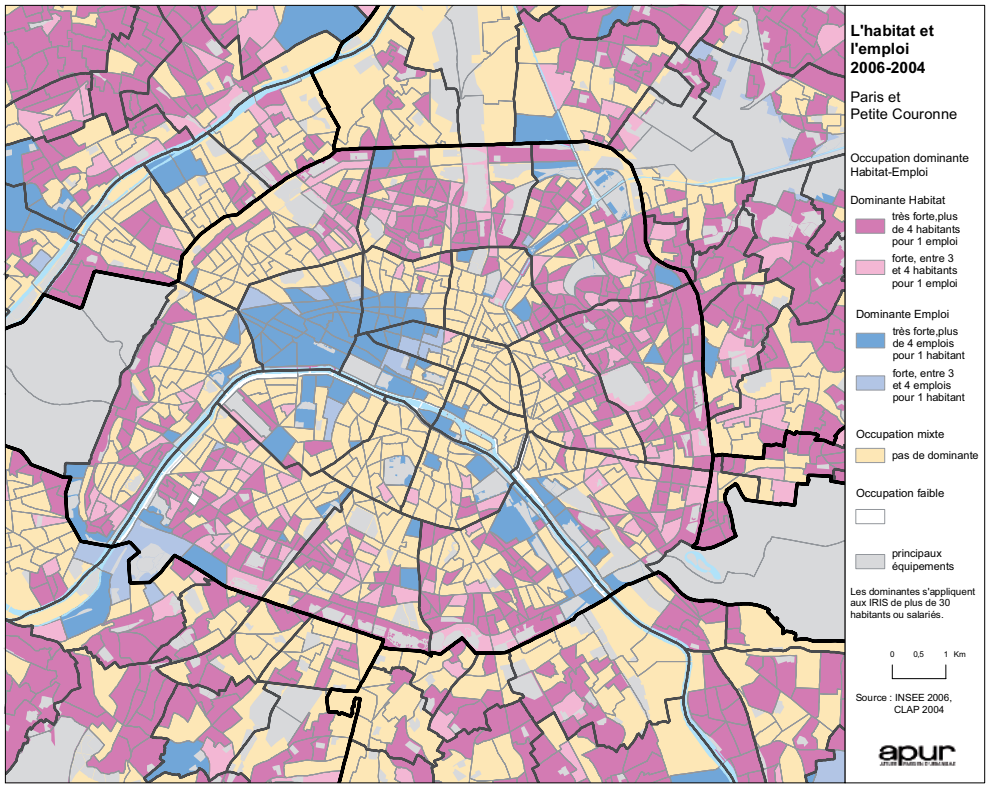


Source : Unedic

Paris

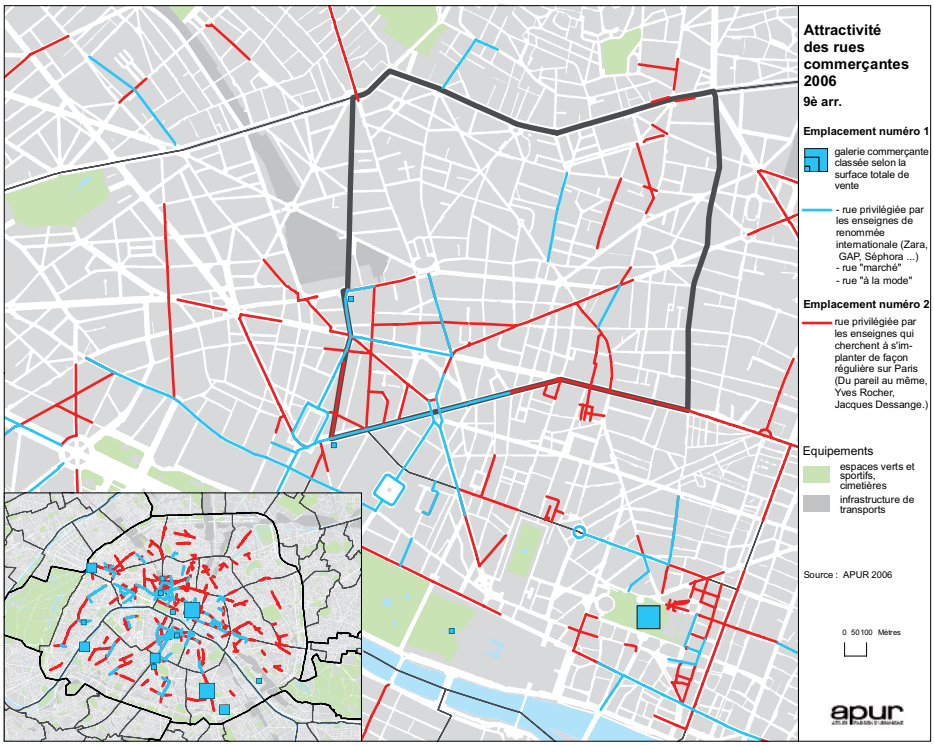


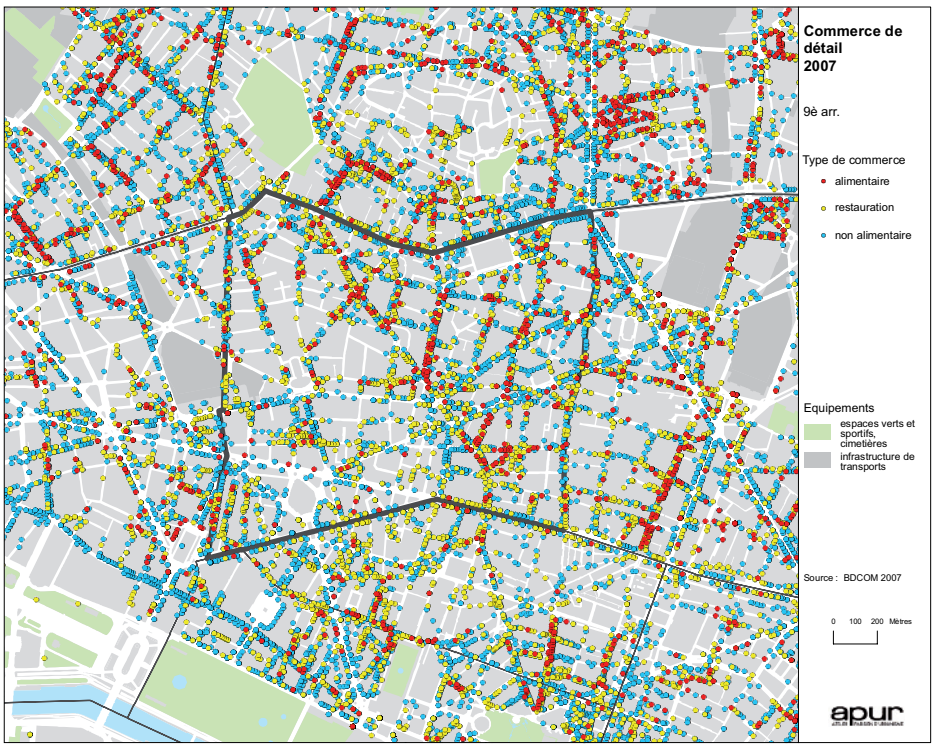
Source : Unedic

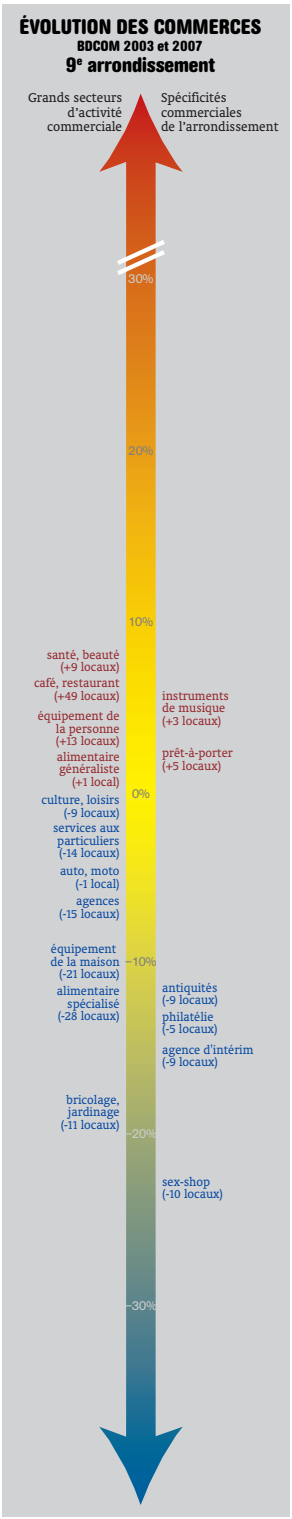


Commerce

Le sud-est de l'arrondissement reste marqué par l'activité commerciale intense développée par les Grands Magasins et les enseignes situées à leurs abords. Plus largement, le territoire de l'arrondissement comporte 3 752 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une quasi stabilité par rapport à 2003 (-30 locaux). De 2003 à 2007, on note une augmentation des cafés et restaurants (+49 locaux) ainsi que des magasins d'équipement de la personne (+13 commerces). En revanche on observe un recul des magasins d'équipement de la maison (-23 établissements) et des commerces alimentaires spécialisé (-28 commerces).







Source : Banque de données sur le commerce à Paris
Résultats de la collecte 2007 et évolutions 2003 – 2007

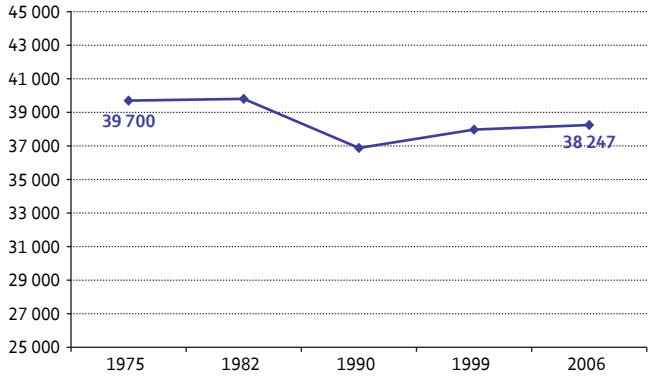
Parc de logements et marché de l'habitat

DONNÉES GÉNÉRALES

Parc de logements

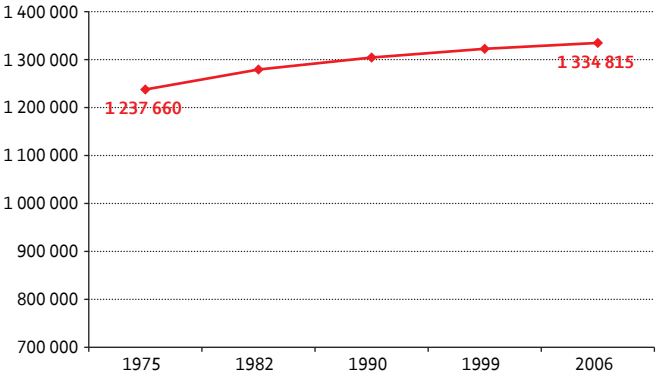
Le nombre de logements s'est très légèrement accru : le 9e arrondissement compte 38 247 logements en 2006 contre 37 973 en 1999, soit une progression de 0,7 %, inférieure à celle observée à Paris (+0,9 %).
Après une période de forte baisse entre 1975 et 1999, la part des résidences principales connaît une légère progression entre 1999 et 2006. Elles représentent 81,7 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris).
D'après l'INSEE, la part des logements vacants diminue entre 1999 et 2006 passant de 13,3 % en 1999 à 12,2 % en 2006. Les données de la DGI issues de la taxe des logements vacants indiquent que la vacance de longue durée concerne 1 169 logements en 2008 (soit 2,8 % des logements, 1,5 % à Paris).

Nombre de logements (1975-2006)
9e arrondissement



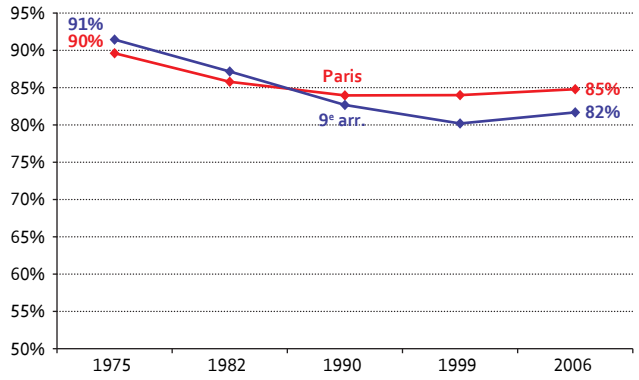
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



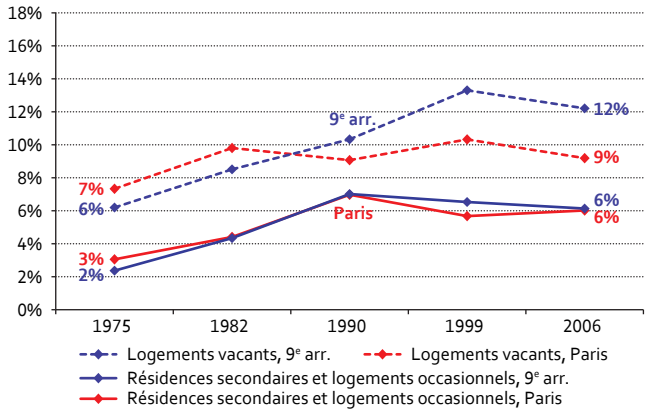
Source : INSEE, recensements de la population

Part des résidences principales dans l'ensemble des logements (1975-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Part des résidences secondaires, des logements occasionnels et des logements vacants dans l'ensemble des logements *



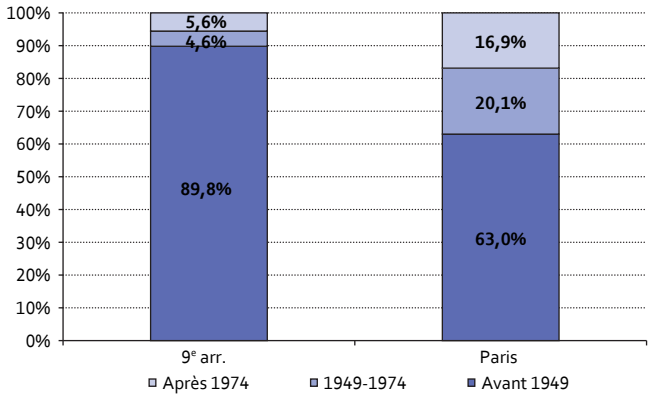
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

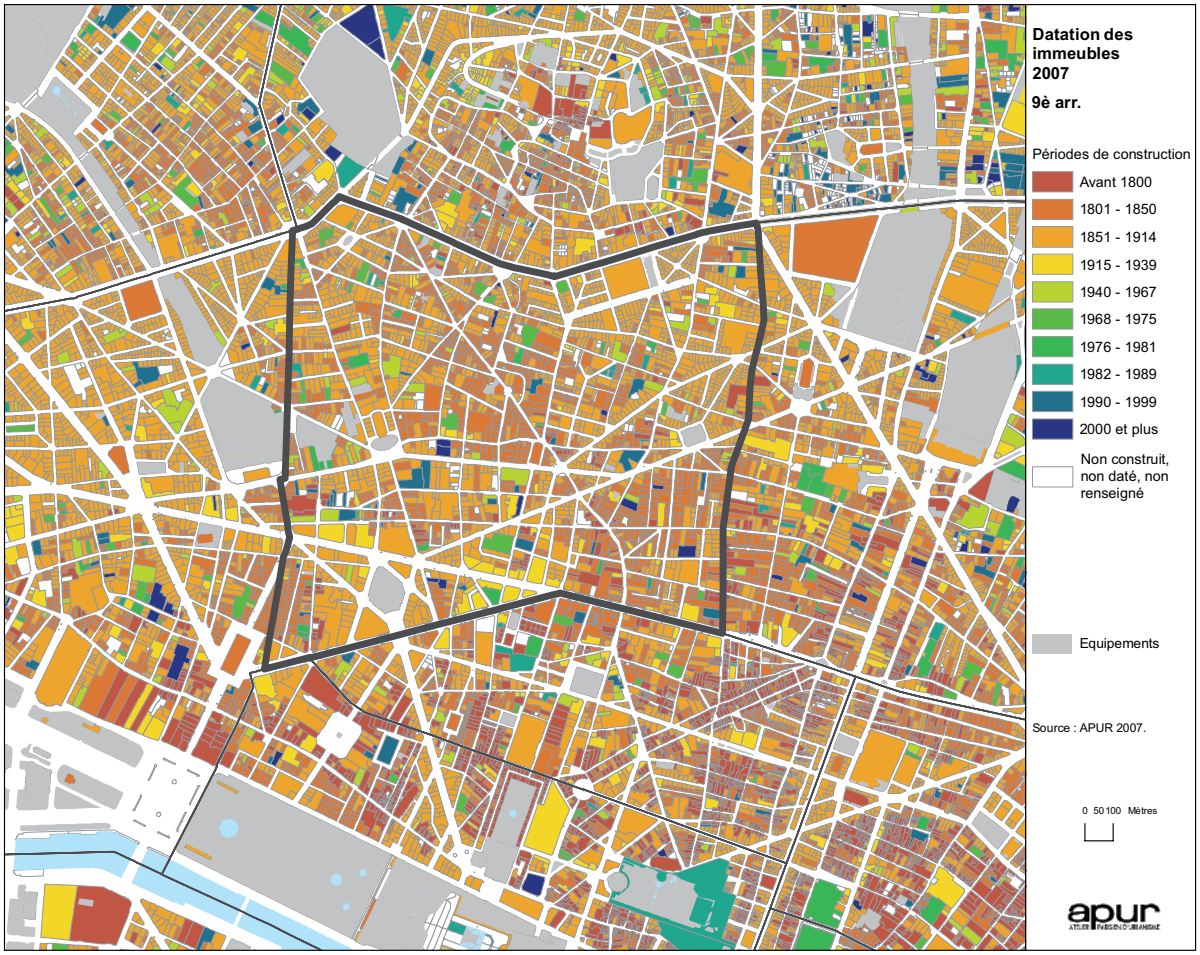
Structure foncière et époques de construction des logements

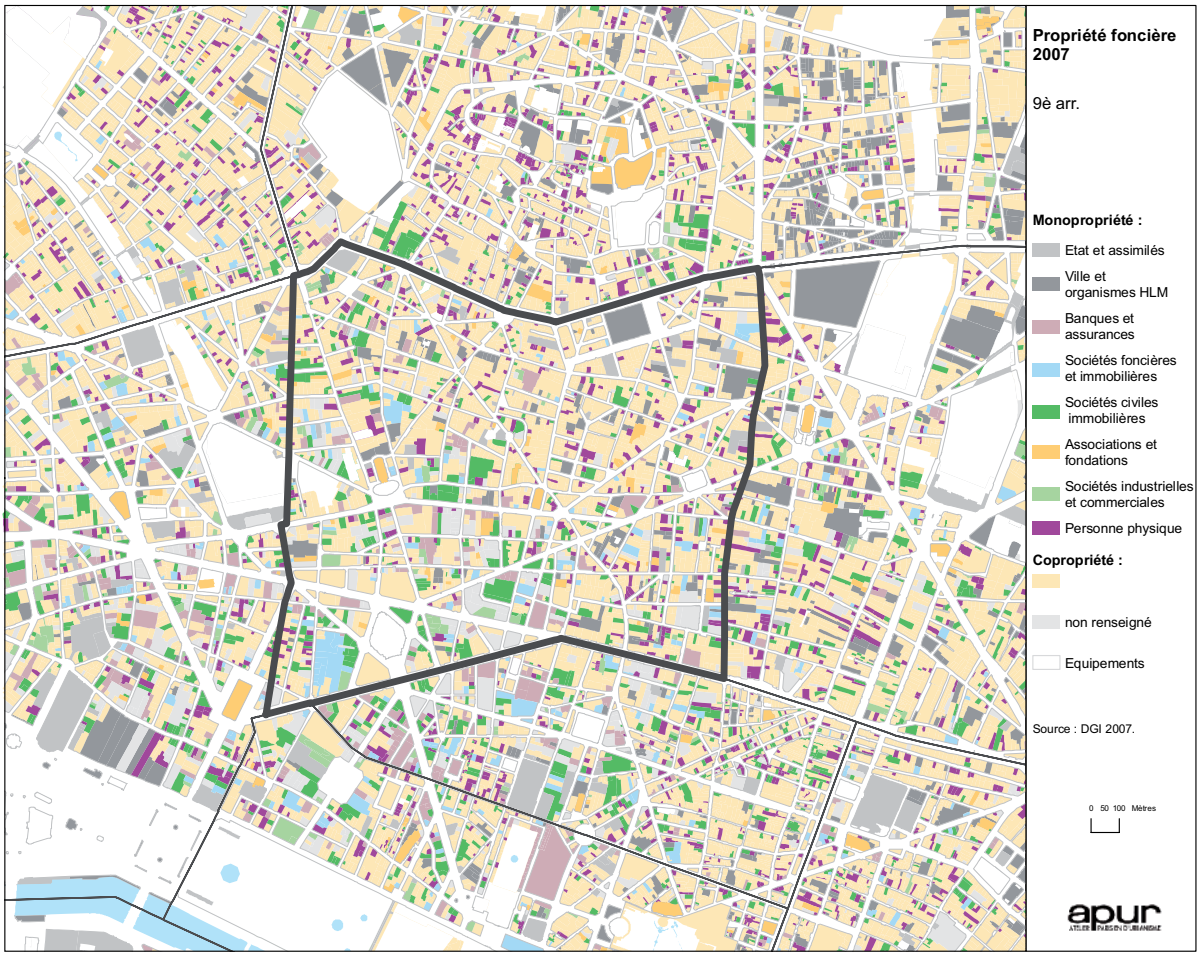
Le parc de logements du 9e arrondissement se distingue par son ancienneté : près de 90 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949, contre 63 % à Paris.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

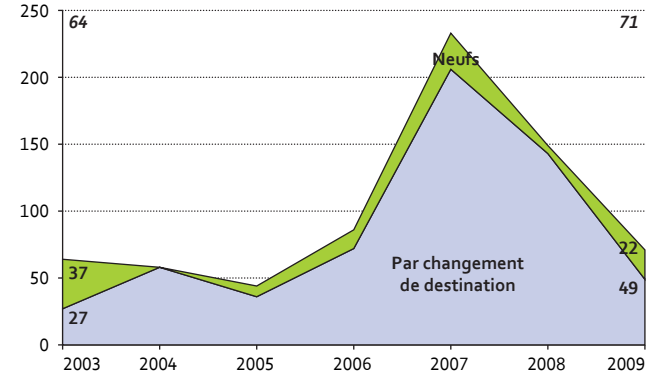



Propriété foncière 2007
9è arr.
Monopropriété :
Etat et assimilés
Ville et organismes HLM
Banques et assurances
Sociétés foncières et immobilières
Sociétés civiles immobilières
Associations et fondations
Sociétés industrielles et commerciales
Personne physique
Copropriété :
non renseigné
Equipements
Source : DGI 2007.
0 50 100 Mètres
apur

Construction de logements

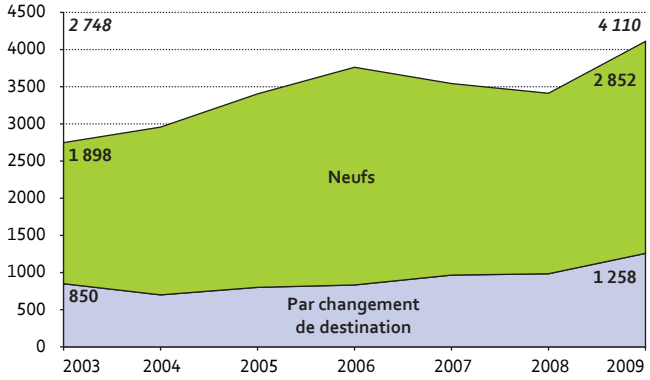
Le 9e arrondissement a connu un rythme de construction modéré d'une centaine de logements autorisés par an de 2001 à 2009, essentiellement par changement de destination. Sur les 90 logements mis en chantier en moyenne chaque année entre 2001 et 2009, près de la moitié (46 %) sont des logements aidés.

Nombre de logements autorisés (2003-2009)
9e arrondissement



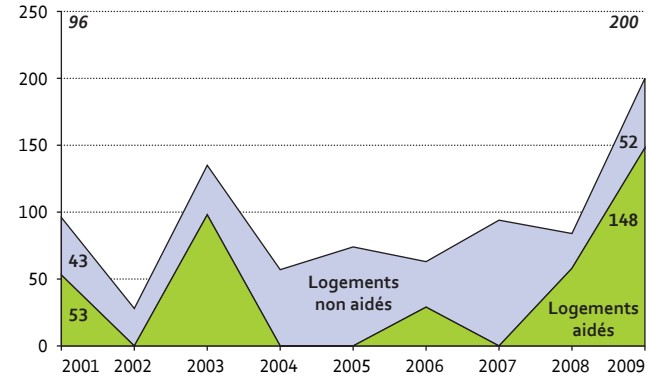
Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



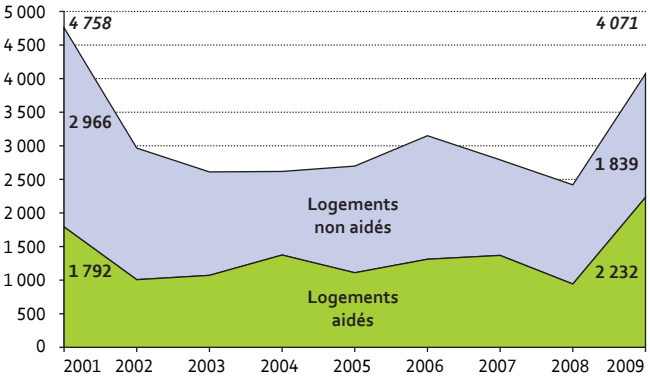
Source : Ville de Paris (GERCO)

Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)
9e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris

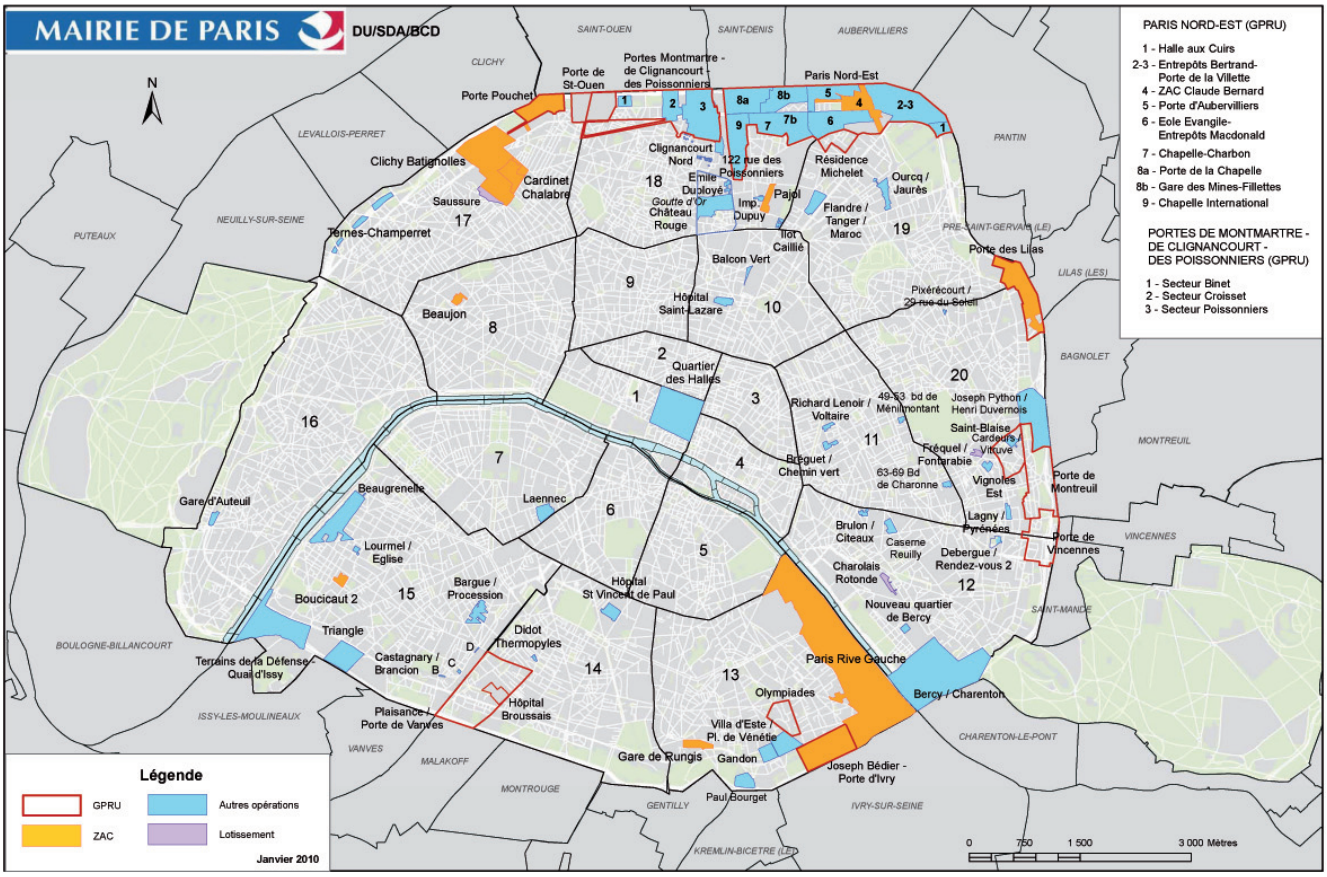


Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Aucune opération d'aménagement n'est en cours dans l'arrondissement.

Les opérations d'aménagement



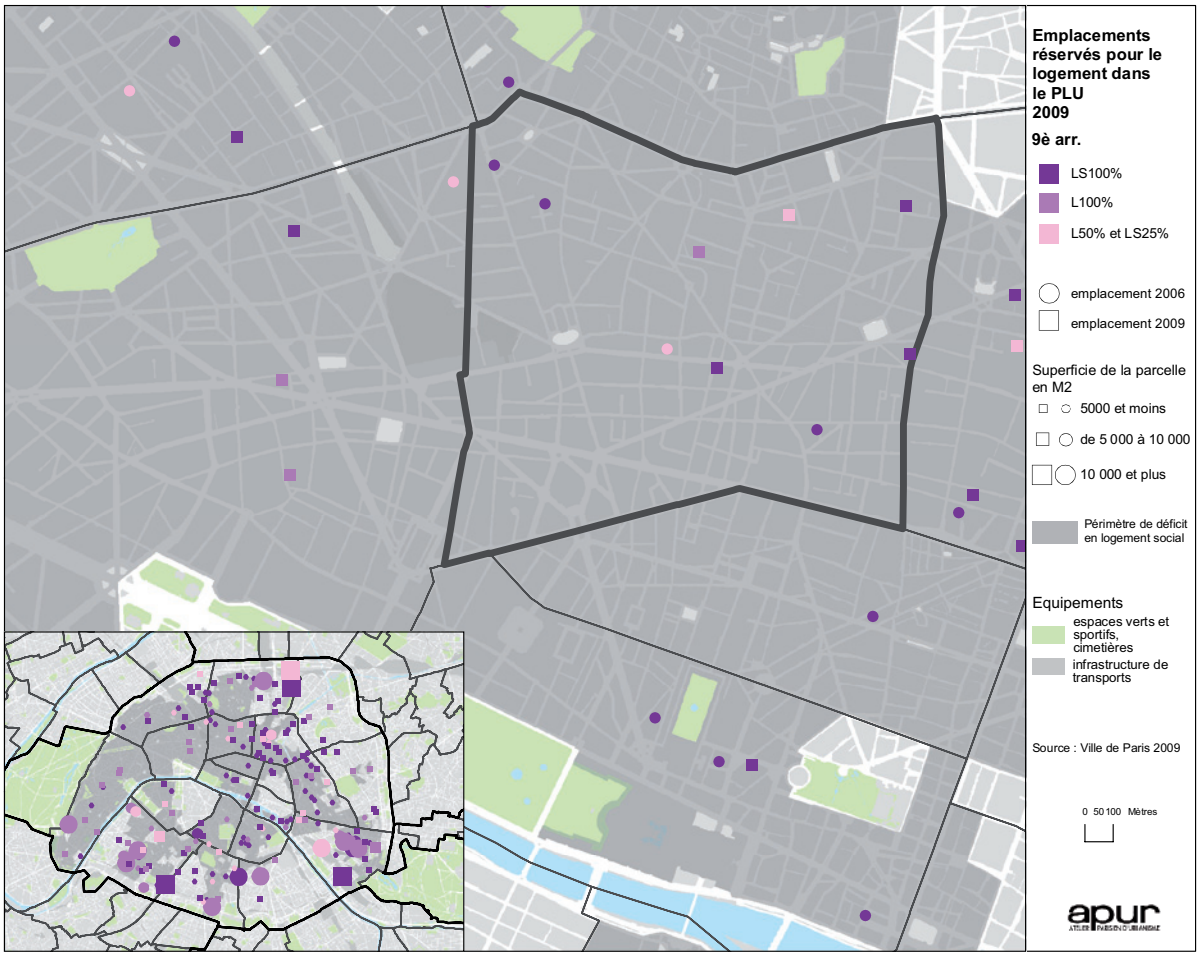
Sur les 197 emplacements réservés inscrits au PLU, 9 sont situés dans le 9e arrondissement. On estime que près de 500 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont environ 400 logements sociaux).

Emplacements réservés inscrits au PLU pour le logement (2009)

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
16 à 20 rue Pétrelle	LS 100 %	3055 m²	115	115	2009
18-20 rue Clauzel/23 rue de Navarin	L 100 %	1454 m²	50	25	2009
32-34 rue de Chateaudun/ 23 à 27 rue Saint Lazare	L 50 % + équipement de proximité		49	48	2006
39 avenue Trudaine	LS 25 % + équipement petite enfance	2987 m²	100	25	2009
39-41 rue Richer	LS 100 %		74	74	2006
49 rue Blanche	LS 100 % + équipement social		71	71	2006
58 rue Laffitte/19 rue de Châteaudun	LS 100 %	269 m²	14	14	2009
72 rue de Clichy	LS 100 %		10	10	2006
77 rue du Faubourg Poissonnière	LS 100 %	195 m²	6	6	2009

Source : Ville de Paris

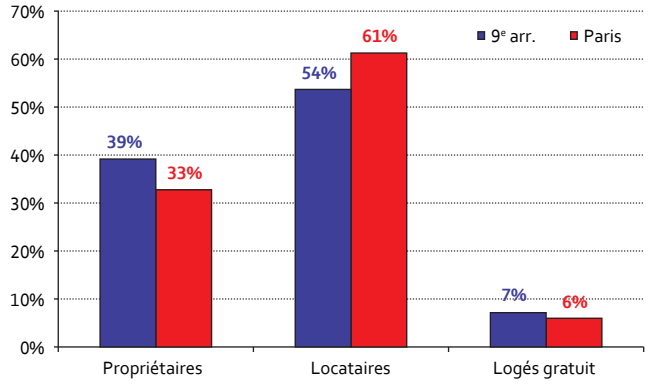
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : LS 25 % – au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % – au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/L50 % - au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social)/L100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social)



Résidences principales

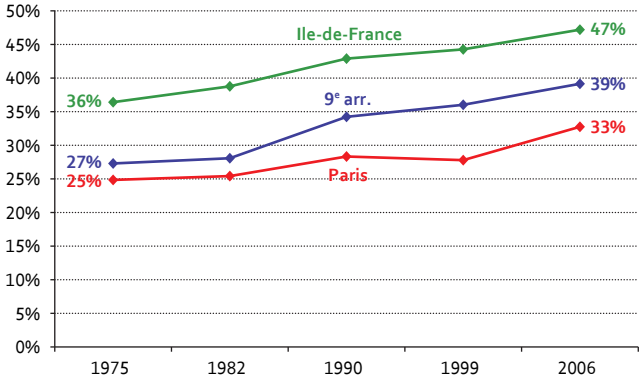
La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 36,0 % en 1999 à 39,2 % en 2006, et reste nettement supérieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006).
L'arrondissement est doté d'une typologie de logements particulière, avec des proportions élevées de très petits et de très grands logements : 25,9 % des logements sont des studios (22,8 % à Paris) et 26,1 % comportent au moins 4 pièces (21,7 % à Paris). Cette particularité est à relier à l'importance du bâti de la période haussmannienne, qui comprend à la fois des logements de grande taille et des chambres de services dans les derniers étages.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



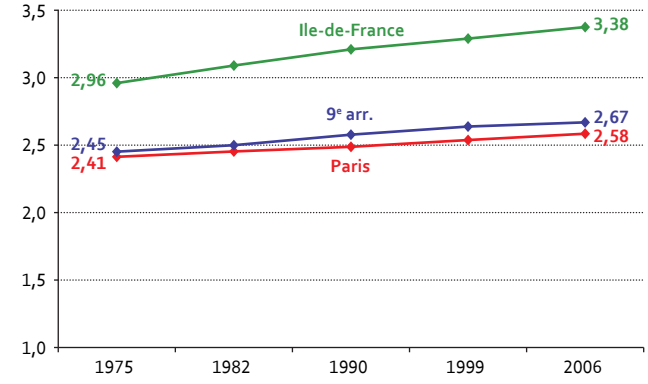
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution de la part des propriétaires dans le total des résidences principales (1975-2006)



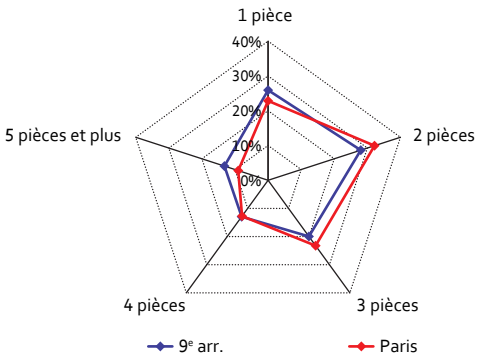
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution de la taille moyenne des résidences principales en nombre de pièces (1975-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Nombre de pièces des résidences principales en 2006

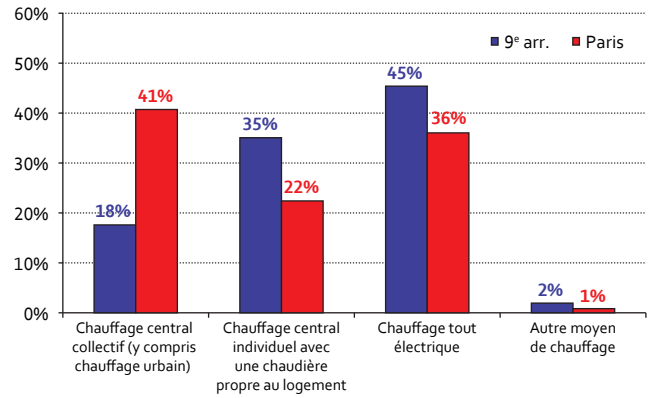


Source : INSEE, recensements de la population

Emissions de gaz à effets de serre

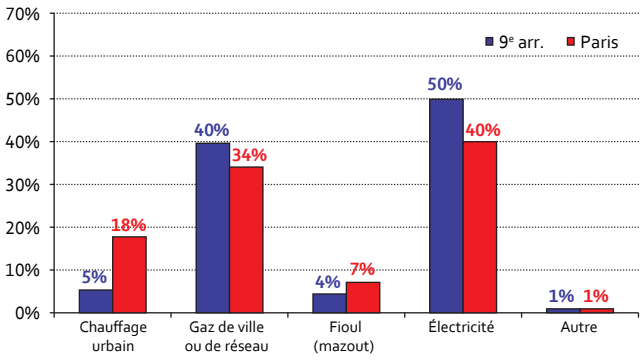
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 9e, les niveaux d'émission par habitant sont hétérogènes. Le chauffage tout électrique domine (45,4 % des résidences principales contre 36,0 % à Paris), devant le chauffage central individuel (35,1 % des résidences principales, contre 22,4 % à Paris). Les énergies de chauffage se répartissent en conséquence : la majeure partie des chauffages centraux individuels sont au gaz de ville (39,6 % contre 34,1 % à Paris).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



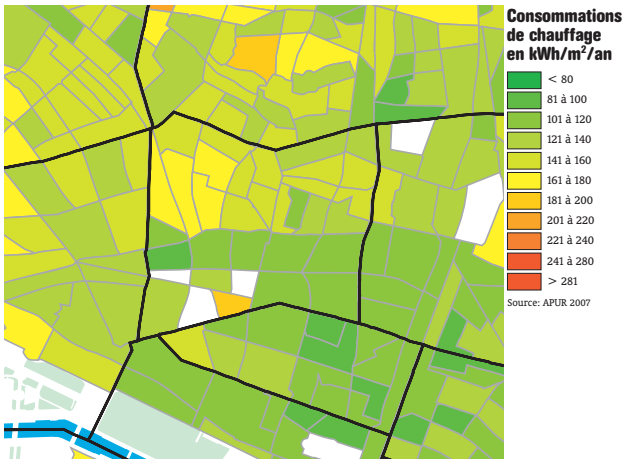
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



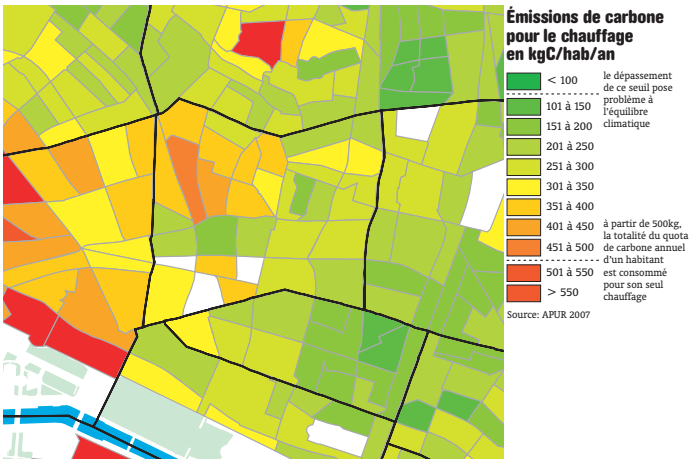
Source : INSEE, recensements de la population

Estimations des consommations de chauffage en kWh/m²/an



Source : APUR 2007

Estimation des émissions de carbone pour le chauffage en kgC/hab/an



Source : APUR 2007

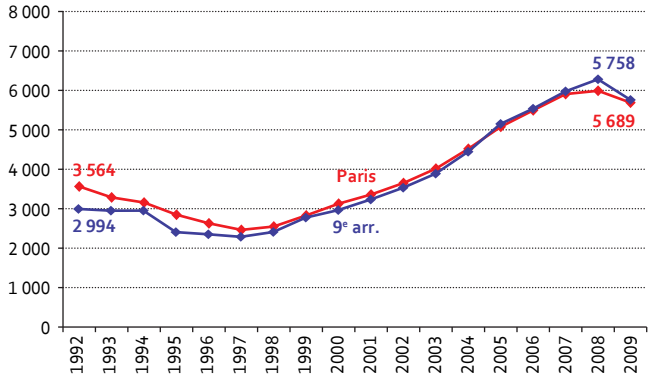
Précisions méthodologiques : Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction de l'immeuble ainsi que sur un certain nombre de paramètres morphologiques (hauteur de l'immeuble, orientation et effet de masque, mitoyenneté), un calcul de déperdition thermique a été effectué pour chaque bâtiment de logements. Ce calcul, établi par une méthode simplifiée aujourd'hui utilisée pour les « diagnostics de performance énergétique », aboutit pour chaque immeuble à un « besoin énergétique » qui correspond à une valeur théorique d'énergie dont il faut disposer pour maintenir le bâtiment à 19 °C durant toute la période de chauffe. Pour approcher la réalité et mettre en évidence les consommations réelles de chauffage, la connaissance des équipements de chauffage y a été intégrée ainsi qu'un coefficient comportemental propre à chaque énergie, déduit des fichiers réels des grands fournisseurs d'énergie à Paris (EDF, GDF, CPU). Enfin, par l'application d'une règle de proportionnalité selon l'énergie utilisée, les émissions de CO2 par m² et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

Les ventes de logements

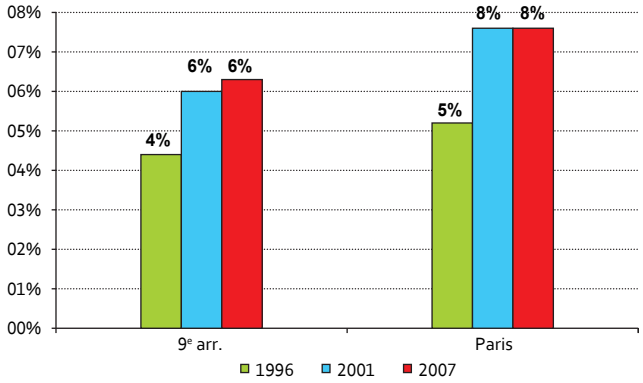
Après avoir progressé entre 2001 et 2008 à un rythme plus soutenu qu'à Paris (+94 % dans le 9e arrondissement ; +78 % à Paris), le prix moyen du m² a connu une forte baisse entre 2008 et 2009 (-8 % dans le 9e, -5 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² des logements anciens sont proches des prix parisiens moyens (5 758 €/m² dans le 9e, 5 689 €/m² à Paris).

Prix en euros constants (année 2003) des appartements anciens (€/m²) (1992-2009)



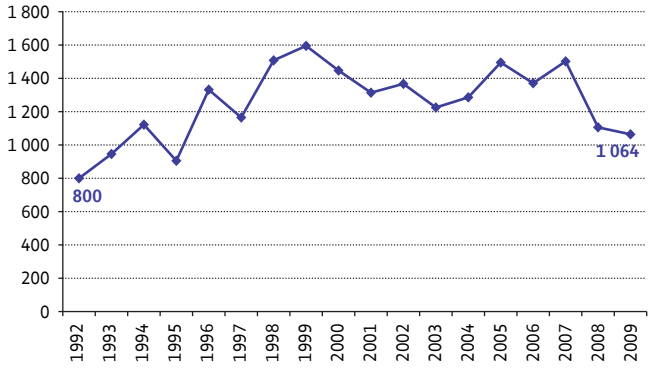
Source : Paris Notaires Service

Part des logements anciens acquis par des étrangers (1996-2007)



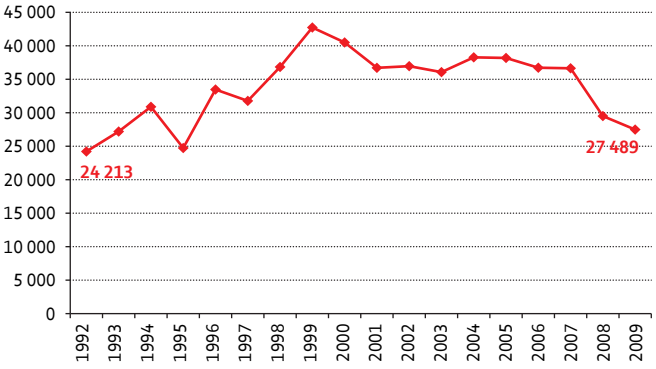
Source : Paris Notaires Service

Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009)
9e arrondissement



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

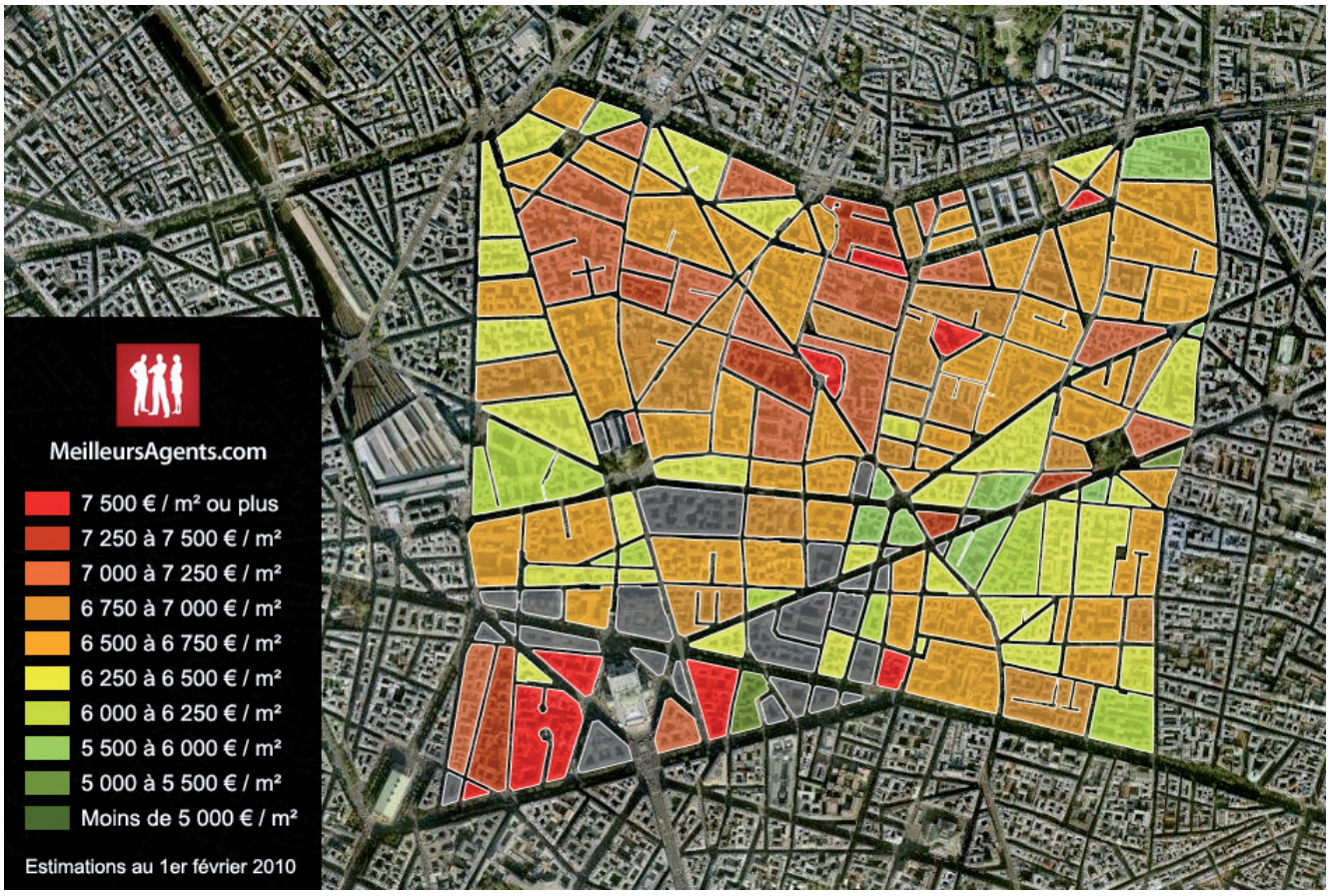
De 2004 et 2008, 293 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 9e arrondissement et 353 ont été octroyés à des ménages originaires du 9e arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la même période).

Nombre de Prêts Paris Logement (2004-2008)

Nombre de Prêts Paris Logement	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2004-2008
Accordés à un ménage originaire du 9e arr.	29	36	55	126	107	353
Accordés pour un logement acquis dans le 9e arr.	26	37	49	108	73	293
Paris	570	1 184	1 491	2 958	2 729	8 932

Source : Ville de Paris- Mise en force de prêts Paris Logement

Estimations des prix de vente des logements, au 1er février 2010



Source : MeilleursAgents. com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents. com) :
Les prix, exprimées en net vendeur (hors frais d'agence et notaires), sont calculés (et réactualisées tous les mois) par MeilleursAgents. com sur la base de deux sources d'informations complémentaires :
1. les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris/Ile de France
2. les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents. com.

Le marché locatif privé

En 2008, le loyer moyen des emménagés dans l'année est légèrement supérieur au loyer moyen parisien (22,10 €/m² dans le 9e, contre 21,40 €/m² à Paris).

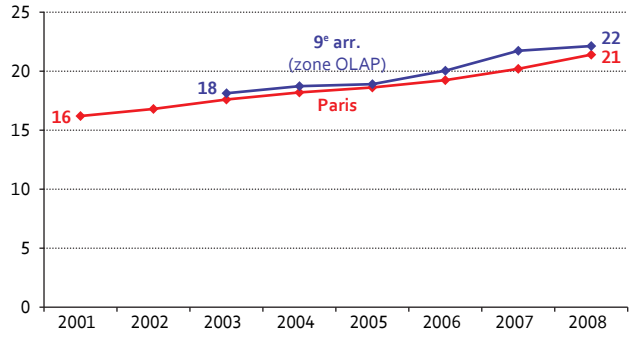
Loyer de marché au 1er janvier 2009 (en €/m²)

9e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	21,2	17,9	17,2	17,2
Moyenne	24,8	20,9	20,1	20
Valeur haute	28,9	24,4	23,4	23,4

Paris	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	17,6	15,7	15,0	15,1
Moyenne	22,9	21,0	20,5	21,5
Valeur haute	34,7	29,4	28,0	27,6

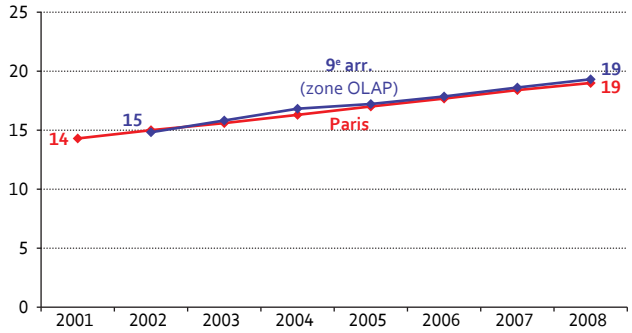
Source : OLAP

Loyer moyen des emménagés dans l'année (€/m²) dans le secteur locatif privé (2001-2008)



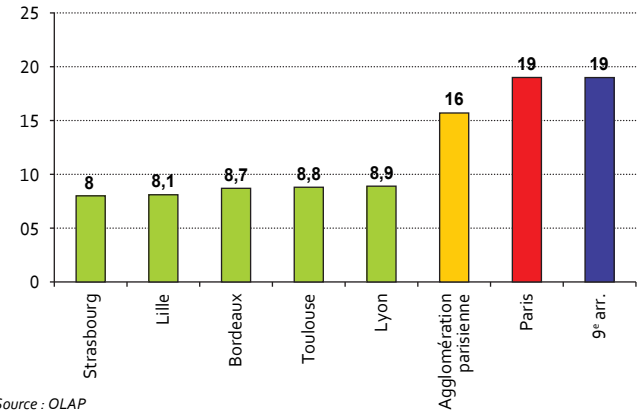
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (€/m²) au 1er janvier 2009



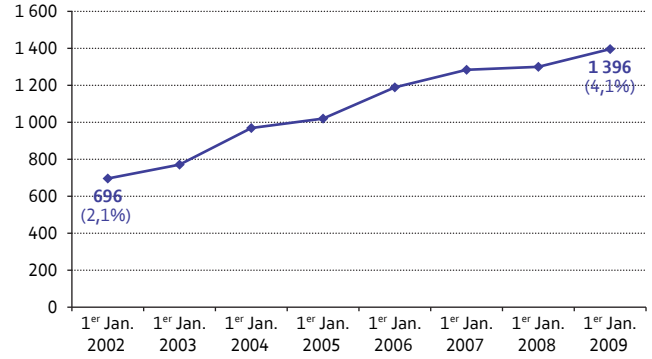
Source : OLAP

Parc de logement social SRU

Selon l'inventaire SRU, le 9e arrondissement compte 1 396 logements sociaux au 1er janvier 2009, soit 4,1 % des résidences principales (15,9 % à Paris). Entre les 1er janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a doublé, passant de 696 logements sociaux à 1 396. Ces logements sont principalement situés dans la moitié est de l'arrondissement. Parmi ces logements, 18 % sont des produits spécifiques, notamment destinés à l'hébergement (8 % à Paris).

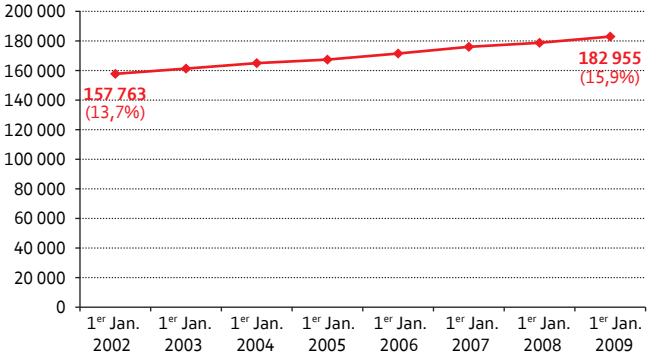
Nombre de logements sociaux SRU (1er janvier 2002-2009)

9e arrondissement



Source : DREIF, Inventaire SRU

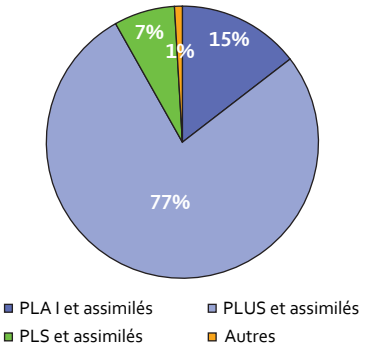
Paris



Source : DREIF, Inventaire SRU

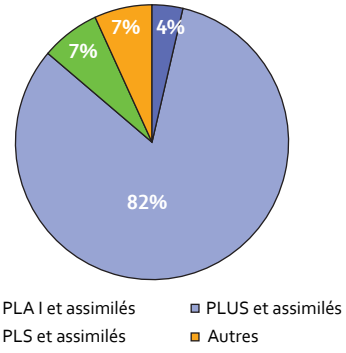
Répartition par type de financement (1er janvier 2009)

9e arrondissement



Source : Inventaire SRU

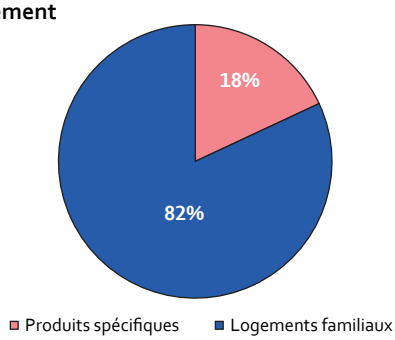
Paris



Source : Inventaire SRU

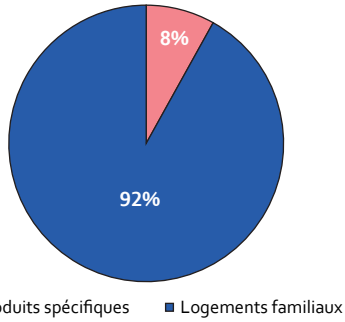
Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1er janvier 2009)

9e arrondissement

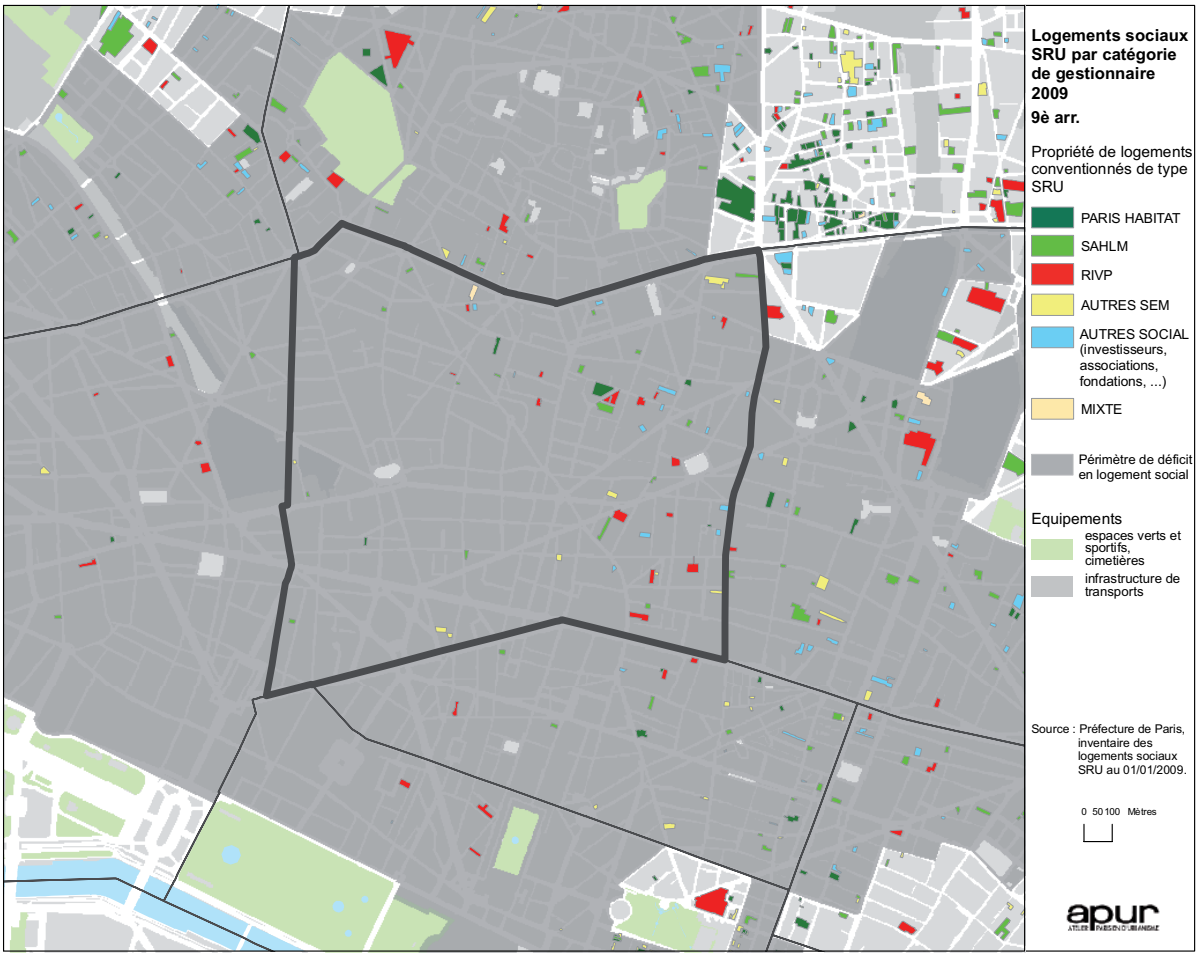


Source : Inventaire SRU

Paris

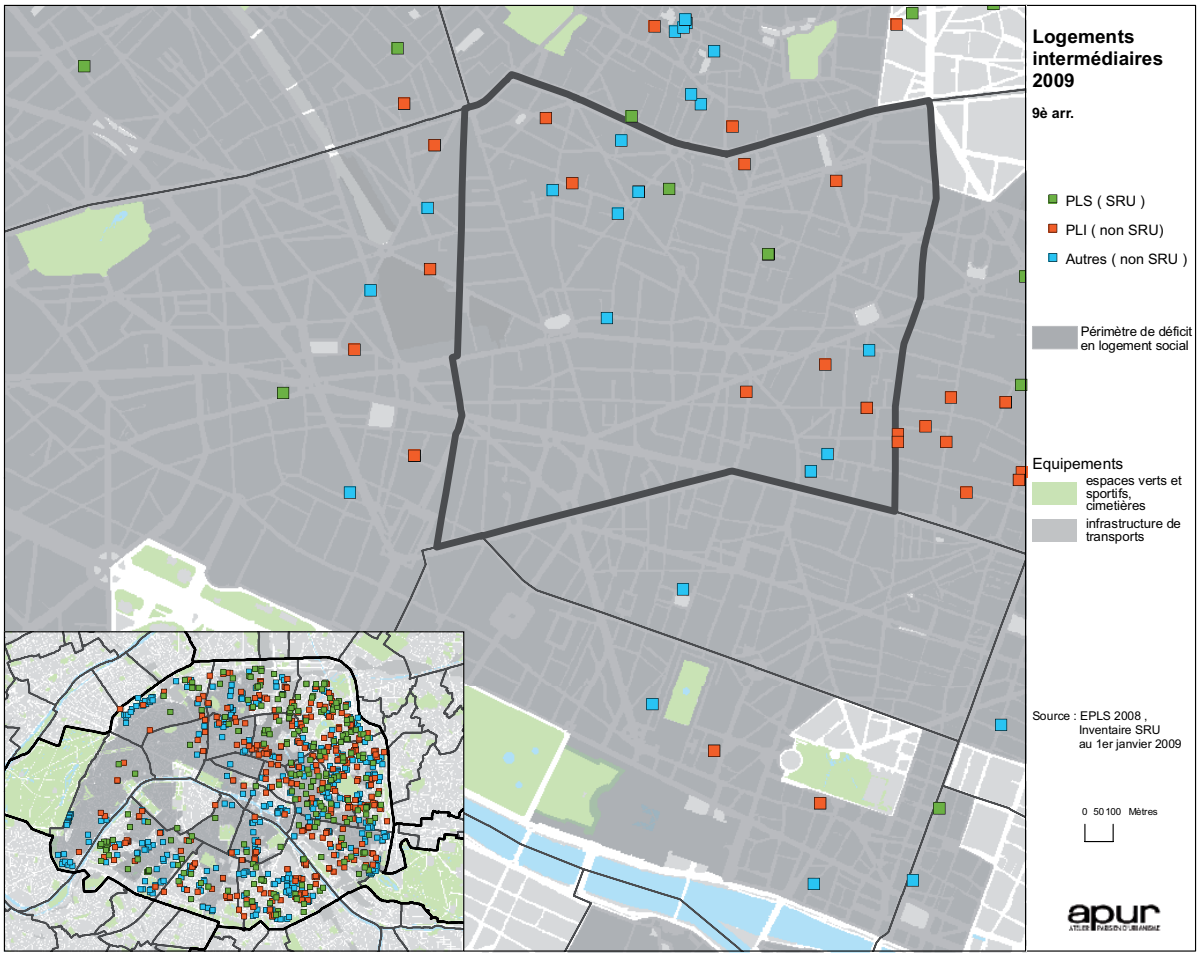


Source : Inventaire SRU


Logements sociaux SRU par catégorie de gestionnaire 2009
9è arr.
Propriété de logements conventionnés de type SRU
PARIS HABITAT
SAHLM
RIVP
AUTRES SEM
AUTRES SOCIAL (investisseurs, associations, fondations, ...)
MIXTE
Périmètre de déficit en logement social
Equipements
espaces verts et sportifs, cimetières
infrastructure de transports
Source : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2009.
0 50 100 Mètres
apur

Parc de logement social intermédiaire

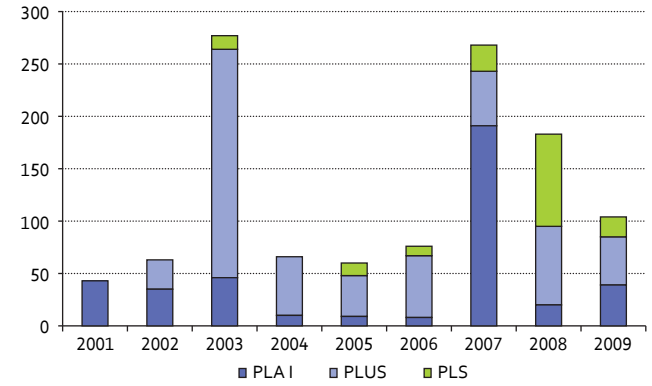
Paris compte 6 500 logements PLS parmi les 182 955 logements sociaux au sens de la loi SRU.
Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66 000 logements dits intermédiaires, non conventionnés au sens de la loi SRU. Ces logements sont également mobilisés pour accueillir des demandeurs de logement inscrits au fichier parisien de la demande.



Production de logements sociaux

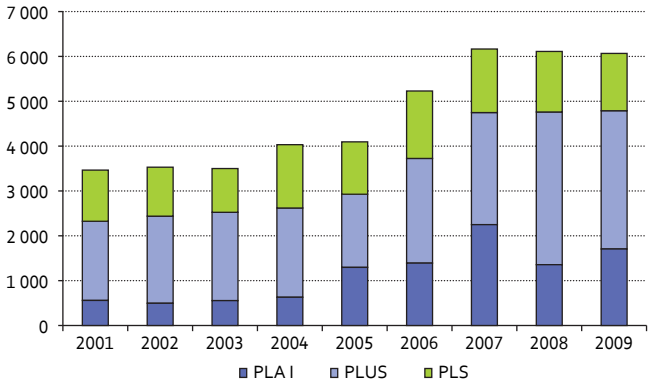
Près de 130 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2009, avec cependant des effectifs plus élevés en 2007 (268) et en 2008 (183). De 2001 à 2008, les logements ont été principalement financés en PLUS (50,3 % contre 49 % à Paris) et en PLA I (35 % contre 24 % à Paris). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition réhabilitation (58 % contre 24 % à Paris)
De 2001 à 2009, 825 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 299 PLAI et assimilés, 499 PLUS et assimilés et 27 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 433 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement
9e arrondissement

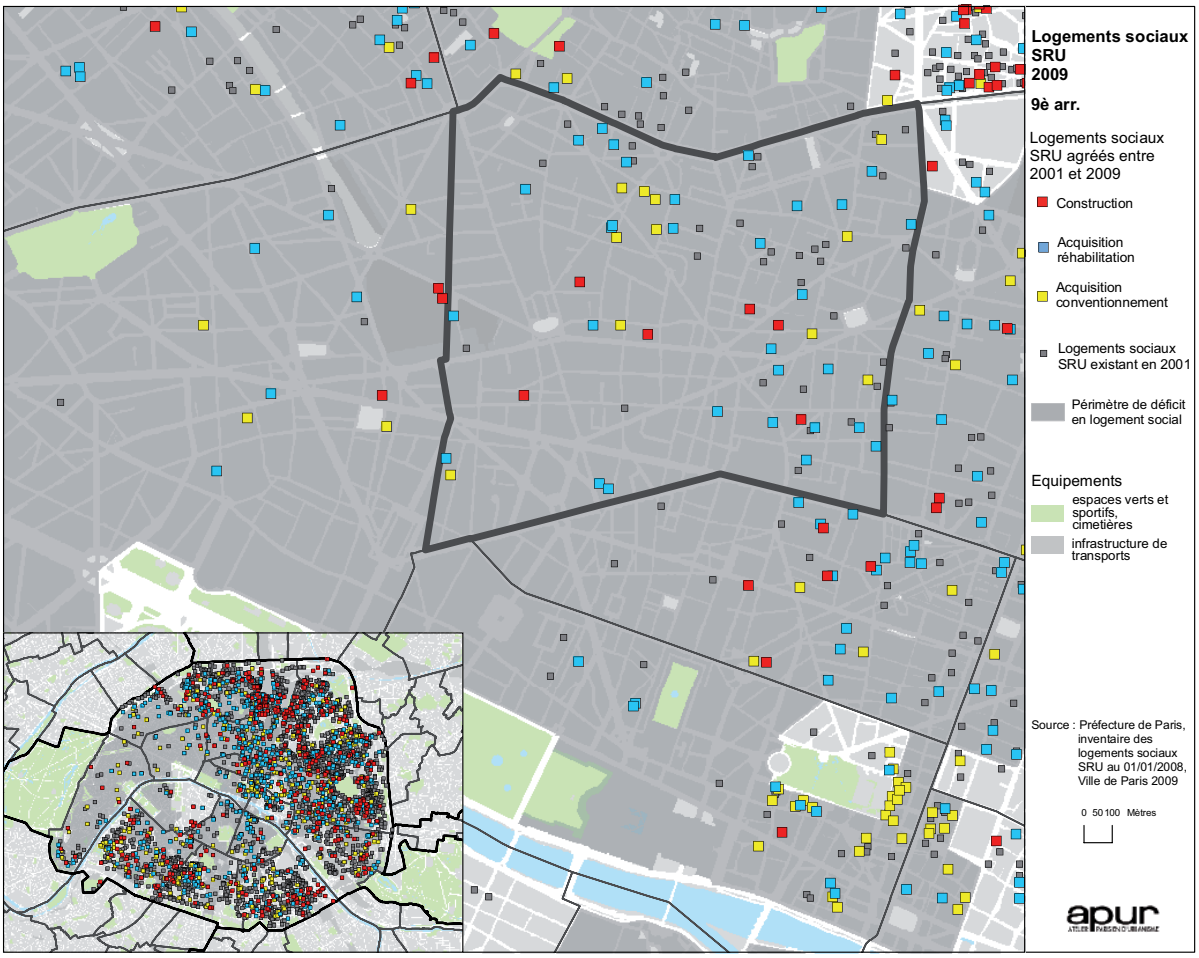


Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

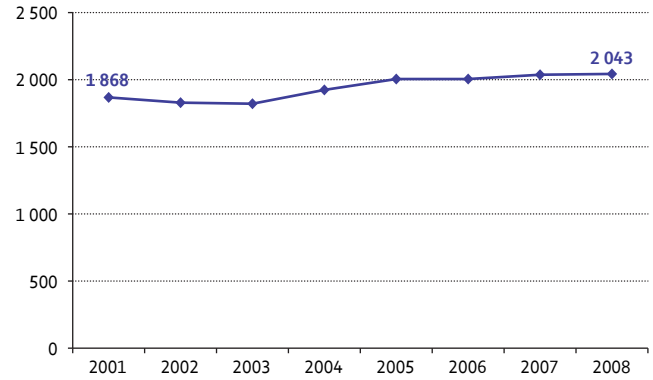


Demande de logements

De 2001 à 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé dans l'arrondissement, passant de 1 868 demandeurs en 2001 à 2 043 en 2008. En 2008, 6,5 % des ménages sont demandeurs d'un logement social (8,0 % à Paris).

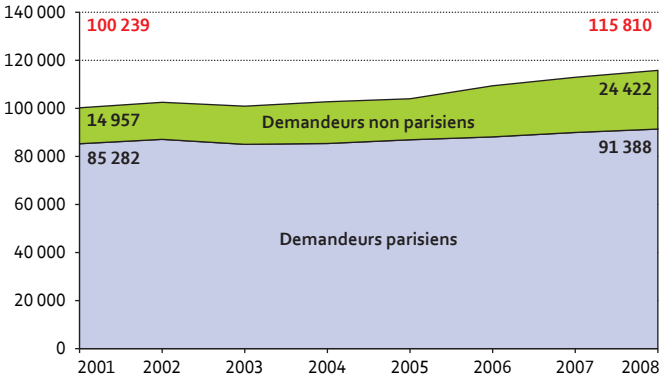
Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)

9e arrondissement

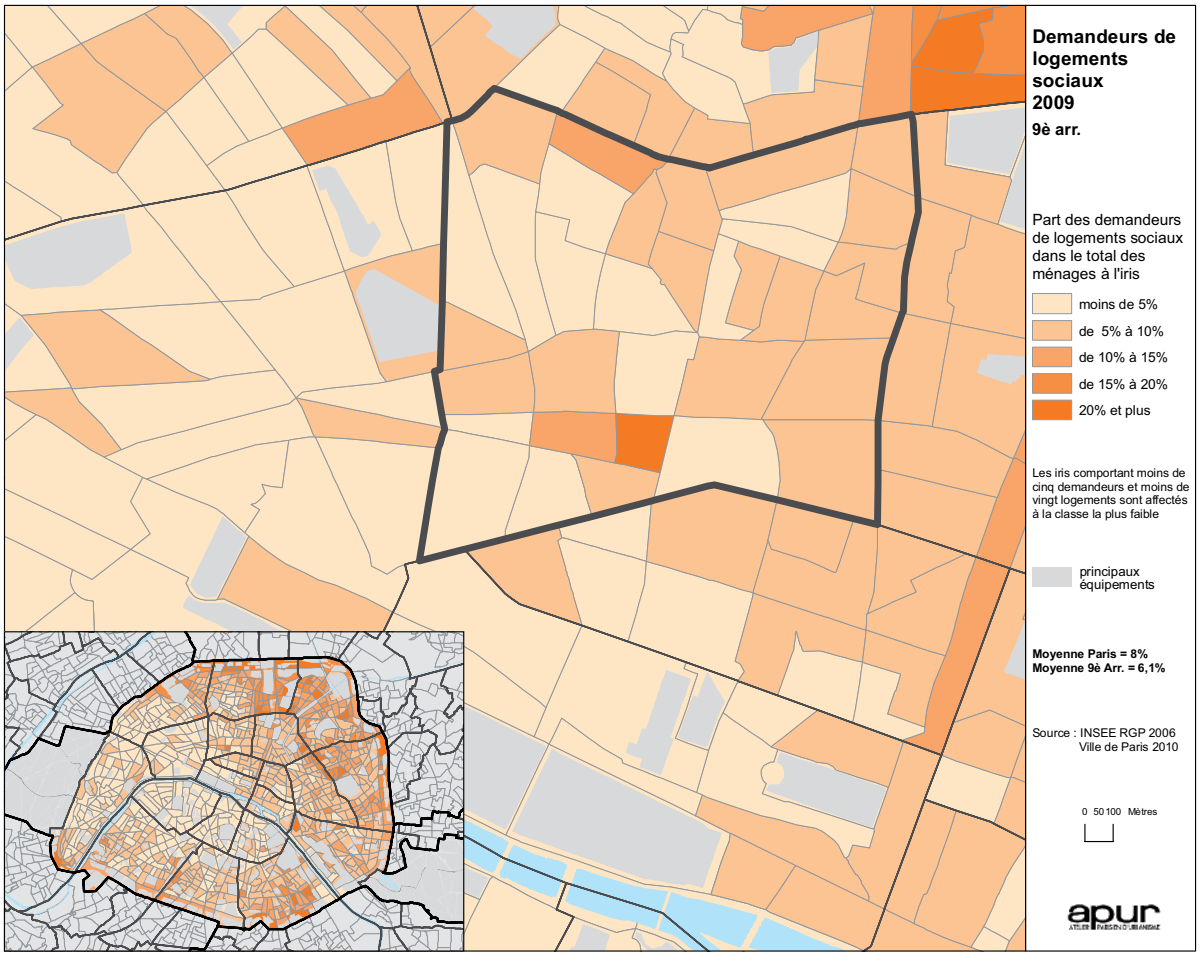


Source : Ville de Paris

Paris



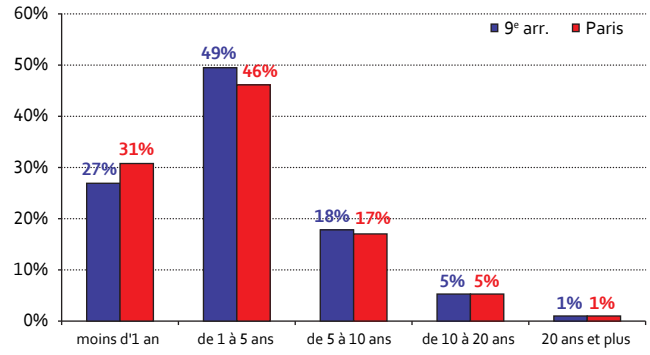
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

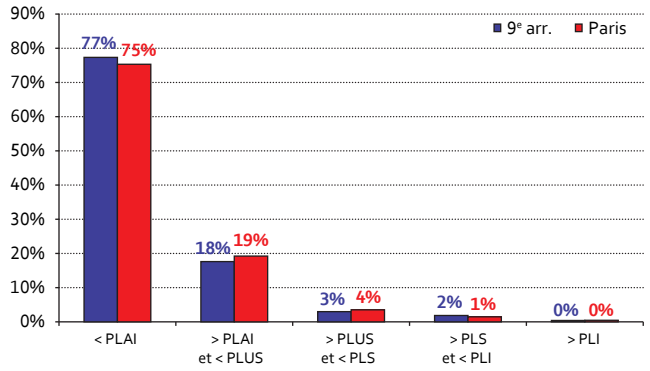
Parmi les 2 043 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 77,3 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA I (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris). 76,4 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 26,9 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont un peu plus petits que la moyenne parisienne (42,3 % des ménages demandeurs sont des personnes seules, contre 39 % de l'ensemble des demandeurs).

Ancienneté de la première demande en 2008



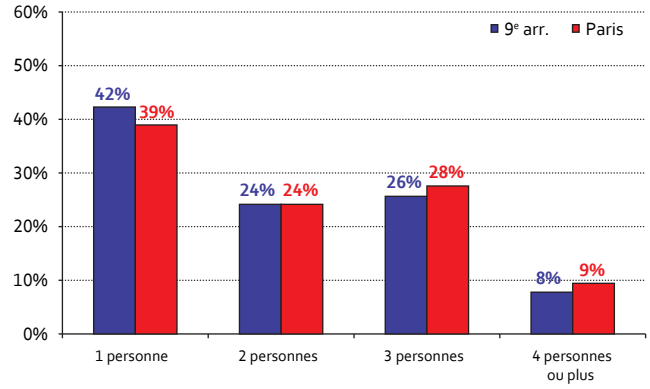
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



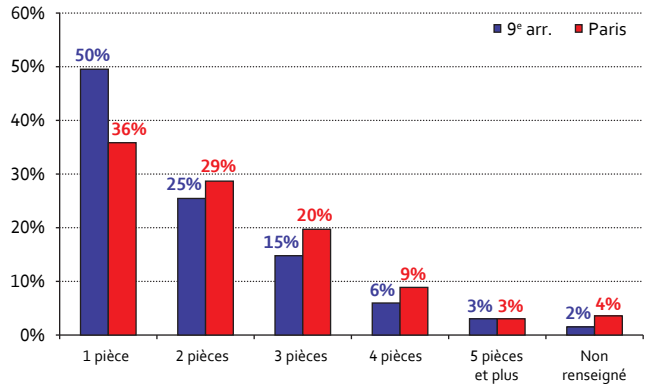
Source : Ville de Paris

Nombre de personnes des ménages à reloger en 2008



Source : Ville de Paris

Taille des logements actuels des demandeurs en 2008



Source : Ville de Paris

Statut d'occupation des demandeurs en 2008

Statut d'occupation du ménage	9e arr.	Paris
Propriétaire	2,4 %	2,5 %
Locataire logement privé	53,3 %	39,2 %
Locataire logement social	9,0 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	17,2 %	21,8 %
Logement précaire	16,4 %	12,6 %
Sans domicile fixe	1,2 %	2,9 %
Autres	0,5 %	0,3 %
Ensemble	**100,0 %**	**100,0 %**
Effectif	2043	115810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 18 ménages ont été relogés dans le 1er arrondissement, dont 10 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	9e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	76	8097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	47	4995

Source : Préfecture de Paris. Enquête sur les attributions de logements locatifs sociaux
NB : le nombre indiqué correspond à 70 % de l'ensemble des attributions.

Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques

Le 9e arrondissement compte 10 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 9e arrondissement compte 1 centre d'hébergement d'urgence (12 places) et 4 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (175 places).

Liste des CHU
Dispositif Hôtel Siloe – 5, rue Victor Masse (12 places)

Liste des CHRS
Caspotel — Cretet – 7, rue Cretet (58 places)
Dispositif Hôtel Siloe – 5, rue Victor Masse (12 places)
L'Estran – 10, rue Ambroise Thomas (40 places)
Fromentin – 12, rue Fromentin (65 places)

Source : FINESS (1er décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 2 maisons relais (48 places).

Liste des résidences sociales financées non livrées
29, rue Pierre Fontaine (18 places)

Liste des maisons relais
Maison Relais Navarin – 29, rue Navarin (16 places)
Maison Relais Taitbout – 44, rue Taitbout (32 places)

Source : FINESS (1er décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Foyers de travailleurs migrants

Il n'y a pas de foyer de travailleurs migrants dans l'arrondissement.

• Logements étudiants

L'arrondissement ne dispose pas de résidence étudiante gérée par le CROUS.

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement dispose de 2 foyers de jeunes travailleurs (d'une capacité de 223 places).

Liste des foyers de jeunes travailleurs
Foyer d'Accueil Jeune Cordée – 25c, rue de Maubeuge (93 places)
59-61, rue Saint-Lazare (130 places)

Financés non livrés
16, rue Lamartine (34 places)

Source : FINESS (1er décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Hébergements pour personnes âgées dépendantes

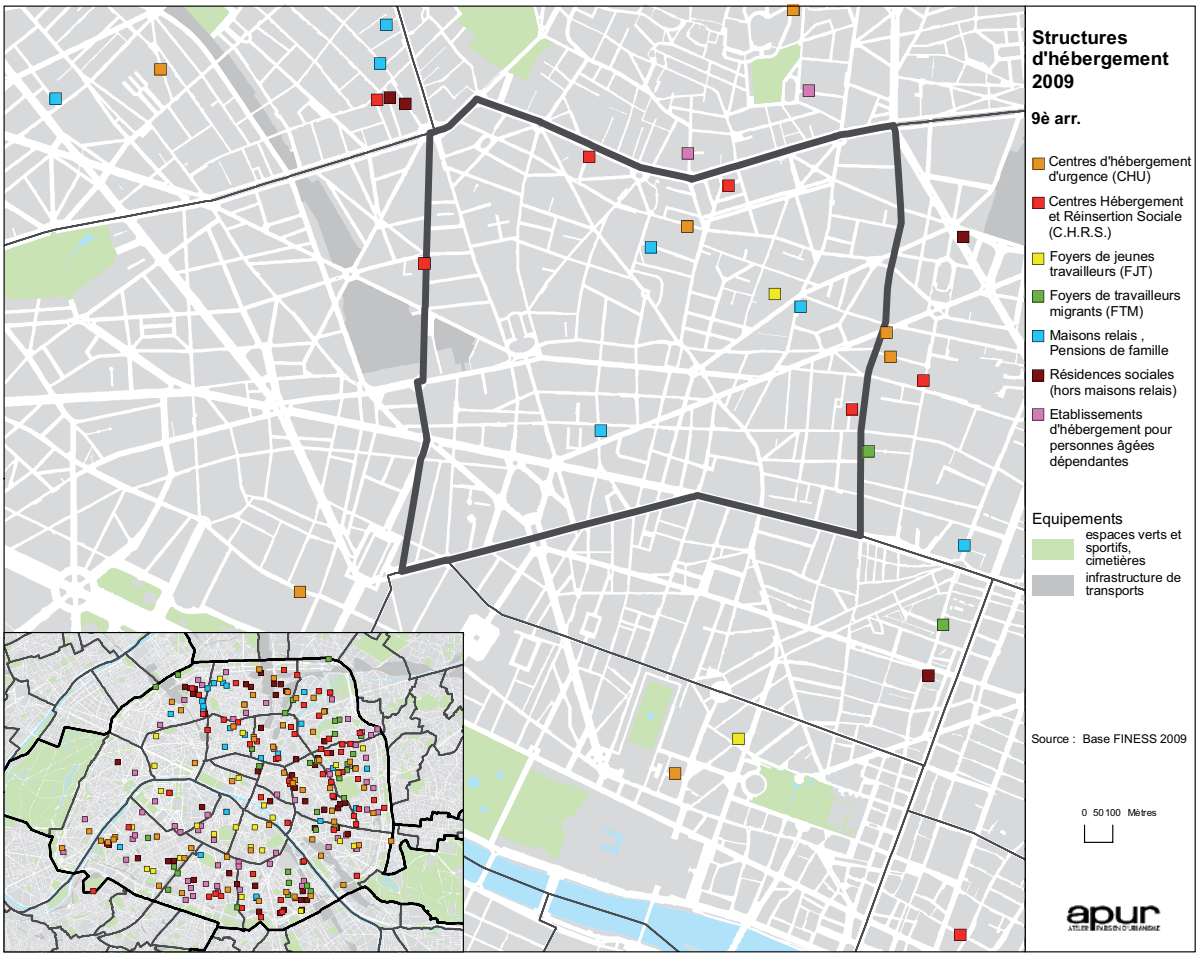
L'arrondissement dispose d'une structure d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 84 places.

Liste des maisons de retraite EHPAD et assimilés
49, rue Blanche (84 places)

Financées non livrées
49, rue Blanche (71 places)

Source : FINESS (1er décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Hébergements pour personnes handicapées
Il n'y a pas de structure d'hébergement pour personnes handicapées dans l'arrondissement.



Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques », qui vise à mobiliser des logements du parc locatif parisien afin d'offrir en priorité à des familles faisant l'objet d'une prise en charge hôtelière au titre de l'Aide Sociale à l'enfance (ASE) de meilleurs conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 6 logements du 9e arrondissement ont été mobilisés dans ce cadre.

Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

Traitement de l'habitat indigne

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne, 10 sont situés dans le 9e arrondissement. Parmi eux, 7 ont été traités et 3 sont en cours de traitement.

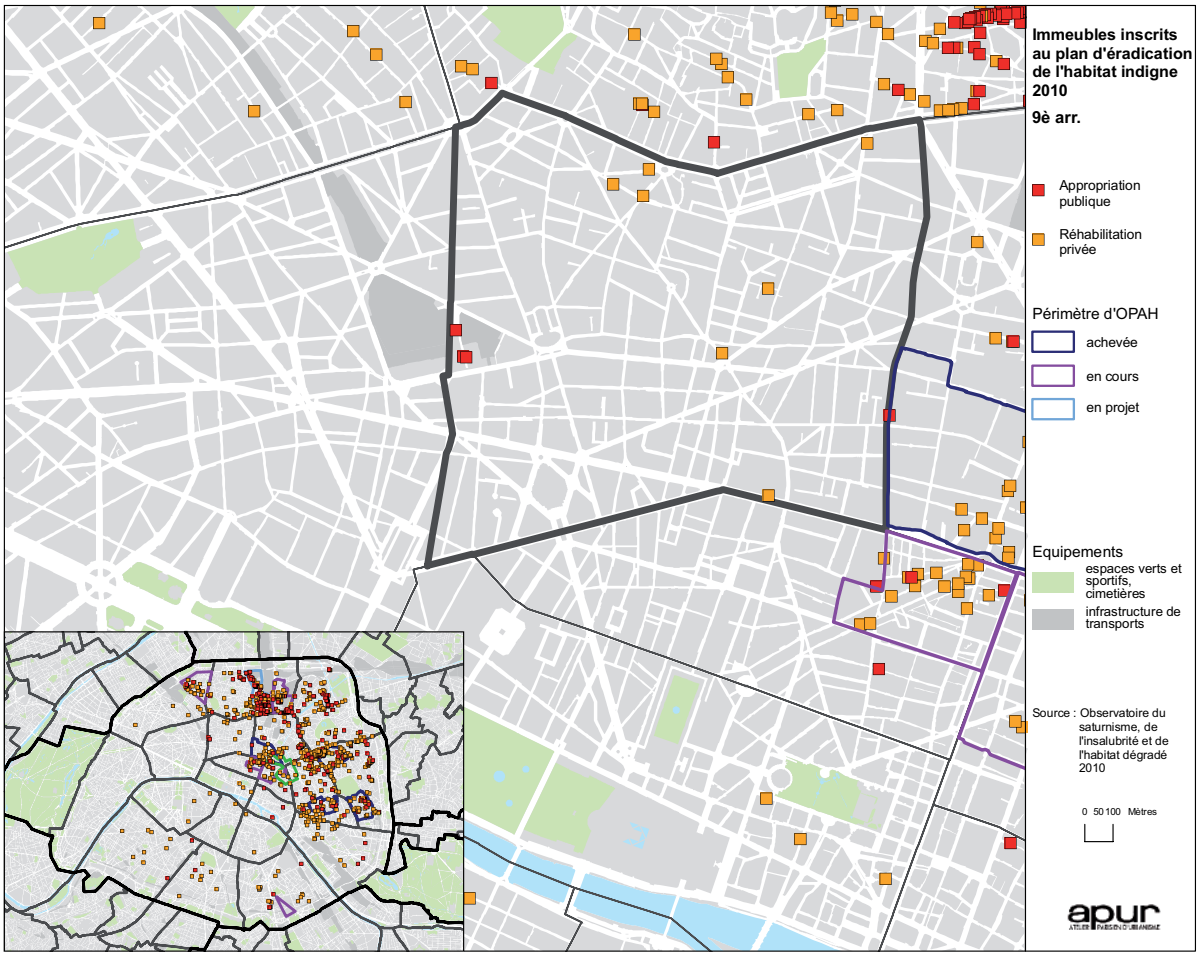
9e – Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont acquis en totalité		dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	3	3	100 %	3	100 %

9e – Réhabilitations privées

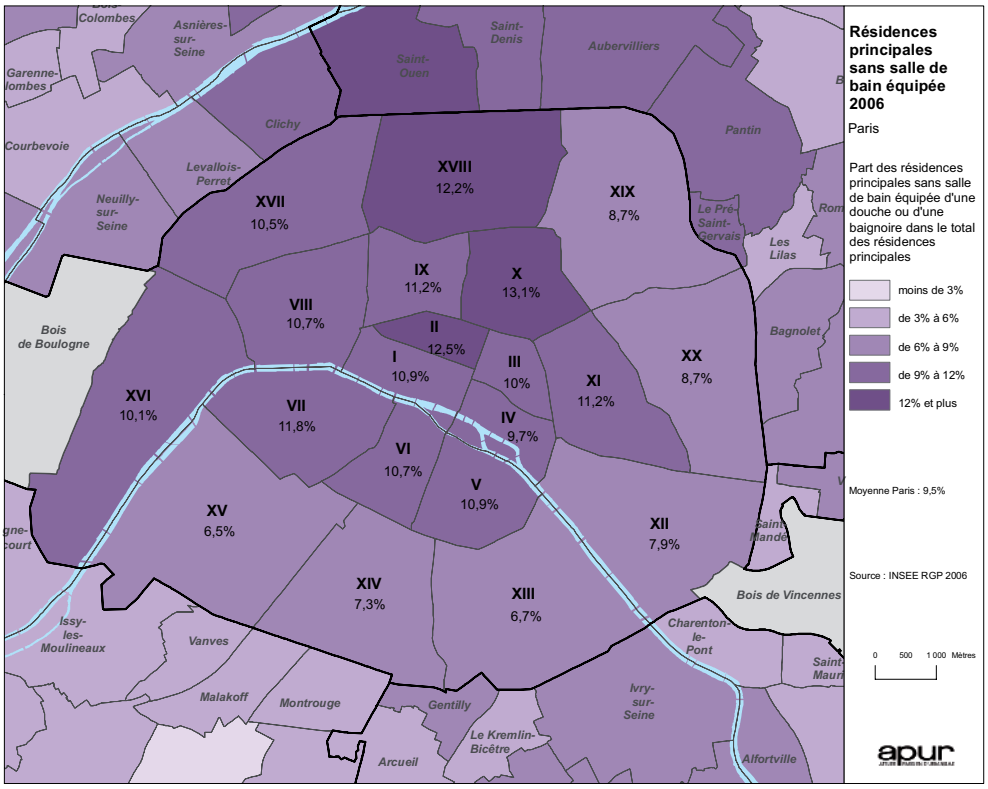
État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont travaux votés au moins en partie		dont travaux commencés ou achevés		dont travaux achevés en totalité	
		nb	%	nb	%	nb	%
OAHD1	4	4	100 %	4	100 %	4	100 %
OAHD2	2	2	100 %	2	100 %	0	0 %
Autre dispositif	1	1	100 %	1	100 %	0	0 %
Total	**7**	**7**	**100 %**	**7**	**100 %**	**4**	**57 %**

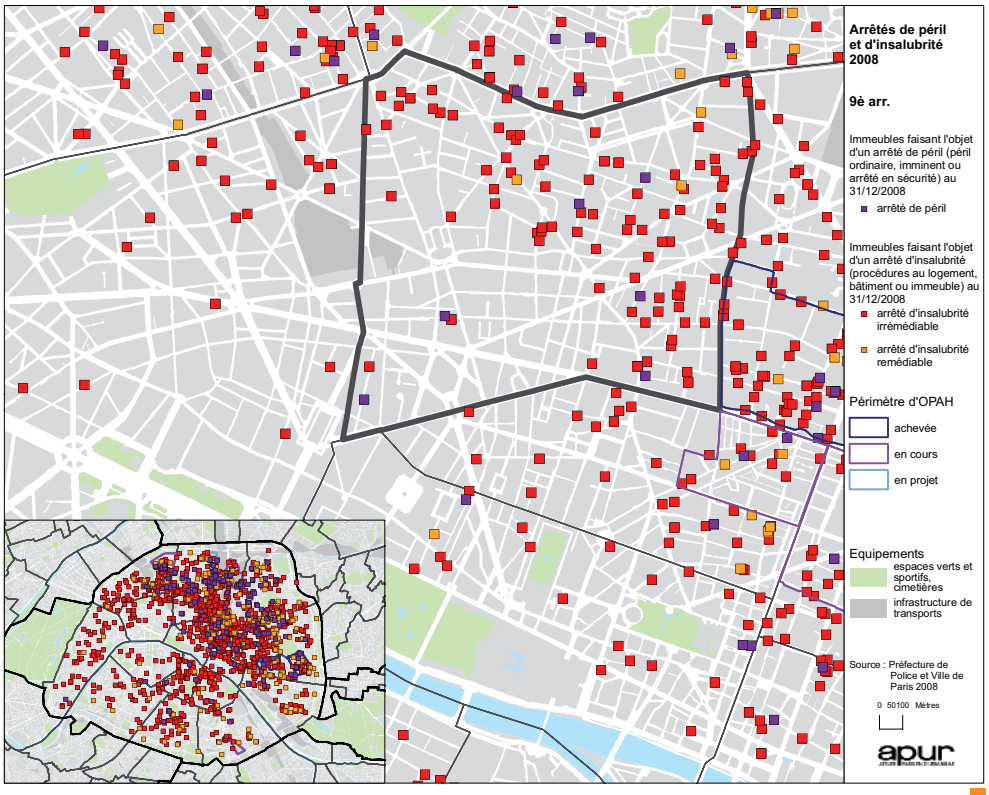
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)

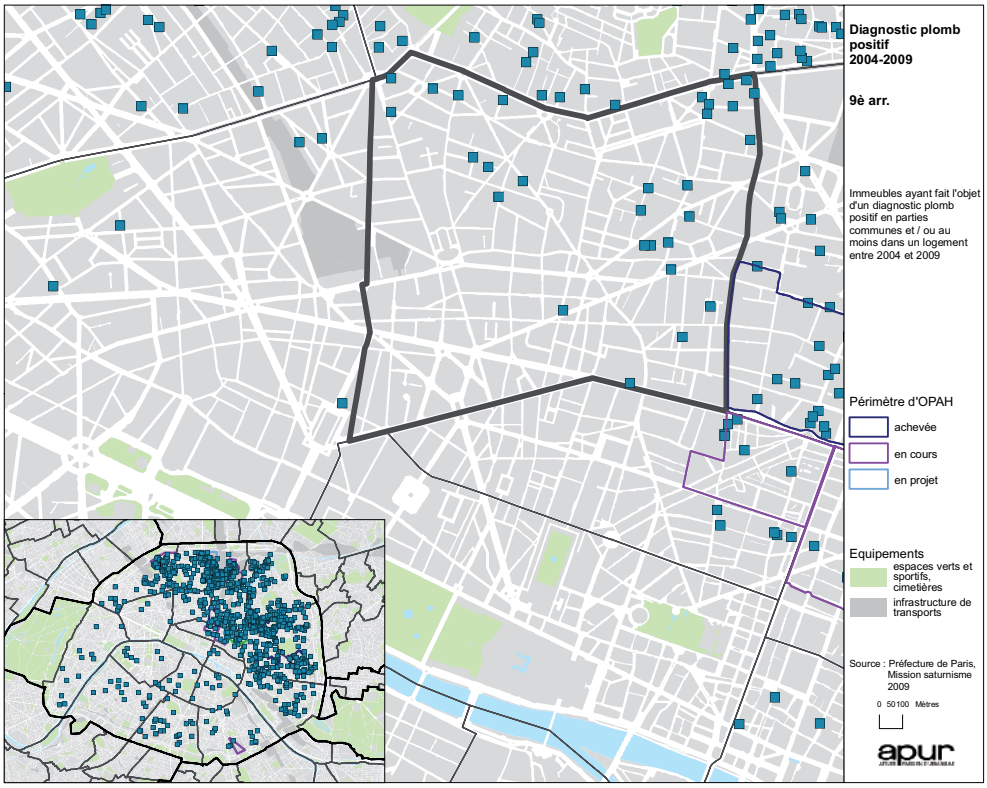

Immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne 2010
9è arr.
Appropriation publique
Réhabilitation privée
Périmètre d'OPAH
achevée
en cours
en projet
Equipements
espaces verts et sportifs, cimetières
infrastructure de transports
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé 2010
0 50 100 Mètres
apur

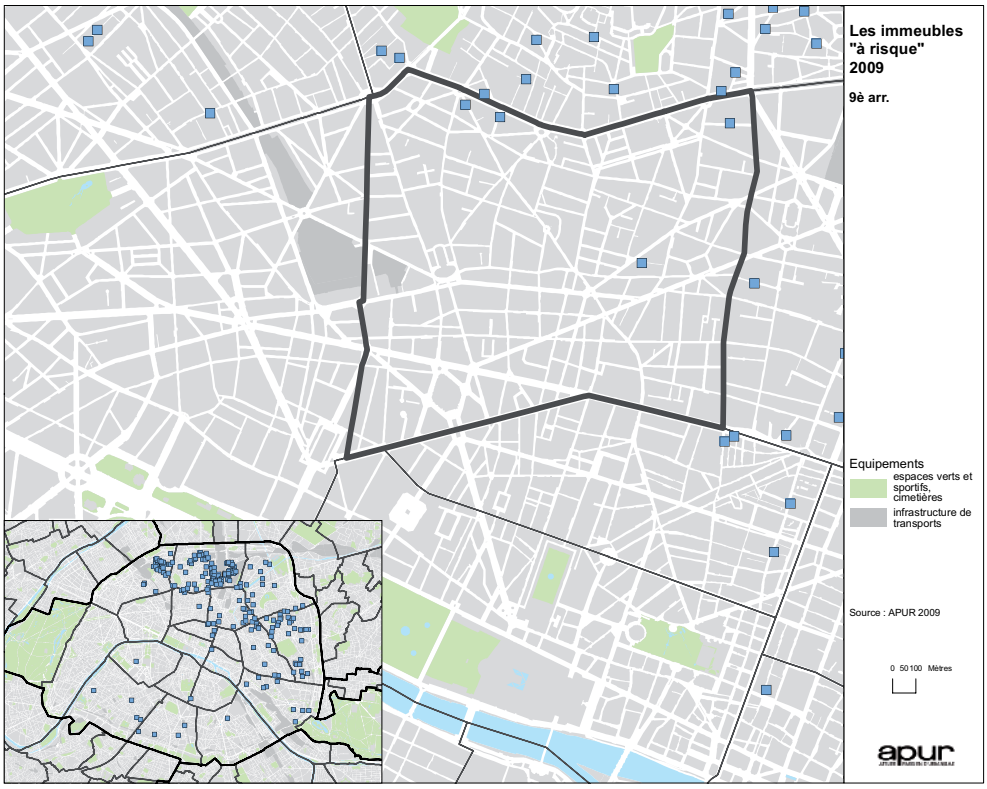
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 11,2 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris : 9,5 %). Une veille a été engagée pour prévenir la dégradation de l'habitat ancien. La carte des arrêtés de péril et d'insalubrité, ainsi que celle des diagnostics plomb positifs aident à la localisation des immeubles à surveiller ou à réhabiliter. A cet égard, un exercice, essentiellement statistique de repérage des immeubles privés les plus fragiles a permis d'identifier des immeubles cumulant des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 9e arrondissement, 4 immeubles ont été considérés comme « à risque ».









Démarche méthodologique explicitée en fin de document

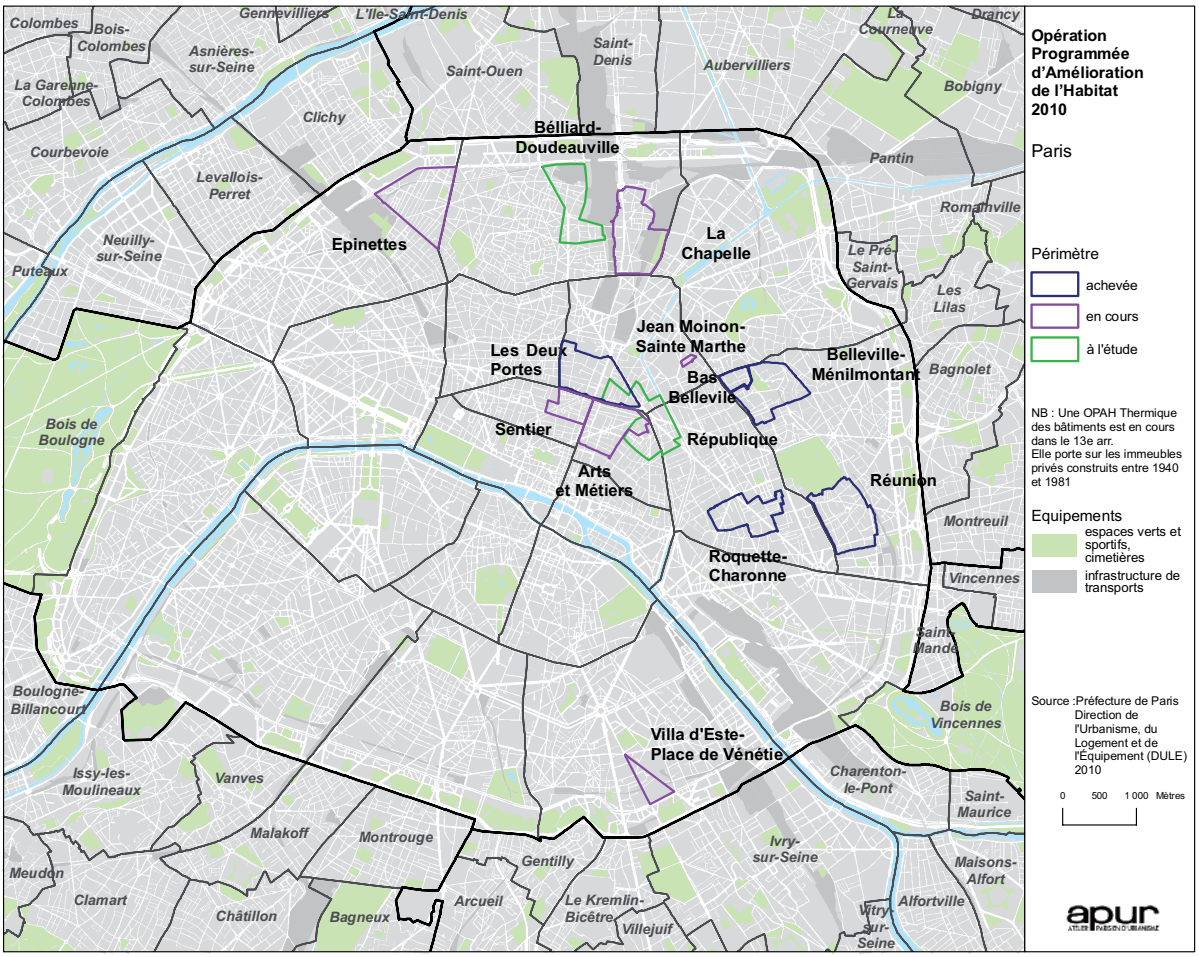
Parc privé et développement durable

Afin de réduire la consommation énergétique des 100 000 immeubles privés à l'horizon 2040, le dispositif « Copropriétés Objectif Climat » a été lancé en février 2008. Ouvert à l'ensemble des copropriétés parisiennes qui souhaitent s'engager dans un projet global de rénovation énergétique, le dispositif permet de financer un diagnostic énergétique à hauteur de 70 % de son montant.

Au 31 octobre 2009, 3 pré-études ont eu lieu, 4 diagnostics ont été votés et 2 ont d'ores et déjà été réalisés (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

Aucune OPAH n'est en cours dans l'arrondissement. Toutefois, une réflexion est en cours sur l'opportunité d'une OPAH qui concernerait le nord du quartier Saint Georges ainsi qu'une partie du 18e arrondissement.



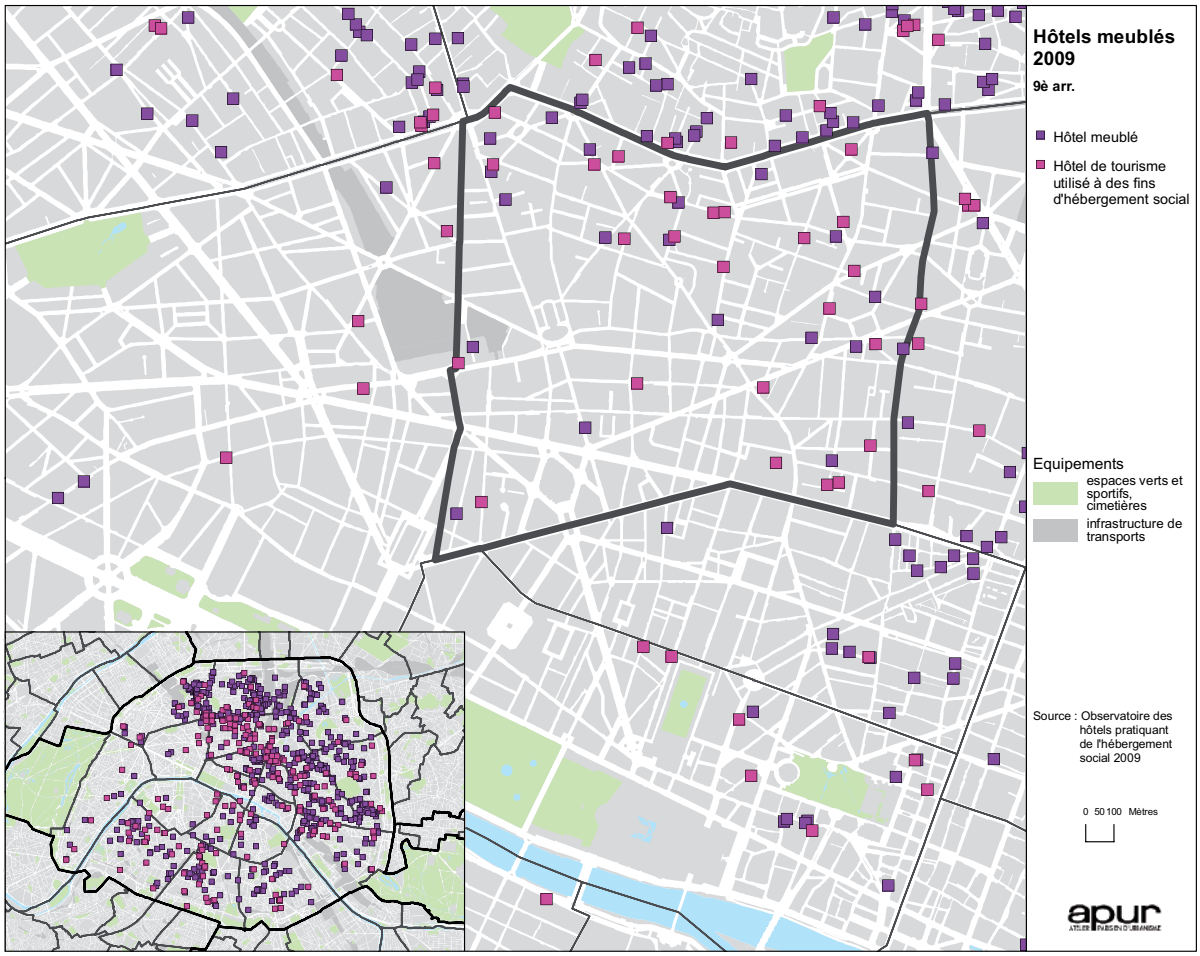
Hôtels meublés

En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 43 établissements dans le 9e arrondissement (et 845 à Paris) : 19 hôtels meublés et 24 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes.
En janvier 2010, 7 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir.
Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 21 hôtels dans l'arrondissement. A ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 4 hôtels ont été acquis, ce qui a permis la création d'un centre d'hébergement d'urgence, d'un foyer de jeunes travailleurs, d'une résidence sociale et de logements sociaux.

Hôtels pratiquant de l'hébergement social (janvier 2010)

	Hôtels meublés		Hôtels de tourisme utilisés à des fins d'hébergement social		Total	
	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres
9e arr.	19	511	24	799	43	1 310
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

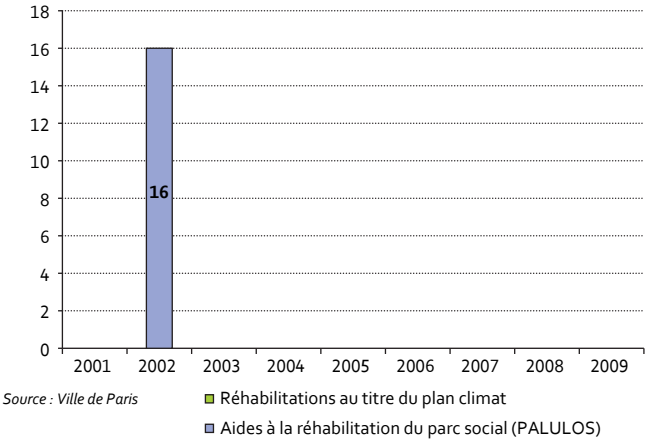
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 16 logements du 9e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre d'une PALULOS. Dans la même période, aucun logement n'a été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009)
9e arrondissement

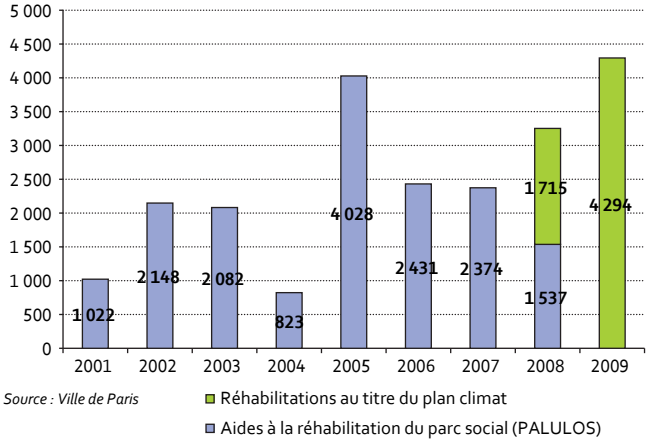


Source : Ville de Paris

Réhabilitations au titre du plan climat

Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

Paris

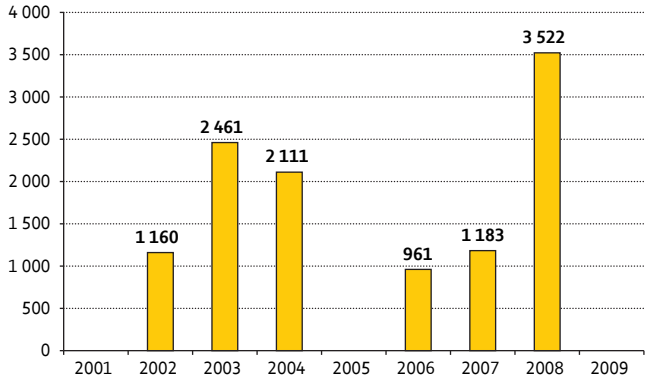


Source : Ville de Paris

Réhabilitations au titre du plan climat

Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

Amélioration de la qualité des services (2001-2009)
Paris



Source : Ville de Paris

Définitions

Catégories socio-professionnelles selon INSEE

Agriculteurs exploitants	Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Artisans
	Commerçants et assimilés
	Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus
Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions libérales
	Cadres fonction publique, professions. intellectuelles, artistiques
	Cadres d'entreprises
Professions intermédiaires	Profession intermédiaire : enseignement, sante, fonction publique, assimilés
	Prof. intermédiaires administratives, commerciales des entreprises.
	Techniciens
	Contremaîtres, agents de maîtrise
Employés	Employés de la fonction publique
	Employés administratifs d'entreprises
	Employés de commerce
	Personnels des services directs aux particuliers
Ouvriers	Ouvriers qualifiés
	Ouvriers non qualifiés
	Ouvriers agricoles
Retraités	Anciens agriculteurs exploitants
	Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise
	Anciens cadres et professions intermédiaires
	Anciens employés et ouvriers
Inactifs	Chômeurs n'ayant jamais travaillé
	Inactifs divers (autres que retraités)

Changement de destination

Cette notion recouvre les transformations en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation, mais aussi les transformations de locaux ayant un autre usage que l'habitation en habitation. À Paris, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Paris après avis du maire d'arrondissement (Voir L631-7).

Déciles de revenus

Les déciles de revenus sont les valeurs qui partagent la distribution des revenus en dix parties égales. Ainsi, pour une distribution de salaires, le premier décile (noté généralement D1) est le salaire au-dessous duquel se situent 10 % des salaires et le neuvième décile (noté généralement D9) est le salaire au-dessous duquel se situent 90 % des salaires.

Densité humaine
La densité humaine correspond à la densité cumulée des emplois et de la population.

Effectifs scolaires domiciliés
Les effectifs scolaires domiciliés correspondent aux enfants scolarisés à Paris résidant dans l'arrondissement.

Emplois salariés privés selon l'UNEDIC
Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et paraagricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

EPLS/logements gérés par des bailleurs sociaux
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) recense tous les logements locatifs conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et gérés par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées...).

Foyer allocataire « à bas revenus »
Un foyer allocataire est dit « à bas revenus » lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants). Il est calculé au niveau national à partir de l'enquête Revenus fiscaux (ERF) avant impôt, qui fait référence pour la mesure de la pauvreté monétaire. Le seuil de bas revenus est fixé à 871 € par unité de consommation pour les données au 31 décembre 2007.

Immeubles « à risque »
Un travail a été conduit en 2009 pour repérer statistiquement les immeubles parisiens du parc privé qui rencontrent des difficultés du point du vue de leurs caractéristiques techniques, de leur occupation, ou encore de leur gestion. 6 indicateurs de risque ont été mobilisés et le risque de dégradation du bâti a été mesuré en observant les immeubles cumulant les difficultés. Les indicateurs retenus et leur pondération sont les suivants :

- prédominance de petits logements locatifs : 2 points,
- problèmes de sécurité : 2 points ;
- problèmes de salubrité : 2 points ;
- problèmes de saturnisme : 2 points ;
- part importante de demandeurs de logements : 1 point ou 2 points ;
- factures d'eau impayées : 1 point.

Une note est attribuée à chaque immeuble selon l'intensité du risque. Parmi les 50 000 immeubles parisiens d'habitat privé, 235 immeubles cumulent trois types de difficultés et présentent un risque de dégradation de leur bâti.

Logements occasionnels
Les logements occasionnels sont des logements ou des pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles : spécificité urbaine et centrale, ces logements sont traditionnellement plus représentés à Paris que dans le reste de la France.

Logement vacant

Pour l'INSEE, est considéré comme vacant tout logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste…). L'estimation du nombre de logements vacants reste un exercice imparfaitement maîtrisé et les résultats issus des différentes sources ne se recoupent pas. Le recensement et l'enquête logement opèrent une distinction entre logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. L'affectation d'un logement dans l'une de ces catégories est toutefois délicate lorsque les informations recueillies sur place sont insuffisantes.

La DGI communique des données relatives aux logements assujettis à la taxe sur les logements vacants (TLV), mise en place en 1999. Les logements concernés sont les logements, hors parc HLM et SEM, vacants depuis au moins deux années consécutives, au 1er janvier, disposant d'un confort minimum (électricité, eau, sanitaires) et pour lesquels un avis de recouvrement est émis.

L631-7 - changement d'usage de locaux destinés à l'habitation

En application de l'article L631-7 du CCH, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Paris après avis du maire d'arrondissement. Un règlement municipal fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et détermine les compensations (les compensations consistent en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation).

Naissances domiciliées

Une naissance est dite domiciliée dans une commune donnée lorsque la mère réside dans cette commune.

Population immigrée

Une personne immigrée est une personne née à l'étranger sous une nationalité étrangère.

Résidence secondaire

Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris logement meublé loué pour des séjours touristiques

Revenu médian

Niveau de revenu qui partage exactement en deux la population : La moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, l'autre moitié d'un revenu moins élevé.

Revenu par unité de consommation (RUC)

Le nombre d'unités de consommation est établi suivant l'échelle de l'OCDE et d'Eurostat, en comptant une unité de consommation pour la personne de référence, 0,5 unité pour toute autre personne de 14 ans ou plus et 0,3 unité pour chaque enfant de moins de 14 ans. Un foyer est dit « à bas revenus » lorsque son RUC est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants).