

Paris 14^e, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris



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

Paris 14^e, éléments de diagnostic

Avec 134 382 habitants en 2007, le 14^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille d'Amiens. Le 14^e arrondissement enregistre un gain de population de 1 548 habitants par rapport au précédent recensement de 1999, soit une hausse de 1,2 %, un peu moins marquée que celle observée au niveau de l'ensemble de Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2006, soit +3,2 %). Cette évolution met fin à plusieurs décennies de baisse de la population du 14^e arrondissement (-10,9 % entre 1975 et 1999). L'arrondissement accueille 86 000 emplois en 2006. Le tissu économique du 14^e arrondissement est composé pour une part importante d'emplois publics, notamment hospitaliers. Le nombre d'emplois salariés privés a peu évolué ces dernières années (de 2005 à 2008) mais il avait connu une longue période d'augmentation tout au long des années 1980 et 1990, alors même que Paris perdait des emplois.

La structure par âge de la population du 14^e arrondissement n'a connu que de faibles évolutions entre 1999 et 2006. Elle est marquée par une faible proportion de jeunes de moins de 20 ans (17,3 % contre 19,5 % à Paris), une forte présence des jeunes adultes de 20 à 39 ans (37,6 % contre 35,7 % à Paris) et un poids relativement élevé des 60 ans et plus (20,1 % contre 18,7 % à Paris). Enfin comme dans l'ensemble de la capitale, la part de la population immigrée augmente (18,1 % en 2006 contre 16,0 % en 1999) tout en demeurant inférieure à la moyenne parisienne (20,0 % en 2006).

La taille moyenne des ménages est quant à elle stable (1,82 en 2009 ; 1,81 en 1999) et proche de la moyenne parisienne (1,88 en 2006). La part des familles avec enfants est également relativement stable entre 1999 et 2006. L'arrondissement compte 14 812 familles avec enfants en 2006, soit 21,5 % des ménages (22,5 % à Paris). Parmi ces familles, la part des foyers monoparentaux s'est légèrement accrue entre 1999 et 2006. Ils représentent 31,4 % des familles en 2006 contre 29,5 % en 1999, soit un taux supérieur à la moyenne parisienne (27,6 % en 2006).

Le revenu médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse de 2001 à 2007 au même rythme qu'à Paris (+15,0 % dans le 14^e, +15,6 % à Paris) et reste supérieur au revenu médian par UC parisien (24 931 euros dans le 14^e, 23 293 euros à Paris). Le rapport inter décile est relativement faible (8,3 dans le 14^e arrondissement contre 11,4 à Paris en 2007), ce qui traduit une hétérogénéité sociale moins marquée que dans d'autres arrondissements. La part des ménages à bas revenus progresse légèrement de 2003 à 2007, passant de 7,4 % à 9,0 % 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 (45,6 % en 2006 contre 41,0 % 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 (26,4 % en 2006 contre 30,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires est quant à elle relativement stable et se situe dans la moyenne parisienne (24,0 % en 2006).

Entre 1999 et 2006, le parc de logements s'est légèrement accru : le 14^e arrondissement compte 80 863 logements en 2006 contre 79 545 en 1999, soit une progression de 1,7 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %). La construction neuve contribue à cet accroissement avec une centaine de logements mis en chantier annuellement de 2001 à 2009. Le 14^e arrondissement est engagé dans deux grandes opérations d'urbanisme : le renouvellement urbain du quartier Plaisance-Porte de Vanves, ainsi que la reconversion du site de Broussais.

Après une période de baisse entre 1975 et 1999, parallèle à celle observée à Paris, la part des résidences principales se stabilise entre 1999 et 2006. Elles représentent 85,3 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris). Le 14^e arrondissement se distingue par ailleurs par une proportion importante de 3 pièces (27,5 % contre 23,2 % à Paris) et une part moins importante que dans la capitale de « 1 pièce » qui ne représentent que 20,1 % des logements dans le 14^e arrondissement, contre 22,8 % à Paris.

Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 à un rythme soutenu, quoique légèrement inférieur au rythme parisien (+72,5 % dans le 14^e arrondissement ; +78,3 % à Paris), le prix moyen du m² accuse une légère baisse entre 2008 et 2009 (-5 % dans le 14^e, -5 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² sont légèrement supérieurs aux prix parisiens moyens (5 897 €/m² dans le 14^e, 5 689 €/m² à Paris). Le loyer moyen des emménagés dans l'année est légèrement inférieur au loyer moyen parisien (20,80 €/m² dans le 14^e, 21,40 €/m² à Paris).

Selon l'inventaire SRU, le 14^e arrondissement compte 15 678 logements sociaux au 1^{er} janvier 2009, soit 21,8 % des résidences principales. Le 14^e arrondissement figure à ce titre parmi les 4 arrondissements (13^e, 14^e, 19^e, 20^e) dépassant le seuil de 20 % des logements sociaux. Ces logements sont essentiellement situés à l'ouest de la ligne formée par le boulevard du Maine et l'avenue Jean Moulin. Alors qu'entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux SRU a progressé (+10,5 % dans le 14^e, +16,0 % à Paris), le nombre de demandeurs de logements sociaux est demeuré quant à lui relativement stable. On compte 4 735 demandeurs en 2008, soit 6,9 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 14^e arrondissement compte 39 structures d'hébergement ouvertes à différents publics. Pour les personnes en difficulté, le 14^e arrondissement compte 4 centres d'hébergement d'urgence (180 places) et 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (166 places). S'y ajoutent 3 foyers de travailleurs migrants, d'une capacité de 656 places, 4 résidences sociales ex nihilo (475 places) et 2 maisons relais (36 places). Avec la Cité Internationale Universitaire de Paris, le 14^e arrondissement dispose d'une grande capacité d'accueil pour les étudiants (5 425 places en 2008). L'arrondissement dispose par ailleurs de 4 résidences étudiantes gérées par le CROUS d'une capacité d'accueil de 368 places et d'un foyer de jeunes travailleurs (d'une capacité de 15 places). Les établissements pour personnes âgées dépendantes sont également particulièrement développés (7 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, 633 places). Plusieurs structures d'hébergement pour personnes handicapées sont également présentes dans l'arrondissement : 2 foyers d'accueil médicalisé (76 places), 3 foyers de vie (50 places), 1 foyer d'hébergement (15 places) et 4 maisons d'accueil spécialisé (58 places).

En ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, 8 immeubles ont été inscrits au plan d'éradication dont 5 sont d'ores et déjà traités en 2009. L'arrondissement compte par ailleurs 45 établissements pratiquant de l'hébergement social : 30 hôtels meublés et 15 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 32 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 1 hôtel a été acquis pour créer une résidence sociale.

Enjeux

- Maintenir la mixité sociale et démographique
- Poursuivre l'amélioration énergétique du parc d'habitation et la limitation des gaz à effets de serre
- Mieux relier l'arrondissement à ses voisins, Gentilly, Montrouge et Malakoff

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	18
Émissions de gaz à effets de serre	19
Marché des logements privés	20
Les ventes de logements	20
Le marché locatif privé	22
Logement social	23
Parc de logement social SRU	23
Parc de logement social intermédiaire	25
Production de logements sociaux	26
Demande de logements	27
Profil des demandeurs de logement	28
Attributions de logements sociaux	29
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques	30
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement	32
POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT	33
Interventions publiques dans le parc privé ancien	33
Traitement de l'habitat indigne	33
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien	35
Parc privé et développement durable	37
Requalification des quartiers anciens	37
Hôtels meublés	38
Amélioration du parc locatif social	39
Contrat urbain de cohésion sociale	40
DÉFINITIONS	42

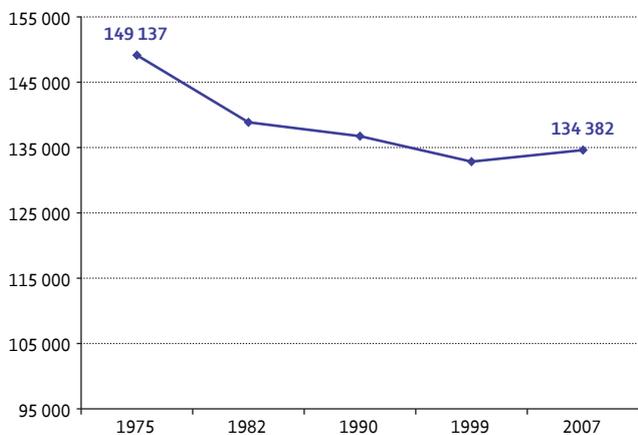
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

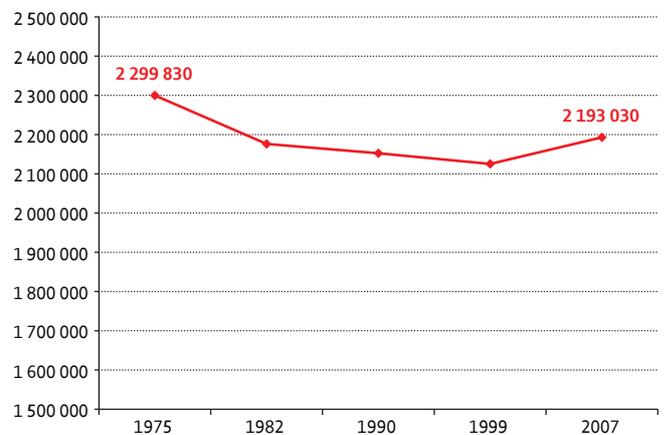
Entre 1999 et 2007, le 14^e arrondissement a connu un léger regain démographique, passant de 132 844 habitants en 1999 à 134 382 habitants en 2007, soit un gain de 1 538 habitants (+1,2 %). Cette progression est moins marquée que celle observée à Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %). La croissance démographique de l'arrondissement de 1999 à 2007 (0,1 % par an) se décompose en un solde naturel excédentaire (0,5 %) et un déficit migratoire apparent (-0,3 %).

Évolution de la population (1975-2007)
14^e arrondissement

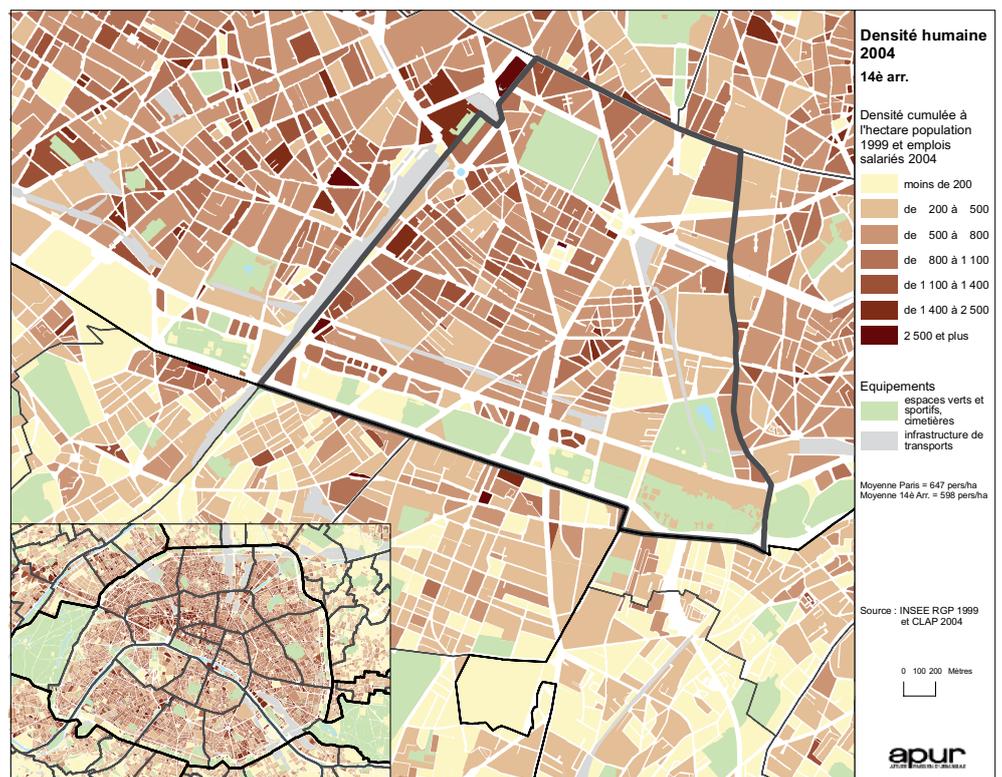


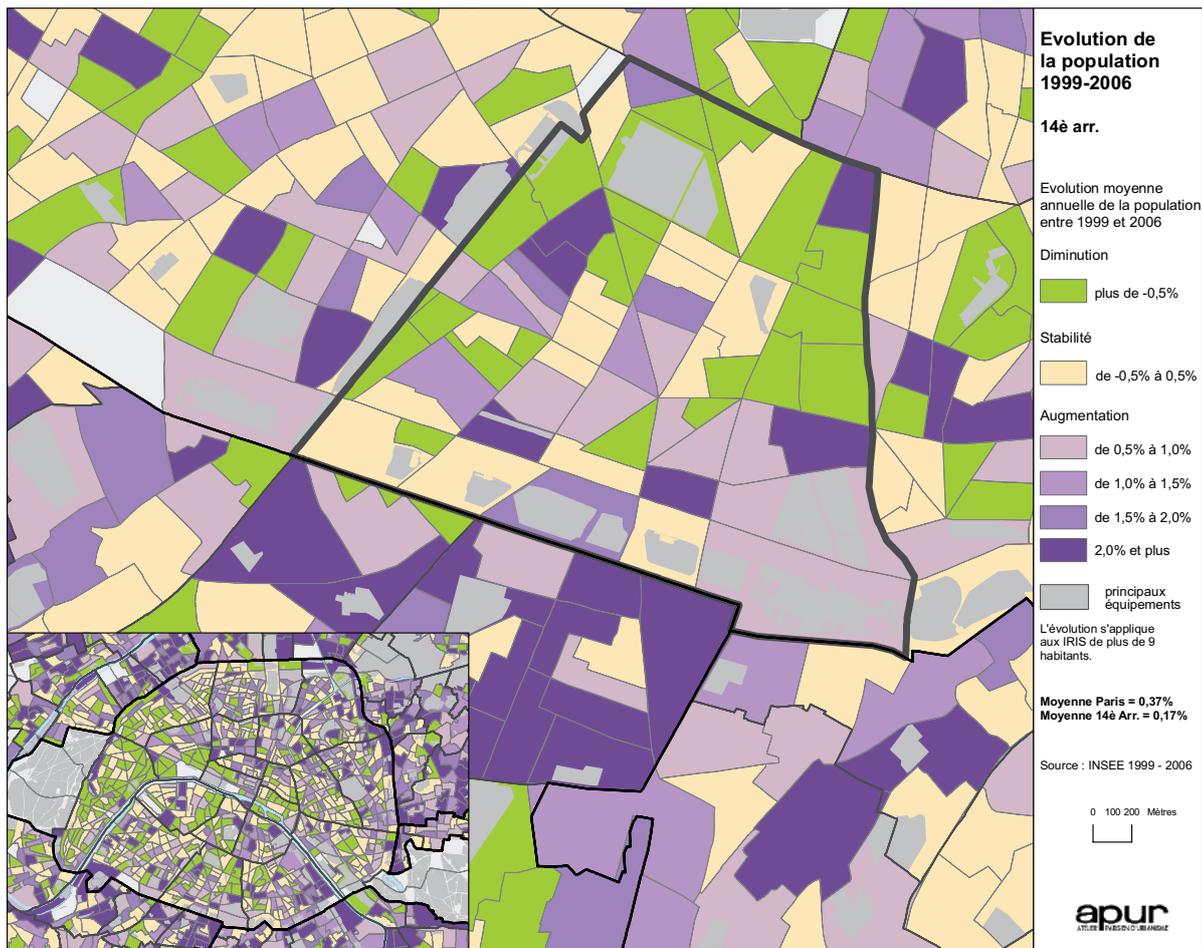
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie: 562 hectares

Population: 134 382 habitants en 2007 (6,1 % de la population parisienne)

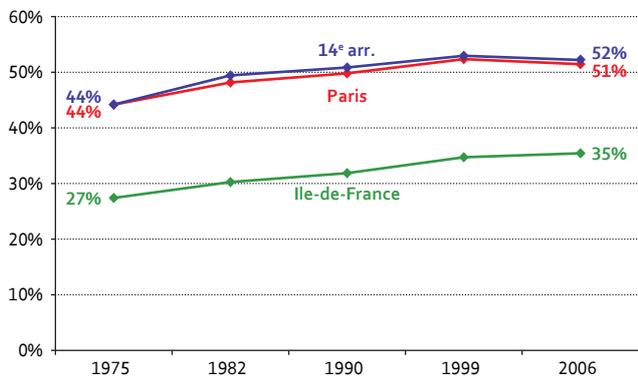
Densité de population: 239 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

Population et composition des ménages

La structure par âge de la population du 14^e arrondissement n'a connu que de faibles évolutions entre 1999 et 2006. Elle reste marquée par une faible proportion de jeunes de moins de 20 ans (17,3 % contre 19,5 % à Paris), une forte présence des jeunes adultes de 20 à 39 ans (37,6 % contre 35,7 % à Paris) et un poids relativement élevé des 60 ans et plus (20,1 % contre 18,7 % à Paris).

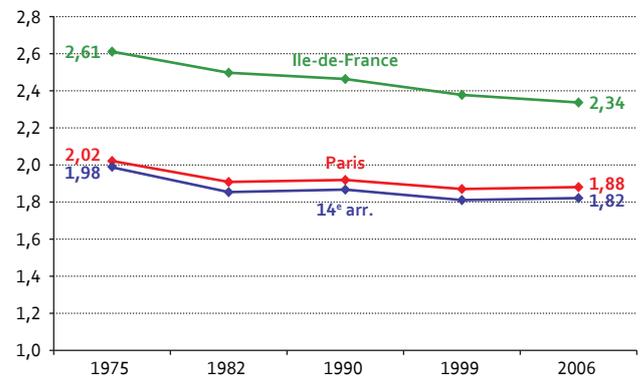
La taille moyenne des ménages est stable (1,82 en 2009, 1,81 en 1999) et proche de la moyenne parisienne (1,88 en 2006). Enfin, comme dans l'ensemble de la capitale, la part de la population immigrée augmente (18,1 % en 2006 contre 16,0 % en 1999). Elle demeure inférieure à la moyenne parisienne (20,0 % en 2006).

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



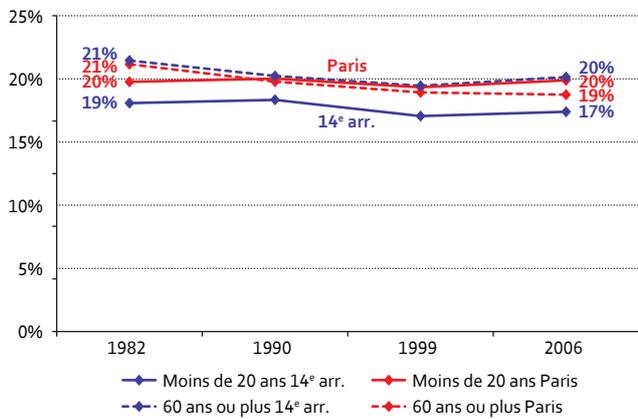
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



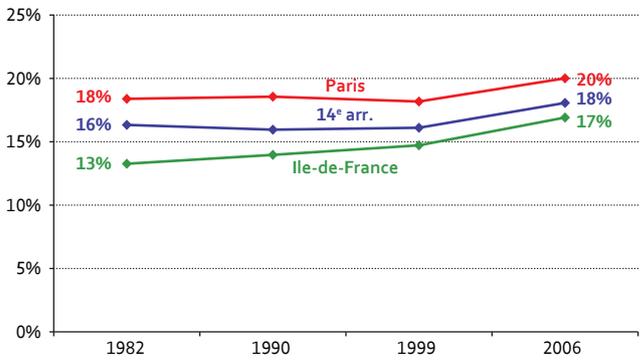
Source : INSEE, recensements de la population

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.

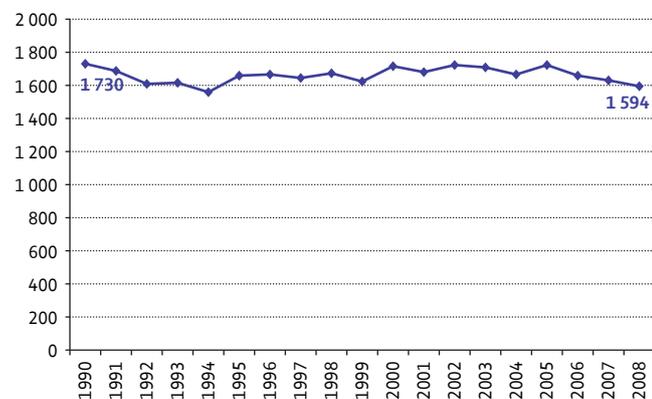
Familles

La part des familles avec enfants est stable entre 1999 et 2006. En 2006, le 14^e arrondissement compte 14 812 familles avec enfants, soit 21,5 % des ménages, alors qu'il en comptait 14 428 en 1999 (21,2 % des ménages). À l'échelle de la capitale, cette part passe de 22,0 % en 1999 à 22,5 % en 2006, soit une légère hausse qui contraste avec la baisse de la part des familles observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).

Les familles du 14^e arrondissement sont majoritairement de petites familles (52,2 % des familles ont un enfant dans le 14^e, contre 48,3 % à Paris). Parmi ces familles, la part des foyers monoparentaux s'est légèrement accrue entre 1999 et 2006: ils représentent 31,4 % des familles en 2006 contre 29,5 % en 1999, soit un niveau nettement supérieur à la moyenne parisienne (27,6 % en 2006).

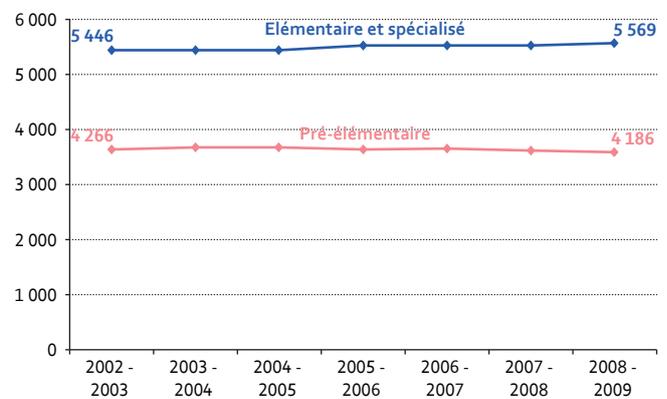
Le chiffre annuel des naissances domiciliées connaît une baisse importante entre 2005 et 2008, passant de 1 721 naissances en 2005 à 1 594 naissances en 2008, soit une baisse de 7,4 %, supérieure à celle observée au niveau parisien (-2,4 %). Quant aux effectifs scolaires du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont stables entre 2002 et 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008)*



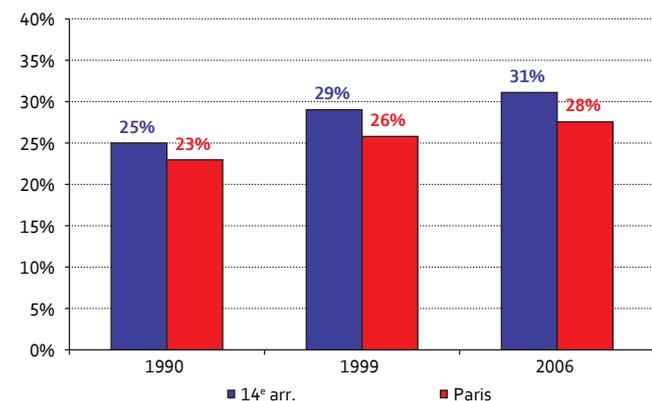
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009)*



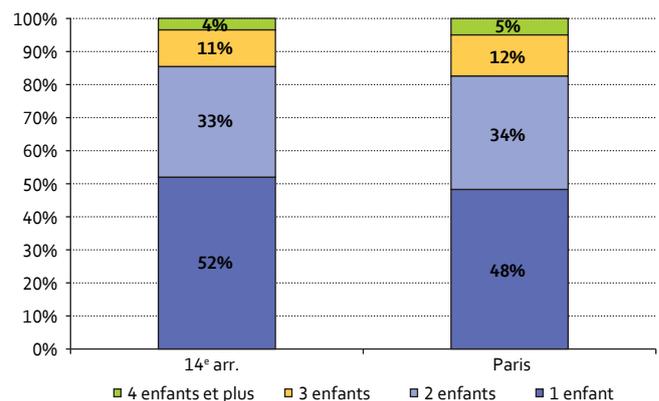
Source : Ville de Paris

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

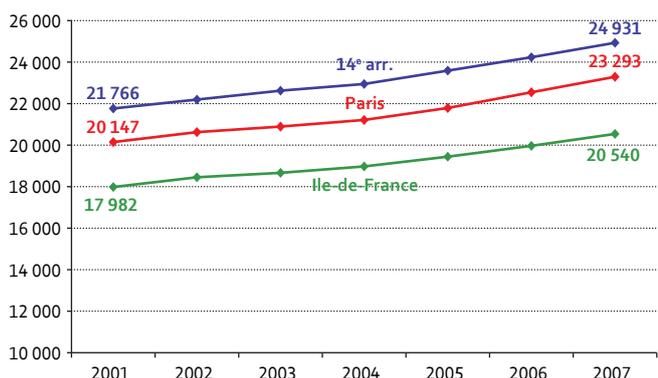
(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

Le revenu médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse de 2001 à 2007 au même rythme qu'à Paris (+15,0 % dans le 14^e, +15,6 % à Paris) et reste supérieur au revenu médian par UC parisien (24 931 euros dans le 14^e, 23 293 euros à Paris). Le rapport inter décile est relativement faible (8,3 dans le 14^e arrondissement contre 11,4 à Paris en 2007), ce qui traduit une hétérogénéité sociale moins marquée que dans d'autres arrondissements. La part des ménages à bas revenus progresse légèrement de 2003 à 2007, passant de 7,4 % à 9,0 % mais demeure à un niveau inférieur à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

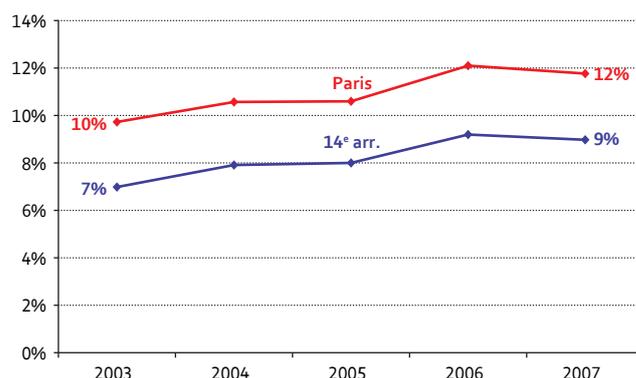
(*) Voir définition en fin de document.

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

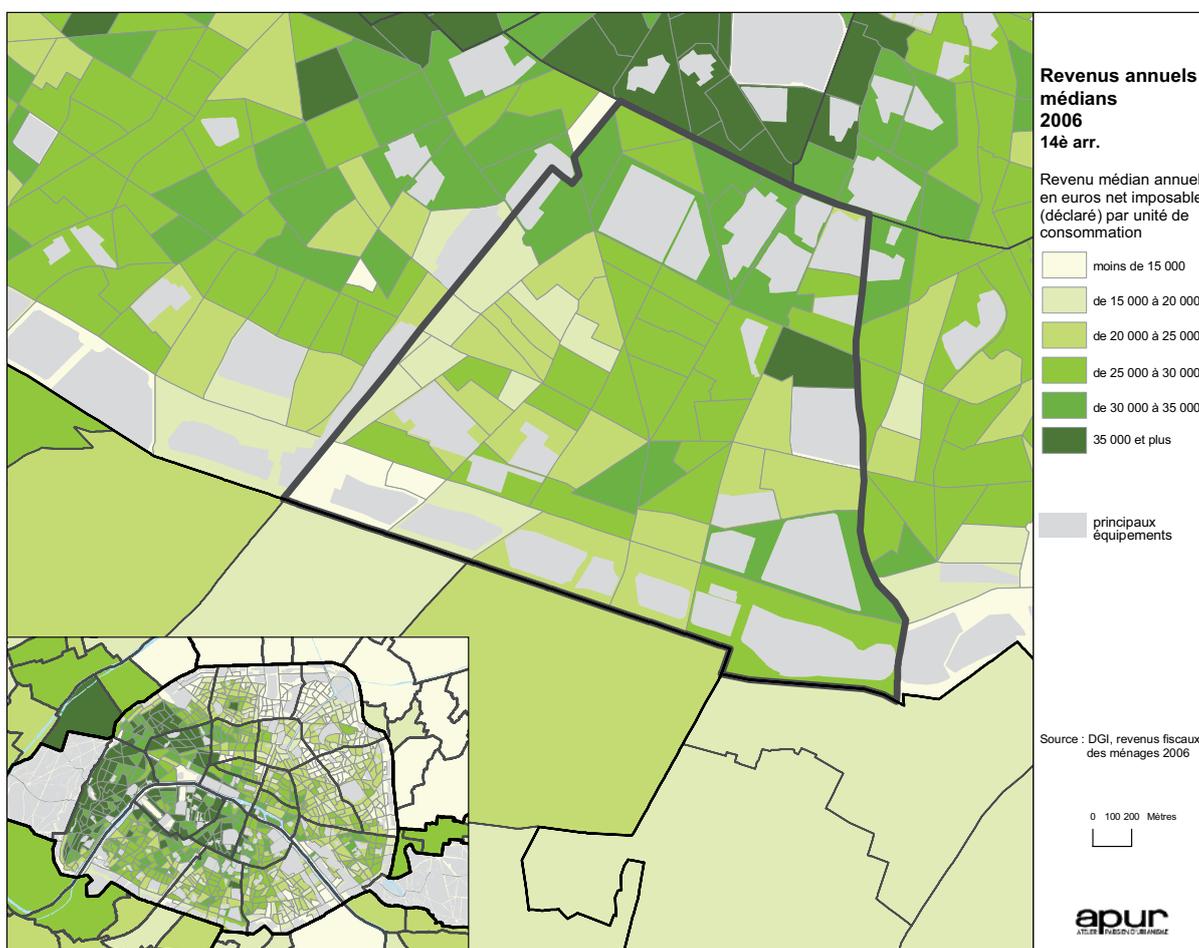


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

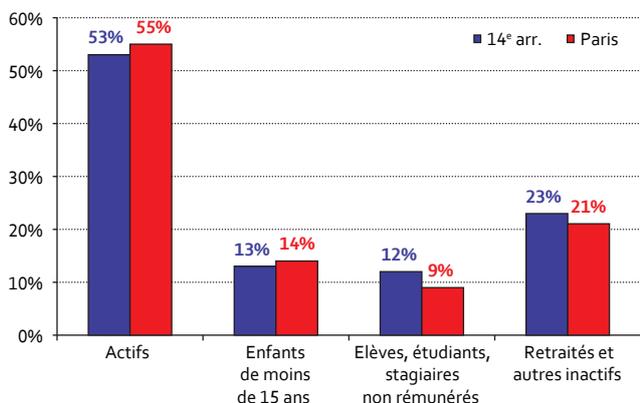
	1 ^{er} décile	2 ^e décile	3 ^e décile	4 ^e décile	Médiane	6 ^e décile	7 ^e décile	8 ^e décile	9 ^e décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
14 ^e arr.	7 111	12 333	16 801	20 854	24 931	29 628	35 546	43 741	59 069	8,3	31 943
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887
Ile-de-France	6 370	10 339	13 945	17 277	20 540	24 033	28 298	34 323	45 825	7,2	25 794

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

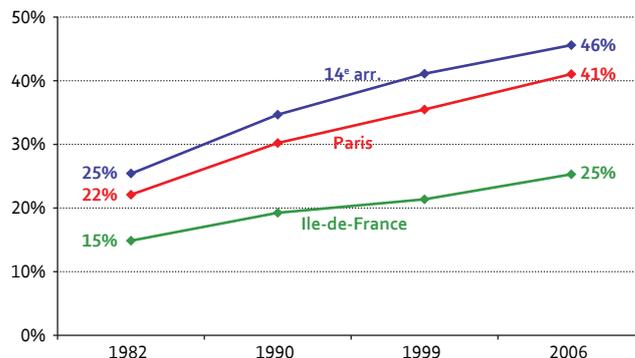
L'arrondissement compte 71 371 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 53,1 %, légèrement inférieur au taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage se situe lui aussi en dessous du taux parisien (9,6 % en 2006 dans le 14^e, 11,4 % à Paris). La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est en progression (45,6 % en 2006 contre 41,0 % 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 (26,4 % en 2006 contre 30,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires est stable et se situe à un niveau proche de la moyenne parisienne (24,0 % en 2006).

Population active et inactive (2006)



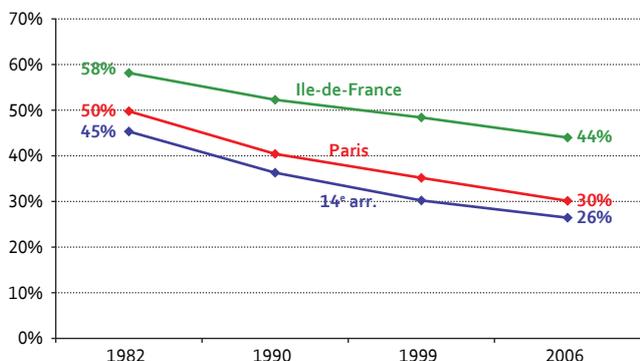
Source : INSEE, recensements de la population

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



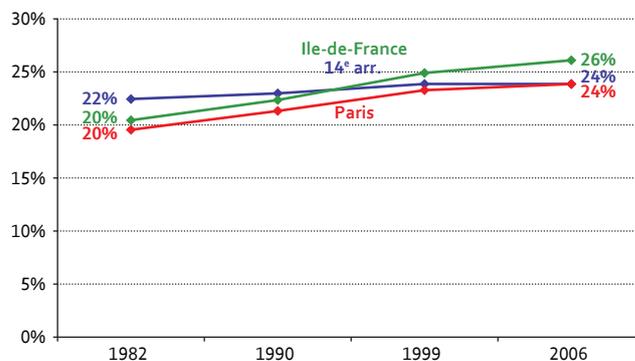
Source : INSEE, recensements de la population

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

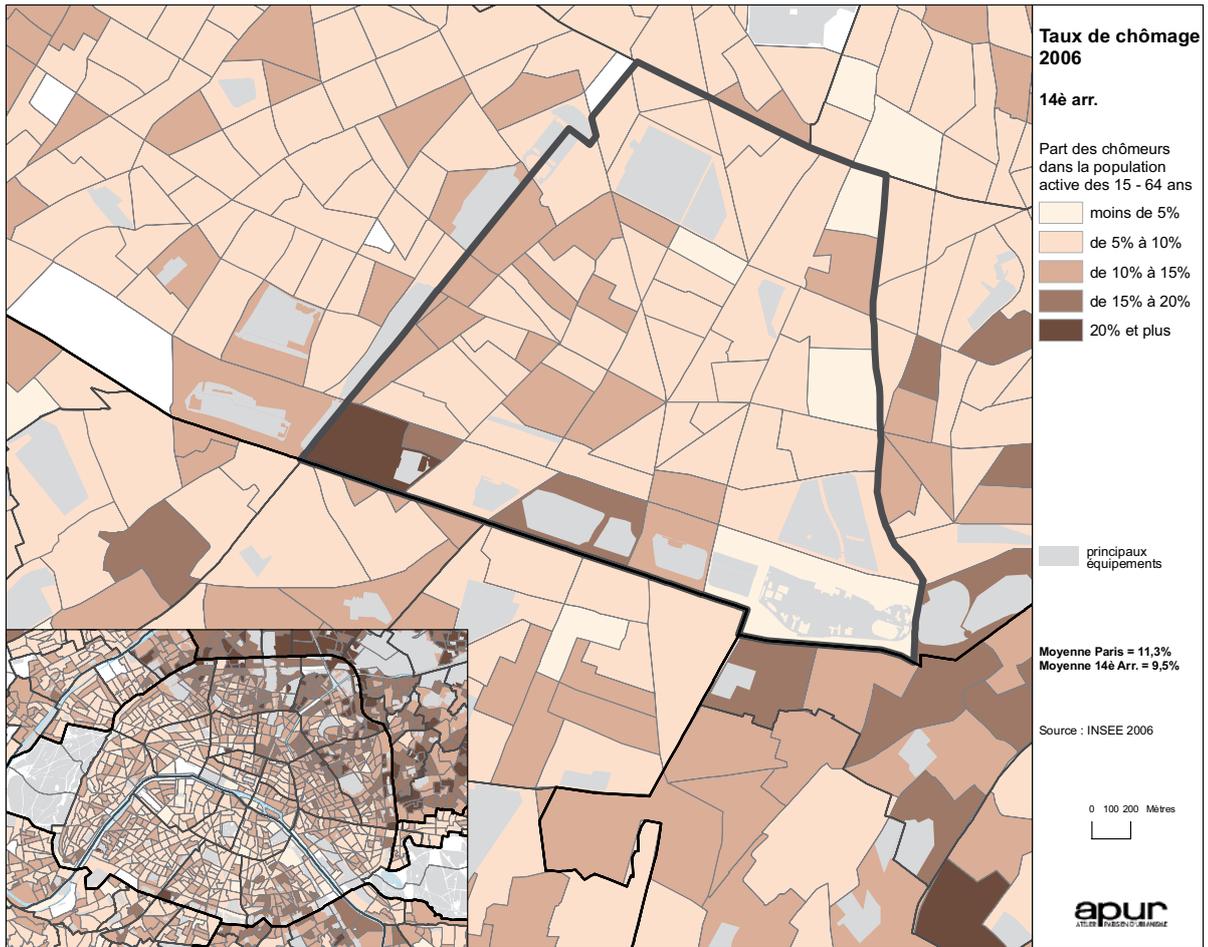


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



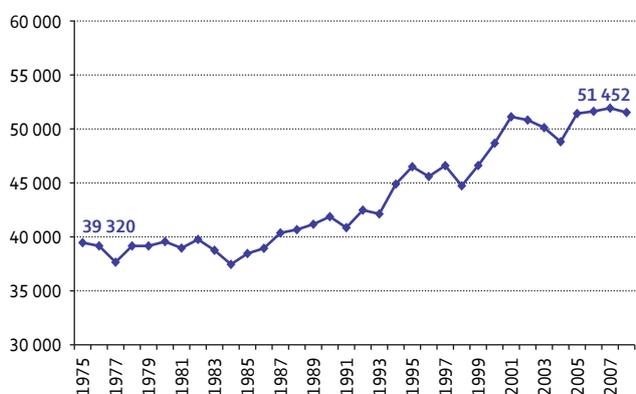
ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

D'après les résultats du recensement, le 14^e arrondissement accueille 85 900 emplois au lieu de travail en 2006, soit un ratio de 1,2 emplois pour un actif résident, ce qui traduit la mixité des fonctions entre habitat et activités économiques dans l'arrondissement (1,5 emploi par actif à Paris en moyenne).

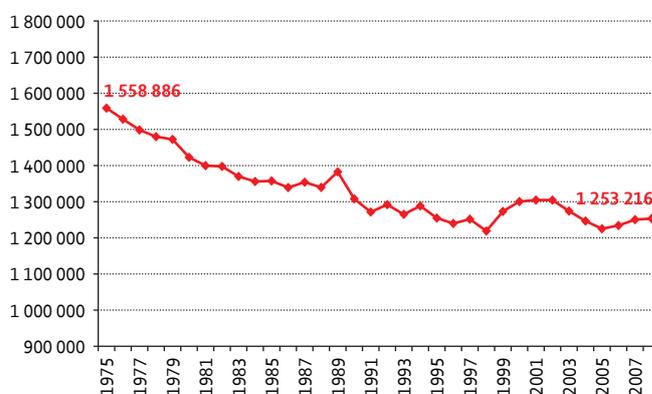
Le nombre d'emplois salariés privés est relativement stable entre 2005 et 2008 (+0,1 % dans le 14^e, +2,3 % à Paris). En 2008, l'arrondissement compte 51 450 emplois salariés privés, soit un effectif en forte hausse sur une période longue (+30,9 % entre 1975 et 2008). Le tissu économique du 14^e arrondissement est par ailleurs composé pour une part importante d'emplois publics, notamment hospitaliers.

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

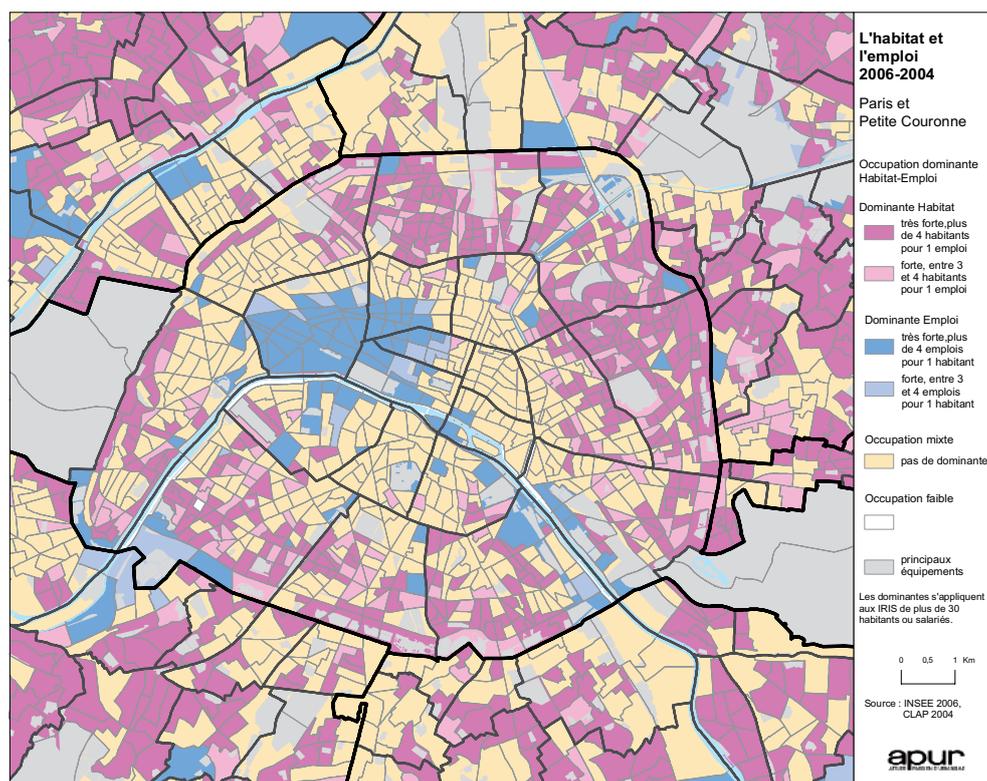


Source : Unedic

Paris

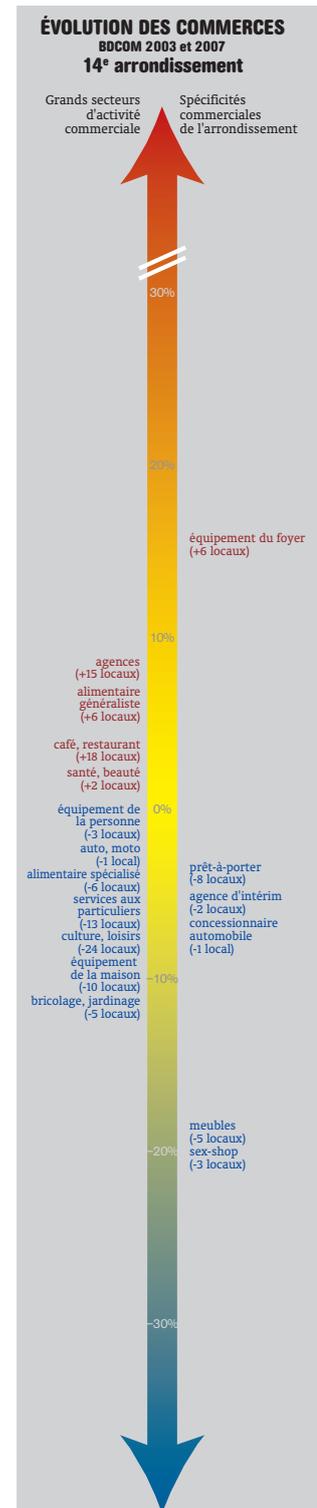
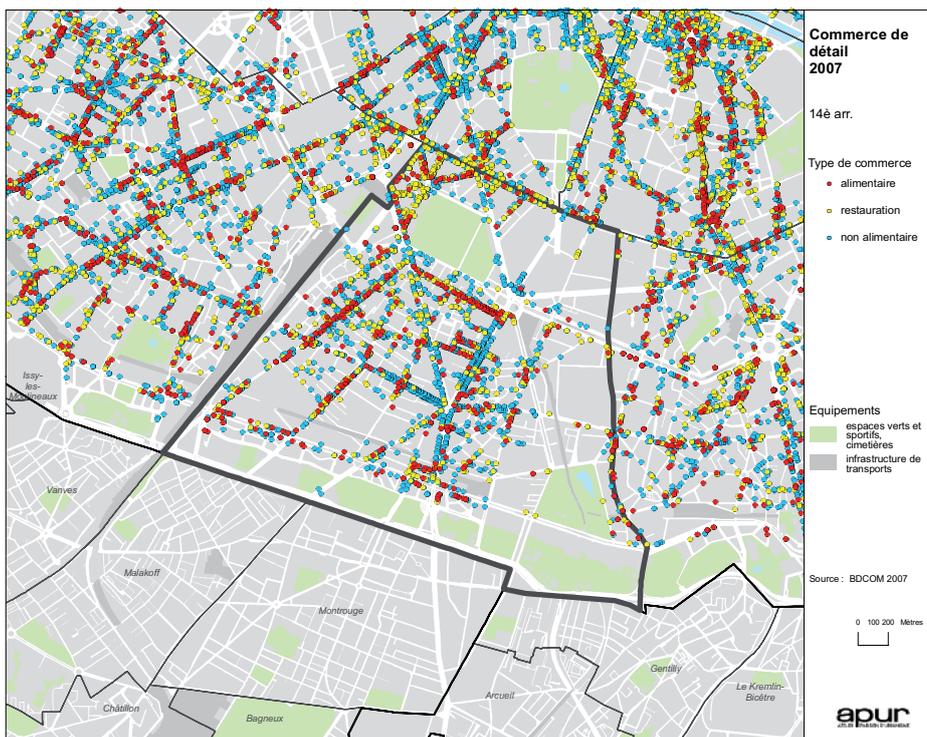
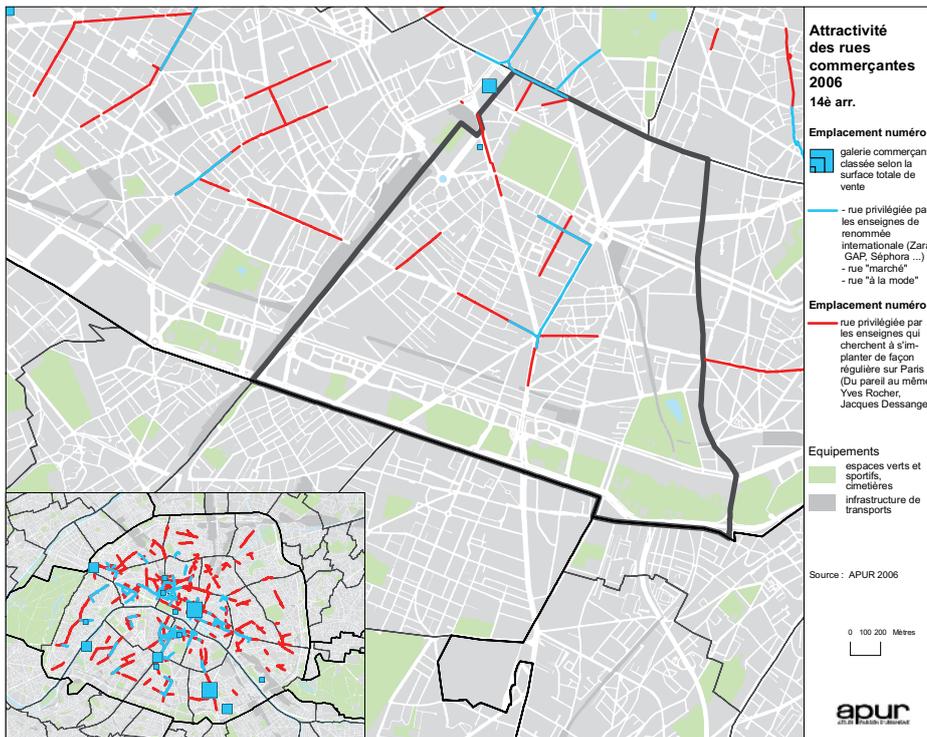


Source : Unedic



Commerce

Le 14^e arrondissement comptait 2 825 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une légère baisse par rapport à 2003 (-29 locaux). Le centre et l'Ouest de l'arrondissement présentent les plus fortes densités commerciales. De 2003 à 2007, on note une augmentation des supérettes alimentaires, des cafés-restaurants, des agences immobilières et des magasins d'articles de la maison. En revanche on observe un recul des boutiques liées à la culture et aux loisirs telles que librairies, marchands de journaux, magasins de jouets (-24 commerces) et des services aux particuliers tels que développement photo, blanchisserie, coiffure, tapisiers, réparation TV, agences de voyage, retouche de vêtements (-13 établissements).



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

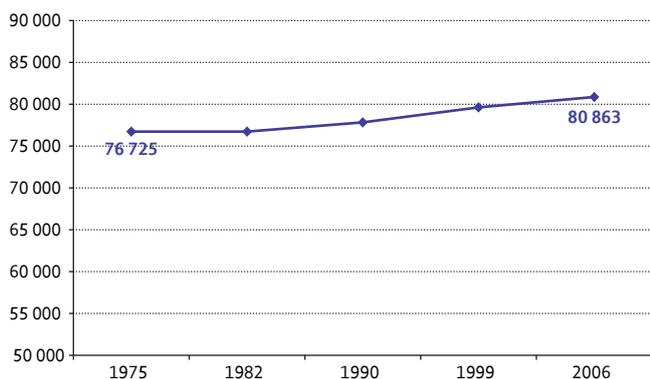
Le nombre de logements s'est légèrement accru : le 14^e arrondissement compte 80 863 logements en 2006 contre 79 545 en 1999, soit une progression de 1,7 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %).

Après une période de baisse entre 1975 et 1999, parallèle à celle observée à Paris, la part des résidences principales se stabilise entre 1999 et 2006. Elles représentent 85,3 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris).

D'après l'INSEE, la part des logements vacants connaît une baisse importante entre 1999 et 2006 passant de 9,4 % en 1999 à 8,0 % en 2006, alors que la part des résidences secondaires et occasionnelles augmente (5,2 % des logements en 1999, 6,7 % en 2006).

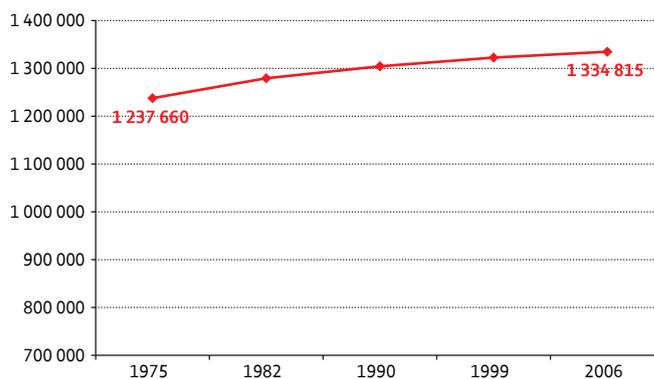
Les données de la DGI issues de la taxe des logements vacants indiquent que la vacance de longue durée concerne 1 066 logements en 2008 (soit 1,2 % des logements, 1,3 % à Paris).

Nombre de logements (1975-2006)
14^e arrondissement



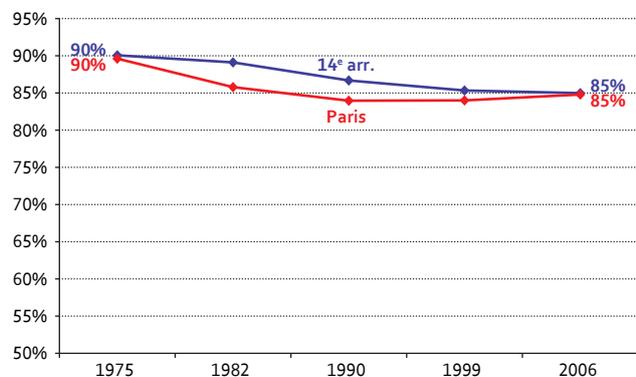
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



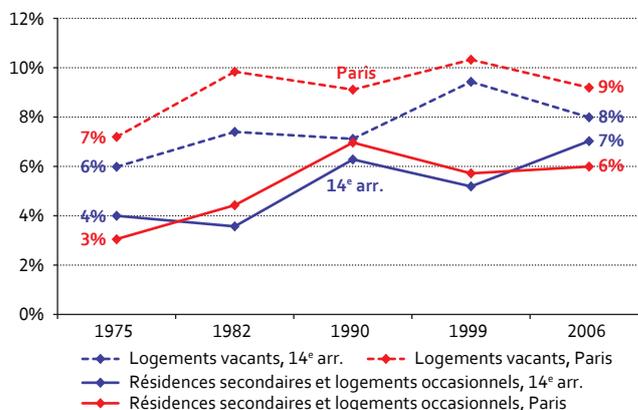
Source : INSEE, recensements de la population

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*



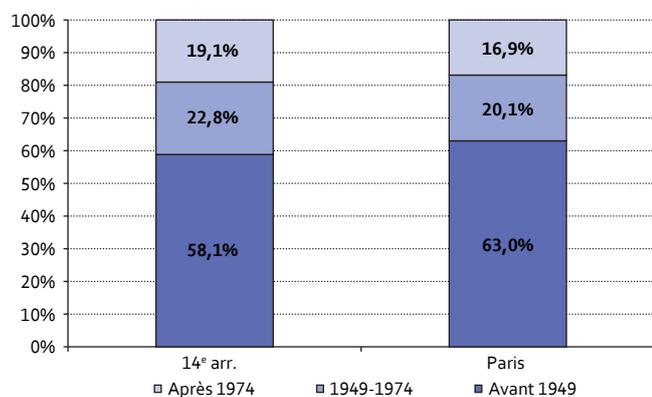
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

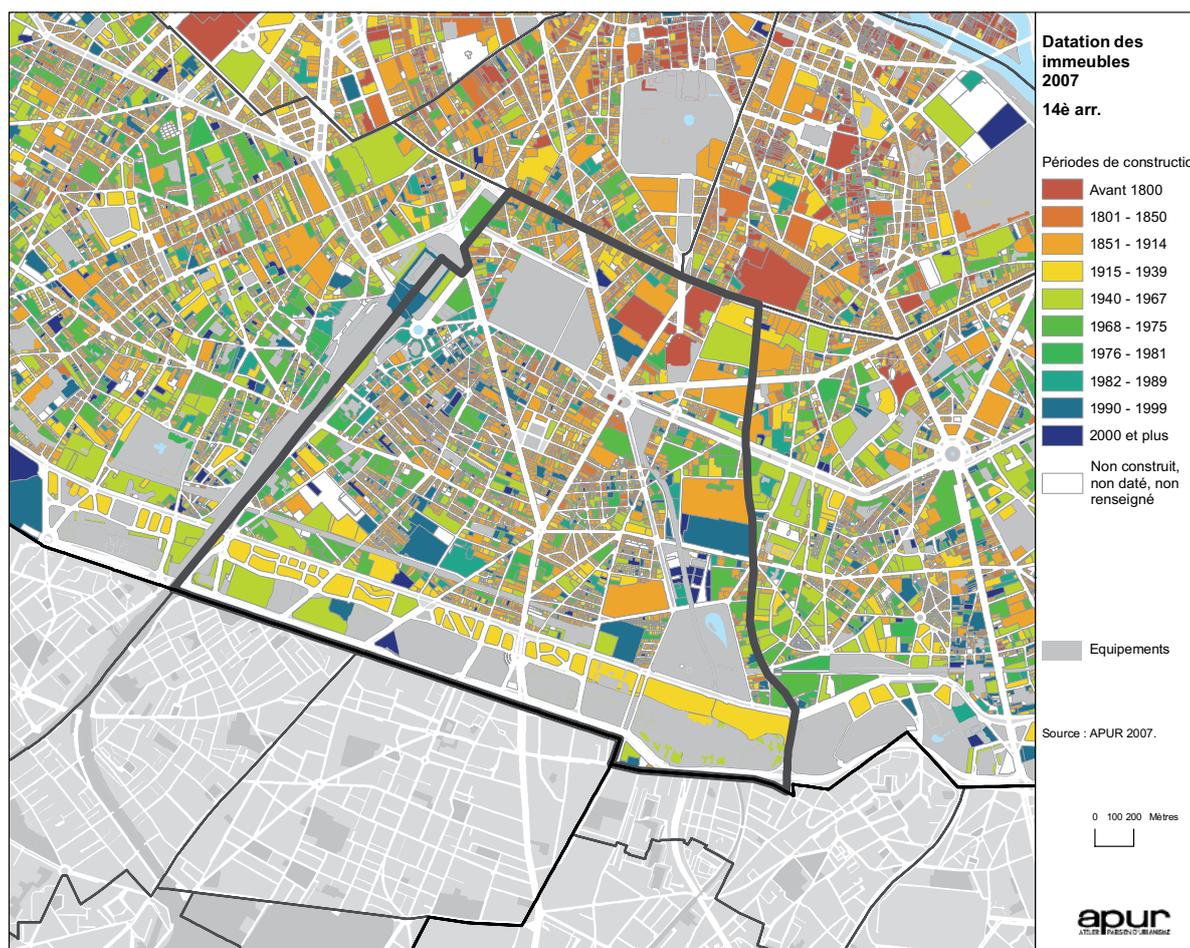
Structure foncière et époques de construction des logements

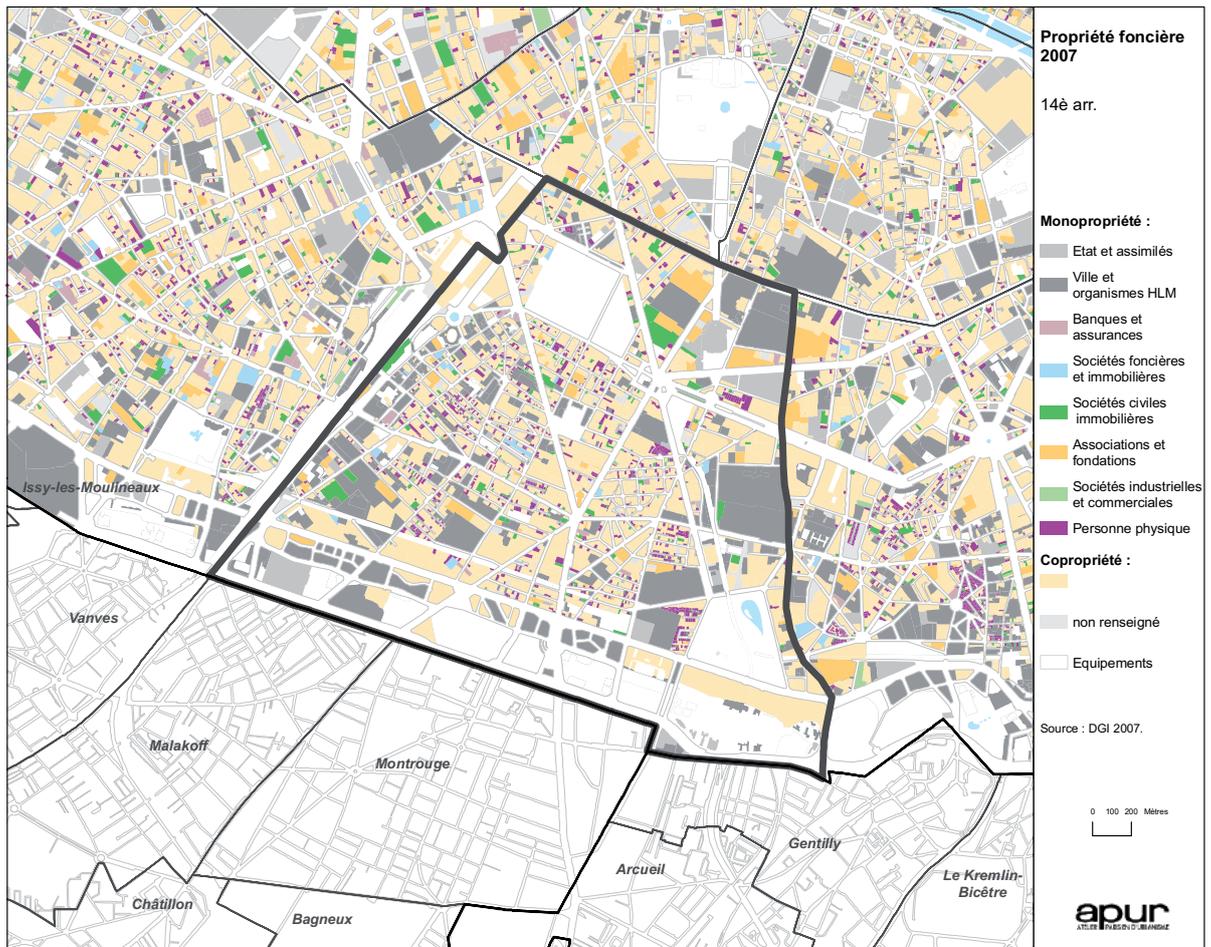
Le parc d'habitation est en majorité ancien : 58,1 % des logements du 14^e arrondissement appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 (63,0 % à Paris), 22,8 % dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 19,1 % dans des immeubles construits après 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

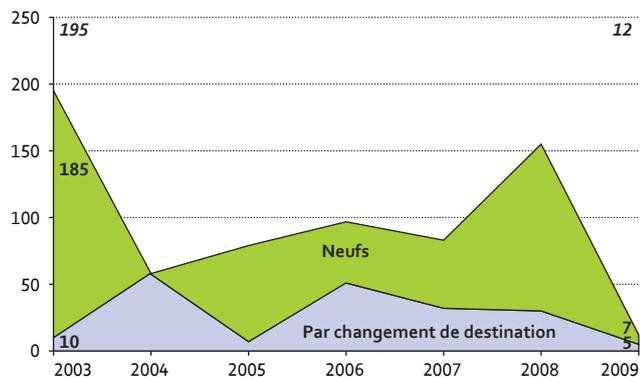




Construction de logements

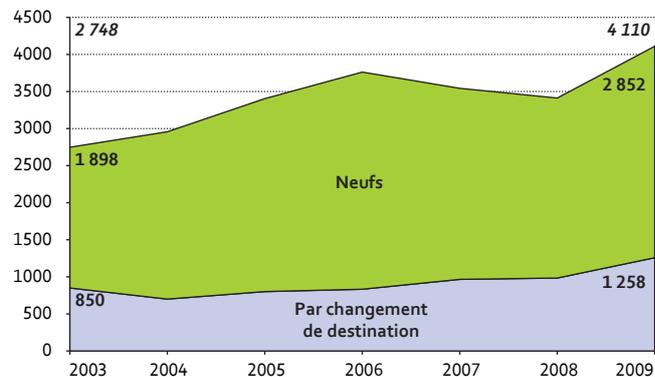
Le 14^e arrondissement a connu un rythme de construction moyen avec une centaine de logements mis en chantier par an de 2001 à 2009, dont plus de 40 % sont des logements aidés.

Nombre de logements autorisés (2003-2009)
14^e arrondissement



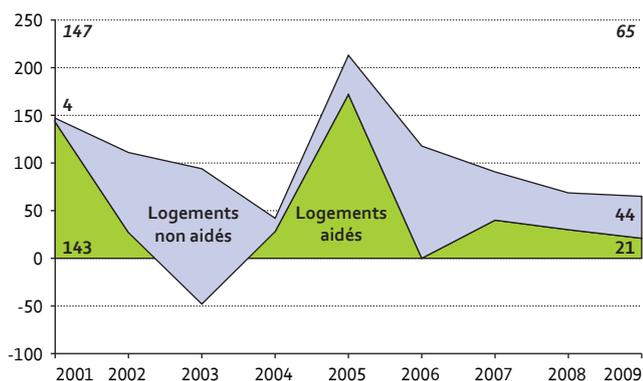
Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



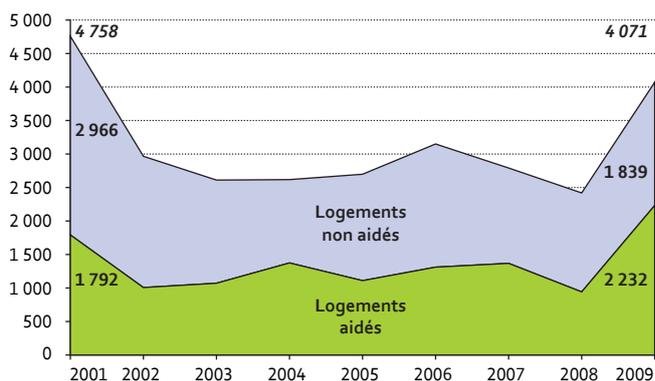
Source : Ville de Paris (GERCO)

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



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

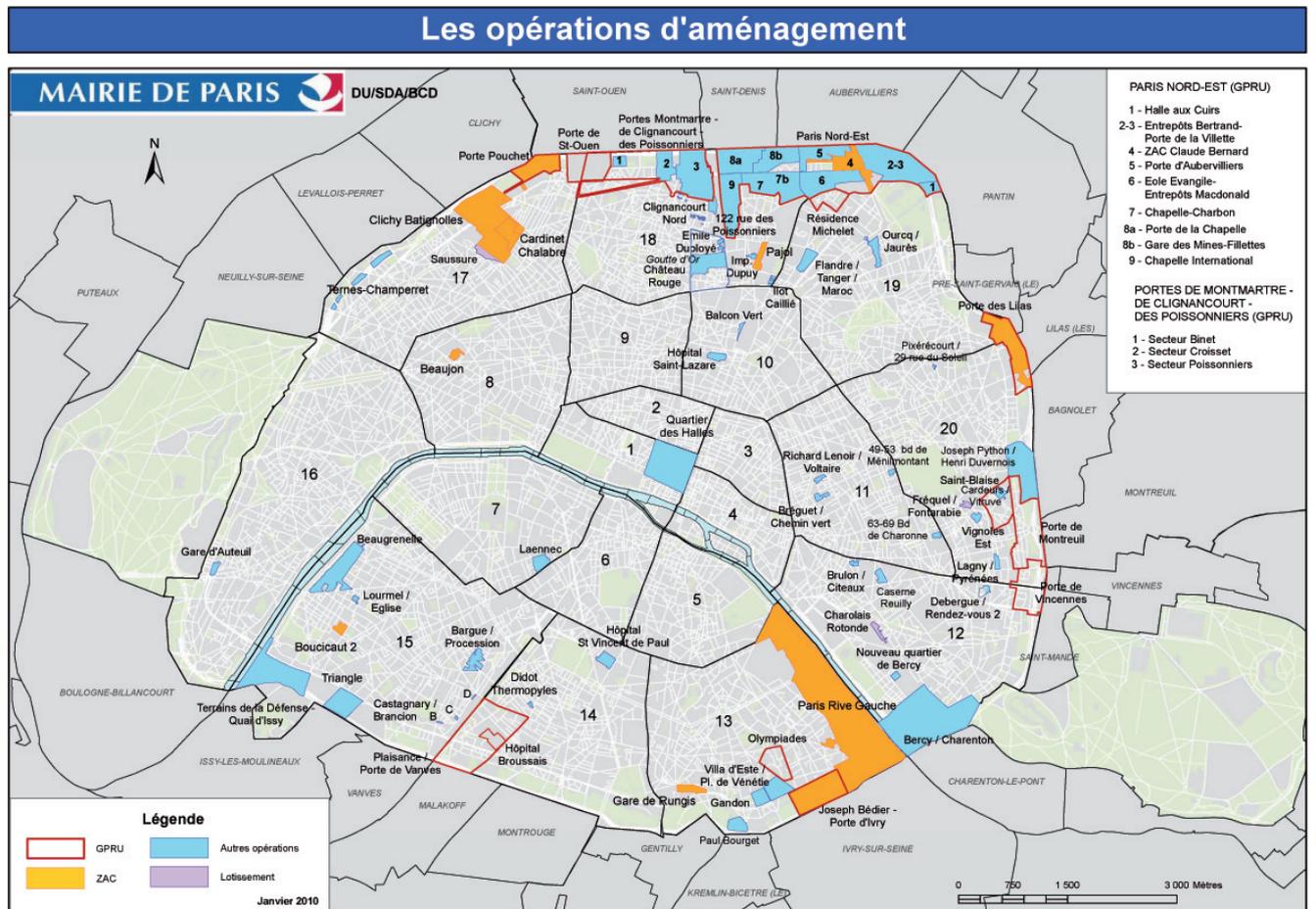
Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Le 14^e arrondissement est engagé dans deux grandes opérations d'urbanisme : le renouvellement urbain du quartier Plaisance - Porte de Vanves, ainsi que la reconversion du site de Broussais.

Programmation dans les opérations d'aménagement - 14^e arrondissement

Nom de l'opération d'aménagement	Période de livraison (réelle ou prévisionnelle)	Logement sociaux et non aidés		Logements sociaux		Bureaux, locaux d'activité (en m ²)	Équipements (en m ²)
		Nombre	SHON (en m ²)	Nombre	SHON (en m ²)		
Didot	2001-2008	118	6 608	118	6 608	357	1892
Didot/Thermopyles	2009-2013	31	1 706	31	1 706	0	0
Plaisance/Porte de vanves	2001-2008	0	0	0	0	7 775	1 117
	2009-2013	103	4 330	100	4 000	0	2 812
Broussais	2009-2013	0	0	0	0	0	7 000
	2014-2017	320	23 000	235	15 000	0	2 400
Saint-Vincent-de-Paul	2014-2017	600	49 000	300	24 500	5 000	6 000
Total	2001-2008	118	6 608	118	6 608	8 132	3 009
	2009-2013	134	6 036	131	5 706	0	9 812
	2014-2017	920	72 000	535	39 500	5 000	8 400

Source : Ville de Paris



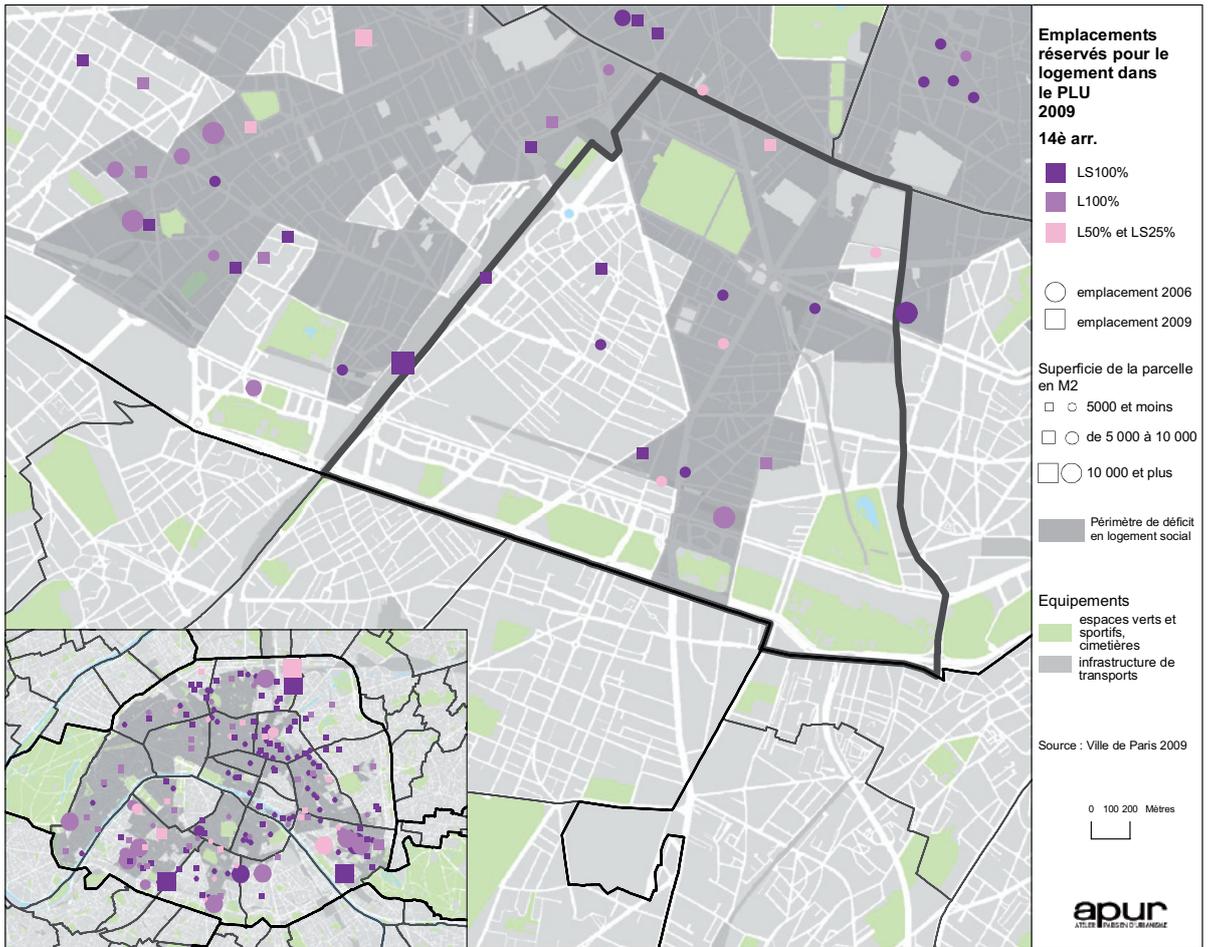
Parmi les 197 emplacements réservés inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 15 sont situés dans le 14^e arrondissement. On estime que plus de 1 000 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont environ 900 logements sociaux).

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
109, rue de la Tombe Issoire	L 100 %	1 066 m ²	30	15	2009
130, rue du Château	LS 100 %	597 m ²	10	10	2009
140, boulevard du Montparnasse/ 8 rue Campagne Première	LS 25 %	3 797 m ²	90	45	2009
19 bis, rue Friant/6 à 16 rue de Coulmiers	L 50 %		90	50	2006
25 bis, rue Boulard	LS 100 %		20	20	2006
2-6, passage de Gergovie	LS 100 %	1 758 m ²	90	90	2009
27, rue Jean Moulin	LS 100 %	757 m ²	22	22	2009
42, avenue du Général Leclerc	LS 25 %		50	15	2006
56, rue sarette/ 107 bis, avenue du Général Leclerc	LS 100 % + équipement petite enfance		20	20	2006
61, boulevard Saint-Jacques	LS 100 % (logements étudiants)		101	101	2006
66-78, boulevard Jourdan/ 71-73, rue du Père Coirentin/ 146, rue de la Tombe Issoire	LS 50 % + dépôt, ateliers		655	572	2006
68-70, rue du Moulin Vert	LS 100 %		10	10	2006
90 à 13, rue Méchain	LS 25 %		9	9	2006

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).

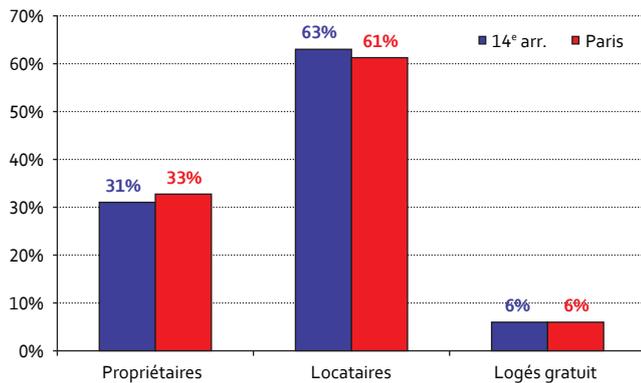


Résidences principales

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 27,8 % en 1999 à 31,2 % en 2006 (32,8 % en moyenne à Paris).

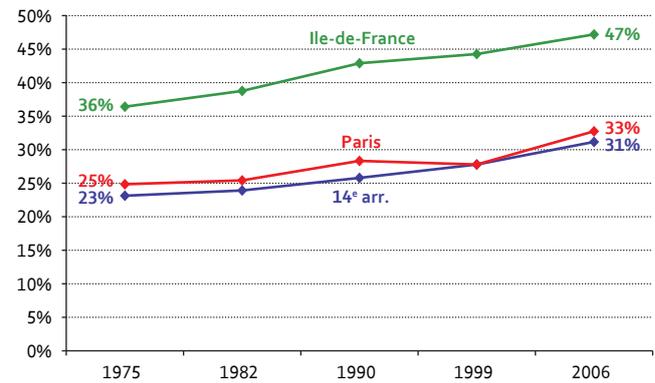
L'accroissement de la taille moyenne des résidences principales se fait par ailleurs au même rythme qu'à Paris: en 2006, une résidence principale est composée de 2,59 pièces en moyenne (2,58 à Paris). Le 14^e arrondissement se distingue par une proportion importante de 3 pièces (27,5 % contre 23,2 % à Paris) et une part moins importante que dans la capitale de « 1 pièce » qui ne représentent que 20,1 % des logements dans le 14^e arrondissement, contre 22,8 % à Paris.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



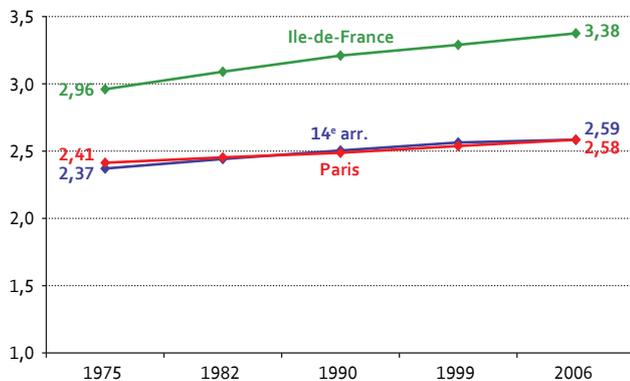
Source : INSEE, recensements de la population

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



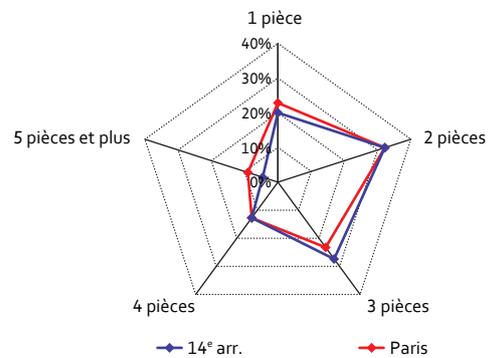
Source : INSEE, recensements de la population

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

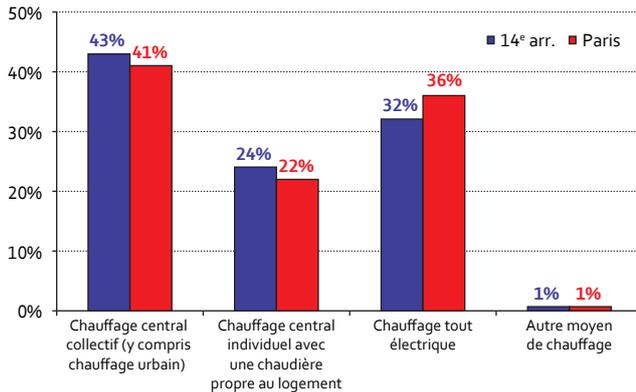


Source : INSEE, recensements de la population

Émissions de gaz à effets de serre

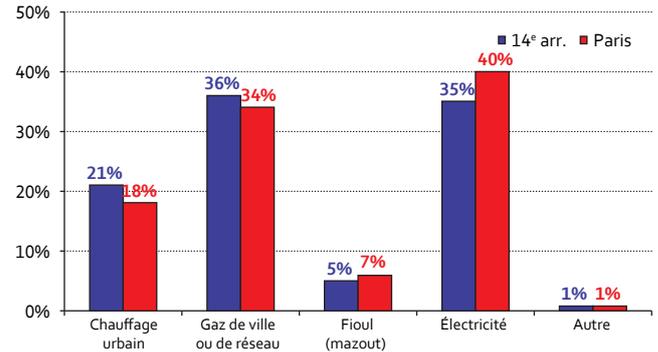
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 14^e, les niveaux d'émission par habitant sont hétérogènes. Le chauffage central collectif domine (43,4 % des résidences principales contre 40,7 % à Paris), devant le chauffage tout électrique (31,7 % des résidences principales, contre 36,0 % à Paris). Plus de 21 % des résidences principales de l'arrondissement sont chauffées par le chauffage urbain (17,7 % à Paris).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



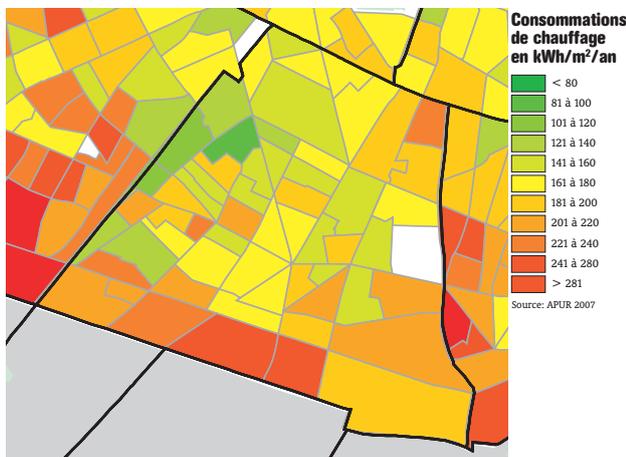
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



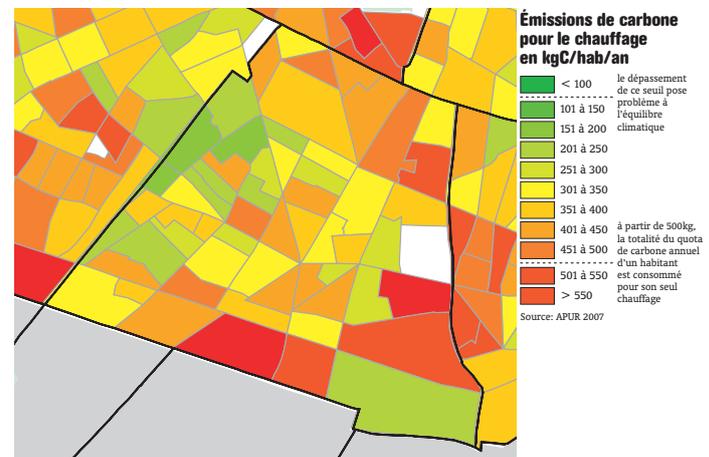
Source : INSEE, recensements de la population

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

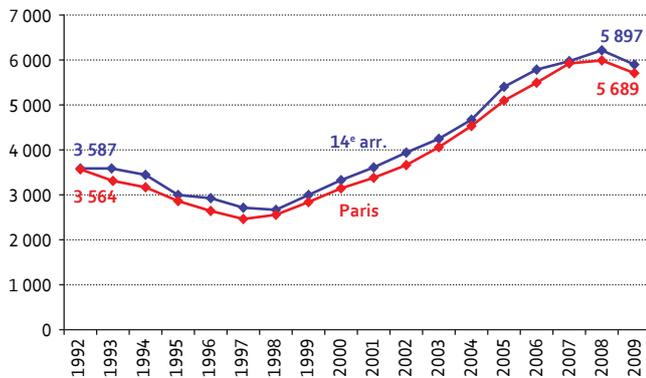
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction 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

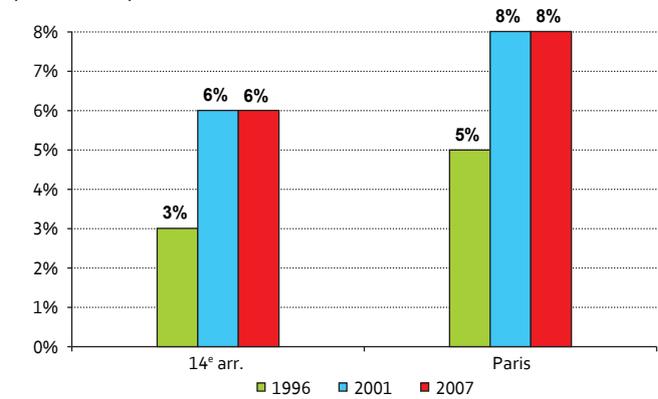
Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 à un rythme soutenu, quoique légèrement inférieur au rythme parisien (+72,5 % dans le 14^e arrondissement; +78,3 % à Paris), le prix moyen du m² accuse une légère baisse entre 2008 et 2009 (-5 % dans le 14^e, -5 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² sont légèrement supérieurs aux prix parisiens moyens (5 897 €/m² dans le 14^e, 5 689 €/m² à Paris). Le volume de transactions s'est effondré entre 2007 et 2009 : avec 1 319 transactions dans l'année en 2009, le volume des ventes atteint son niveau le plus bas depuis 1995.

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



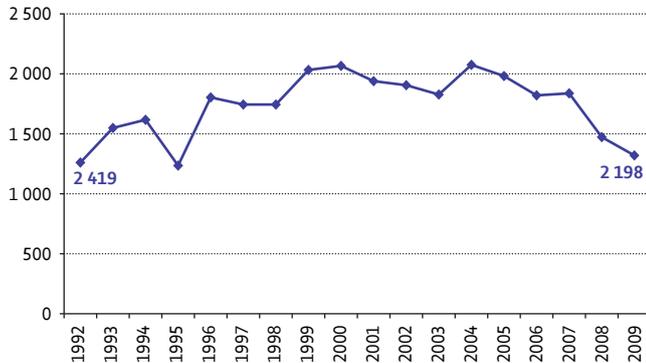
Source : Paris Notaires Service

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



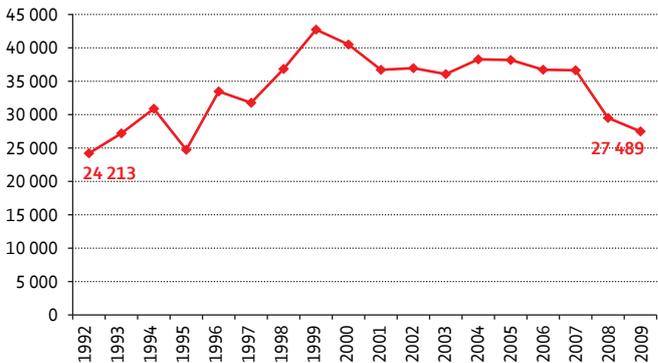
Source : Paris Notaires Service

**Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009)
14^e arrondissement**



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

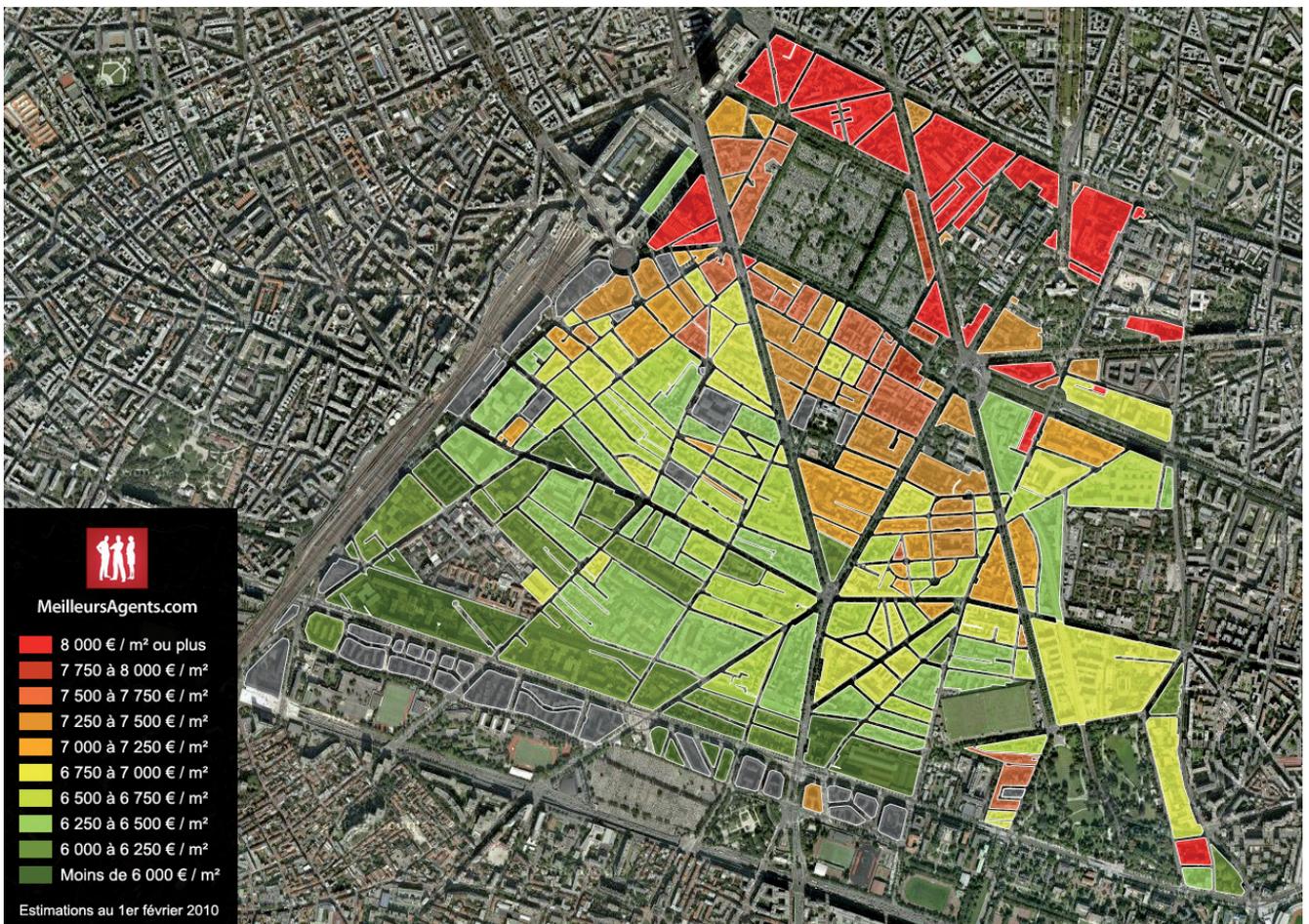
De 2004 et 2008, 371 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 14^e arrondissement et 519 ont été octroyés à des ménages originaires du 14^e arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la 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 14 ^e arr.	43	54	90	163	169	519
Accordés pour un logement acquis dans le 14 ^e arr.	23	50	61	113	124	371
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 1^{er} février 2010



Source : MeilleursAgents.com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents.com) :

Les prix, exprimés en net vendeur (hors frais d'agence et notaires), sont calculés (et réactualisés 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 inférieur au loyer moyen parisien (20,80 €/m² dans le 14^e, 21,40 €/m² à Paris).

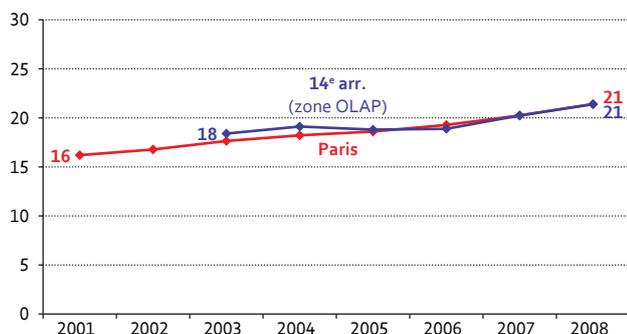
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

14 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	20,8	18,1	17,3	17,5
Moyenne	24,2	21,1	20,2	20,4
Valeur haute	28,3	24,6	23,6	23,8

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

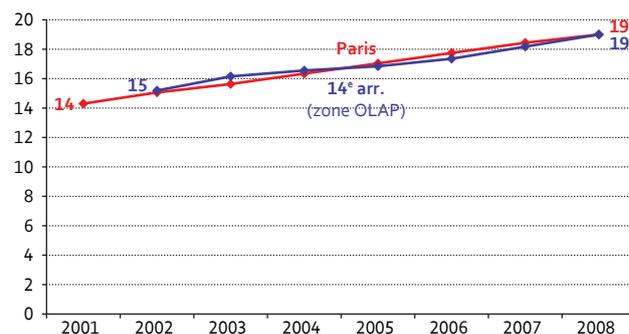
Source : OLAP

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



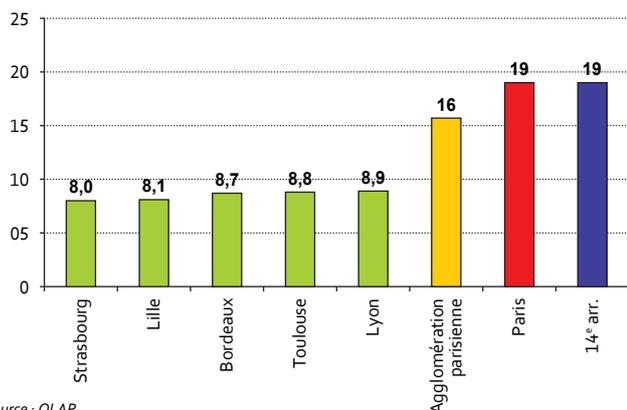
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

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 1^{er} janvier 2009



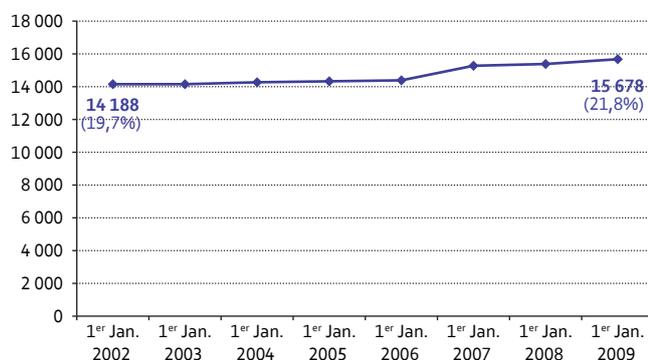
Source : OLAP

LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

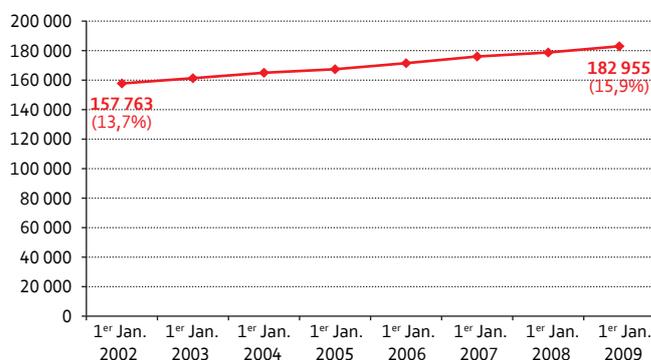
Selon l'inventaire SRU, le 14^e arrondissement compte 15 678 logements sociaux au 1^{er} janvier 2009, soit 21,8 % des résidences principales. Le 14^e arrondissement figure parmi les 4 arrondissements (13^e, 14^e, 19^e, 20^e) dépassant le seuil de 20 % des logements sociaux, au sens de la loi SRU. Ces logements sont essentiellement situés à l'ouest de la ligne formée par le Boulevard du Maine et l'Avenue Jean Moulin. Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux SRU a nettement progressé (+10,5 % dans le 14^e, +16,0 % à Paris). Parmi ces logements, 6 % sont des produits spécifiques, notamment destinés à l'hébergement.

**Nombre de logements sociaux SRU (1^{er} janvier 2002-2009)
14^e arrondissement**



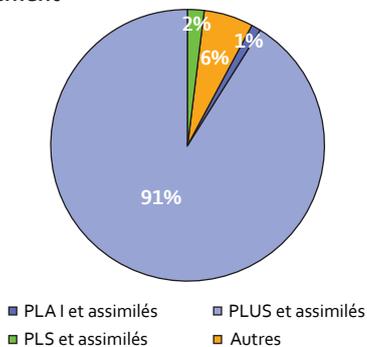
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



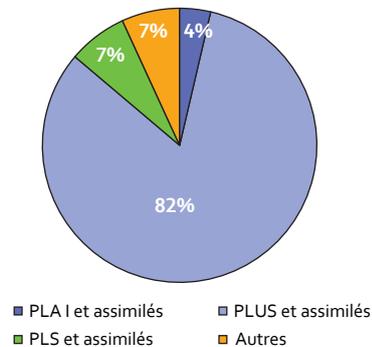
Source : DREIF, Inventaire SRU

**Répartition par type de financement (1^{er} janvier 2009)
14^e arrondissement**



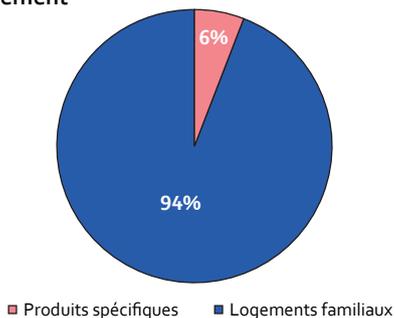
Source : Inventaire SRU

Paris



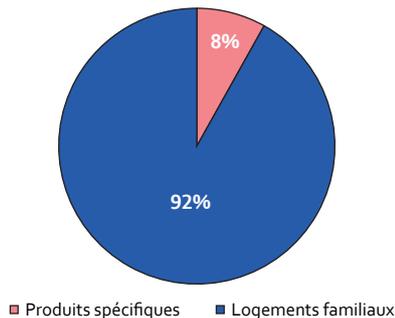
Source : Inventaire SRU

**Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1^{er} janvier 2009)
14^e arrondissement**

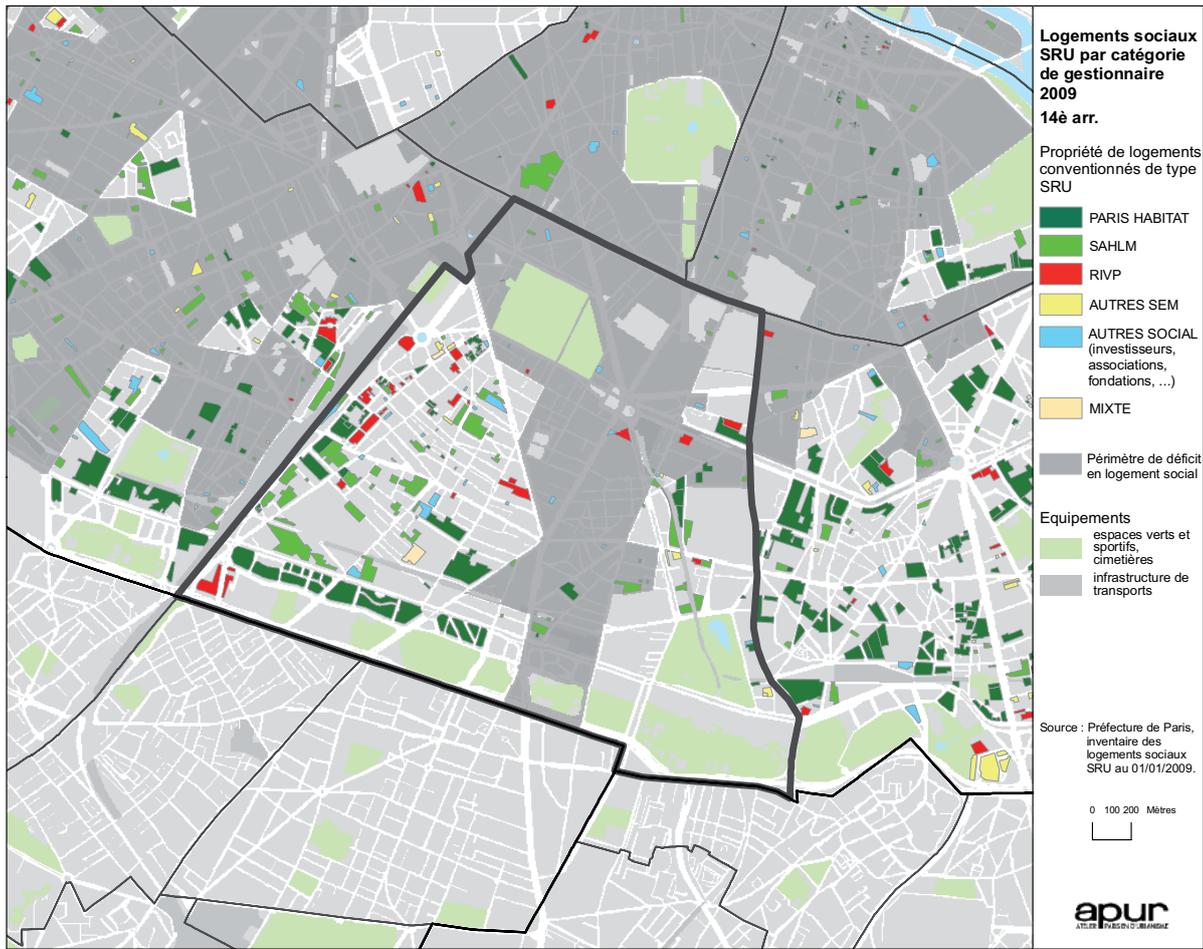


Source : Inventaire SRU

Paris



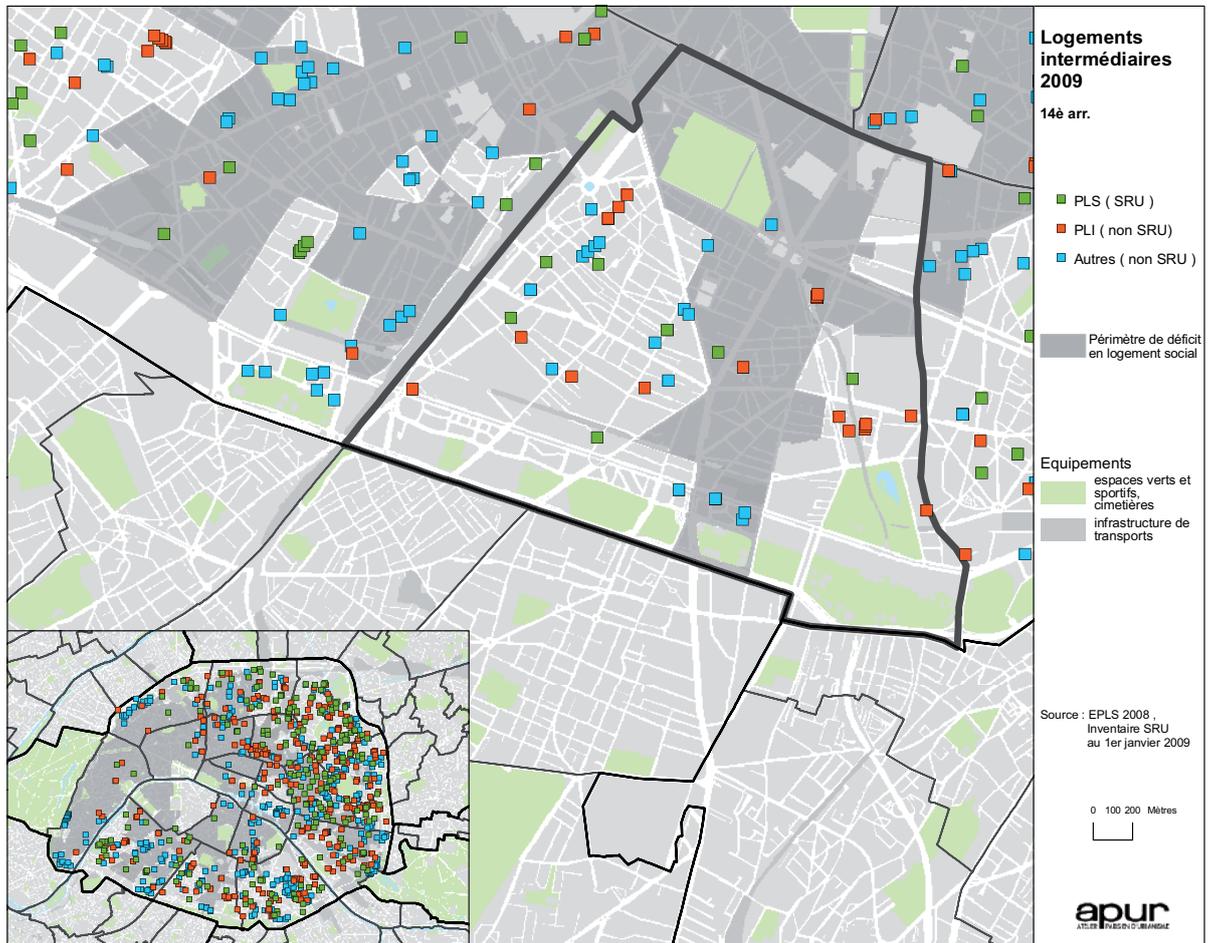
Source : Inventaire SRU



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.

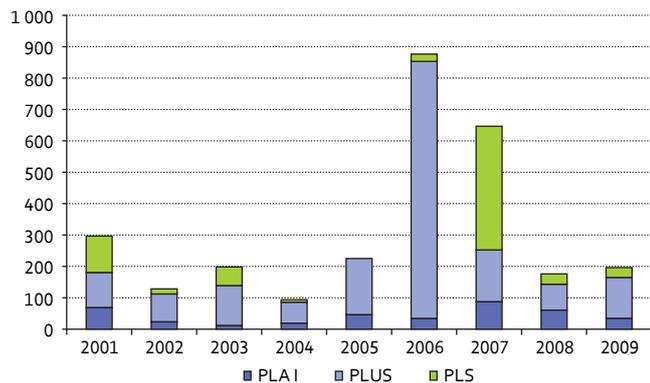


Production de logements sociaux

Plus de 300 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (63,6 % contre 48,9 % à Paris) et en PLS (24,2 % contre 26,9 % à Paris). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition conventionnement (50,1 % contre 31,6 % à Paris) et de construction neuve (37,0 % contre 44,4 % à Paris).

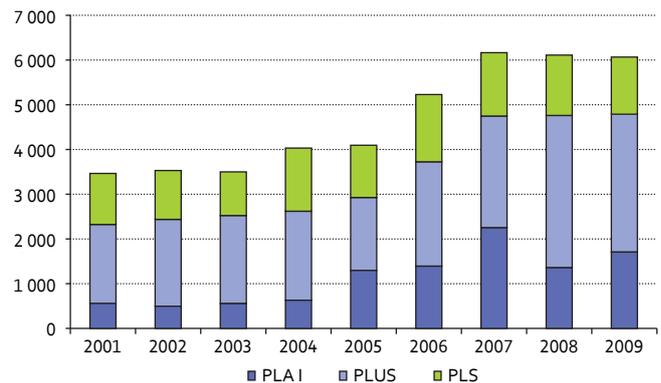
De 2001 à 2009, 2036 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 230 PLAI et assimilés, 1 581 PLUS et assimilés et 225 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 1 033 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement 14^e arrondissement

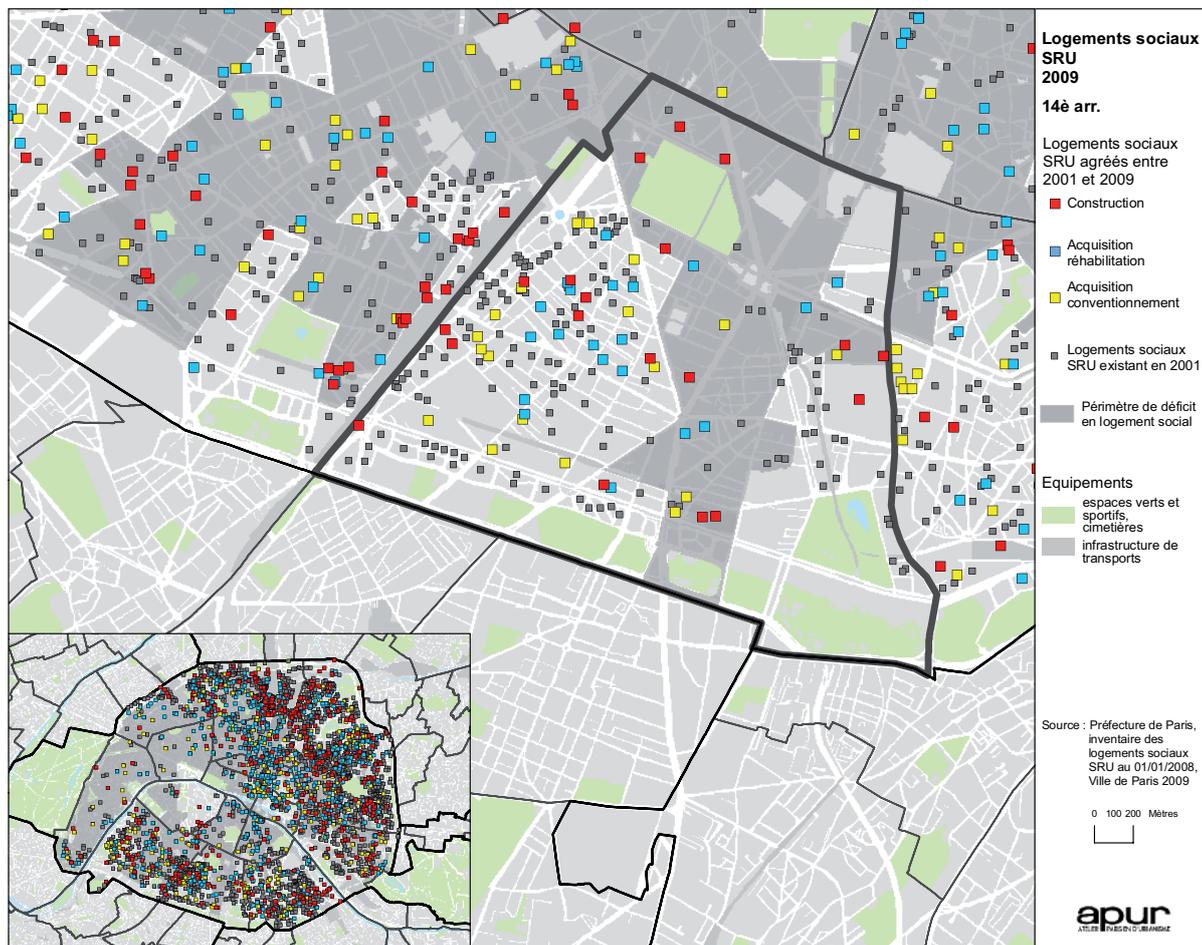


Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

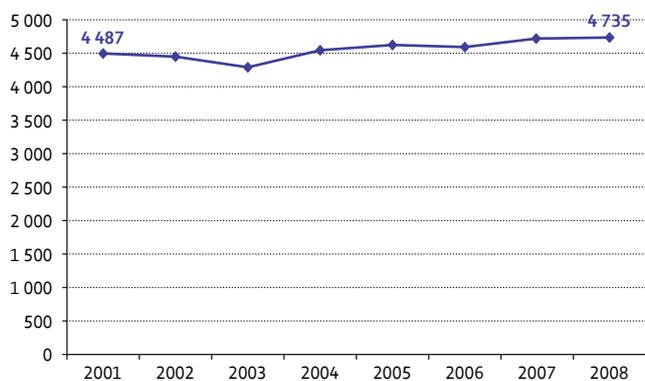


Demande de logements

Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux est demeuré relativement stable. On compte 4735 demandeurs en 2008, soit 6,8 % des ménages (8,0 % à Paris).

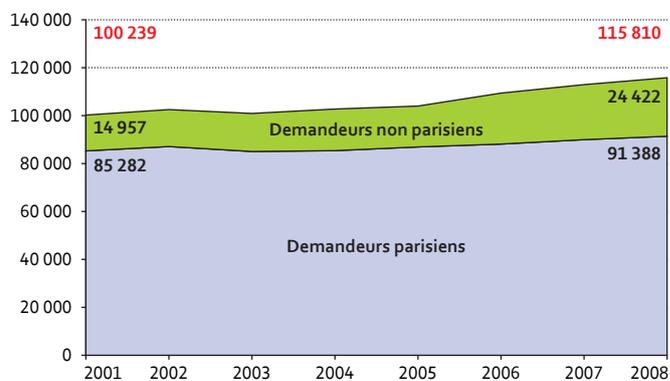
Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)

14^e arrondissement

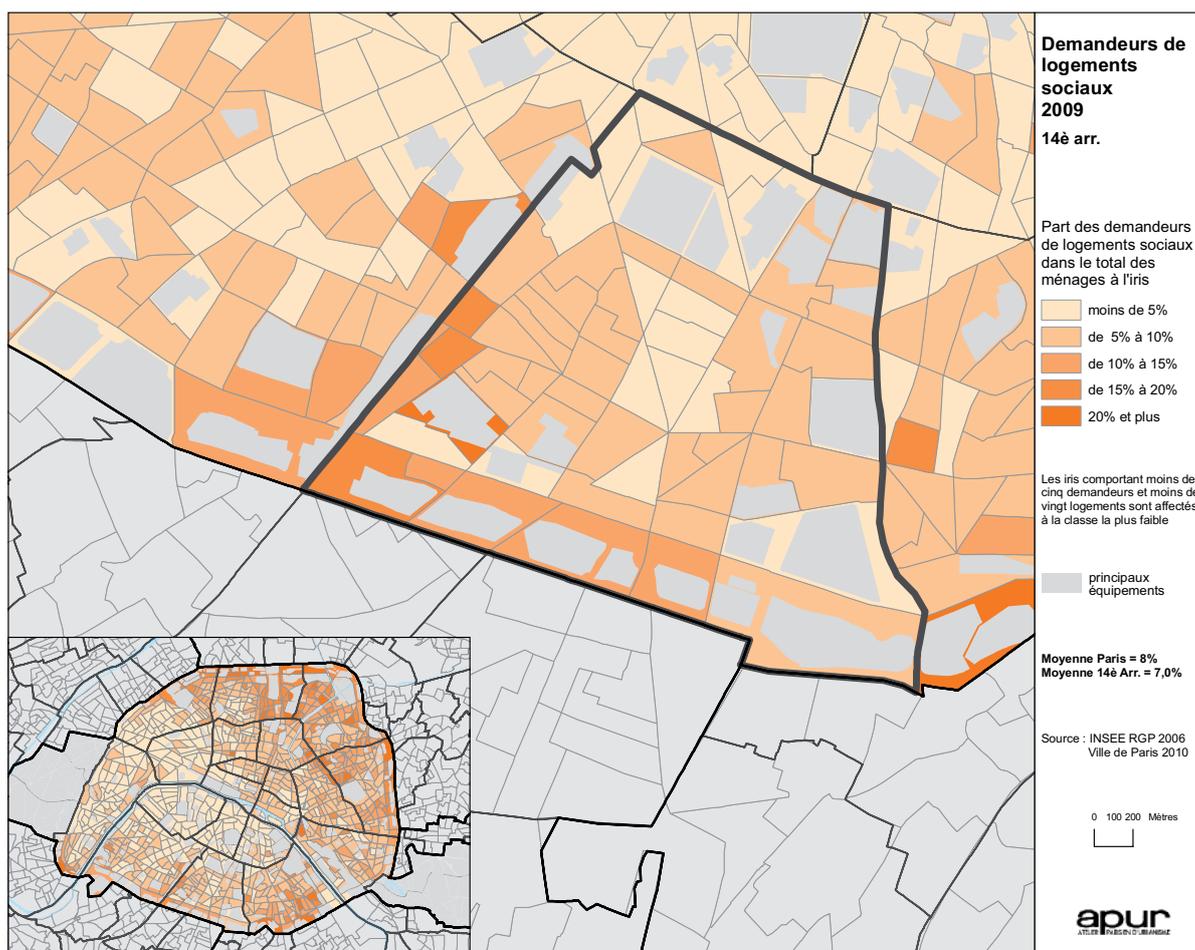


Source : Ville de Paris

Paris



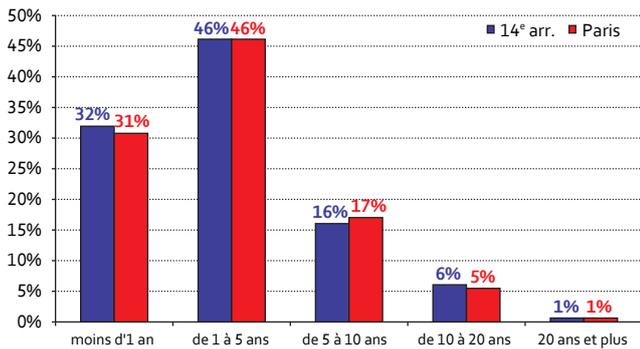
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

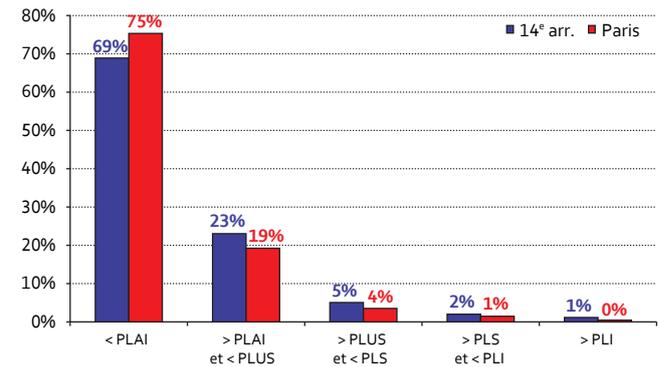
Parmi les 4735 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 68,6 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA I (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris). 77,3 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 31,6 % depuis moins d'un an). La taille des ménages demandeurs se situe dans la moyenne parisienne (41,1 % des ménages demandeurs sont des personnes seules, contre 39 % de l'ensemble des demandeurs). Un quart d'entre eux sont déjà locataires dans le parc social et souhaitent échanger leur logement.

Ancienneté de la première demande en 2008



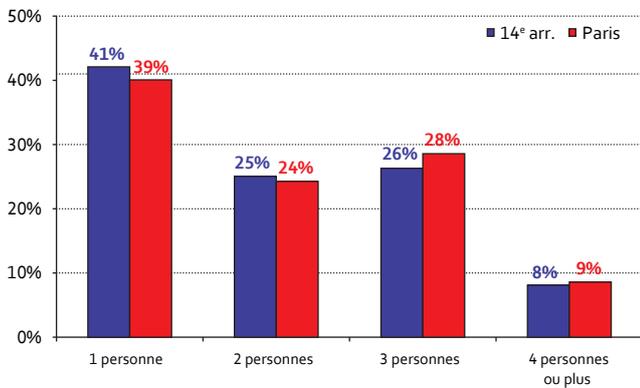
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



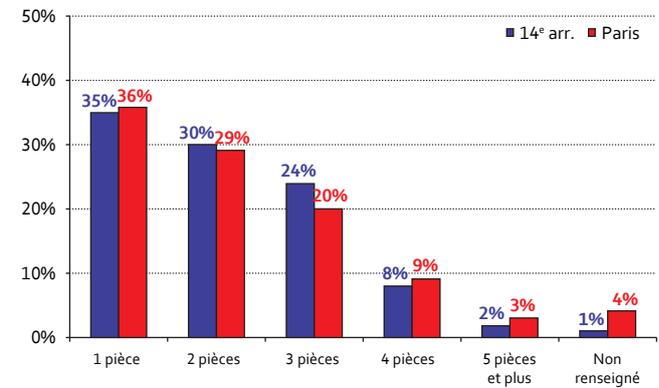
Source : Ville de Paris

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	14 ^e arr.	Paris
Propriétaire	1,5 %	2,5 %
Locataire logement privé	35,5 %	39,2 %
Locataire logement social	25,1 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	22,4 %	21,8 %
Logement précaire	14,7 %	12,6 %
Sans domicile fixe	0,7 %	2,9 %
Autres	0,1 %	0,3 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %
Effectif	4735	115810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 666 ménages ont bénéficié de l'attribution d'un logement dans le 14^e arrondissement, dont 407 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	14 ^e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	666	8097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	407	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 14^e arrondissement compte 39 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 14^e arrondissement compte 4 centres d'hébergement d'urgence (180 places) et 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (166 places).

Liste des CHU

Gaudart d'Allaines – 96, rue Didot (39 places)
Observatoire – 26, avenue de l'Observatoire (80 places)
Sainte Anne – 17, rue Broussais (29 places)
Observatoire – 26, rue de l'Observatoire (32 places)

Financés Non Livrés :

103, rue de l'ouest (CHU Création 15 Logts - 18 Chambres - 30 Places) (15 places)

Liste es CHR

CHRS Urgence Jeunes – 10, rue Alphonse Daudet (85 places)
Foyer de Paris Alésia – 7, rue Couche (27 places)
Centre Georges Dunand – 18, rue de l'Aude (54 places)

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

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 4 résidences sociales ex nihilo (475 places) et de 2 maisons relais (36 places).

Liste des résidences sociales

Foyer Didot – 41, rue Didot (161 places)
Foyer Santé – 64, rue de la Santé (226 places)
Résidence sociale ALFI – 8, rue Jean Dolent (64 places)
3, rue Ledion (24 places)

Financées non livrées :

13, rue Morere (21 places)

Liste des maisons relais

Maison relais – 25, rue de la Gaîté (20 places)
4, boulevard Edgard Quinet (16 places)

Financées non livrées :

13-15, rue de Plaisance ; 6-8, rue Thermopyles 75014 paris (16 places)

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

• Foyers de travailleurs migrants

Le 14^e arrondissement compte 3 foyers de travailleurs migrants, d'une capacité de 656 places.

Liste des foyers de travailleurs migrants

Foyer hébergement Arbustes – 3, rue des Arbustes (287 places)
FTM Amiral Mouchez – 48, rue de l'Amiral Mouchez (58 places)
FTM Gergovie – 12, passage de Gergovie (311 places)

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

• Logements étudiants

Avec la Cité Internationale Universitaire de Paris, le 14^e arrondissement dispose d'une grande capacité d'accueil pour les étudiants (5 425 places en 2008). L'arrondissement dispose par ailleurs de 4 résidences étudiantes gérées par le CROUS d'une capacité d'accueil de 368 places.

Cité Internationale Universitaire de Paris

19, boulevard Jourdan (5 425 places dont 28 adaptées mobilité réduite)

Liste des résidences Crous

13-17, rue Dareau (216 places dont 9 adaptées mobilité réduite)

26, rue du Faubourg Saint-Jacques (55 places dont 5 adaptées mobilité réduite)

7, place de la Garenne (45 places dont 4 adaptées mobilité réduite)

13-17, rue Dareau (52 places dont 5 adaptées mobilité réduite)

Financées non livrées :

61, boulevard Saint-Jacques 75014 Paris (124 places)

66-78, bd Jourdan ; 71-73 rue du Père Corentin ; 146 rue de la Tombe Issoire (344 places)

12, place de la Porte de Vanves ; angle boulevard Brune et rue Julia Barthet (67 places)

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

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement dispose d'un foyer de jeunes travailleurs (d'une capacité de 15 places).

Liste des foyers de jeunes financés non livrés

15, rue Ferrus (15 places)

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

• Hébergements pour personnes âgées

L'arrondissement dispose de 7 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 633 places.

Liste des maisons de retraites EHPAD et assimilées

277, boulevard Raspail (123 places)

5, rue Jacquier (129 places)

39, avenue Villemain (89 places)

117, boulevard Brune (99 places)

20, rue d'Alésia (34 places)

24, rue Rémy Dumoncel (53 places)

187b, avenue du Maine (106 places)

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

• Hébergements pour personnes handicapées

Plusieurs structures d'hébergement pour personnes handicapées sont présentes dans l'arrondissement : 2 foyers d'accueil médicalisé (76 places), 3 foyers de vie (50 places), 1 foyer d'hébergement (15 places) et 4 maisons d'accueil spécialisé (58 places).

Liste des foyers d'accueil médicalisé

Residence du Maine – 9-11, rue Lebouis (56 places)

Œuvre des Jeunes Filles Aveugles – 88, avenue Denfert-Rochereau (20 places)

Liste des foyers de vie

Foyer Choisir Son Avenir – 48, avenue Jean Moulin (12 places)

Œuvre des Jeunes Filles Aveugles – 88, avenue Denfert-Rochereau (12 places)

Foyer Miryam – 71, avenue Denfert Rochereau (26 places)

Liste des foyers d'hébergement

Foyer Jean Moulin – 40, avenue Jean Moulin (15 places)

Maisons d'accueil spécialisé

96, rue Didot (10 places)

154, rue d'Alésia (7 places)

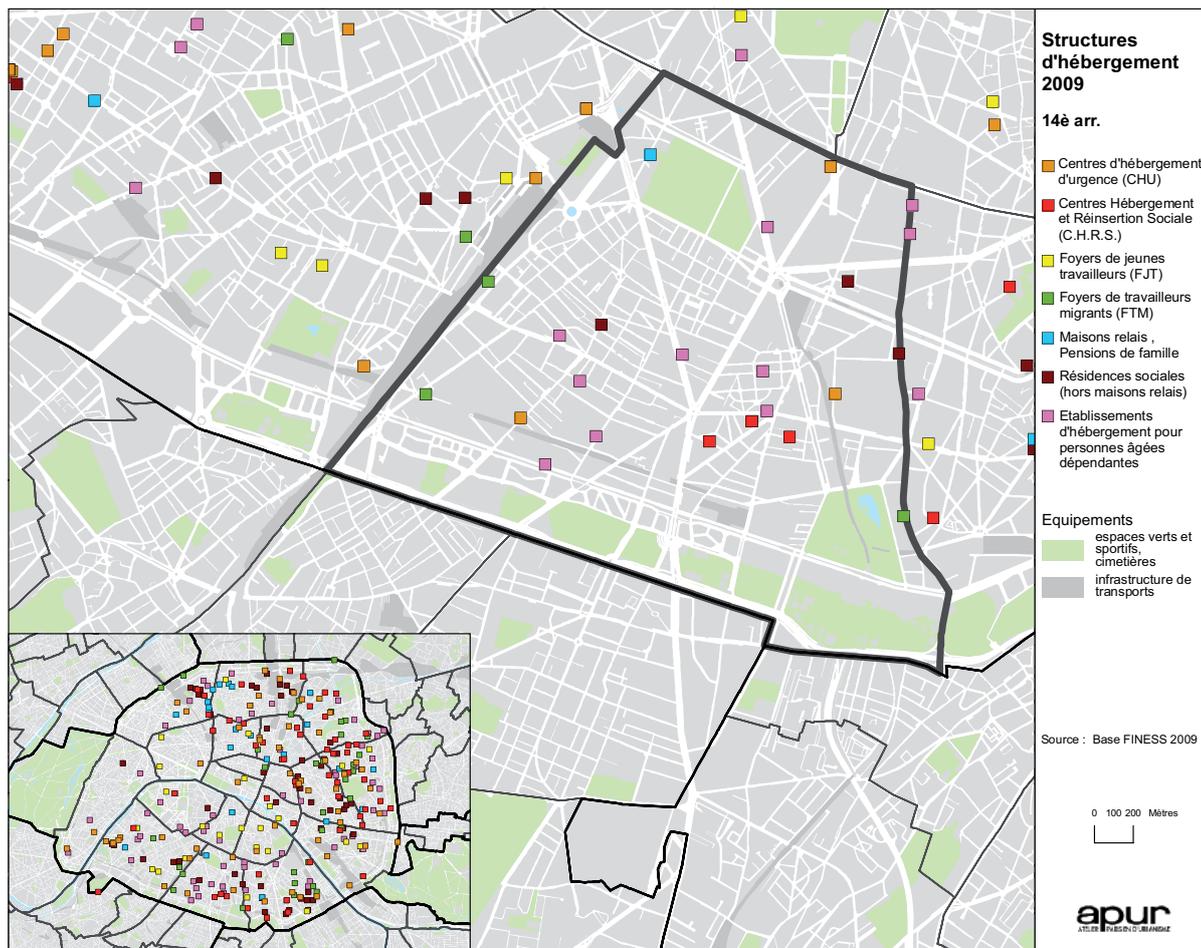
24b, rue des Plantes (7 places)

71b, avenue Denfert-Rochereau (34 places)

Financés non livrés

171, rue Vercingetorix (14 places)

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



Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques » 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 meilleures conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 15 logements du 14^e 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 de l'éradication de l'habitat indigne, 8 sont situés dans le 14^e arrondissement. Sur ces 8 immeubles, 5 ont d'ores et déjà été traités.

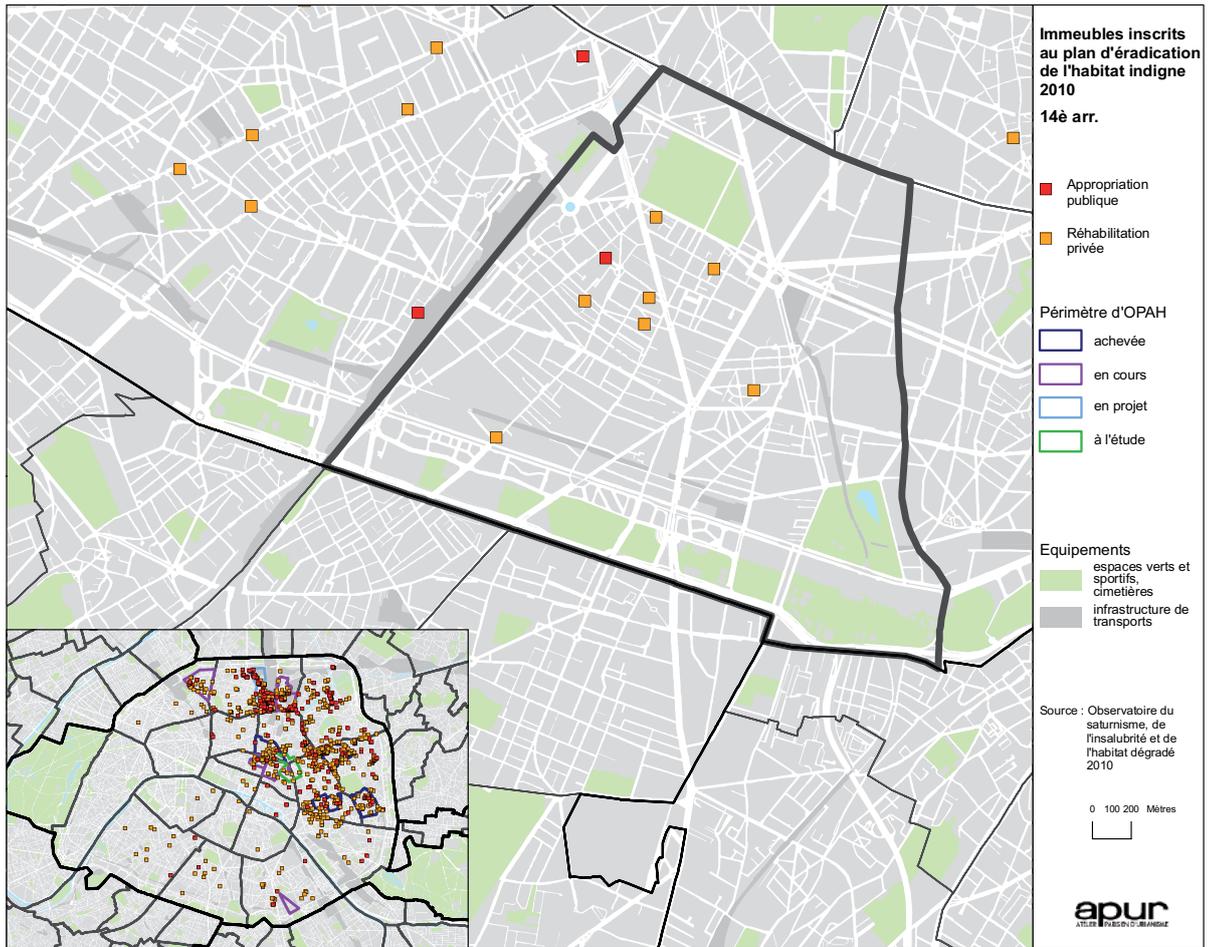
14^e - Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	Nb imm.	Dont acquis en totalité		Dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
Autre opérateur	1	0	0 %	0	0 %
Total	1	0	0 %	0	0 %

14^e - Réhabilitations privées

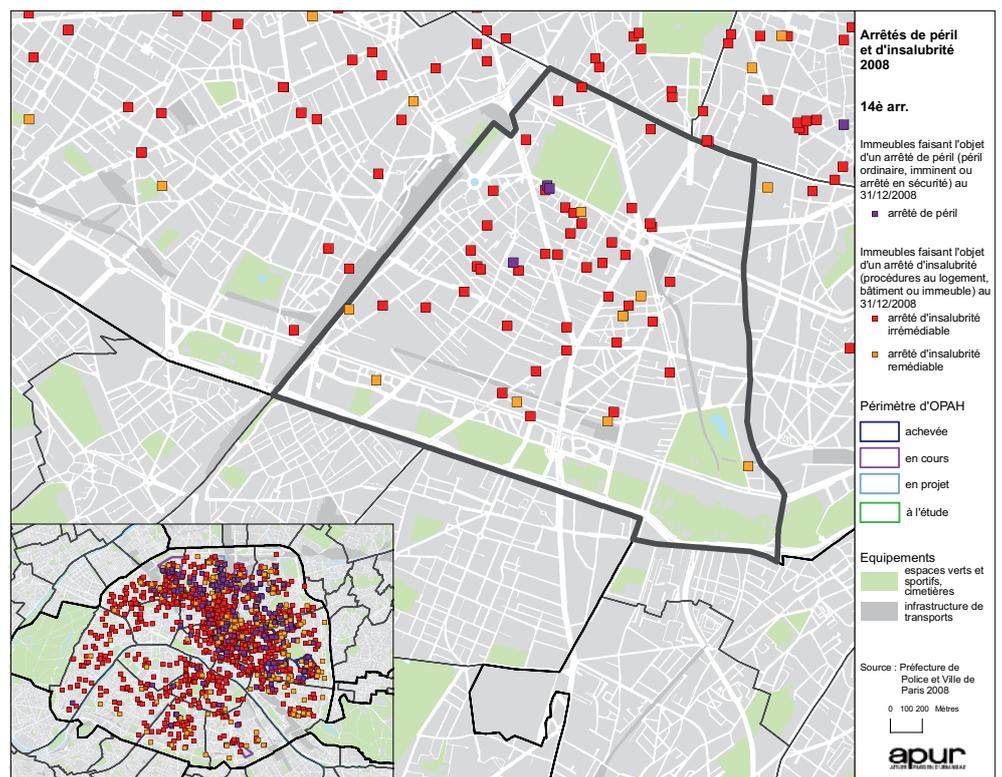
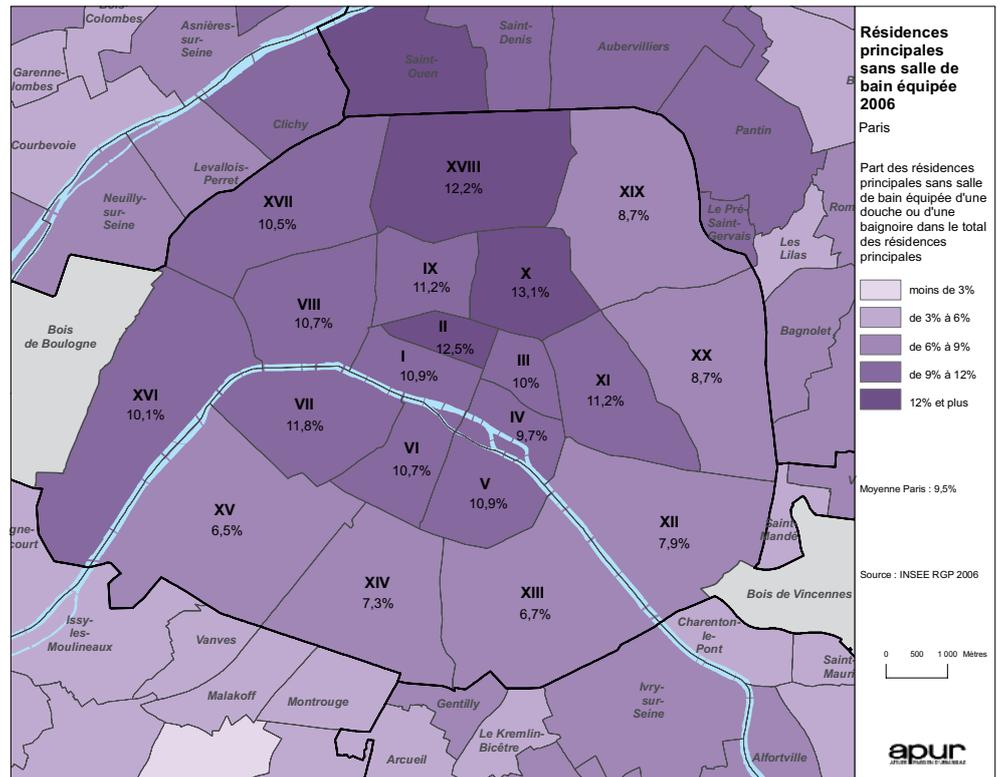
État d'avancement en janvier 2010	Nb imm.	Dont travaux votés au moins en partie		Dont travaux commencés ou achevés		Dont travaux achevés en totalité	
		nb	%	nb	%	nb	%
OAHD1	1	1	100 %	1	100 %	1	100 %
OAHD2	2	2	100 %	2	100 %	2	100 %
Autre dispositif	4	4	100 %	4	100 %	2	50 %
Total	7	7	100 %	7	100 %	5	71 %

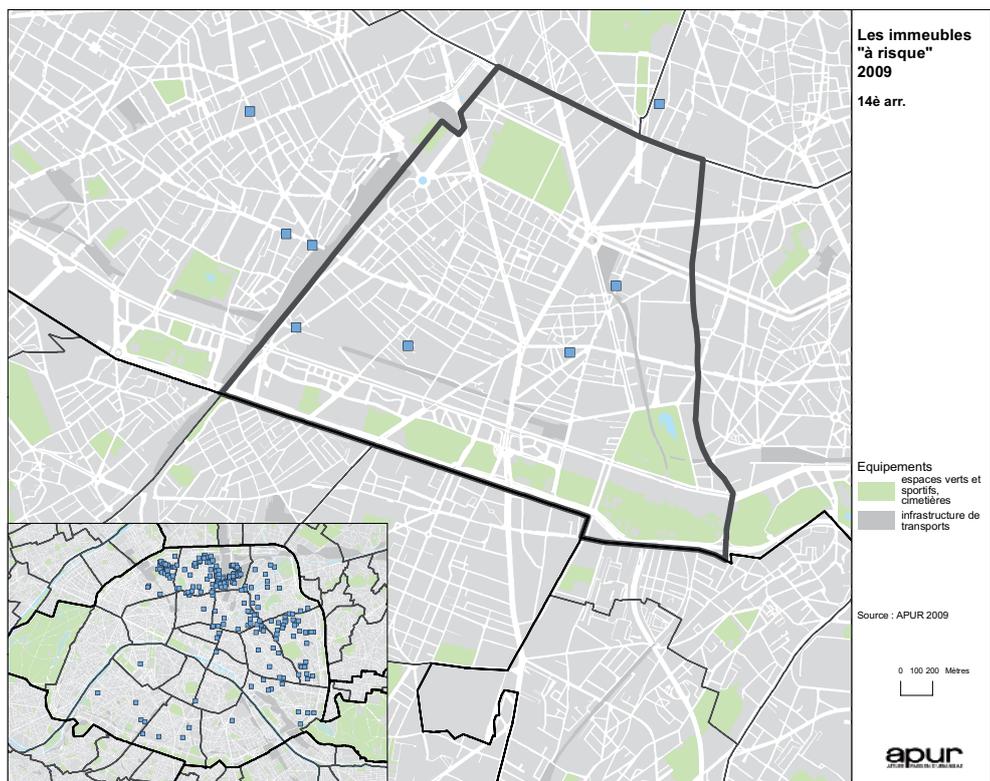
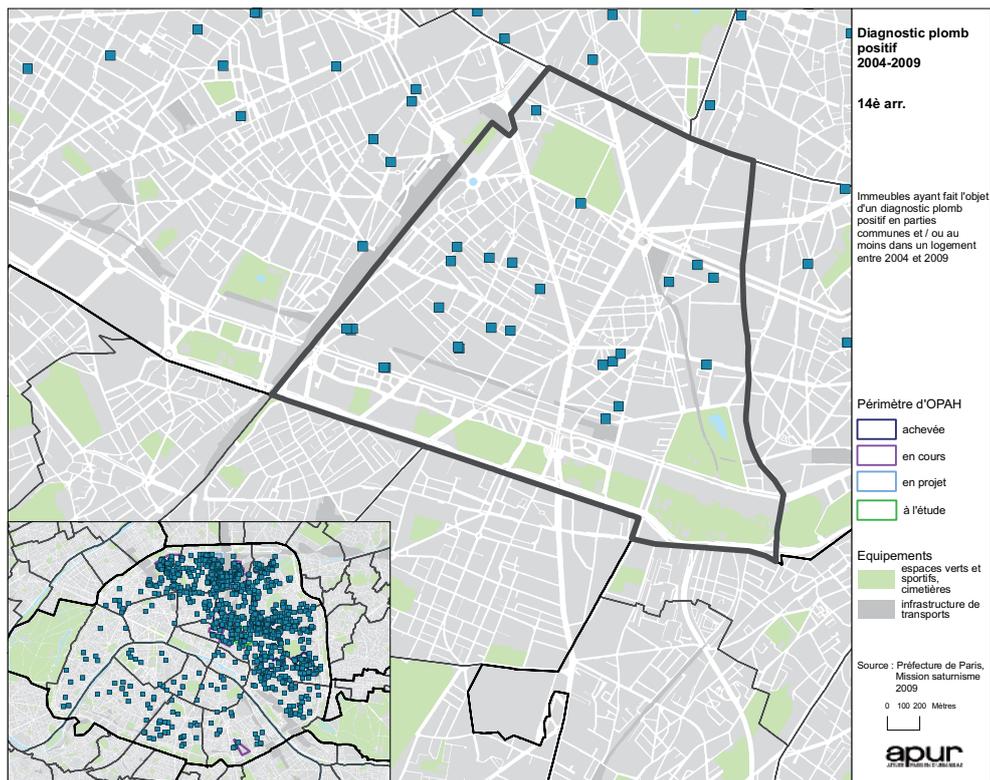
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé 2010



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. À 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 14^e arrondissement, 4 immeubles ont été considérés comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

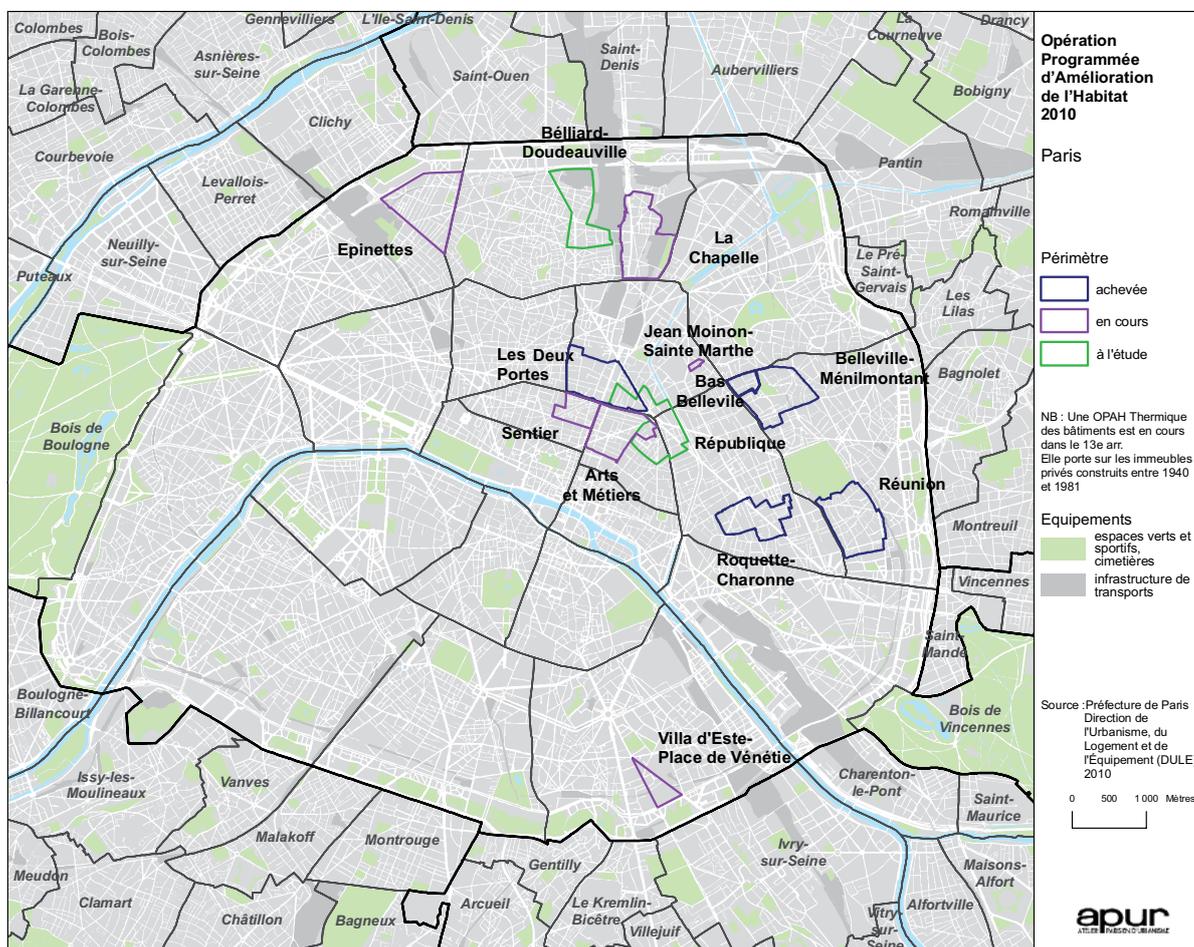
Parc privé et développement durable

Afin de réduire la consommation énergétique des 100000 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, sur les 15 pré-études qui ont eu lieu, 6 diagnostics ont été votés et aucun n'a encore été réalisé (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

Aucune OPAH n'est en cours dans l'arrondissement.



Hôtels meublés

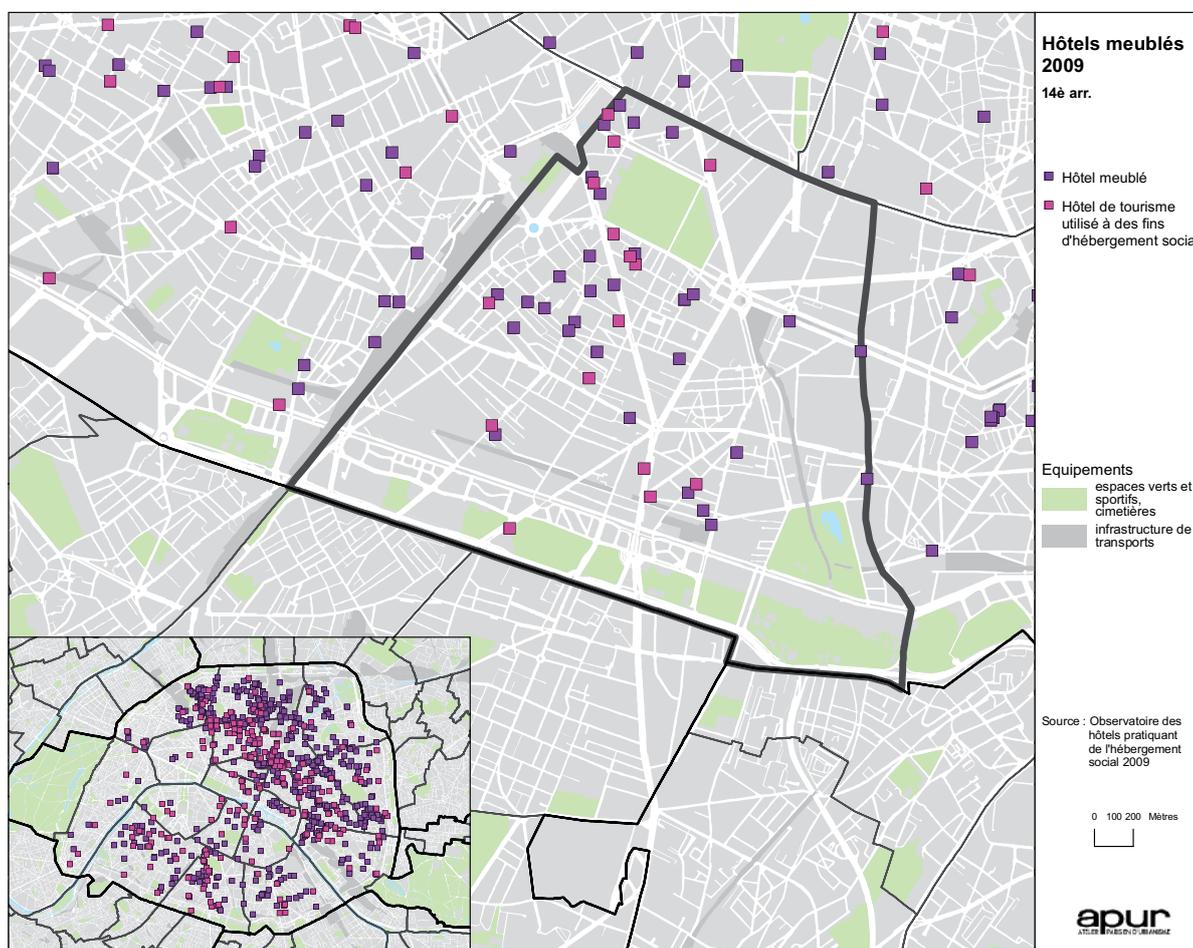
En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 45 établissements dans le 14^e arrondissement (et 845 à Paris) : 30 hôtels meublés et 15 hôtels de tourisme. Ces 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 32 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 1 hôtel a été acquis pour créer une résidence sociale.

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
14 ^e arr.	30	678	15	804	45	1 482
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

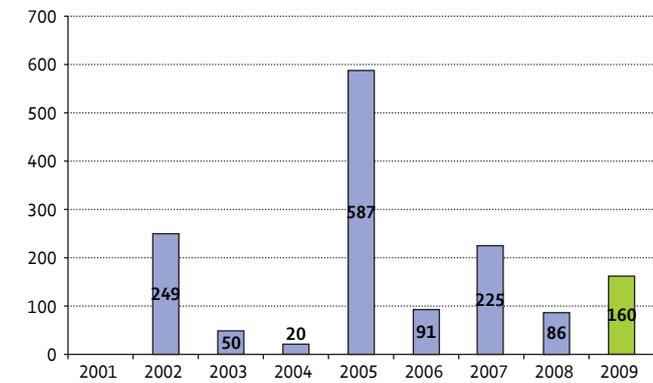
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 1 468 logements du 14^e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation : 1 308 dans le cadre d'une PALULOS, 160 dans le cadre du plan Climat. Dans la même période, 636 logements ont été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

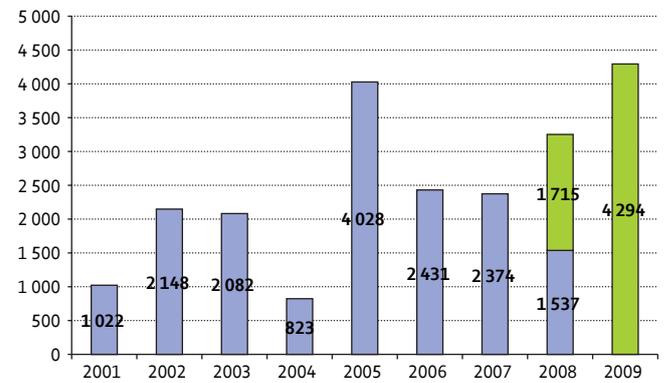
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009) 14^e arrondissement



Source : Ville de Paris

■ Réhabilitations au titre du plan climat
■ Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

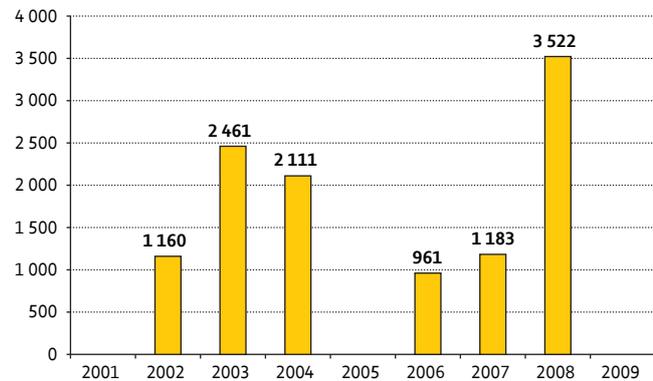
Paris



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

CONTRAT URBAIN DE COHÉSION SOCIALE

Le quartier de la Porte de Vanves, au sud-ouest du 14^e arrondissement, souffre de sa position enclavée entre le boulevard périphérique, les voies de chemin de fer de la gare Montparnasse et les équipements hospitaliers. Le bâti est essentiellement composé de grands ensembles d'habitat social issus de différentes époques, des années 1920 aux années 1980. Une partie de la population est vieillissante, les ménages étant souvent installés depuis plusieurs décennies. Les familles avec enfants représentent une forte part de la population, avec parmi elles de nombreux foyers monoparentaux (43 %). Les taux d'échec scolaire sont élevés. Le quartier accueille 11 200 habitants sur une superficie totale de 38 hectares.

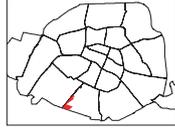
La population du quartier de la Porte de Vanves est à la fois jeune, les moins de 25 ans sont plus présents qu'à Paris et vieillissante, en particulier au sud du boulevard des Maréchaux. Le quartier accueille également une très forte proportion de foyers monoparentaux : ils forment 43 % des familles (26 % à Paris).

Les allocataires du RMI et les ménages vivant sous le seuil de pauvreté (17 %) sont plus représentés qu'en moyenne à Paris (10 %). L'échec scolaire est fréquent : en fin de 3^e seulement 59 % des élèves sont reçus au brevet des collèges (73 % à Paris).

Le tissu commercial est peu dense : on dénombre seulement 8 commerces pour 1 000 habitants (30 pour 1 000 à Paris).

Le quartier est essentiellement composé d'habitat social : les logements sociaux SRU totalisent 95 % du parc (contre 15 % en moyenne à Paris). Il est inscrit en Grand Projet de Renouvellement Urbain et les transformations en cours contribuent à corriger les importantes coupures urbaines qui étaient sources de bruit et de pollution.

Le quartier est doté d'équipements sportifs, culturels, en faveur de la jeunesse et de la petite enfance et des espaces verts. Les associations sont en revanche relativement peu nombreuses.

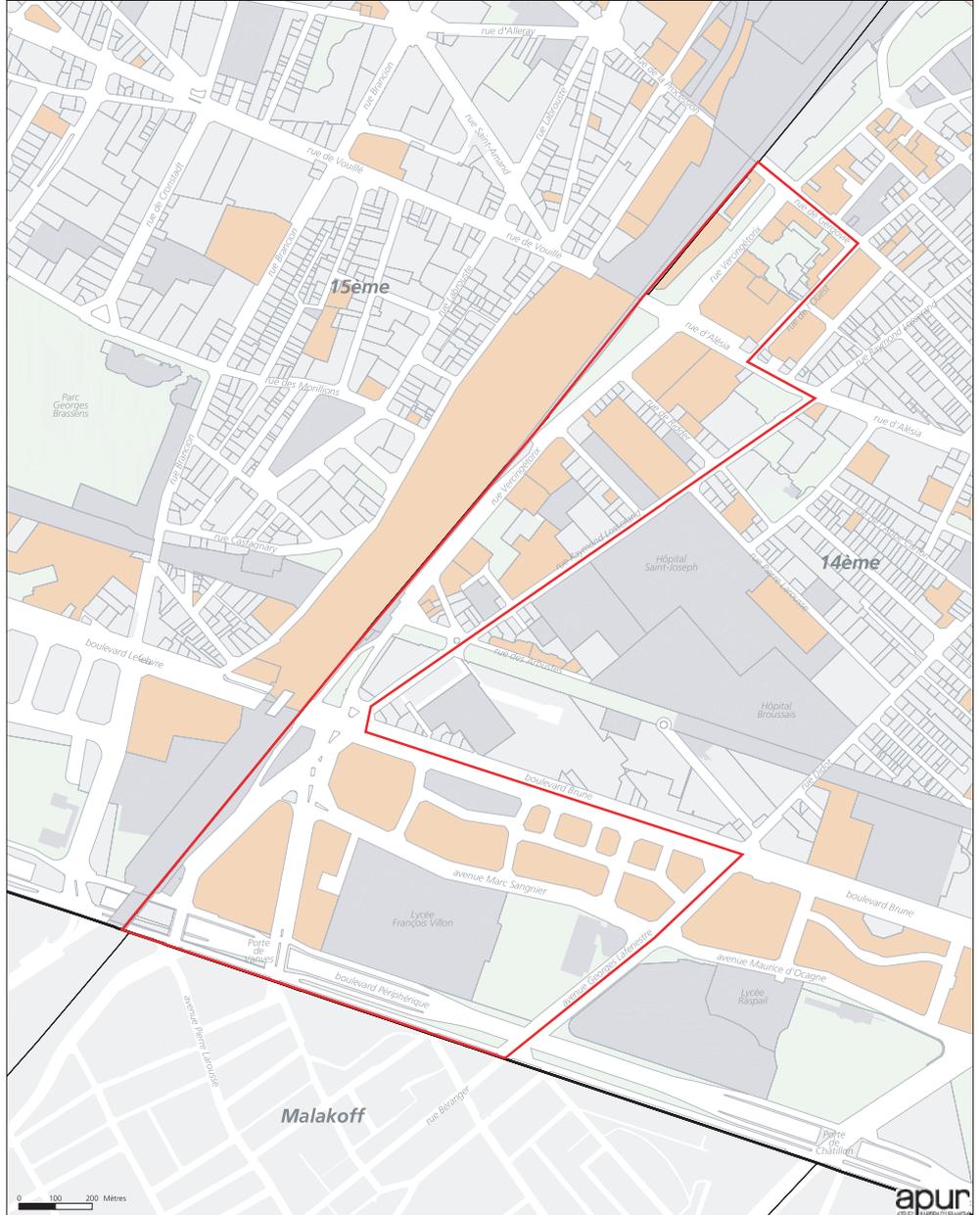


- parcèle
- logements sociaux SRU (2005)
- espace vert
- équipement

Porte de Vanves (14ème)

Contrat Urbain de Cohésion Sociale
2007 - 2009

apur
Association pour l'Urbanisme 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 para-agricoles (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 de 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 1^{er} 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).

