

Paris 15^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 15^e, éléments de diagnostic

Avec près de 232 000 habitants en 2007, le 15^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Bordeaux. Entre 1999 et 2007, la population du 15^e arrondissement progresse : l'arrondissement compte 232 247 habitants en 2007 alors qu'il en comptait 225 362 en 1999, soit une progression de 3,1 %, comparable au regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

L'arrondissement est également un site d'activités et d'emplois. D'après les résultats du recensement, le 15^e arrondissement accueille 164 850 emplois au lieu de travail en 2006, soit un ratio de 1,3 emplois pour un actif résident, ce qui traduit la mixité des fonctions économique et résidentielle. Après avoir fortement progressé dans les années 1990 (+22,8 % entre 1991 et 2000), les effectifs salariés privés subissent une baisse importante entre 2000 et 2007 (-12,6 %). Mais en 2007 et 2008, l'emploi s'est stabilisé : en 2008, l'arrondissement compte 93 898 emplois salariés privés mais le ralentissement de l'activité économique à partir du 4^e trimestre 2008 a sans doute conduit à de nouvelles pertes d'emplois.

La structure par âge de la population du 15^e arrondissement a peu évolué entre 1999 et 2006 et reste assez proche de la pyramide des âges parisienne avec une forte présence des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent, 36,8 % de la population (35,7 % à Paris).

La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006 mais reste un peu moins élevée qu'en moyenne à Paris. En 2006, le 15^e arrondissement compte 25 775 familles (20,5 % des ménages), alors qu'il en comptait 24 660 en 1999 (20,0 % des ménages). Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999) contraste avec la baisse observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999). La taille des ménages est légèrement plus petite qu'en moyenne à Paris (1,81 personnes par ménage dans le 15^e arrondissement, 1,88 personnes en moyenne à Paris).

Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse entre 1999 et 2006 (48,1 % en 2006 contre 43,8 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,3 % de la population active en 2006 contre 27,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires connaît quant à elle une légère baisse entre 1999 et 2006, passant de 23,9 % en 1999 à 23,5 % en 2006, soit une part proche de celle observée au niveau de la capitale (23,9 %).

Le revenu annuel médian des ménages (par UC) de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement moins soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+15,0 % de 2001 à 2007 dans le 15^e, +15,6 % à Paris). Le revenu annuel médian des ménages (par UC) s'élève à 28 254 euros par ménage en 2007, soit un niveau plus élevé qu'en moyenne à Paris (23 293 €/an).

Entre 1999 et 2006, le parc de logements progresse légèrement : le 15^e arrondissement compte 145 707 logements en 2006 contre 144 609 en 1999, soit une progression de 0,8 %, comparable à la hausse observée à Paris (+0,9 %). Le 15^e arrondissement a connu un rythme de construction relativement soutenu avec près de 340 logements autorisés par an de 2001 à 2009. Dans la même période, plus de 400 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont la moitié sont des logements aidés.

Pour la première fois depuis 1975, la part des résidences principales progresse, passant de 85,2 % en 1999 à 86,4 % en 2006. A l'inverse, la part des résidences secondaires et logements occasionnels connaît une légère baisse (6,0 % en 2006 contre 6,2 % en 1999), tout comme la part des logements vacants qui passe de 8,6 % en 1999 à 7,6 % en 2006.

La taille moyenne des résidences principales augmente légèrement, passant de 2,49 pièces en 1999 à 2,54 pièces en 2006, soit un niveau proche de la moyenne parisienne (2,58 pièces en 2006).

Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 à un rythme soutenu (+ 72,3 % dans le 15^e, + 78,3 % à Paris), les prix de l'immobilier dans le 15^e arrondissement accusent une légère baisse entre 2008 et 2009 (-5,9 % dans le 15^e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 5 888 €, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne parisienne (5 589 €/m² à Paris). Selon l'inventaire SRU, le 15^e arrondissement compte 17 469 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 14,2 % des résidences principales (15,6 % à Paris). Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 14 252 à 17 469 logements sociaux. Dans le même temps, le nombre de demandeurs de logements sociaux a légèrement progressé (+5,2 % entre 2001 et 2008 dans le 15^e, +15,5 % à Paris). On compte 7 246 demandeurs en 2008, soit 5,4 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 15^e arrondissement compte 40 structures d'hébergement ouvertes à différents publics : 10 centres d'hébergement d'urgence (402 places), 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (195 places), 3 foyers de travailleurs migrants (634 places), 2 résidences sociales ex FTM (357 places), 2 sites de desserrement (85 places), 2 résidences étudiantes gérées par le CROUS (206 places), 4 foyers de jeunes travailleurs (375 places), 4 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (468 places), 2 foyers de vie (92 places) et 5 foyers d'hébergement pour personnes handicapées (123 places).

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne, 10 sont situés dans le 15^e arrondissement. Sur ces 10 immeubles, 9 sont d'ores et déjà sortis d'indignité et 1 est immeuble est en cours de traitement.

L'arrondissement compte par ailleurs 47 établissements pratiquant de l'hébergement social : 32 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, 11 établissements ont fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

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 33 hôtels dans l'arrondissement. A ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 2 hôtels ont été acquis pour créer un centre d'hébergement d'urgence et une résidence sociale.

Enjeux

- Le maintien de la mixité sociale et démographique
- L'amélioration énergétique des bâtiments et la limitation des gaz à effets de serre
- La liaison de l'arrondissement à ses voisins Vanves et Issy-les-Moulineaux

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
Emissions 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	33
POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT	34
Interventions publiques dans le parc privé ancien	34
Traitement de l'habitat indigne	34
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien	36
Parc privé et développement durable	38
Requalification des quartiers anciens	38
Hôtels meublés	39
Amélioration du parc locatif social	40
DÉFINITIONS	41

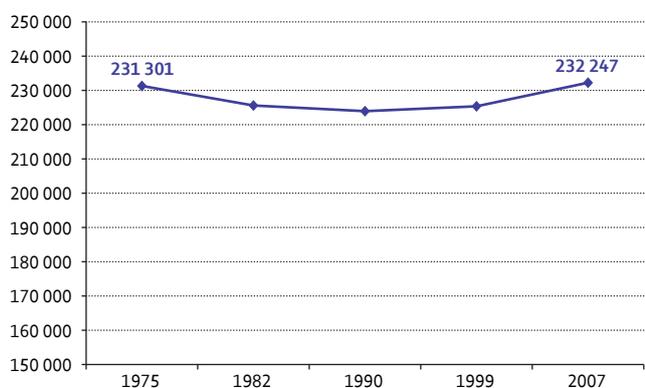
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

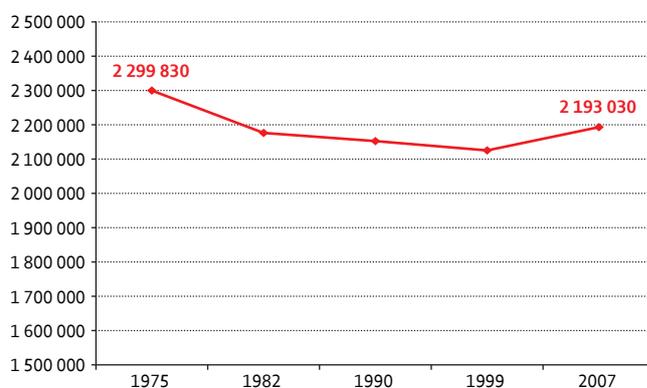
Entre 1999 et 2007, la population du 15^e arrondissement progresse: l'arrondissement compte 232 247 habitants en 2007 alors qu'il en comptait 225 362 en 1999, soit une progression de 3,1 %, comparable au regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

Évolution de la population (1975-2007) 15^e arrondissement

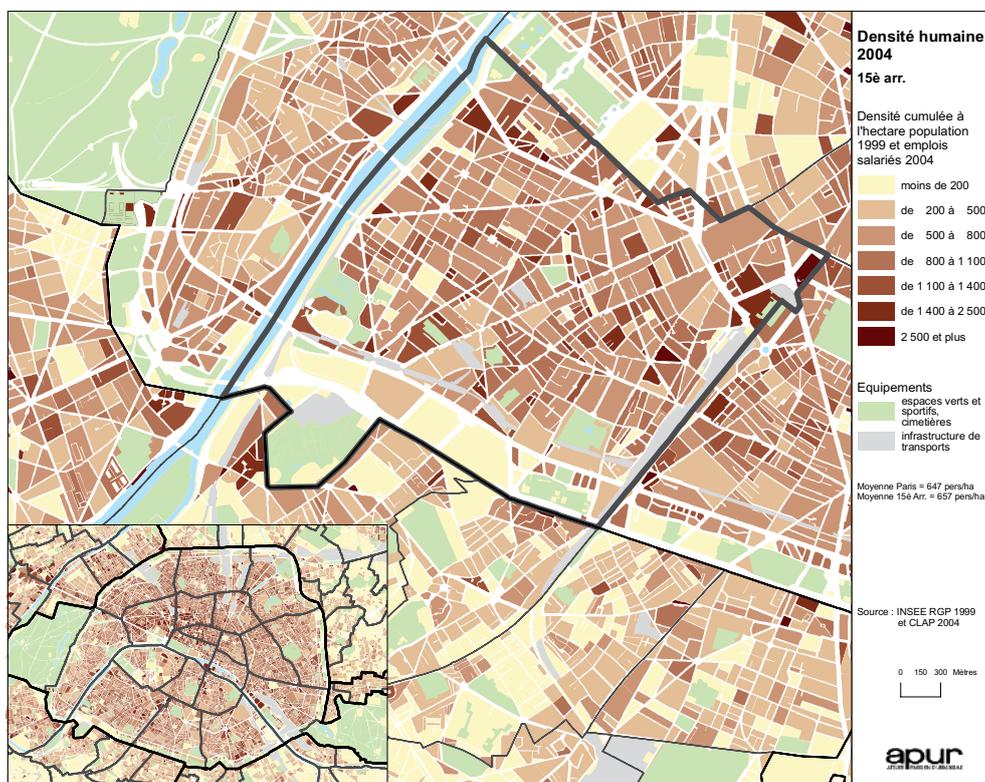


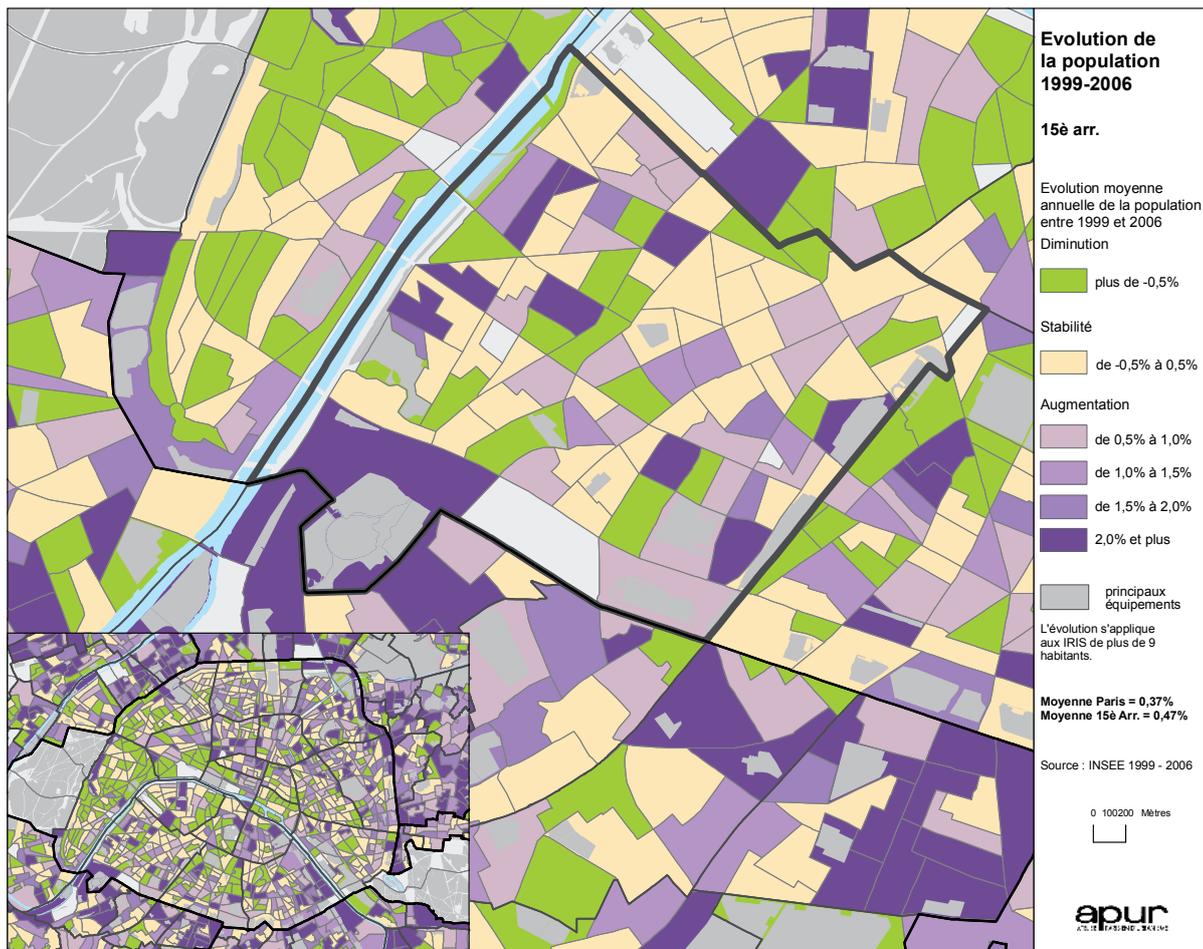
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie : 849,6 hectares

Population : 232 247 habitants en 2007 (10,6 % de la population parisienne)

Densité de population : 273,4 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

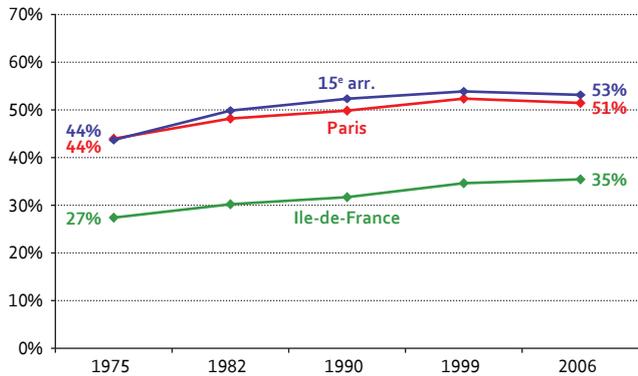
Population et composition des ménages

Comme à Paris, la taille moyenne des ménages du 15^e arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006 : avec 1,81 personnes par ménage en 2006, les ménages de l'arrondissement sont légèrement plus petits que la moyenne parisienne (1,88).

La structure des âges de la population du 15^e arrondissement a peu évolué entre 1999 et 2006 et reste assez proche de la pyramide des âges parisienne avec une forte présence des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent, 36,8 % de la population (35,7 % à Paris).

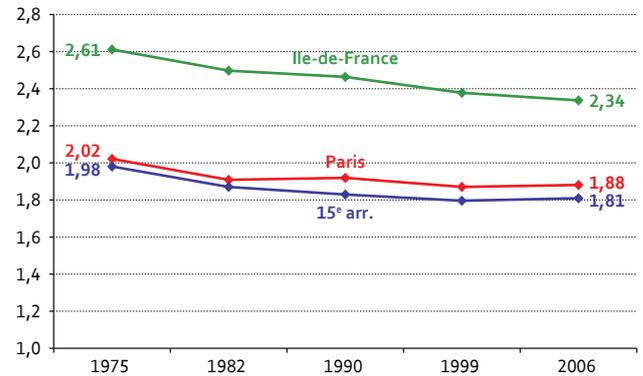
La part de la population immigrée est en progression dans l'arrondissement (16,4 % de la population en 2006, 14,4 % en 1999) et se situe dans la moyenne régionale (16,9 % en Ile-de-France).

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



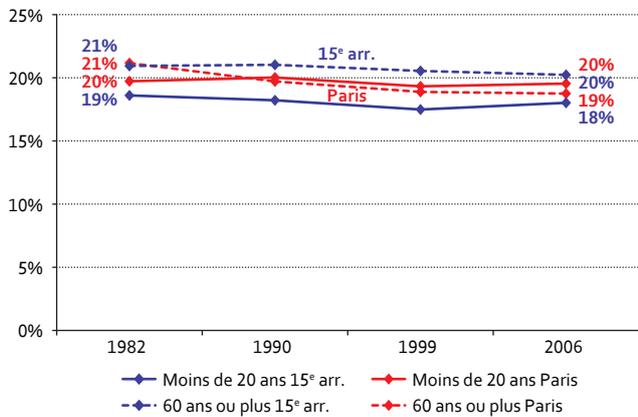
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



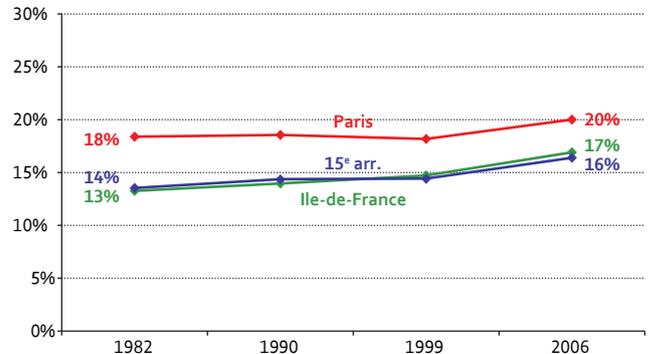
Source : INSEE, recensements de la population

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

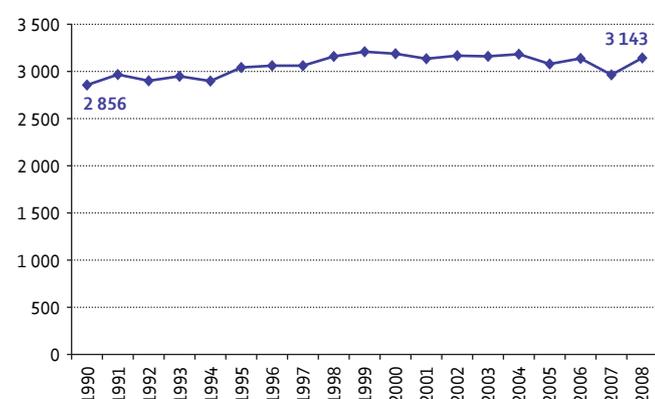
La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 15^e arrondissement compte 25 775 familles (20,5 % des ménages), alors qu'il en comptait 24 660 en 1999 (20,0 % des ménages). Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999) contraste avec la baisse observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).

Parmi les familles, la part des foyers monoparentaux augmente légèrement entre 1999 et 2006 et concerne 25,2 % des ménages en 2006 contre 24,2 % en 1999, soit une part un peu plus faible qu'en moyenne à Paris (27,6 % en 2006).

Le chiffre annuel des naissances domiciliées est relativement stable depuis 2001, et se maintient à un niveau élevé avec plus de 3 000 naissances domiciliées par an.

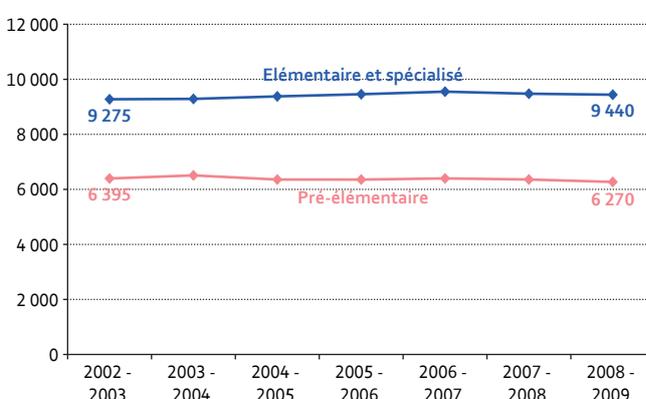
Quant aux effectifs scolaires domiciliés du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont assez stables entre 2002 et 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



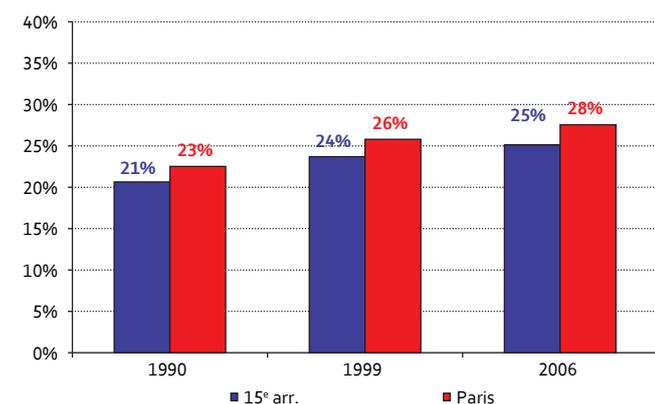
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



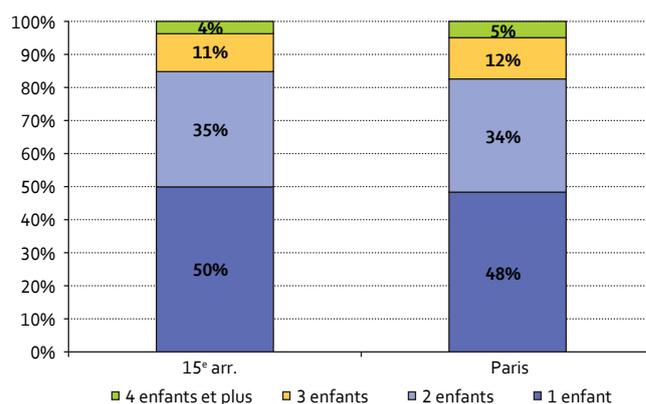
Source : Ville de Paris

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.

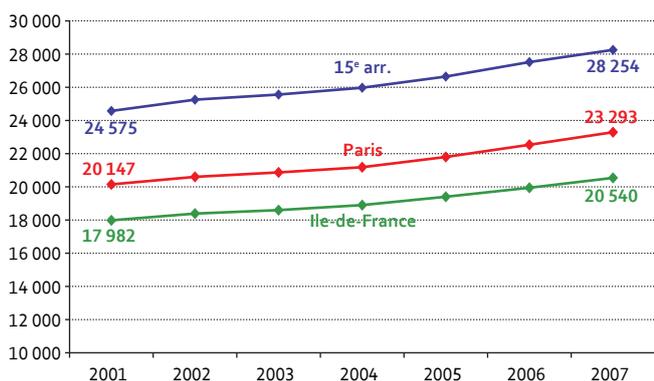
Ressources des ménages

Le revenu annuel médian des ménages (par UC) de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement moins soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+15,0 % de 2001 à 2007 dans le 15^e, +15,6 % à Paris). Le revenu annuel médian des ménages (par UC) s'élève à 28 254 euros par ménage en 2007, soit un niveau plus élevé qu'en moyenne à Paris (23 293 €/an). La carte des revenus médians par UC fait apparaître une concentration des ménages les plus aisés entre l'avenue de Suffren et le boulevard de Grenelle.

La part des ménages à bas revenus a progressé de 2003 à 2007, passant de 6,0 % à 7,6 % mais reste bien inférieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

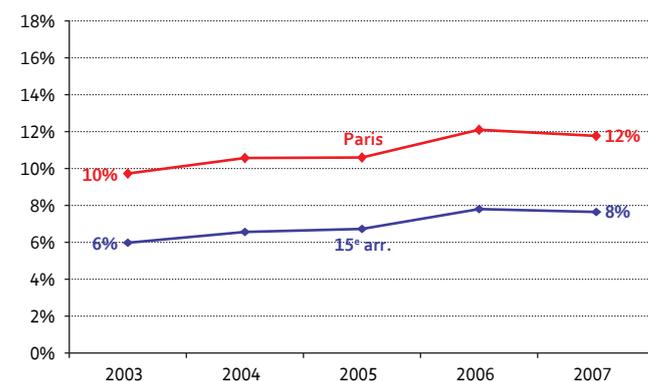
(*) Voir définition en fin de document.

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

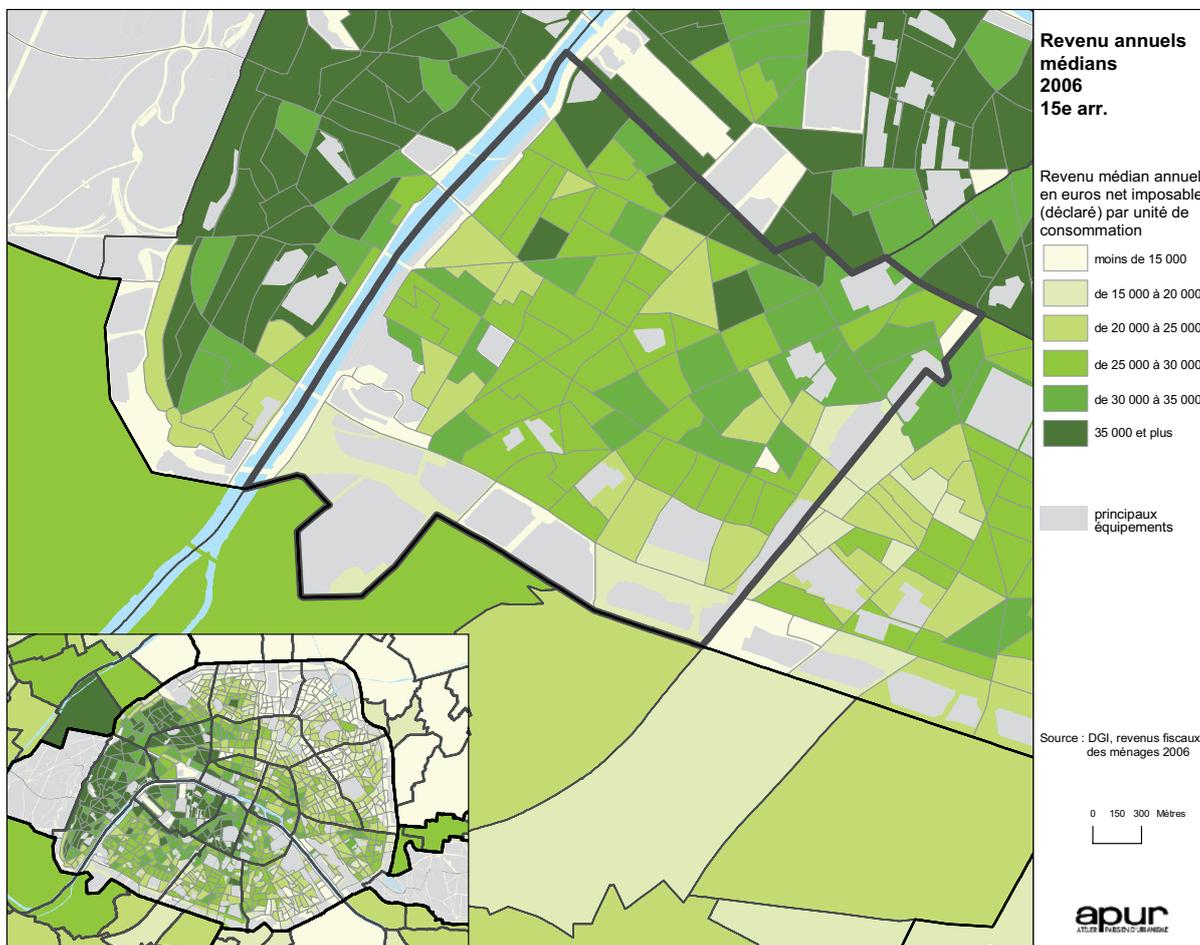


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

	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
15 ^e arr.	8 242	14 277	19 168	23 607	28 254	33 489	39 759	48 668	64 959	7,9	35 435
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

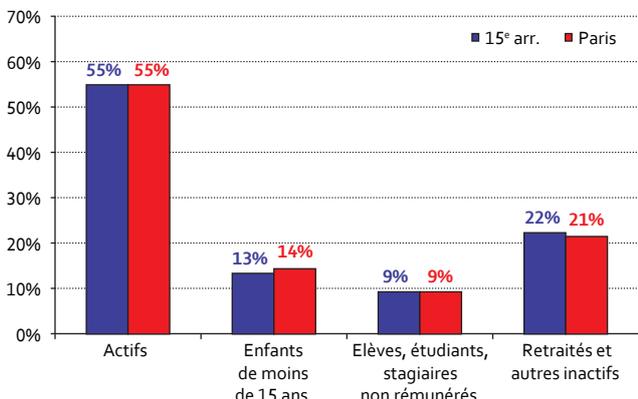
Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

L'arrondissement compte 128 174 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 55,0 %, proche du taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage est plus faible que le taux parisien moyen (9,2 % en 2006 dans le 15^e, 11,4 % à Paris).

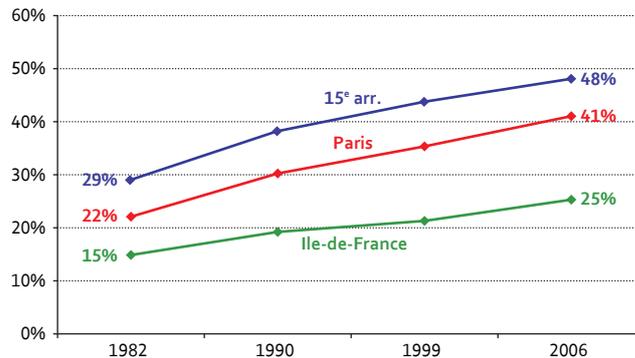
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse entre 1999 et 2006 (48,1 % en 2006 contre 43,8 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,3 % de la population active en 2006 contre 27,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires connaît quant à elle une légère baisse entre 1999 et 2006, passant de 23,9 % en 1999 à 23,5 % en 2006, soit une part proche de celle observée au niveau de la capitale (23,9 %).

Population active et inactive (2006)



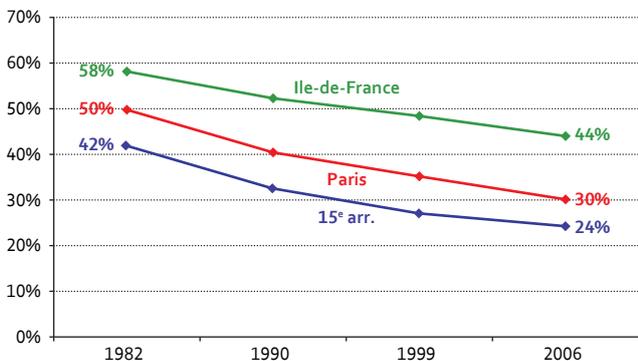
Source : INSEE, recensements de la population

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



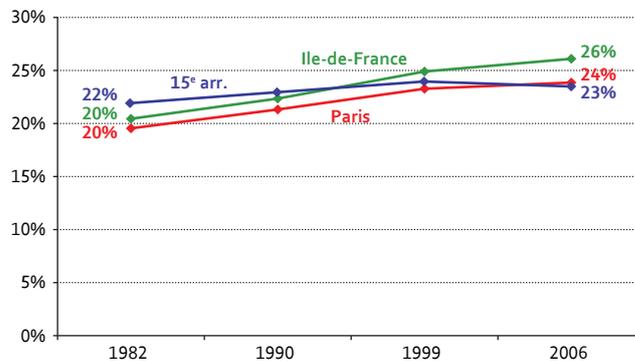
Source : INSEE, recensements de la population

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

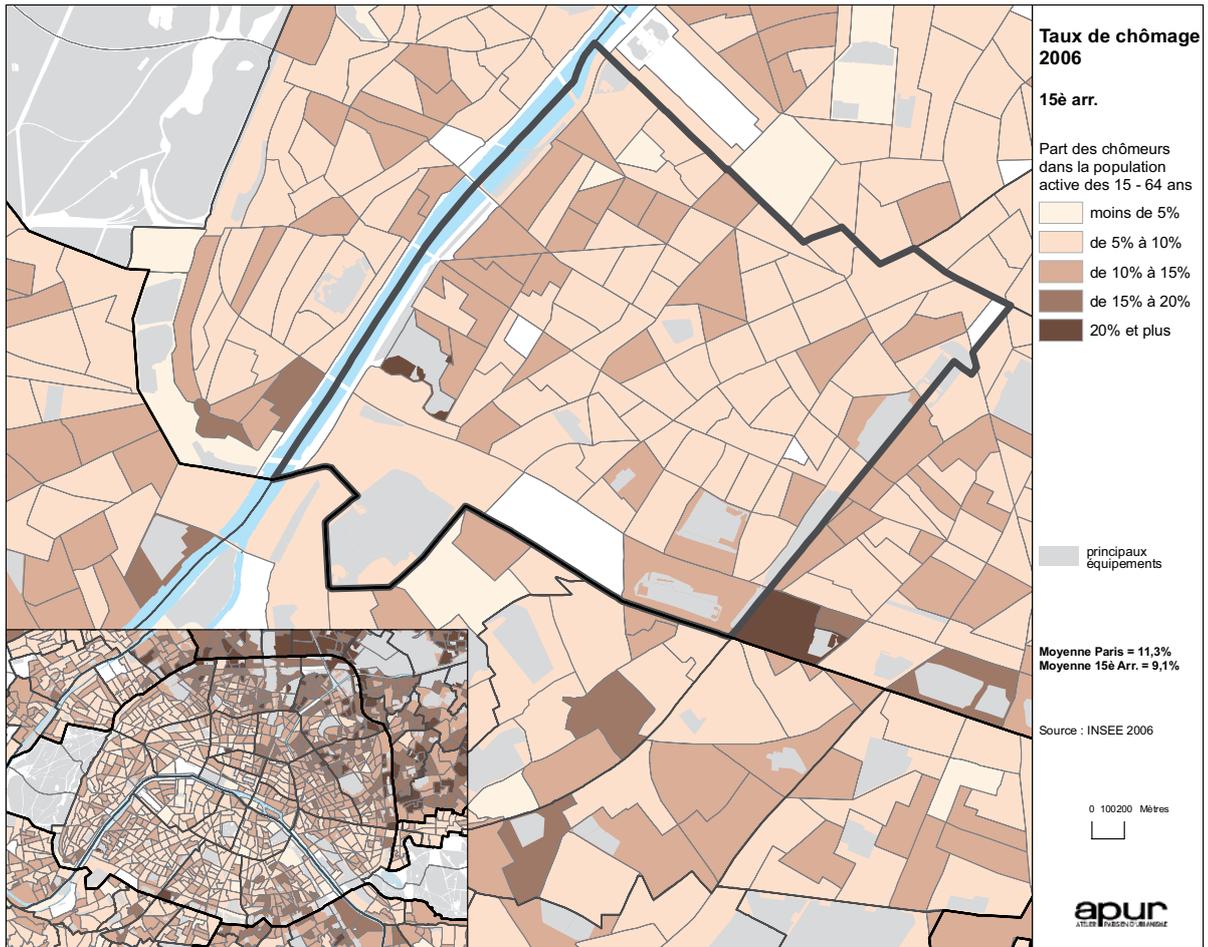


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



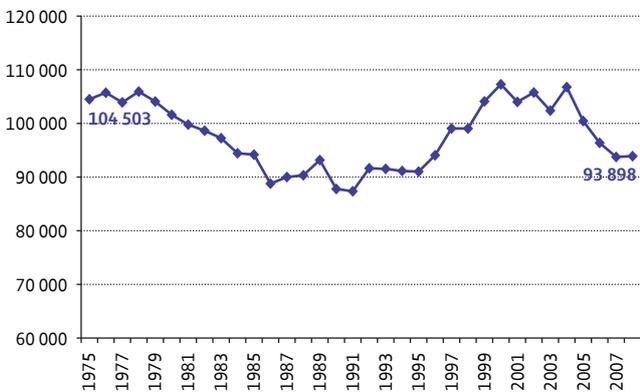
ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

D'après les résultats du recensement, le 15^e arrondissement accueille 164 850 emplois au lieu de travail en 2006, soit un ratio de 1,3 emplois pour un actif résident, ce qui traduit la mixité des fonctions économique et résidentielle.

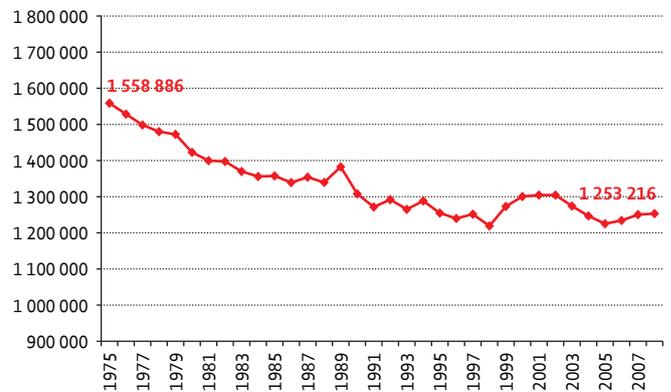
Après avoir fortement progressé dans les années 1990 (+22,8 % entre 1991 et 2000), les effectifs salariés privés subissent une baisse importante entre 2000 et 2007 (-12,6 %). Entre 2007 et 2008, les effectifs semblent se stabiliser : en 2008, l'arrondissement compte 93 898 emplois salariés privés mais le ralentissement de l'activité économique à partir du 4^e trimestre 2008 a sans doute conduit à de nouvelles pertes d'emplois.

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

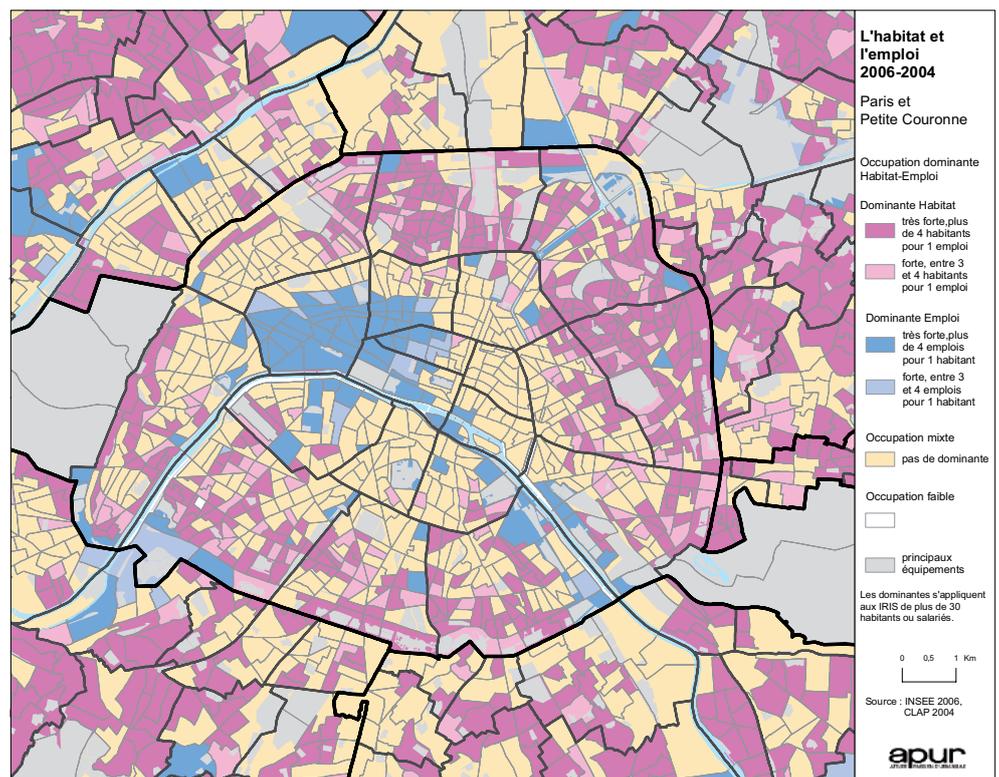


Source : Unedic

Paris

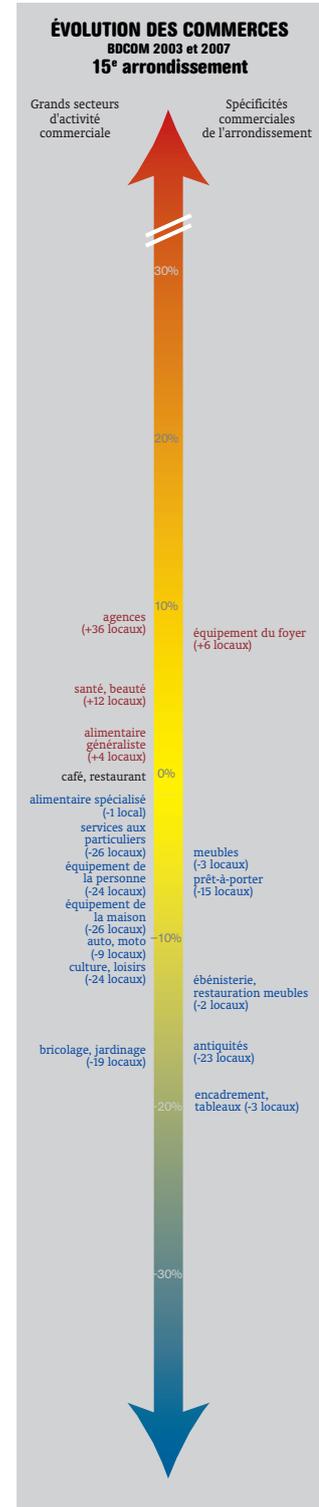
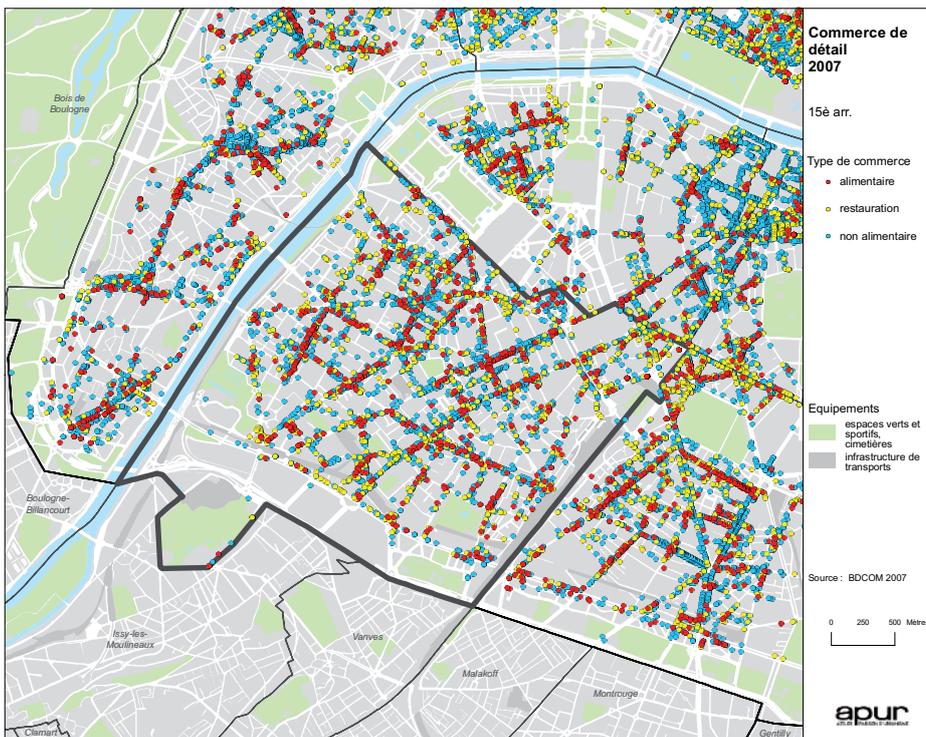
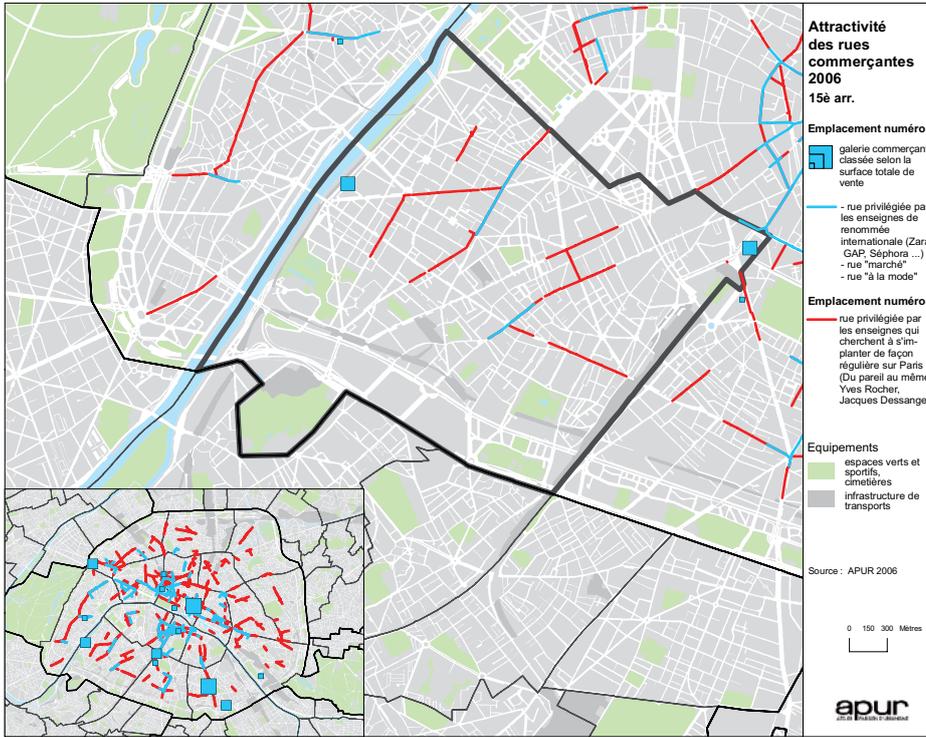


Source : Unedic



Commerce

Le 15^e arrondissement comptait 4712 établissements commerciaux en 2007, soit un effectif en baisse par rapport à 2003 (-81 locaux). Cette baisse touche essentiellement les boutiques d'équipement de la maison, les services commerciaux, les magasins d'équipement de la personne, les magasins d'antiquité, d'encadrement ou encore de bricolage, jardinage. Elle s'explique principalement par la fermeture des locaux commerciaux du centre Beaugrenelle, en vue de la rénovation de cet ensemble.



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

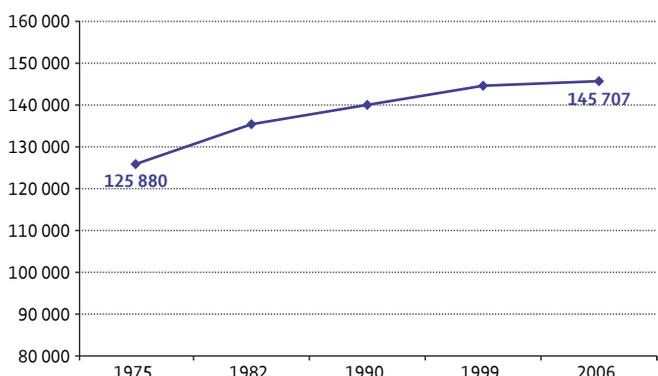
Parc de logements

Entre 1999 et 2006, le parc de logements progresse légèrement: le 15^e arrondissement compte 145 707 logements en 2006 contre 144 609 en 1999, soit une progression de 0,8 %, comparable à la hausse observée à Paris (+0,9 %).

Pour la première fois depuis 1975, la part des résidences principales progresse, passant de 85,2 % en 1999 à 86,4 % en 2006. À l'inverse, la part des résidences secondaires et logements occasionnels connaît une légère baisse (6,0 % en 2006 contre 6,2 % en 1999), tout comme la part des logements vacants qui passe de 8,6 % en 1999 à 7,6 % en 2006.

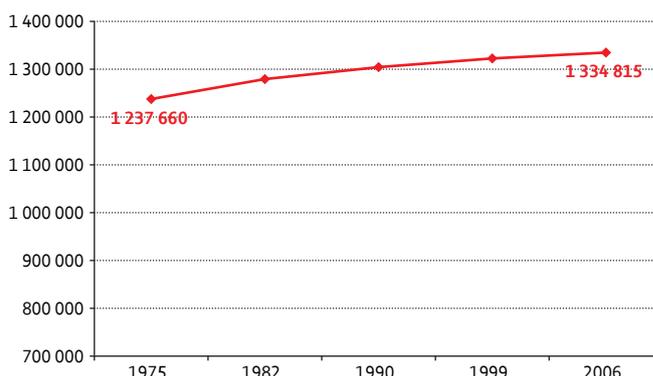
Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent quant à elle que la vacance de longue durée concerne 1 510 logements en 2008 (soit 1,0 % des logements, 1,3 % à Paris).

**Nombre de logements (1975-2006)
15^e arrondissement**



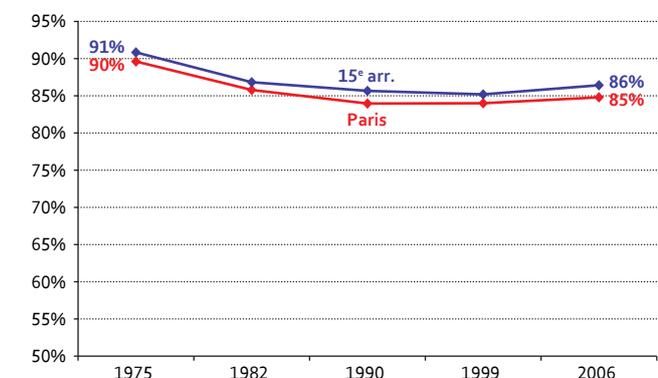
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



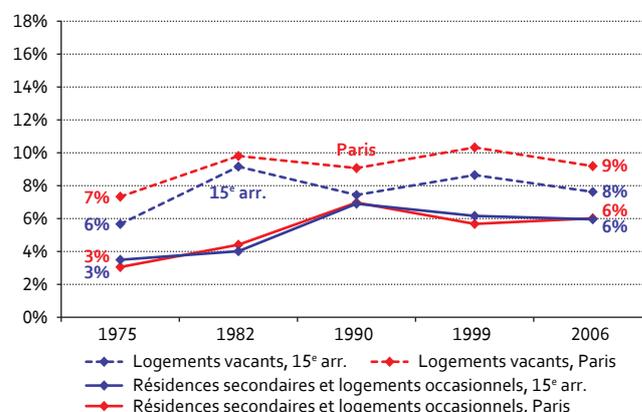
Source : INSEE, recensements de la population

**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 ***



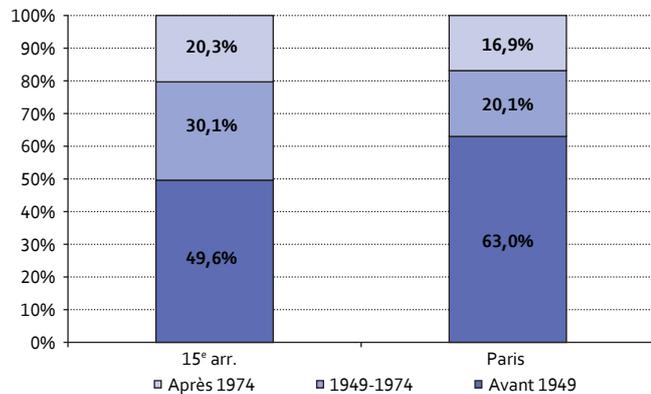
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

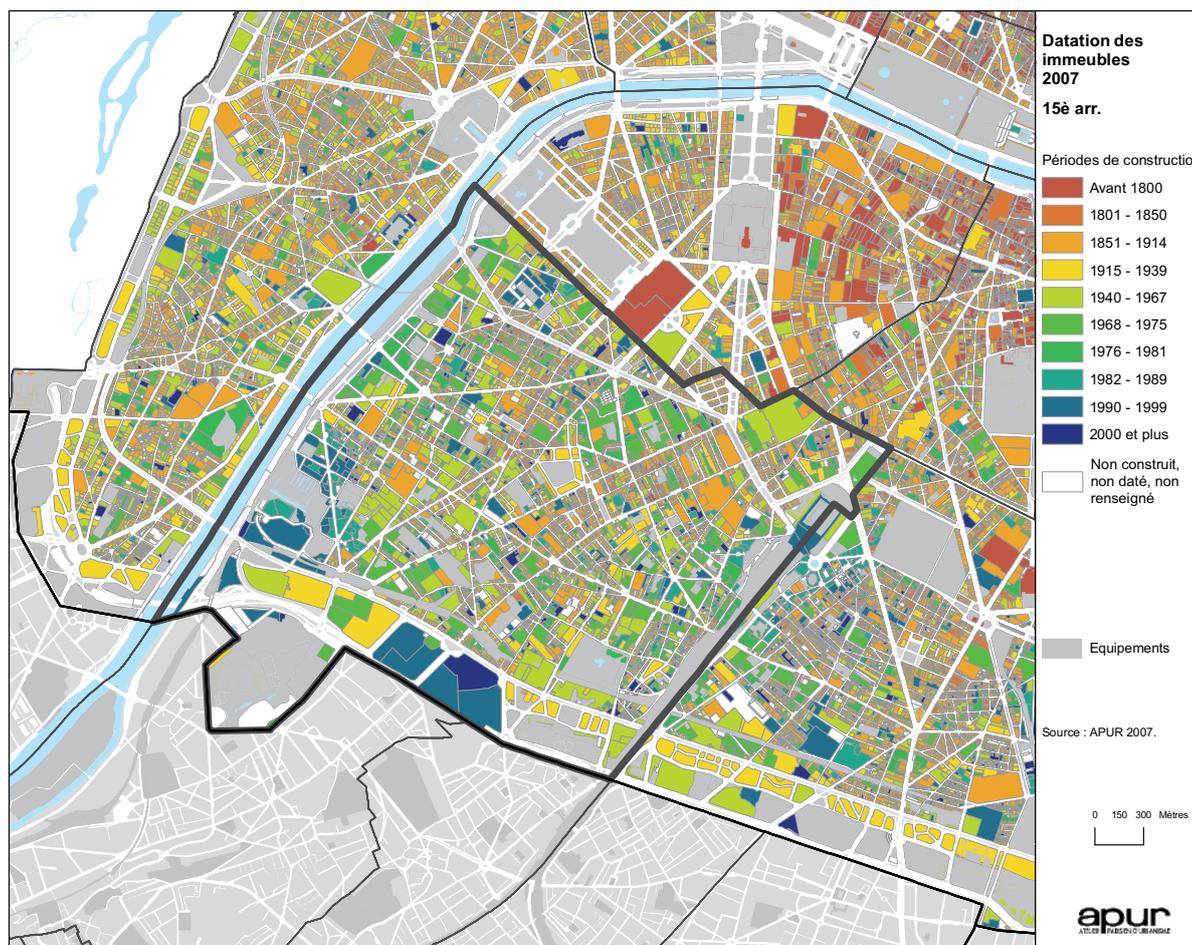
Structure foncière et époques de construction des logements

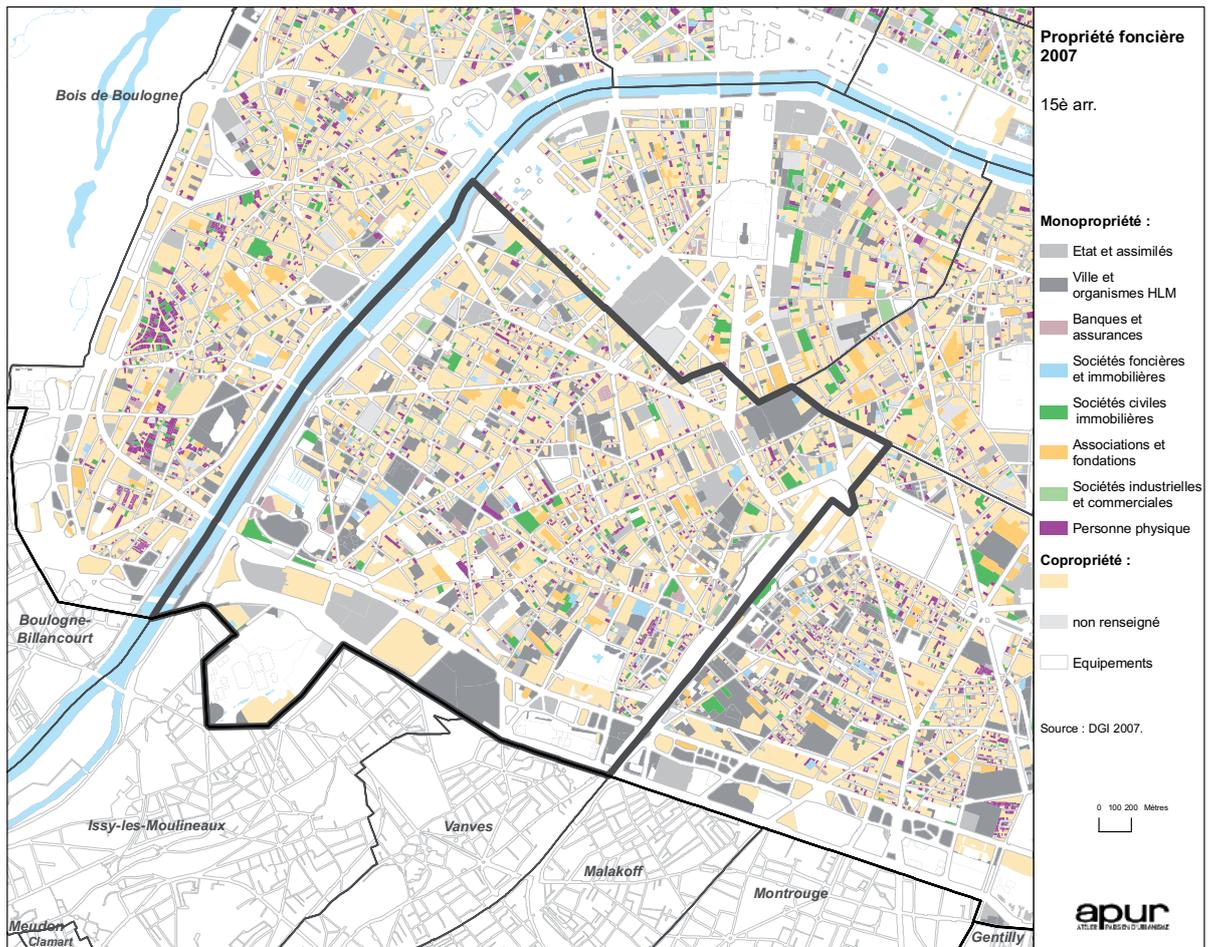
Le parc de logements du 15^e arrondissement est relativement récent comparé à celui de Paris dans son ensemble. 49,6 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que 30,1 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 20,3 % dans des constructions postérieures à 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

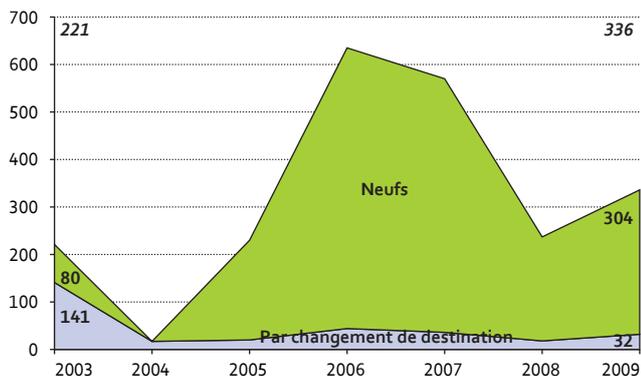




Construction de logements

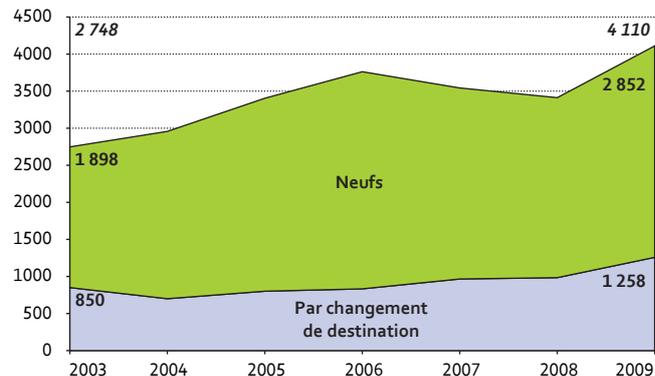
Le 15^e arrondissement a connu un rythme de construction relativement soutenu avec près de 340 logements autorisés par an de 2001 à 2009. Dans la même période, plus de 400 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont la moitié sont des logements aidés.

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



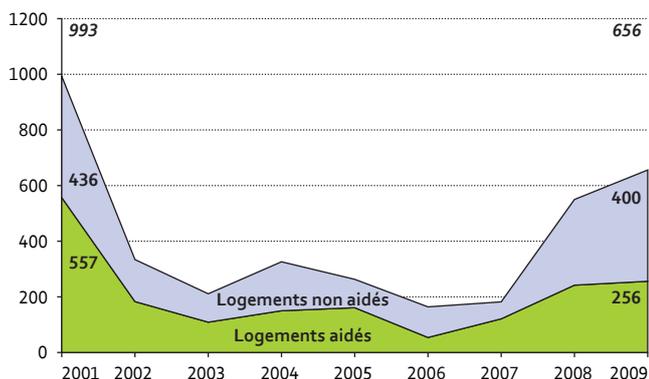
Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



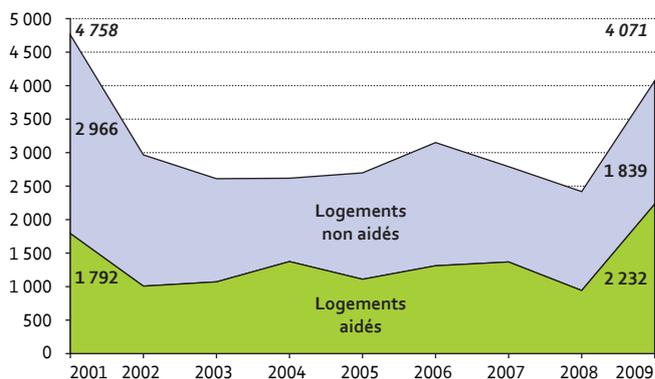
Source : Ville de Paris (GERCO)

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



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

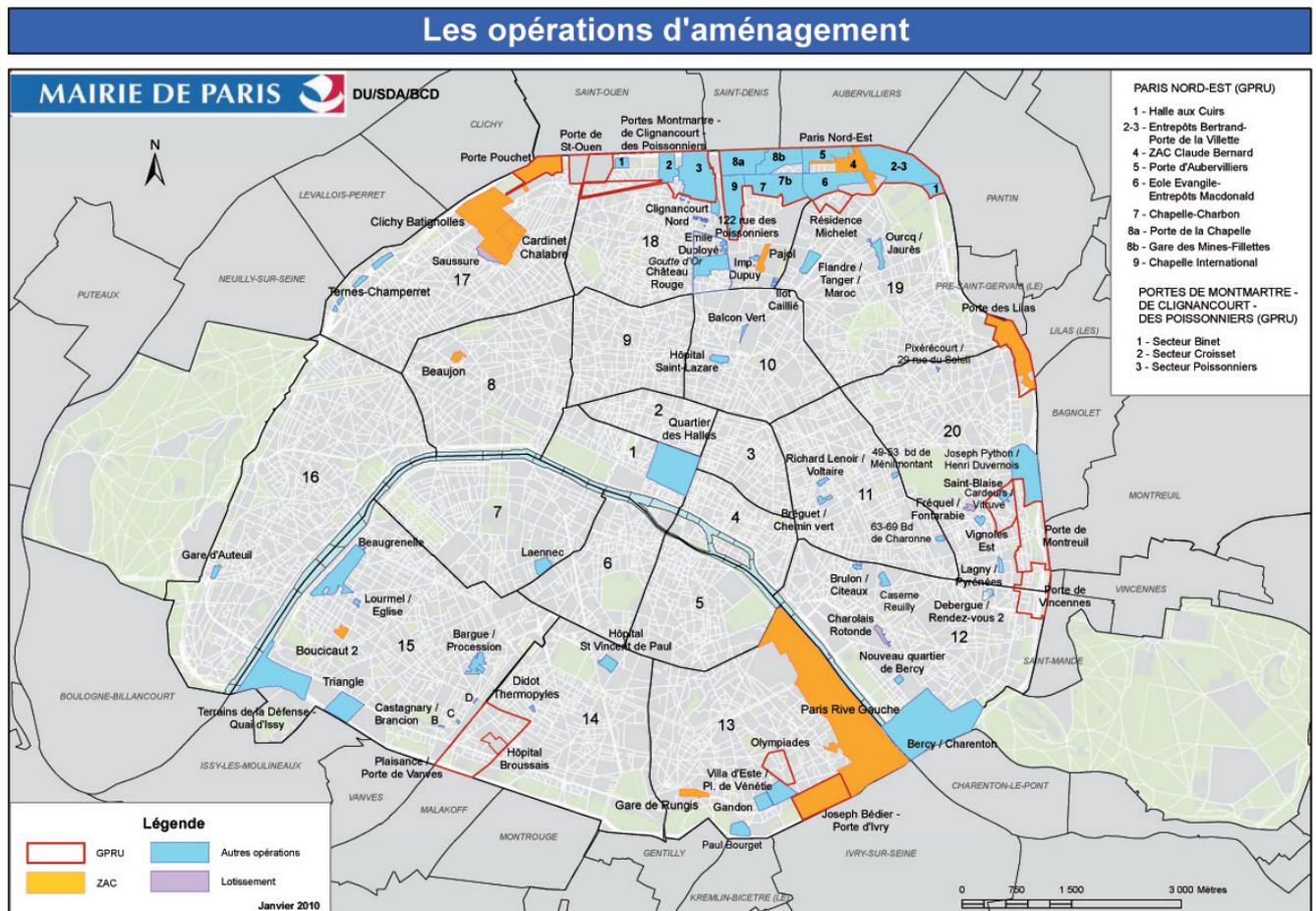
Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Plusieurs opérations d'aménagement sont en cours dans le 15^e arrondissement. Au total, 172 logements ont été réalisés entre 2001 et 2008 et presque autant devront voir le jour entre 2009 et 2013.

Programmation dans les opérations d'aménagement – 15^e arrondissement

Nom de l'opération d'aménagement	Période de livraison (réelle ou prévisionnelle)	Logements sociaux et non aidés		Logements sociaux		Bureaux, locaux d'activité (en m ²)	Equipements (en m ²)
		Nombre	SHON (en m ²)	Nombre	SHON (en m ²)		
Beaugrenelle	2001-2008	0	0	0	0	3 556	166
	2009-2013	0	0	0	0	51 905	6 705
Boucicaut phase 1	2001-2008	0	0	0	0	0	2 760
	2009-2013	51	6 059	51	4 638	810	2 475
Boucicaut phase 2	2009-2013	294	23 750	194	14 750	6 840	1 100
Castagnary/Brancion – Secteur A	2001-2008	79	7 640	79	7 640	0	183
Castagnary/Brancion – Secteur B	2009-2013	31	2 843	31	2 843	0	530
Citroën/Cévennes	2001-2008	127	10 852	127	10 852	9 976	126 684
D.G.A.C. – 9 Rue des Morillons	2001-2008	82	6 472	82	6 472	0	0
Dupleix	2001-2008	135	11 928	0	0	542	0
Lourmel/Eglise	2009-2013	50	4 700	50	4 700	200	8 100
Triangle	2014-2017	0	0	0	0	88 000	4 500
Vaugirard	2001-2008	473	39 571	277	23 549	8 541	1 129
	2009-2013	896	76 463	565	48 513	22 615	130 922
Total	2001-2008	896	76 463	565	48 513	22 615	130 922
	2009-2013	426	37 352	326	26 931	59 755	18 910
	2014-2017	0	0	0	0	88 000	4 500

Source : Ville de Paris



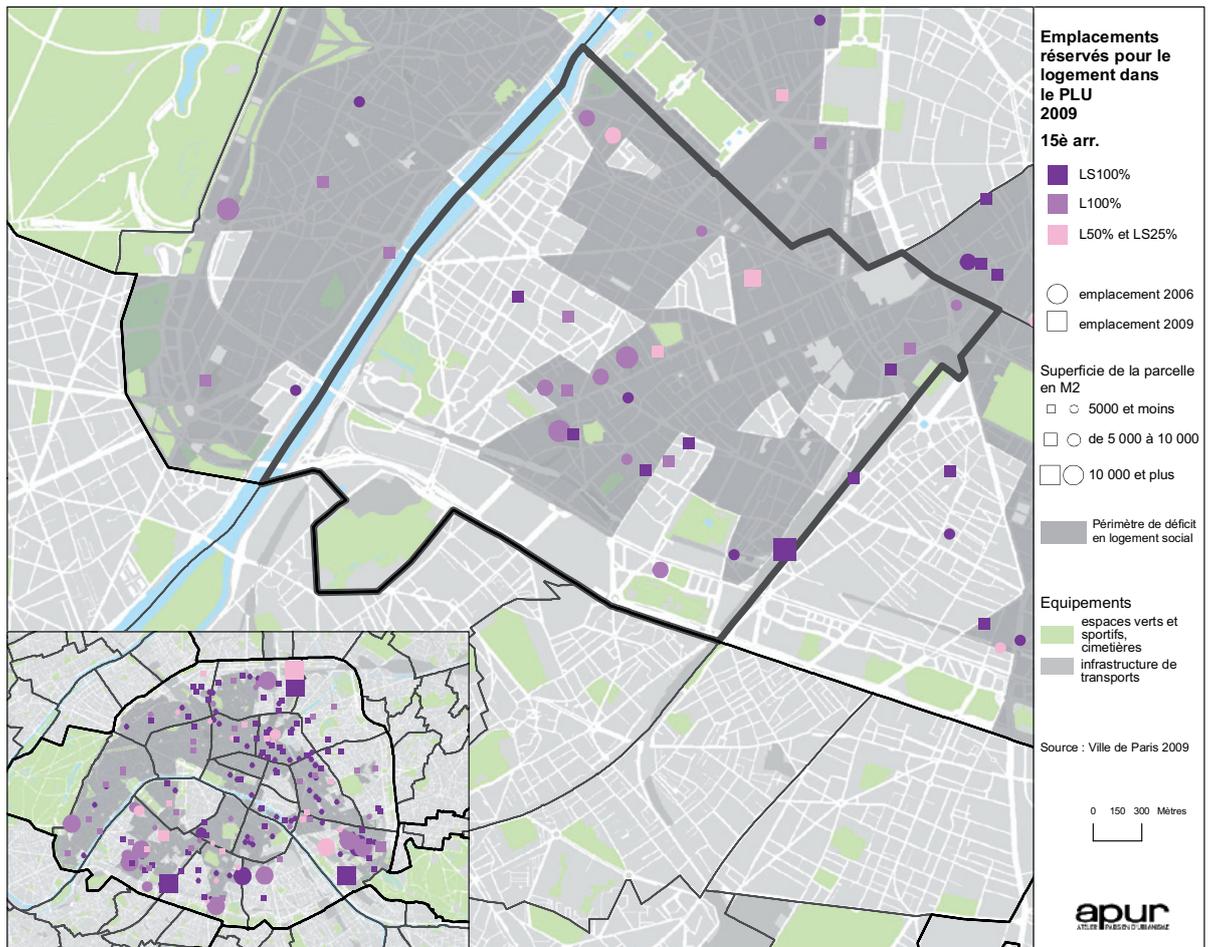
Sur les 197 emplacements inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 24 sont situés dans le 15^e arrondissement. On estime que près de 2 450 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont plus de 1 570 logements sociaux). Une partie de ces réserves sont maîtrisées au plan foncier.

Liste des emplacements réservés et détails

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
381 A -385 rue de Vaugirard	L 100 %		236	183	2006
242-246 rue Lecourbe/135-147 rue de la convention/159-163 rue de la Croix Nivert	L 100 %		225	147	2006
13-19 avenue du Maine	L 100 % + équipement d'action sociale		80	40	2006
161-161 bis rue de la convention	LS 100 %		89	89	2006
35-39 rue Frémicourt/ 154-158 boulevard de Grenelle	L 100 %		89	52	2006
135-139 rue de la Croix Nivert/ 2-18 rue Charles Lecoq	L 100 % dont CHRS		300	150	2006
305 rue Lecourbe/40-54 rue Desnouettes/222-224 rue de la Croix Nivert	L 100 % + dépôt, ateliers		80	40	2006
77-79 avenue Félix Faure/1-13 rue Jean Maridor/4 voie G15/4 voie B15	L 100 % + dépôt, ateliers	9 406 m ²	82	52	2006
24-26 rue Desaix/9-13 rue Saint Saëns	LS 25 %	7 062 m ²	220	30	2006
135-135 bis rue Castagnary	LS 100 %	334 m ²	11	11	2006
10-16 rue de la Fédération/ 9-15 boulevard de Grenelle	L 100 % + équipement sportif		180	141	2006
58 boulevard Lefebvre/25-27 avenue Albert Bartholomé/4-10 rue André Theuriet/ avenue de la Porte de Plaisance	LS 50 %		200	115	2006
17-23 rue Miollis/ 6-16 rue du Colonel Colonna d'Ornano	L 50 %	8 069 m ²	90	35	2009
218-220 bis rue de La Coix Nivert	LS 100 % + périmètre de localisation équipement petite enfance	3 991 m ²	127	127	2009
39-41 rue Duranton/6 rue de Casablanca	L 100 %	3 037 m ²	60	15	2009
24 à 28 rue Leriche	LS 100 %	745 m ²	25	25	2009
29-33 rue Olivier de Serres	LS 50 % + périmètre de localisation équipement sanitaire et social	4 192 m ²	130	130	2009
129 rue de Javel	L 100 %	722 m ²	25	13	2009
80 rue de Javel/2-2 bis rue Lacordaire/ 7 rue du Général Estienne	LS 100 %	262 m ²	15	15	2009
63 à 73 rue Castagnary	LS 100 %	2 131 m ²	58	58	2009
218-220 et 222 rue de la Convention/ 31-35 rue Dombasle	LS 100 %	2 434 m ²	65	65	2009
190 rue Lecourbe	LS 25 %	1 968 m ²	30	8	2009
3-5 passage Alexandre	LS 100 %	138 m ²	8	8	2009
34 boulevard de Vaugirard	LS 50 %	762 m ²	22	22	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)

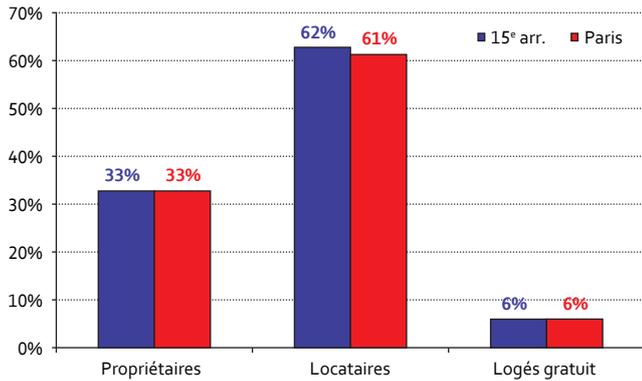


Résidences principales

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 29,6 % en 1999 à 32,8 % en 2006, et se situe dans la moyenne parisienne (32,8 %).

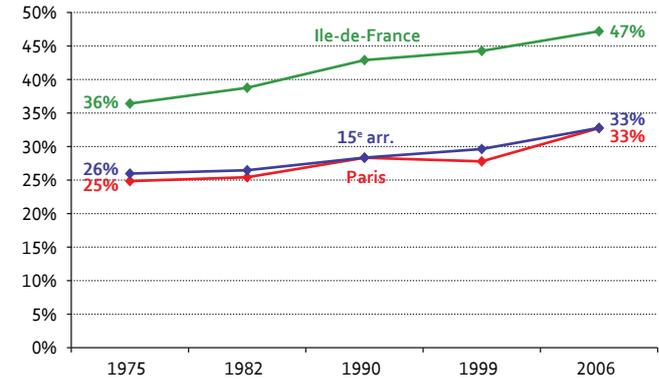
La taille moyenne des résidences principales augmente légèrement, passant de 2,49 pièces en 1999 à 2,54 pièces en 2006, soit un niveau proche de la moyenne parisienne (2,58 pièces en 2006).

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



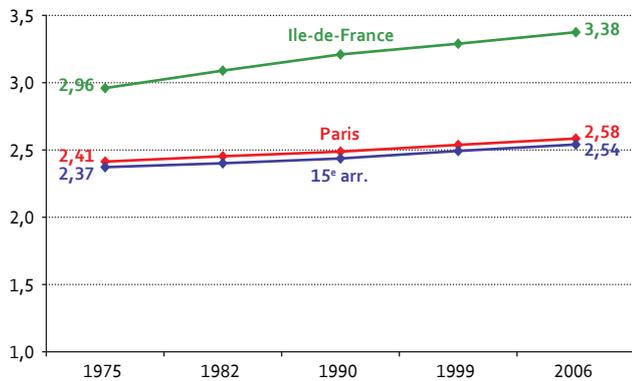
Source : INSEE, recensements de la population

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



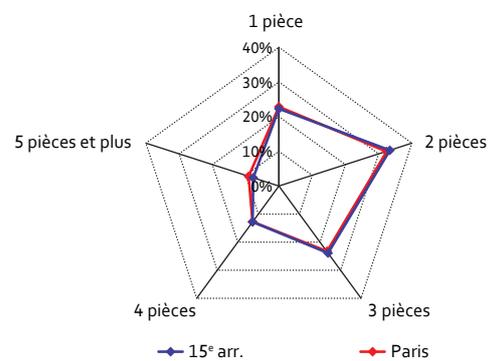
Source : INSEE, recensements de la population

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

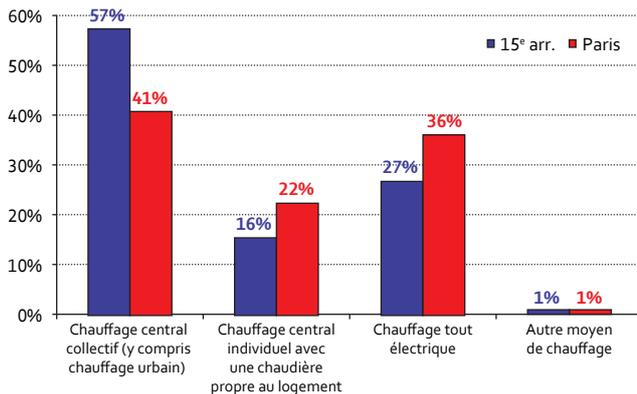


Source : INSEE, recensements de la population

Emissions de gaz à effets de serre

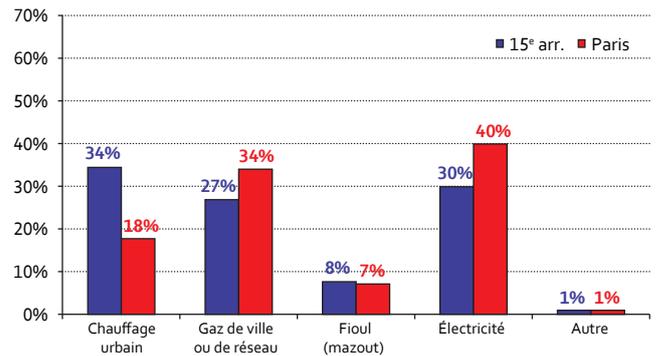
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 15^e, les niveaux d'émission par habitant sont hétérogènes. Sur le plan des modes de chauffage, le chauffage central collectif (y compris chauffage urbain) domine (57,2 %). Les énergies de chauffages se répartissent entre chauffage urbain (34,5 %), électricité (29,9 %) et gaz de ville ou de réseau (26,9 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



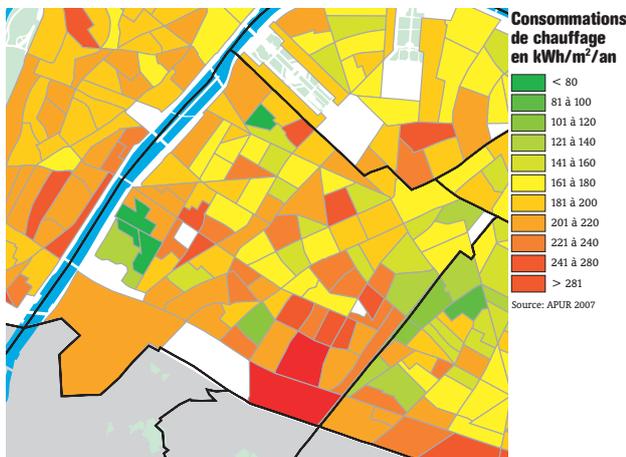
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



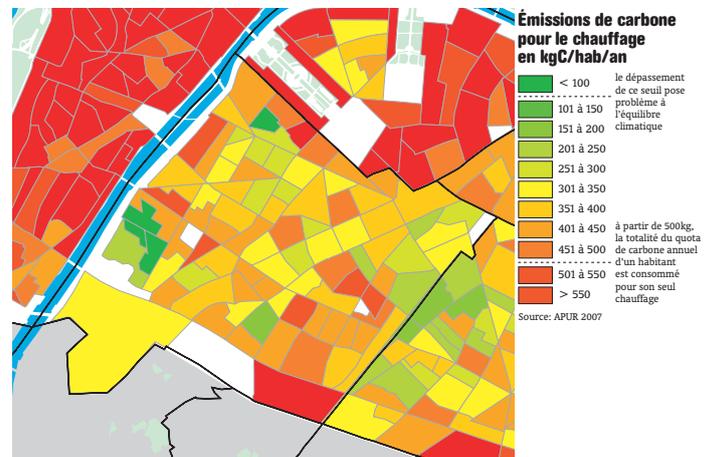
Source : INSEE, recensements de la population

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

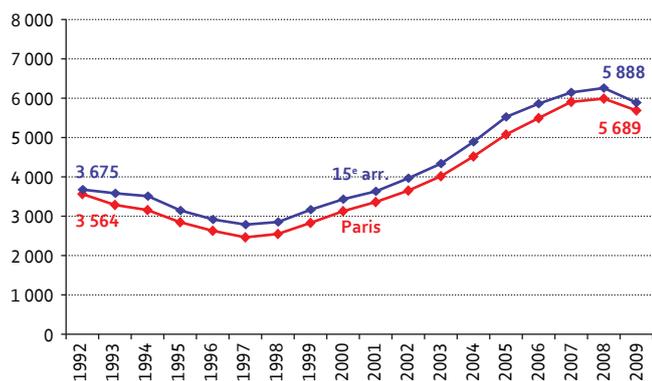
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction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

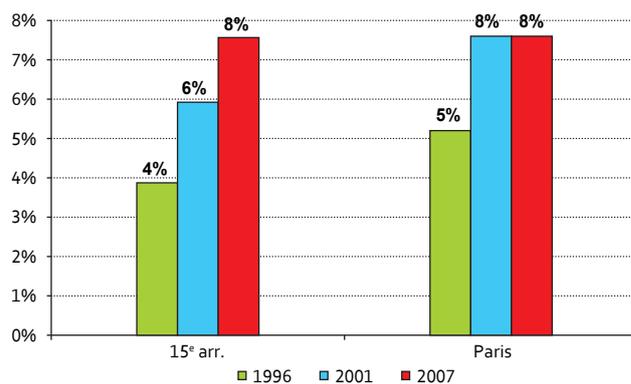
Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 à un rythme soutenu (+ 72,3 % dans le 15^e, + 78,3 % à Paris), les prix de l'immobilier dans le 15^e arrondissement accusent une légère baisse entre 2008 et 2009 (-5,9 % dans le 15^e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 5 888 €, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne parisienne (5 589 €/m² à Paris).

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



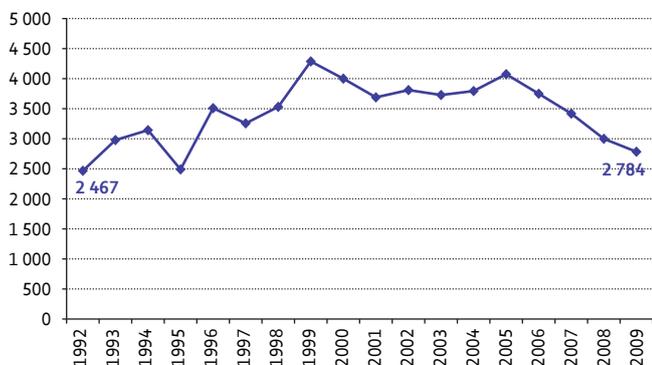
Source : Paris Notaires Service

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



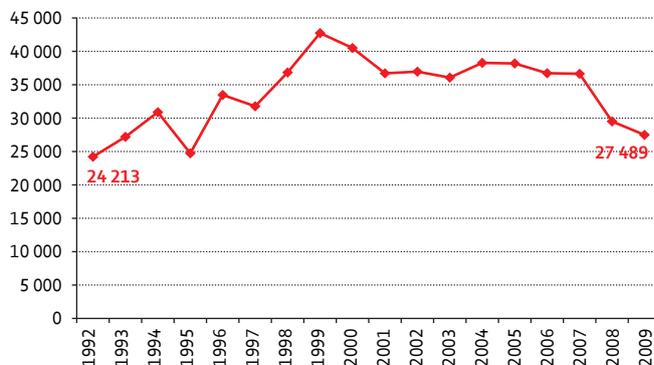
Source : Paris Notaires Service

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



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

De 2004 et 2008, 649 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 15^e arrondissement et 843 ont été octroyés à un ménage originaire du 15^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 15 ^e arr.	40	123	147	273	260	843
Accordés pour un logement acquis dans le 15 ^e arr.	26	92	115	206	210	649
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 ménages emménagés dans l'année se situe dans la moyenne parisienne (21,40 €/m² dans le 15^e comme à Paris).

Toutefois, il est un peu plus élevé qu'à Paris pour les petits logements: 24,20 €/m² dans le 15^e pour les « 1 pièce », contre 22,90 €/m² en moyenne à Paris.

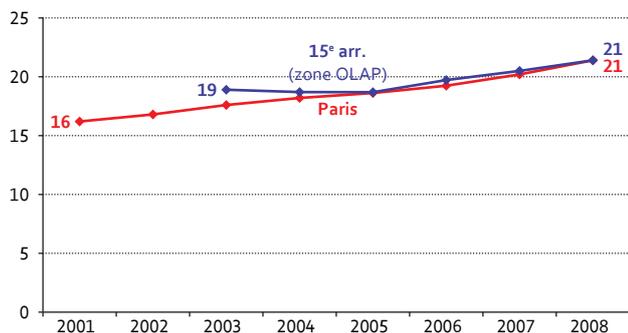
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

15 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	20,7	18,3	17,7	18,1
Moyenne	24,2	21,4	20,6	21,1
Valeur haute	28,2	24,9	24,1	24,6

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

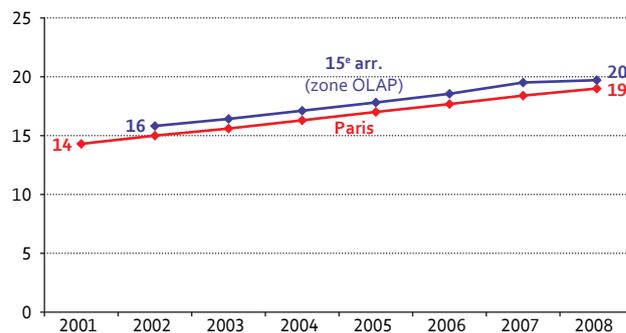
Source : OLAP

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



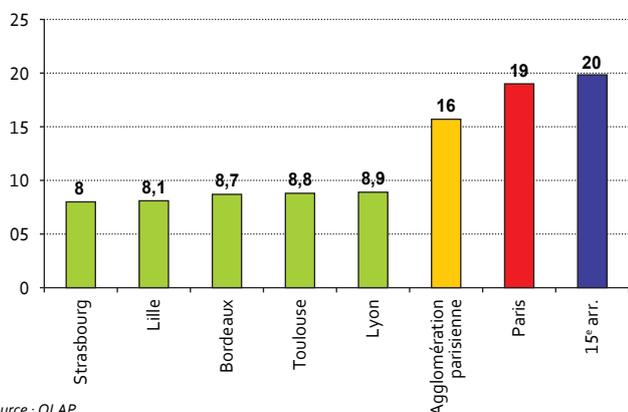
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

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

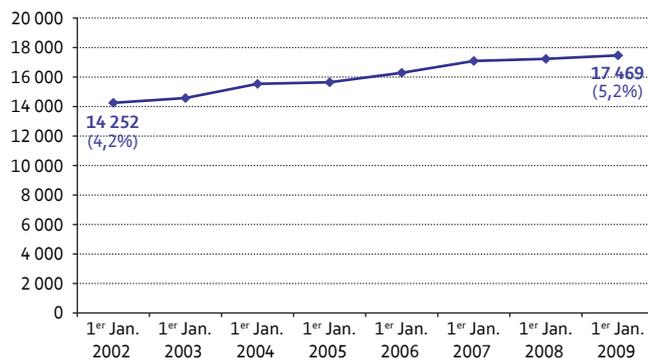
LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

Selon l'inventaire SRU, le 15^e arrondissement compte 17 469 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 14,2 % des résidences principales (15,6 % à Paris).

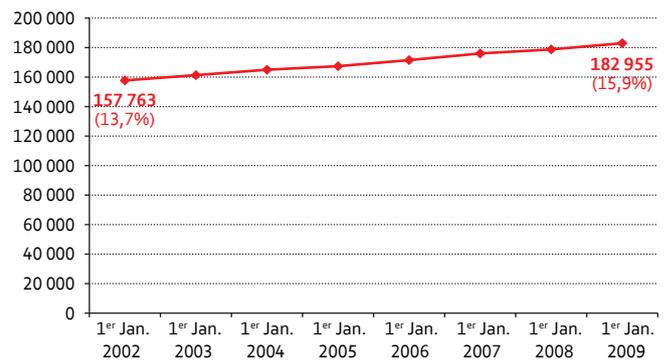
Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 14 252 à 17 469 logements sociaux.

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



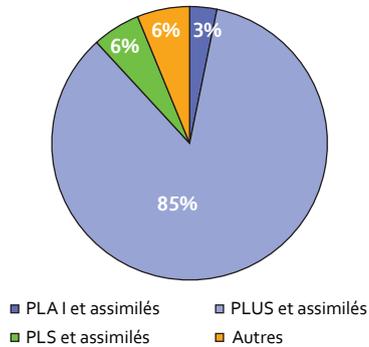
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



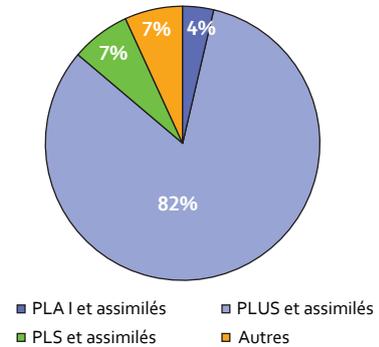
Source : DREIF, Inventaire SRU

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



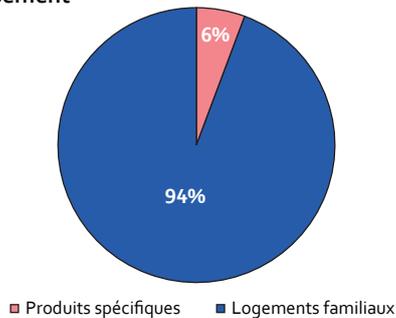
Source : Inventaire SRU

Paris



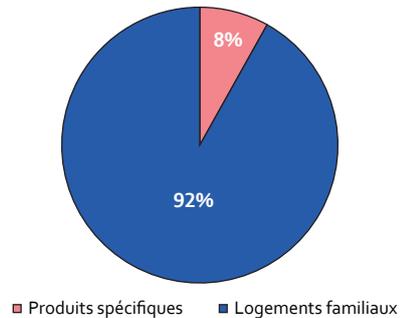
Source : Inventaire SRU

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

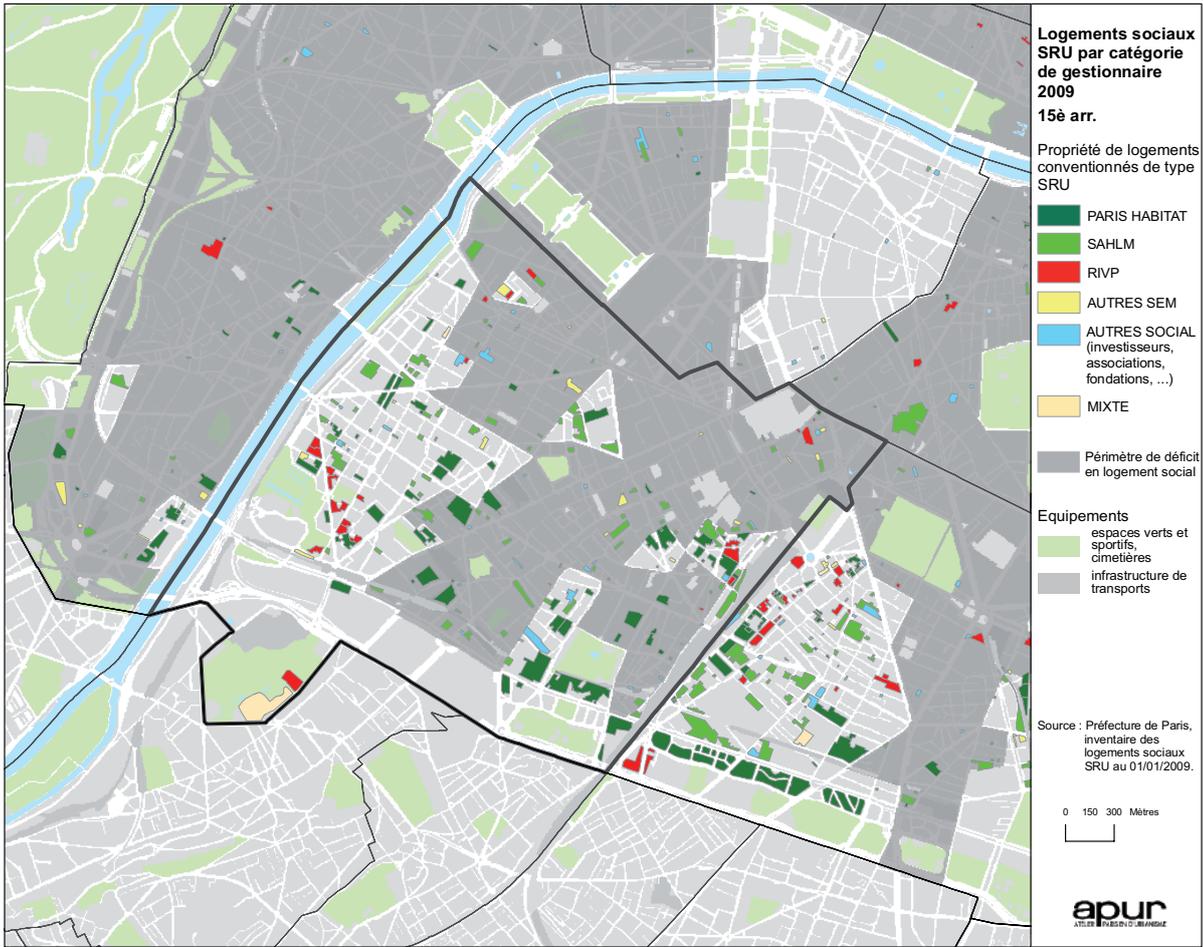


Source : Inventaire SRU

Paris



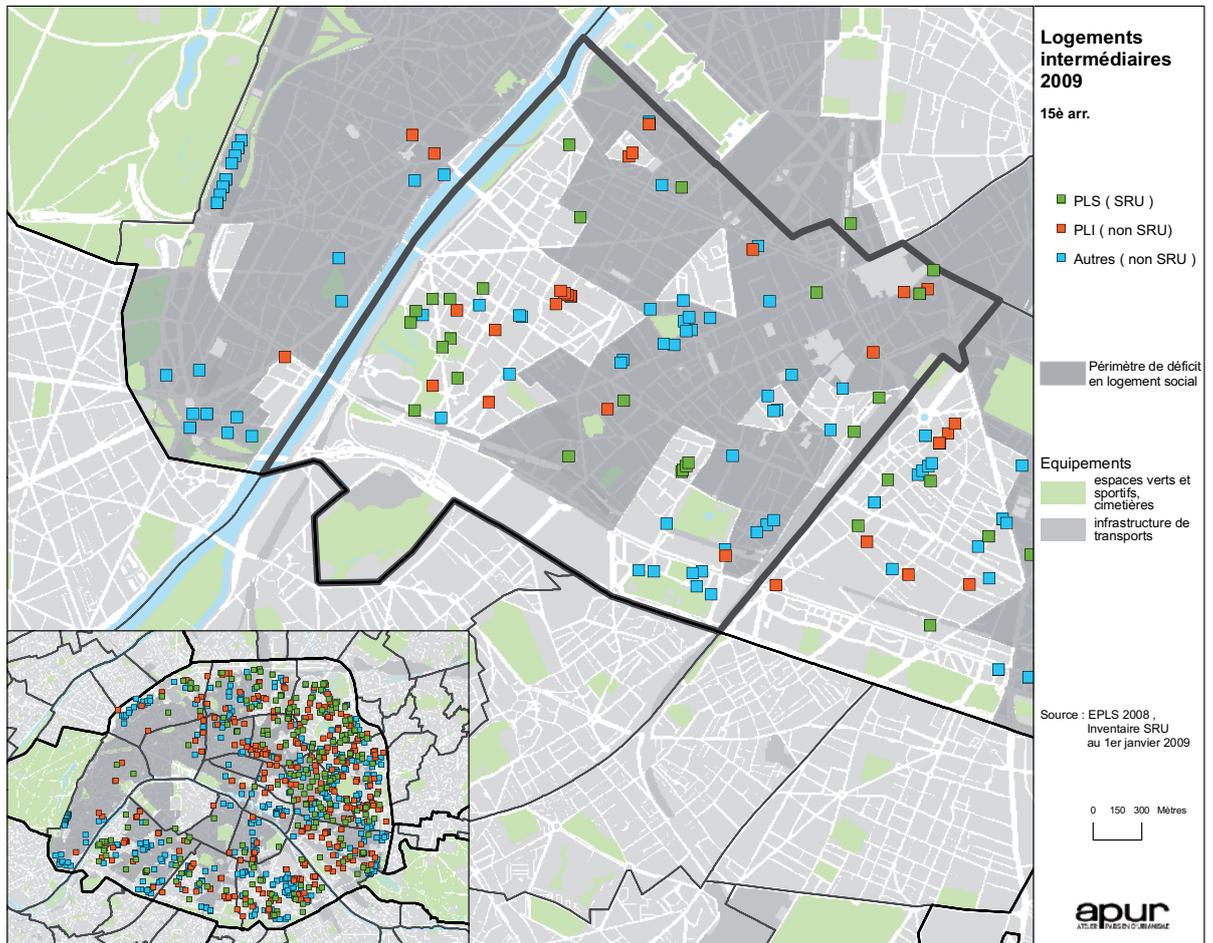
Source : Inventaire SRU



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.

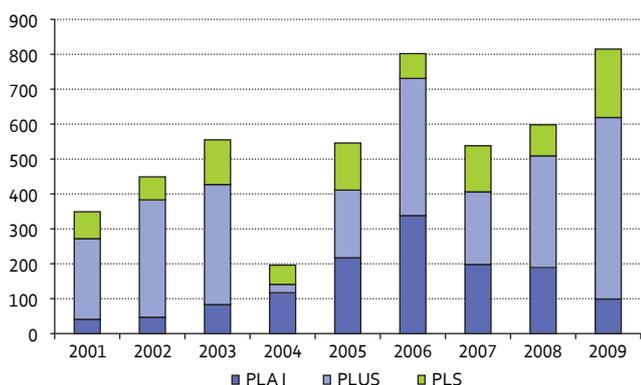


Production de logements sociaux

Près de 540 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (53,0 % contre 48,9 % à Paris) et en PLAI (27,4 % contre 24,3 % à Paris). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition conventionnement (45,0 % dans le 15^e, 31,6 % à Paris) et de construction neuve (40,9 % contre 44,4 % à Paris).

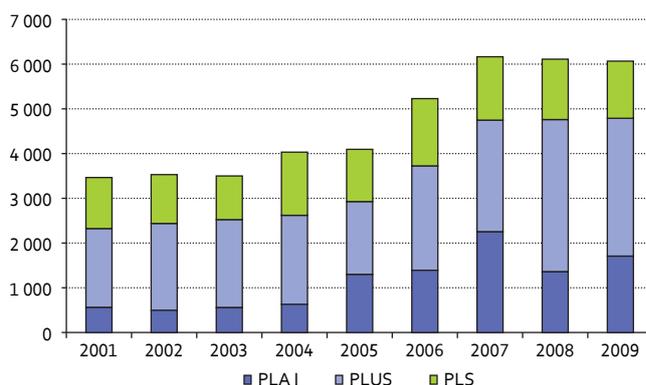
De 2001 à 2009, 3 446 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 639 PLAI et assimilés, 2 183 PLUS et assimilés et 624 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 1 833 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement 15^e arrondissement

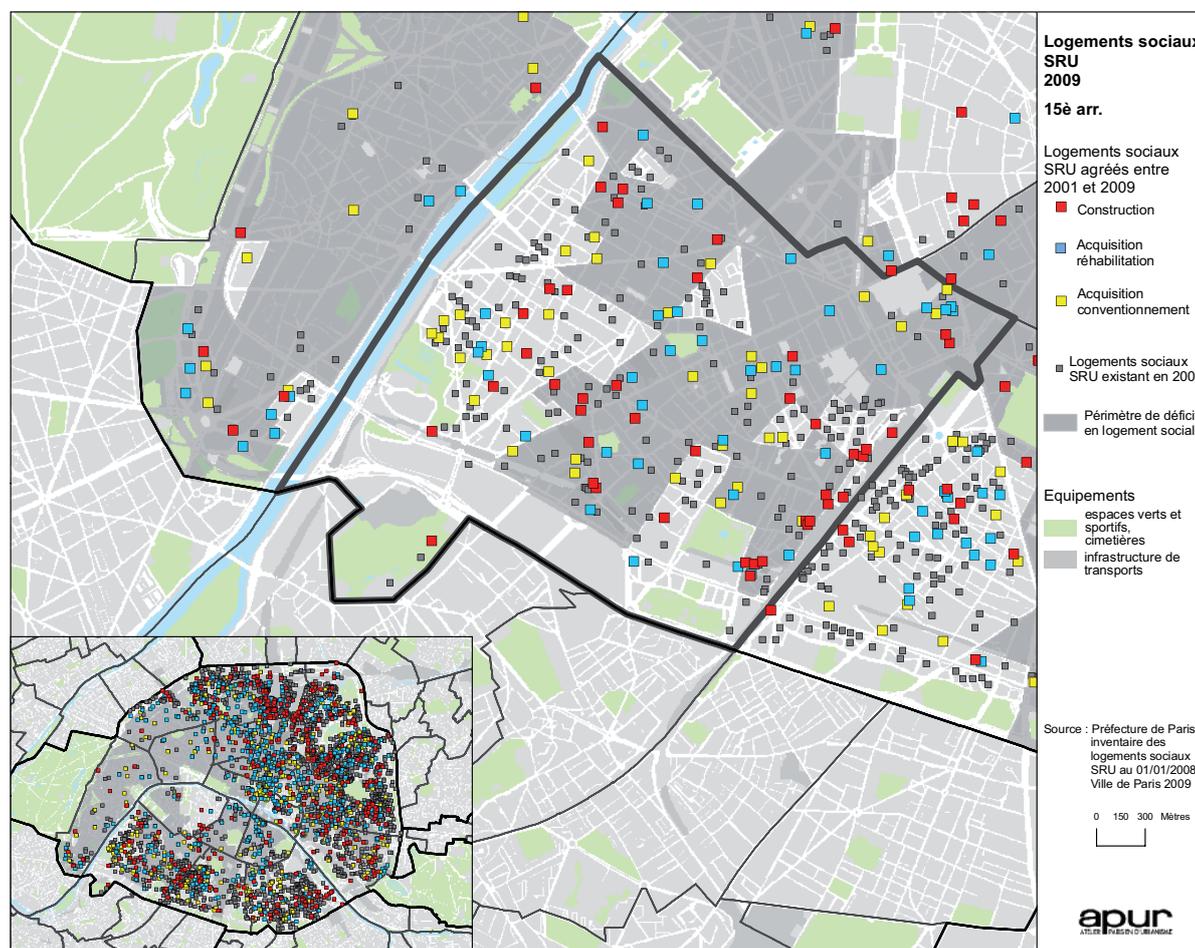


Source : Ville de Paris

Paris



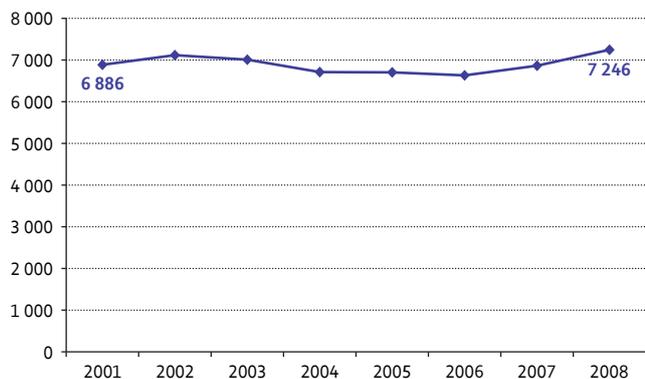
Source : Ville de Paris



Demande de logements

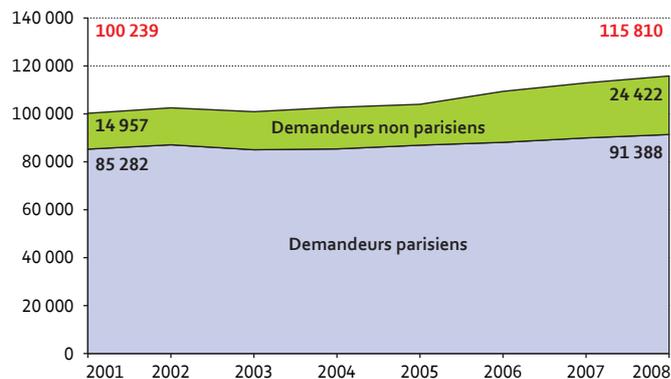
Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a peu progressé (+5,2 % dans le 15^e, +15,5 % à Paris). On compte 7 246 demandeurs en 2008, soit 5,4 % des ménages (8,0 % à Paris).

Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)
15^e arrondissement

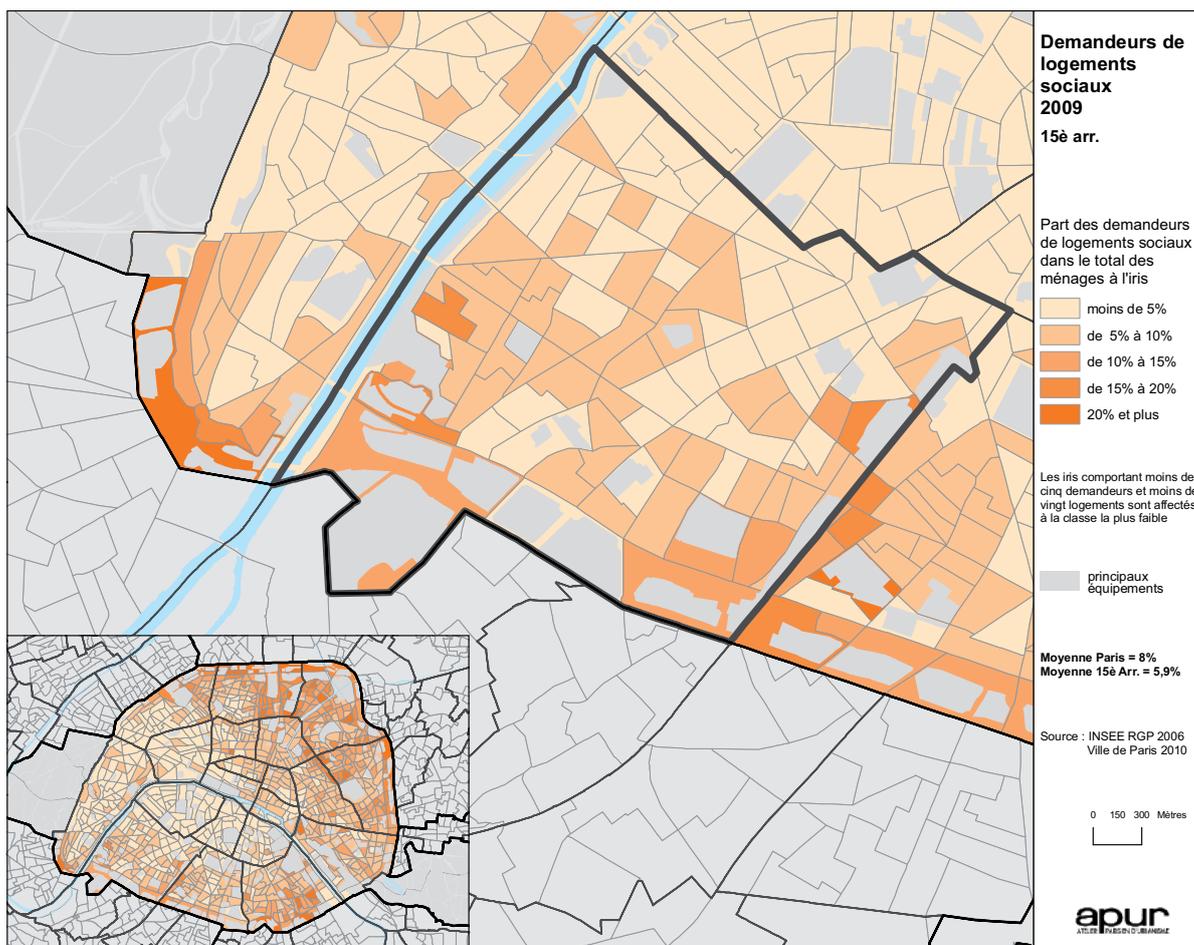


Source : Ville de Paris

Paris



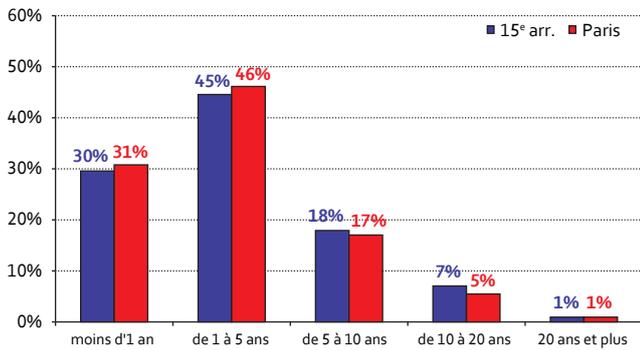
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

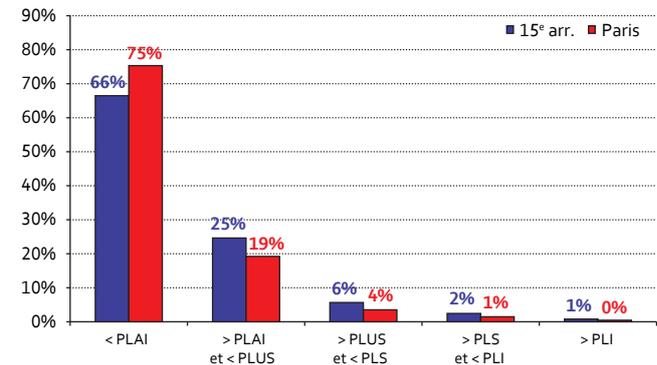
Parmi les 7246 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 66,5 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris) et 91,1 % aux plafonds PLUS. 74,1 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 29,6 % depuis moins d'un an). La taille des ménages demandeurs se situe dans la moyenne parisienne (40,2 % des ménages sont des personnes seules, 39,0 % sur l'ensemble des demandeurs). Enfin, 19,9 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement (20,8 % de l'ensemble des demandeurs).

Ancienneté de la première demande en 2008



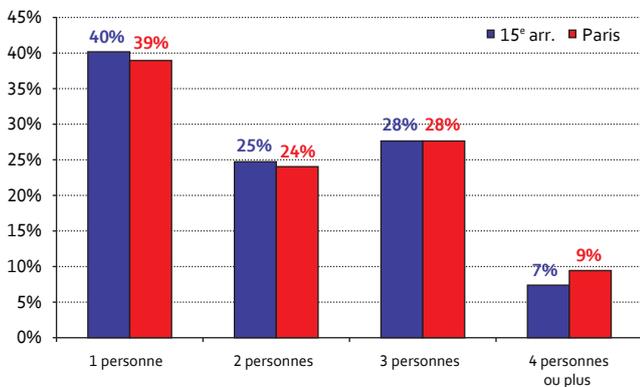
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



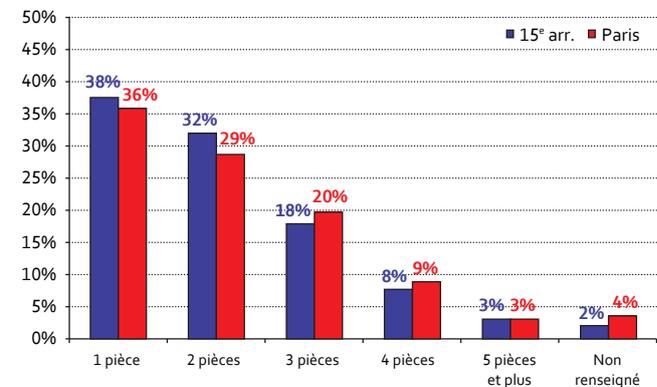
Source : Ville de Paris

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	15 ^e arr.	Paris
Propriétaire	1,8 %	2,5 %
Locataire logement privé	44,8 %	39,2 %
Locataire logement social	19,9 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	20,0 %	21,8 %
Logement précaire	11,6 %	12,6 %
Sans domicile fixe	1,7 %	2,9 %
Autres	0,1 %	0,3 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %
Effectif	7 246	115 810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 800 ménages ont été relogés dans le 15^e arrondissement, dont 415 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	15 ^e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	800	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	415	4 995

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 15^e arrondissement compte 40 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 15^e arrondissement compte 10 centres d'hébergement d'urgence (402 places) et 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (195 places).

Liste des CHU

Dispositif Hôtel – 3, rue Emmanuel Chauvière (89 places)
Javel – 57, rue de Javel (50 places)
Le Fleuron Saint-Jean – (vide), port de Javel Bas (50 places)
Suzanne Kepes – 1, rue Emmanuel Chauvière (3 places)
Gutenberg – 17, rue Gutenberg (31 places)
Jean Rodhain – 36, rue Miollis (46 places)
La Maison-Vaugirard – 14, boulevard de Vaugirard (12 places)
Relais Logement – 130, rue Castagnary (60 places)
Suzanne Kepes – 1, rue Emmanuel Chauvière (27 places)
Vaugirard – 7, rue Cotentin (34 places)

Financés non livrés :

210 bis, rue de Vaugirard (CHU création 28 chambres — 32 places)

Liste des CHRS

Antenne Socio-Éducative — ASS Aurore – 20, allée des Frères Voisin (33 places)
Foyer Falret – 50, rue du Théâtre (106 places)
Foyer l'Étoile du Matin — Ass Aurore – 33, rue des Cévennes (56 places)

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

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 2 résidences sociales ex nihilo (75 places) et de 2 maisons relais (26 places).

Liste des résidences sociales

Résidence Sociale Cévennes – 51, rue des Cévennes (20 places)
Résidence Sociale Convention – 161, rue de la Convention (55 places)

Financées non livrées :

14, boulevard de Vaugirard (58 places)
6, rue de l'Harmonie, passage des Charmilles (26 places)

Liste des maisons relais

Maison Relais Boucicault Duranton – 80, rue de la Convention (26 places)
Hôpital Boucicault Lacordaire – 79-91, rue des Cévennes – 78, rue de la Convention (15 places)

Financées non livrées :

Hôpital Boucicault Lacordaire – 79-91, rue des Cévennes – 78, rue de la Convention (15 places)
14, boulevard de Vaugirard (54 places)
22, rue Duranton (13 places)
6, rue de l'Harmonie, passage des Charmilles (16 places)

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

• Foyers de travailleurs migrants

Le 15^e arrondissement compte 3 foyers de travailleurs migrants, d'une capacité de 634 places, 2 résidences sociales ex FTM (357 places) et 2 sites de desserrement (85 places).

Liste des foyers de travailleurs migrants

Foyer Hébergement Sablonniere – 7, rue Meilhac (165 places)

Foyer Vaugirard – 14, boulevard de Vaugirard (168 places)

FTM Procession – 73, rue de la Procession (301 places)

Liste des résidences sociales ex-FTM

Résidence Falguière – 122, rue Falguière (184 places)

Résidence Sociale Aftam – 67, rue Dutot (167 places)

Sites de desserrement

67 bis, rue Dutot (30 places)

161-161 bis, rue de la Convention (création) 75 015 Paris (55 places)

Financés non livrés (en résidence sociale)

75, rue de la Procession (FTM) (218 places)

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

• Logements étudiants

L'arrondissement dispose de 2 résidences étudiantes gérées par le CROUS d'une capacité d'accueil de 206 places.

Liste des résidences CROUS

Avia – 20/22, rue du Colonel Avia (172 places dont 10 adaptées mobilité réduite)

Convention – 161, rue de la Convention (34 places)

Financées non livrées :

383-385, rue de Vaugirard (175 places)

61, rue Saint-Charles

Source : CROUS, CIUP, Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement dispose de 4 foyers de jeunes travailleurs (d'une capacité de 375 places).

Liste des foyers de jeunes travailleurs

F.J.T Service Social Breton – 28, rue du Cotentin (163 places)

FJT Pierre Olivaint – 5B, avenue Sainte-Eugénie (104 places)

Foyer d'Accueil Notre-Dame – 3, square Léon Guillot (43 places)

Foyer Maurice Maignen – 29, rue de Lourmel (65 places)

Financés non livrés :

31, rue Alphonse Bertillon (211 places)

Foyer Bourdelle – 9, rue Antoine Bourdelle (4 places)

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

• Hébergements pour personnes âgées dépendantes

L'arrondissement dispose de 4 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 468 places.

Liste des maisons de retraite EHPAD et assimilés

Résidence Santé Anselme Payen – 9, place Violet (181 places)

Maison de Retraite Grenelle – 3, impasse Delecourt (134 places)

Villa Lecourbe – 286, rue Lecourbe (45 places)

Résidence Hotelia Champ de Mars – 64, rue de la Fédération (108 places)

Financée non livrée :

Hôpital Boucicault Lacordaire – 79-91, rue des Cévennes – 78, rue de la Convention (22 places)

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

• Hébergements pour personnes handicapées

Il y a 7 structures d'hébergement pour personnes handicapées dans l'arrondissement : 2 foyers de vie d'une capacité de 92 places et 5 foyers d'hébergement, d'une capacité de 123 places.

Liste des foyers de vie

L'Arche à Paris – 7-9, rue des Morillons (12 places)

Foyer Sainte-Germaine – 56, rue Desnouettes (80 places)

Liste des foyers d'hébergement

Foyer Arche à Paris – 11, rue François Mouthon (17 places)

Résidence Apollinaire – 6-8, rue Emmanuel Chauvière (23 places)

Foyer Falguière – 91 bis, rue Falguière (29 places)

Foyer Michelle Darty 15 – 2-8, rue Émeriau (23 places)

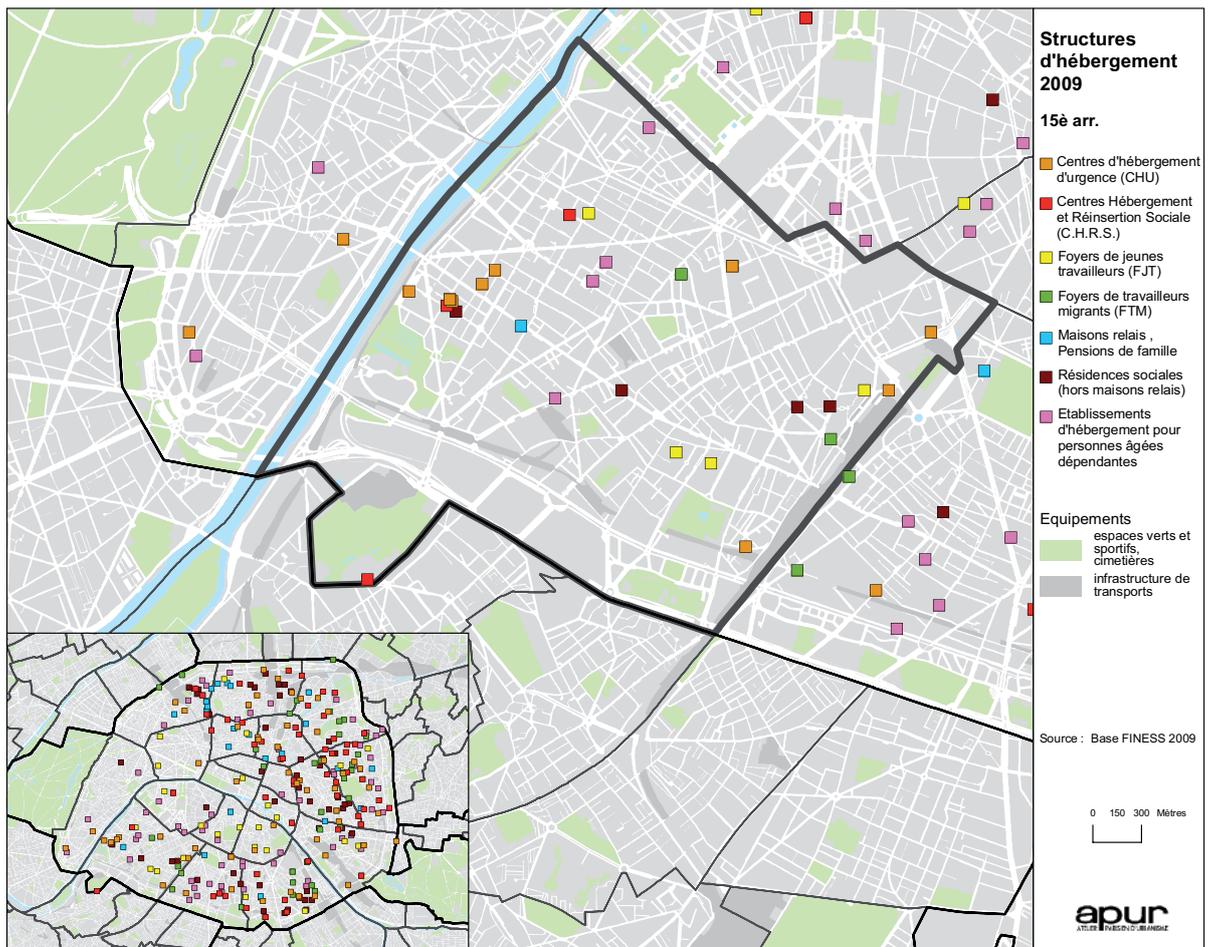
Foyer Jean Escudé – 127, rue Falguière (31 places)

Financés non livrés

Terrains Aviation Civile – 135-147, rue Convention – 246, rue Lecourbe (20 places)

19, rue de la Saida (29 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, 30 logements du 15^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 d'éradication de l'habitat indigne, 10 sont situés dans le 15^e arrondissement. Sur ces 10 immeubles, 9 sont d'ores et déjà sortis d'indignité et 1 immeuble est en cours de traitement.

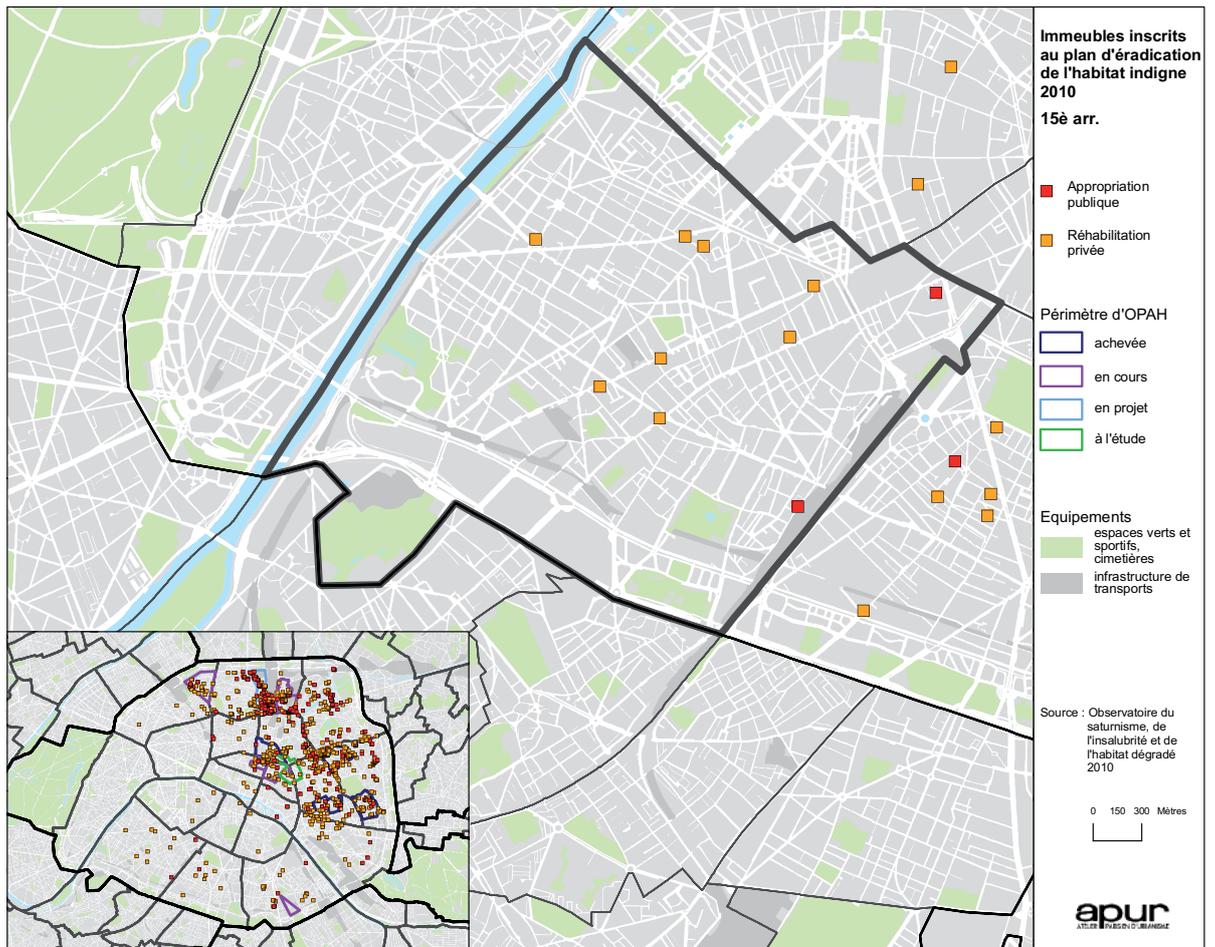
15^e – Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont acquis en totalité		dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	1	1	100 %	1	100 %
Autre opérateur	1	1	100 %	1	100 %
Total	2	2	100 %	2	100 %

15^e – 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	6	6	100 %	6	100 %	5	83 %
OAHD2	1	1	100 %	1	100 %	1	100 %
Autre dispositif	1	1	100 %	1	100 %	1	100 %
Total	8	8	100 %	8	100 %	7	88 %

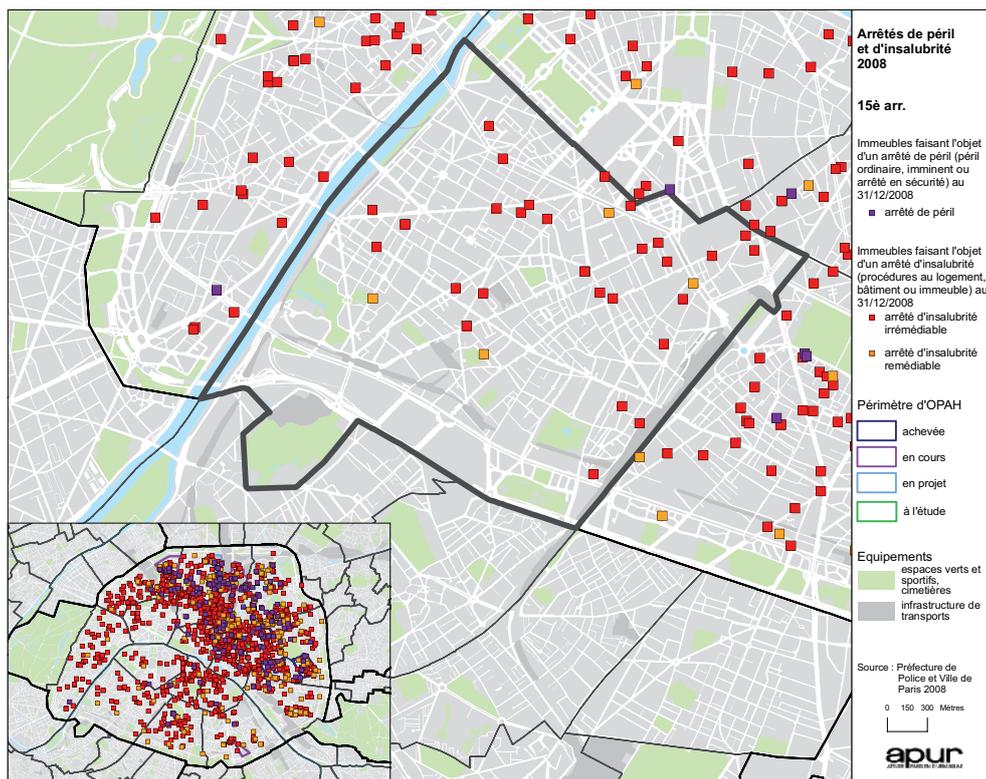
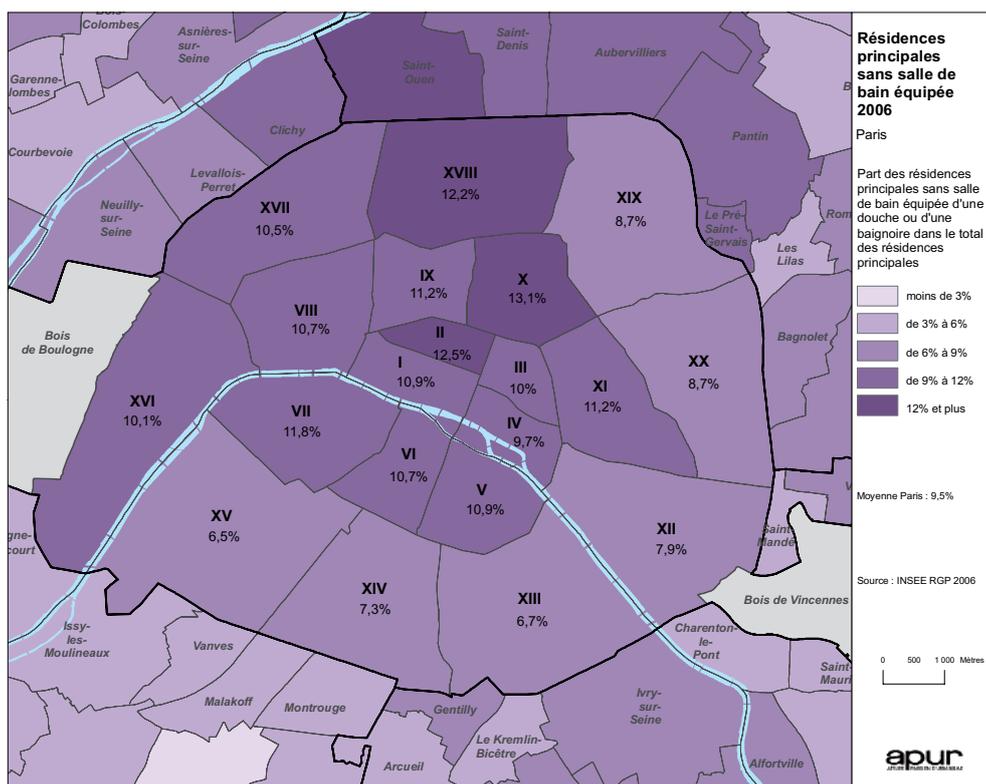
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)

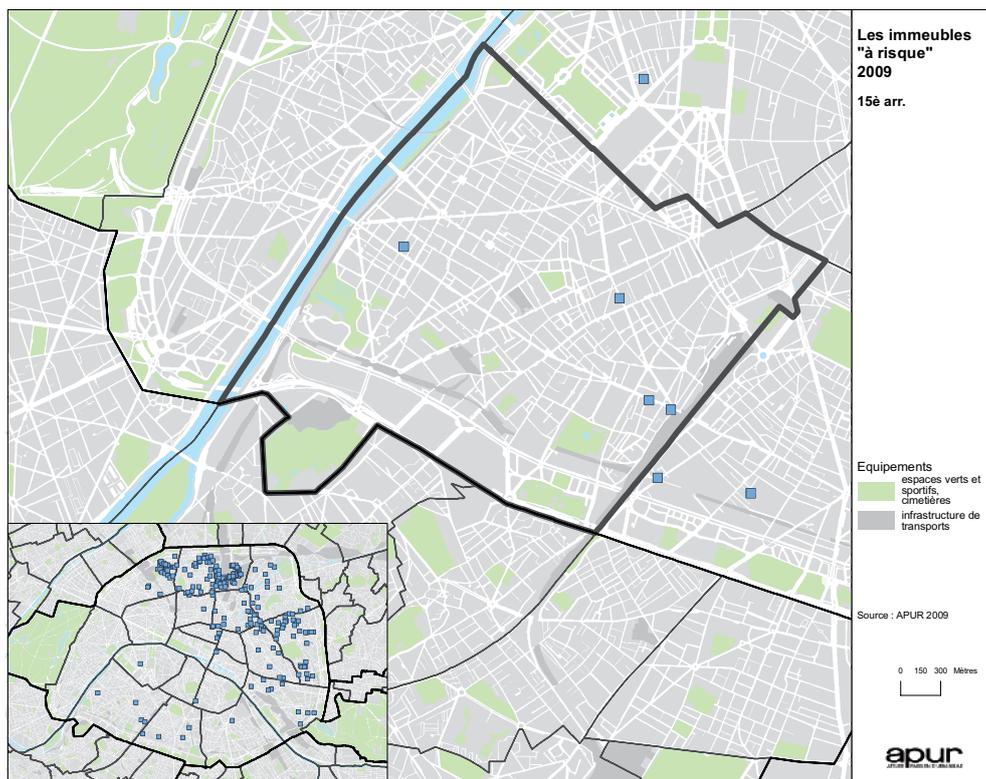
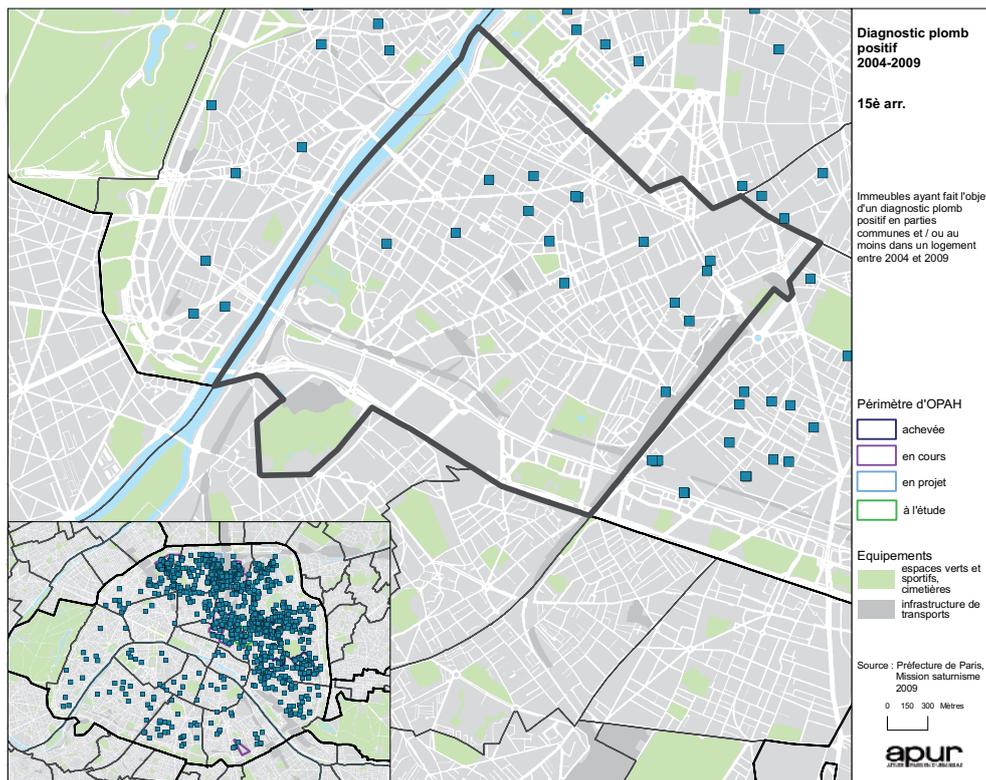


Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 6,5 % 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 15^e arrondissement, 4 immeubles ont été considérés comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

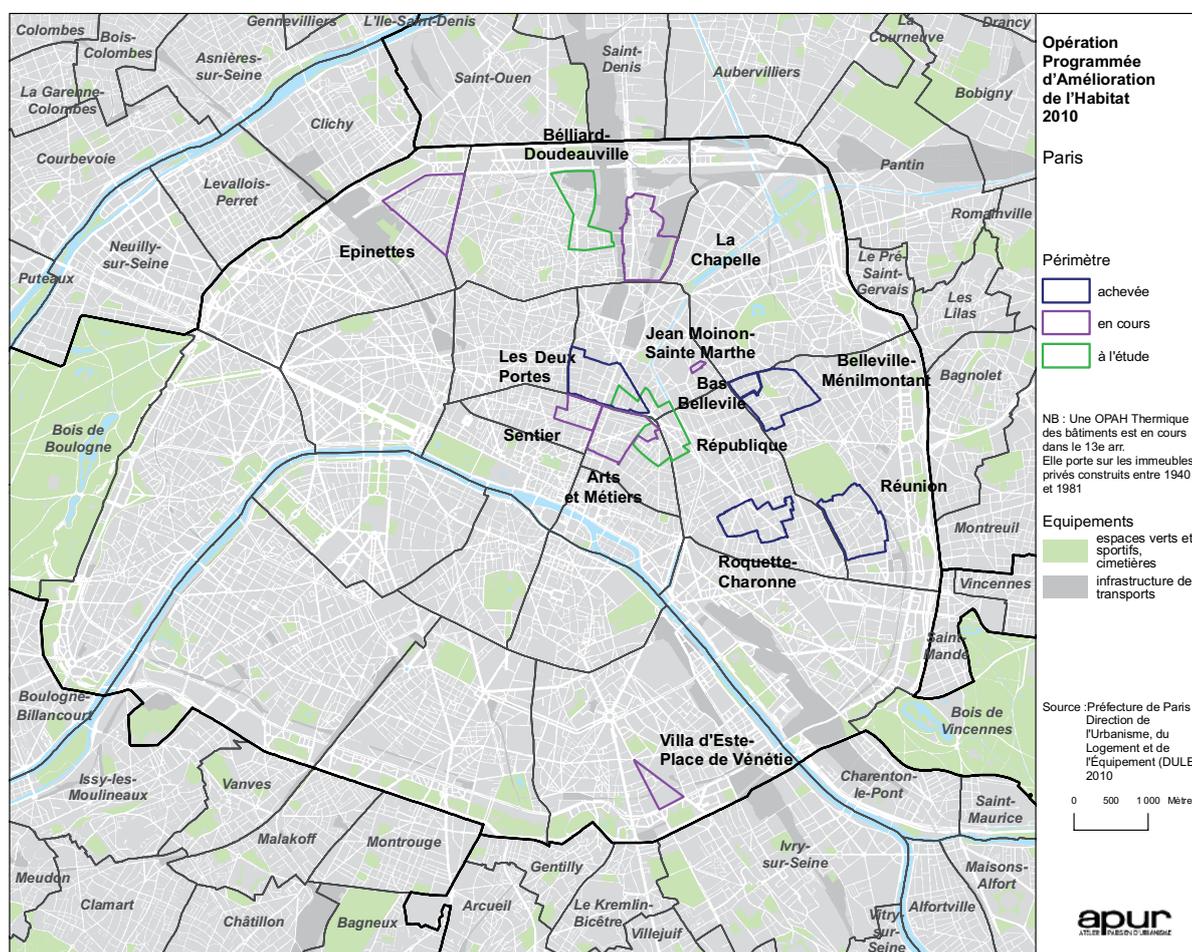
Parc privé et développement durable

Afin de réduire la consommation énergétique des 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, sur les 18 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

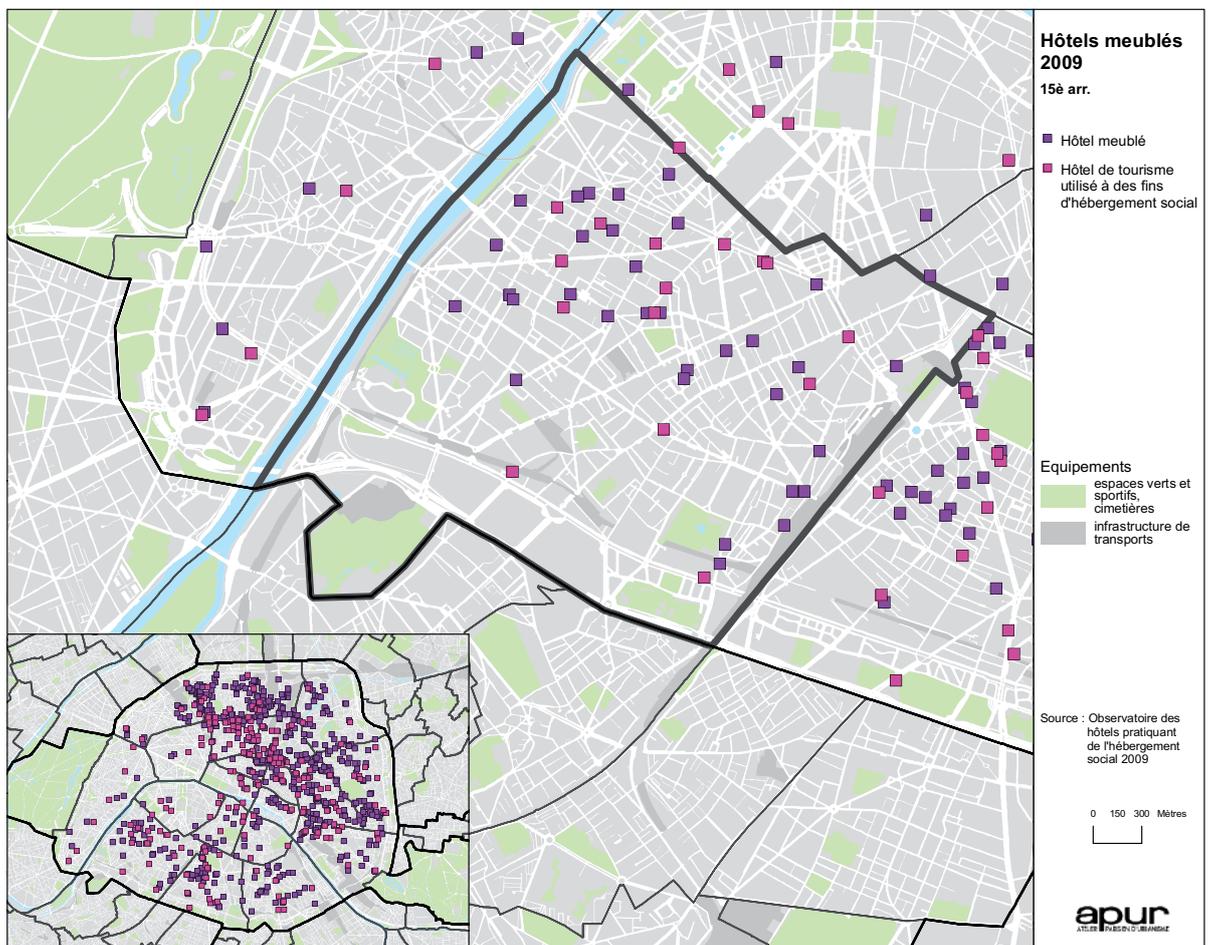
En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 47 établissements dans le 15^e arrondissement (et 845 à Paris) : 32 hôtels meublés et 15 hôtels de tourisme. Ces 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, 11 établissements ont fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

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 33 hôtels dans l'arrondissement. A ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 2 hôtels ont été acquis pour créer un centre d'hébergement d'urgence et 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
15 ^e arr.	32	1 180	15	492	47	1 672
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

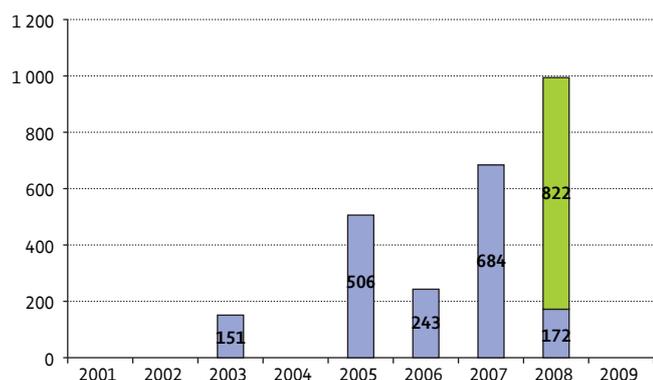
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 2 578 logements du 15^e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation : 1 756 dans le cadre d'un PALULOS, 822 dans le cadre du plan Climat. Dans la même période, 172 logements ont été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

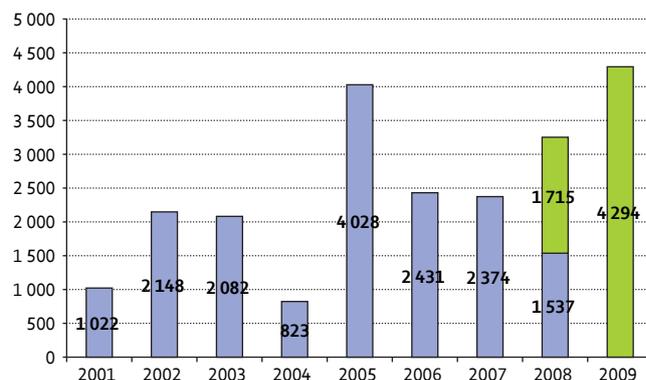
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009) 15^e arrondissement



Source : Ville de Paris

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

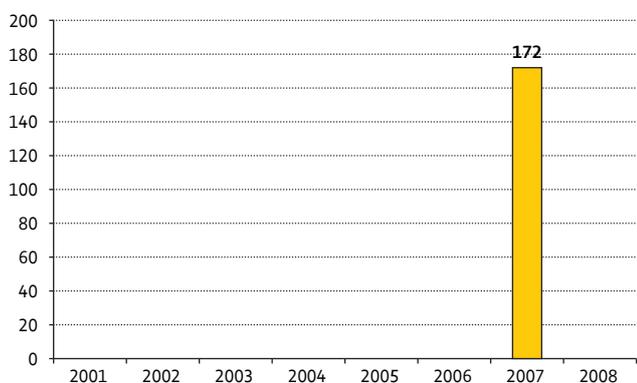
Paris



Source : Ville de Paris

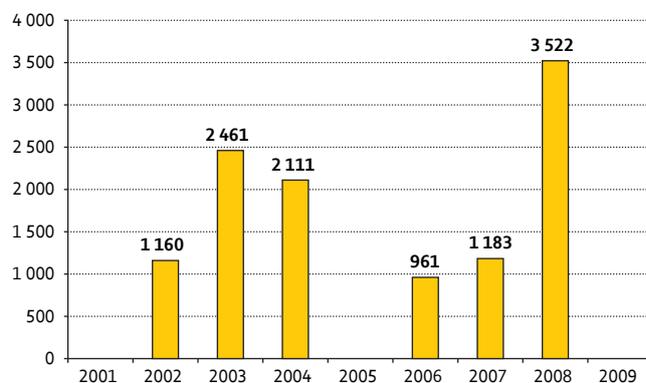
■ Réhabilitations au titre du plan climat
■ Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

Amélioration de la qualité des services (2001-2009) 15^e arrondissement



Source : Ville de Paris

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).

