

# Paris 16<sup>e</sup>, 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 16<sup>e</sup>, éléments de diagnostic

Avec 160 000 habitants en 2007, le 16<sup>e</sup> arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Grenoble. A contrario du regain démographique observé à Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %), le 16<sup>e</sup> arrondissement continue de subir une érosion démographique, sa population passant de 161 773 habitants en 1999 à 159 706 habitants en 2007, soit une perte de 2 067 habitants (-1,3 %). Il partage cette évolution négative avec le 4<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> arrondissement, tandis que les dix-sept autres arrondissements voient leur population s'accroître.

L'arrondissement est également un site d'activité et d'emplois : il accueille 118 040 emplois en 2006. Cela correspond à 1,6 emplois pour un actif résident, ratio proche du ratio parisien (1,5 emplois pour un actif résident). Après un creux en 2006 (environ 80 000 emplois), le nombre d'emplois salariés privés dans l'arrondissement s'est stabilisé autour des 84 000. En 2008, le 16<sup>e</sup> arrondissement totalise 84 022 emplois salariés privés. À l'inverse au niveau parisien, le nombre d'emplois salariés privés connaît une légère hausse entre 2007 et 2008 (+19 000 emplois, soit +1,5 %).

La pyramide des âges s'est renforcée aux deux extrémités entre 1999 et 2006 : dans un arrondissement marqué par une proportion importante de 60 ans et plus (26,4 %) et aussi une part importante de jeunes de moins de 20 ans (20,7 %), ces populations continuent de croître. Les 60 ans et plus représentent 26,4 % en 2006 contre 24,8 % en 1999 et les jeunes de moins de 20 ans représentent 20,7 % contre 20,1 % des habitants en 1999.

Le 16<sup>e</sup> arrondissement se distingue par une composante familiale marquée : en 2006, il compte 18 543 familles, soit 24,1 % des ménages (22,5 % à Paris), contre 23,1 % en 1999. La proportion de familles nombreuses est un peu plus marquée qu'à Paris (19,8 % de familles avec 3 enfants ou plus, contre 17,4 % à Paris). À l'inverse, bien qu'elle connaisse une légère hausse entre 1999 et 2006, la part des foyers monoparentaux reste bien plus faible qu'en moyenne à Paris (20,7 % des familles en 2006 dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, 27,6 % à Paris). La taille moyenne des ménages est par conséquent un peu plus élevée dans l'arrondissement qu'en moyenne parisienne (1,97 dans le 16<sup>e</sup> arrondissement contre 1,88 à Paris) et elle augmente légèrement entre 1999 et 2006.

Sur le plan des structures socioprofessionnelles, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, déjà parmi les plus élevées de la capitale, progresse entre 1999 et 2006 (49,2 % en 2006 contre 43,7 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,2 % de la population active en 2006 contre 28,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires connaît une très légère hausse entre 1999 et 2006 (+0,5 pt) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 17,9 % des actifs, soit une part bien moins élevée que celles observées au niveau de la capitale (23,9 %) et de la région (26,1 %). Le revenu médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+20,1 % de 2001 à 2007 dans le 16<sup>e</sup>, +15,6 % à Paris) et reste bien supérieur à la moyenne parisienne (37 054 euros dans le 16<sup>e</sup>, 23 293 euros à Paris).

Le nombre de logements est stable entre 1999 et 2006 : le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 101 578 logements en 2006 contre 101 594 en 1999. De 2001 à 2008, le rythme de construction dans l'arrondissement a été très irrégulier. Les années 2006 et 2007 se distinguent avec respectivement 139 et 221 logements autorisés. Au cours des autres années, en moyenne 60 logements ont été autorisés par an.

La part des résidences principales a sensiblement diminué entre 1999 et 2006. Elles représentent 75,6 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris), contre 81,0 % en 1999. D'après l'INSEE, la part des résidences secondaires et des logements occasionnels est demeurée stable (8,7 % en 1999, 8,8 % en 2006). C'est la part des logements vacants qui a nettement augmenté entre 1999 et 2006 passant de 10,3 % en 1999 à 15,6 % en 2006. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 38,7 % en 1999 à 44,2 % en 2006 et reste nettement supérieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006) et se rapproche de la part observée en Ile-de-France (47,2 % en 2006). La taille moyenne des résidences principales progresse légèrement (3,16 pièces en 2006, 3,04 pièces en 1999). Elle est sensiblement plus élevée que la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par de fortes proportions de grands et très grands logements (22,3 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus contre 9,0 % à Paris).

Les prix de vente moyens au m<sup>2</sup> des logements anciens dans le 16<sup>e</sup> arrondissement sont parmi les plus élevés de la capitale. Ils ont connu une forte croissance de 2001 à 2007 passant de 4 430 €/m<sup>2</sup> en 2001 à 6 922 €/m<sup>2</sup> en 2007 (+56,2 % contre +75,8 % à Paris). Ils sont demeurés stables entre 2007 et 2008 (6 926 €/m<sup>2</sup>) avant d'accuser une légère baisse entre 2008 et 2009 (-4,6 % dans le 16<sup>e</sup>, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m<sup>2</sup> s'élève à 6 605 €, soit un niveau nettement supérieur aux prix moyens parisiens (5 689 €/m<sup>2</sup> en 2009). La part des logements anciens acquis par des étrangers est relativement élevée : en 2007, 8,8 % des logements anciens ont été acquis par des étrangers contre 7,6 % à Paris.

Selon l'inventaire SRU, le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 2 081 logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit 2,5 % des résidences principales. Avec les 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, le 16<sup>e</sup> arrondissement figure parmi les arrondissements les moins dotés en logements sociaux. Entre les 1<sup>er</sup> janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé passant de 1 828 logements sociaux à 2 081. Dans le même temps, le nombre de demandeurs de logements sociaux est resté relativement stable. En 2008, on dénombre 3 737 demandeurs dans l'arrondissement, soit 4,9 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 8 structures d'hébergement ouvertes à différents publics. Pour les personnes en difficulté, le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 2 centres d'hébergement d'urgence (87 places). S'y ajoutent 1 résidence sociale (64 places). L'arrondissement compte également 3 établissements pour personnes âgées dépendantes (153 places) et 2 structures d'hébergement pour personnes handicapées (195 places).

L'arrondissement compte par ailleurs 13 établissements pratiquant de l'hébergement social : 7 hôtels meublés et 6 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, 3 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.

## Enjeux

- L'équilibre entre habitat et activité
- Le maintien de la mixité sociale et démographique
- La liaison de l'arrondissement à ses voisins Boulogne-Billancourt, Saint-Cloud, Suresnes, Puteaux et Neuilly
- L'amélioration énergétique des bâtiments et la limitation des gaz à effets de serre

# Sommaire

<b>DONNÉES DE CADRAGE</b> .....	<b>1</b>
<b>Démographie et population</b> .....	<b>1</b>
Population .....	1
Population et composition des ménages .....	3
Familles .....	4
Ressources des ménages .....	5
Activité des ménages .....	7
<b>Équilibre habitat/activités</b> .....	<b>9</b>
Emploi .....	9
Commerce .....	10
<b>PARC DE LOGEMENTS ET MARCHÉ DE L'HABITAT</b> .....	<b>11</b>
<b>Données générales</b> .....	<b>11</b>
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
<b>Marché des logements privés</b> .....	<b>20</b>
Les ventes de logements .....	20
Le marché locatif privé .....	22
<b>Logement social</b> .....	<b>23</b>
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 .....	31
<b>POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT</b> .....	<b>32</b>
<b>Interventions publiques dans le parc privé ancien</b> .....	<b>32</b>
Traitement de l'habitat indigne .....	32
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien .....	33
Parc privé et développement durable .....	35
Requalification des quartiers anciens .....	35
Hôtels meublés .....	36
<b>Amélioration du parc locatif social</b> .....	<b>37</b>
<b>DÉFINITIONS</b> .....	<b>38</b>



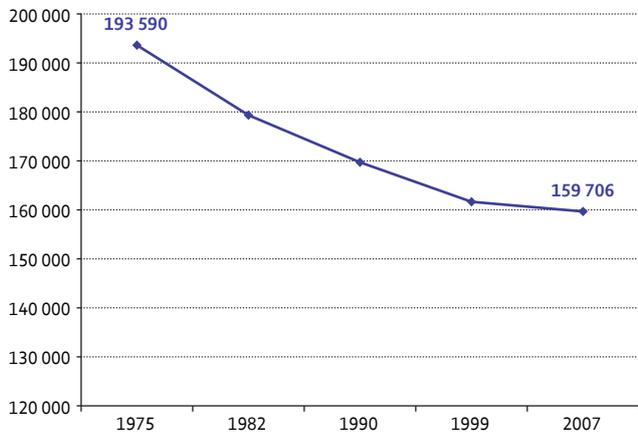
# Données de cadrage

## DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

### Population

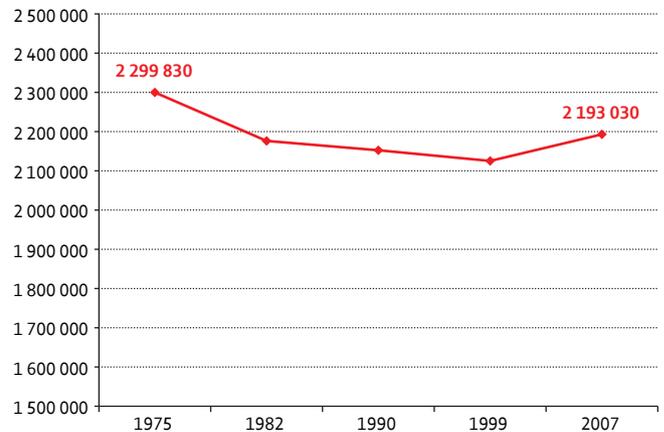
La population du 16<sup>e</sup> arrondissement a baissé de 17,5 % entre 1975 et 2007, passant de 193 590 habitants en 1975 à 159 706 habitants en 2007. Entre 1999 et 2007, la population de l'arrondissement a diminué de 2 067 habitants (-1,3 %). À l'échelle de Paris, si la population a diminué de 1975 à 1999, le nombre d'habitants a progressé de 1999 à 2007 (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %). Dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, le solde naturel (+0,4 %) ne compense pas le solde migratoire apparent particulièrement négatif (-0,5 % par an).

Évolution de la population (1975-2007)  
16<sup>e</sup> arrondissement

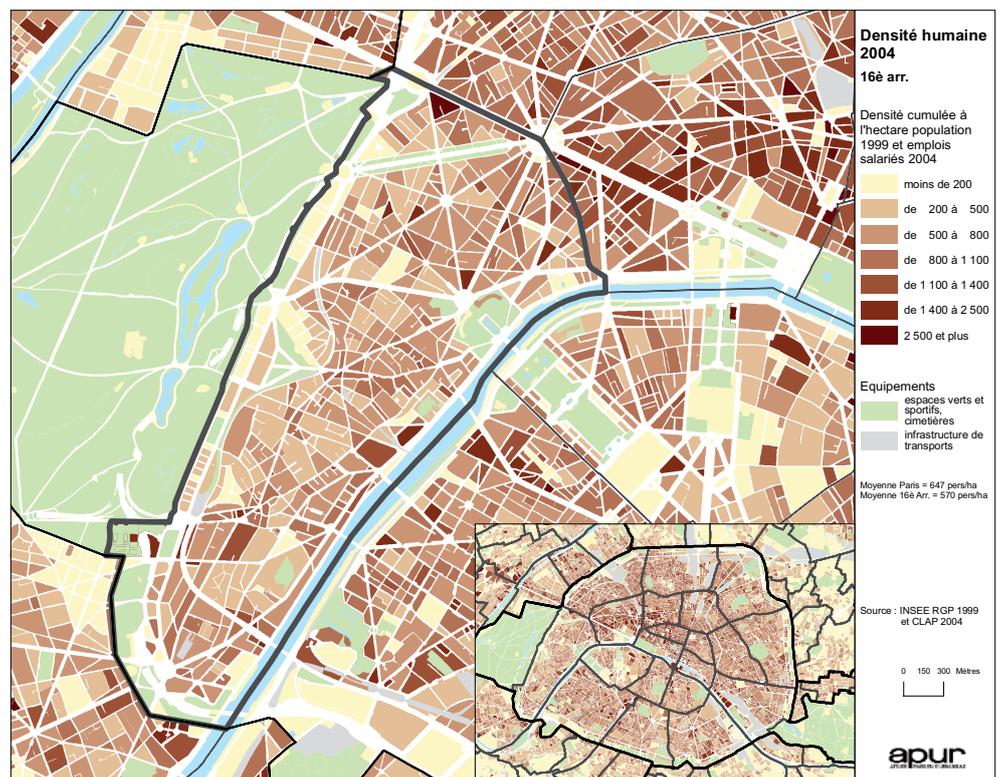


Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie : 790,5 hectares

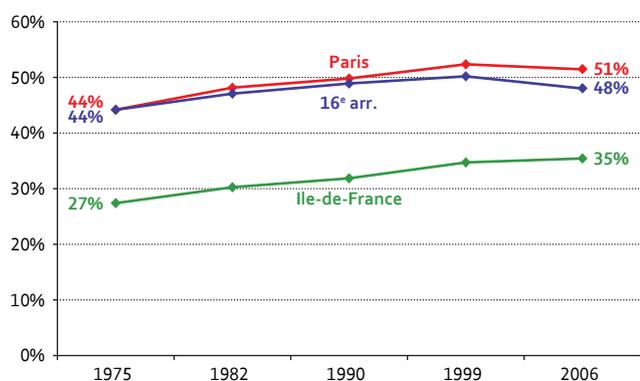
Population : 153 920 habitants en 2007 (7,1 % de la population parisienne)

Densité de population : 194,7 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

## Population et composition des ménages

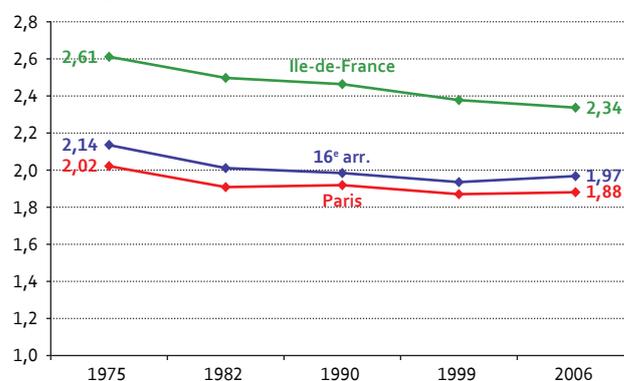
La taille moyenne des ménages du 16<sup>e</sup> arrondissement augmente légèrement entre 1999 et 2006 (1,97 personnes par ménage en 2006, 1,94 en 1999) et demeure bien supérieure à celle observée dans les arrondissements centraux. C'est le 16<sup>e</sup> arrondissement qui a la plus forte proportion d'habitants de 60 ans ou plus (26,4 %), devant le 7<sup>e</sup> (25,0 %) et le 6<sup>e</sup> arrondissement (24,8 %). En même temps, le 16<sup>e</sup> arrondissement avec 20,7 % est un des quatre arrondissements qui comptent plus de 20 % d'habitants de 20 ans, avec le 19<sup>e</sup> (25,4 %), le 20<sup>e</sup> (21,8 %) et le 8<sup>e</sup> (21,7 %). Entre 1999 et 2006, la part des habitants de 60 ans et plus et la part des moins de 20 ans ont chacune augmenté : la première est passée de 24,8 % en 1999 à 26,4 % en 2006, tandis que la seconde progressait de 20,1 % à 20,7 % sur la même période. La part de la population immigrée est très stable (19,6 % en 1999, 20,1 % en 2006).

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



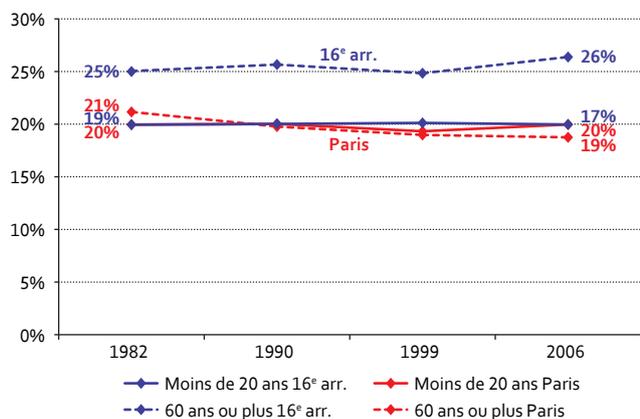
Source : INSEE, recensements de la population

**Taille moyenne des ménages (1975-2006)**



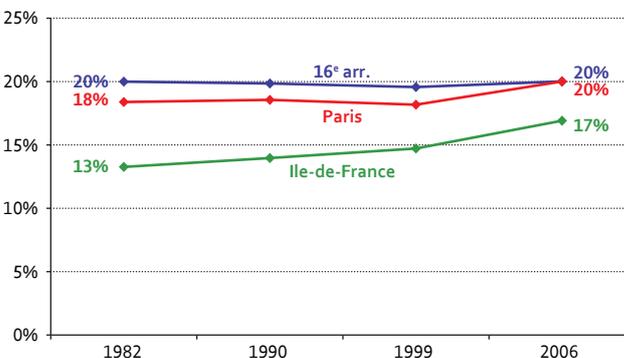
Source : INSEE, recensements de la population

**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.

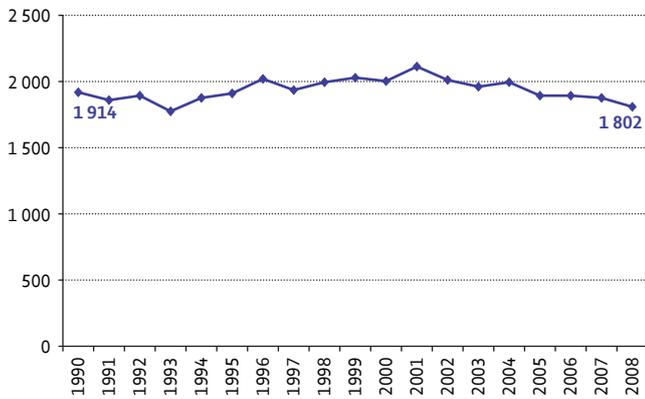
# Familles

La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 18 543 familles (24,1 % des ménages), alors qu'il en comptait 18 964 en 1999 (23,1 % des ménages). Avec le 19<sup>e</sup>, le 20<sup>e</sup>, le 13<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup>, le 16<sup>e</sup> arrondissement est un arrondissement à la composante familiale marquée. 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 proportion de familles nombreuses est un peu plus marquée qu'à Paris (19,8 % de familles avec 3 enfants ou plus, contre 17,4 % à Paris). À l'inverse, bien qu'elle connaisse une légère hausse entre 1999 et 2006, la part des foyers monoparentaux reste bien plus faible qu'en moyenne à Paris (20,7 % des familles en 2006 dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, 27,6 % à Paris).

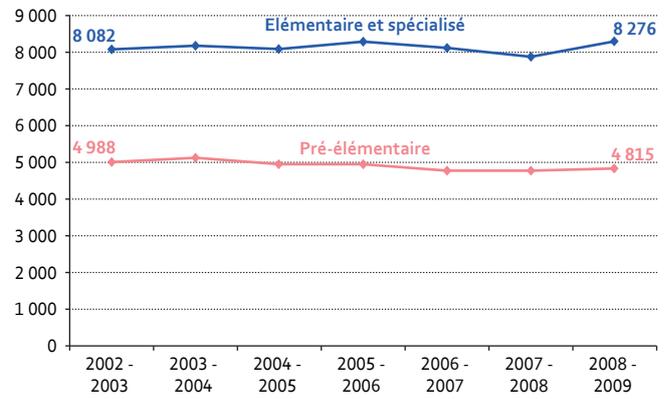
Le chiffre annuel des naissances domiciliées a dépassé 2 100 en 2001 mais est repassé en dessous de 1 900 en 2005 pour atteindre 1 802 en 2008. Quant aux effectifs scolaires domiciliés du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont particulièrement stables entre 2002 et 2008.

**Naissances domiciliées (1990-2008)\***



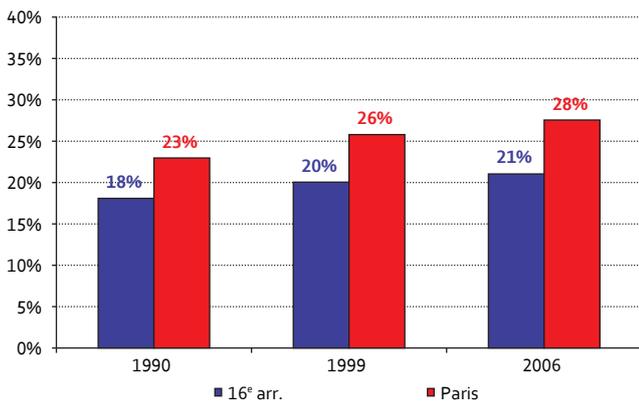
Source : INSEE, État civil

**Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009)\***



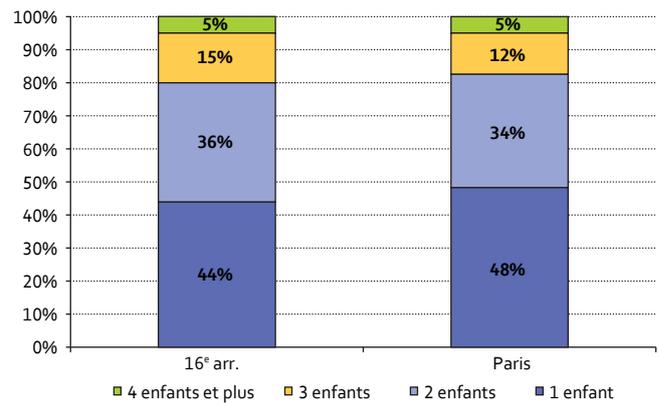
Source : Ville de Paris

**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.

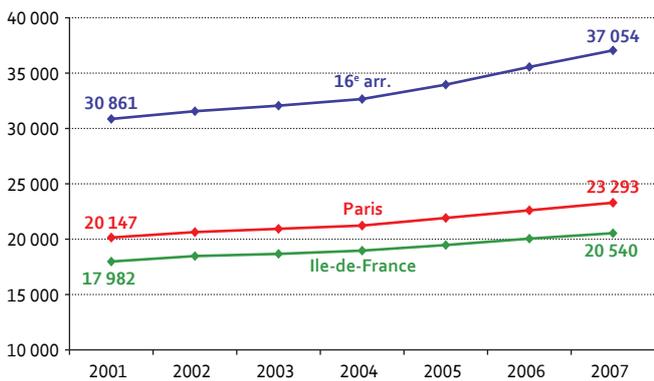
## Ressources des ménages

Le revenu médian des ménages (par UC) de l'arrondissement progresse à un rythme plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+20,1 % de 2001 à 2007 dans le 16<sup>e</sup>, +15,6 % à Paris) et reste bien supérieur à la moyenne parisienne (37 054 euros dans le 16<sup>e</sup>, 23 293 euros à Paris).

La part des ménages à bas revenus a connu quant à elle une faible progression de 2003 à 2007, passant de 5,0 % à 6,1 % des ménages et reste bien en deçà la moyenne parisienne (11,8 % en 2007). La décomposition par déciles de la population révèle des disparités marquées au sein de la population du 16<sup>e</sup> arrondissement : le rapport interdécile y est plus élevé qu'en moyenne à Paris (13,4 dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, contre 11,4 en moyenne à Paris).

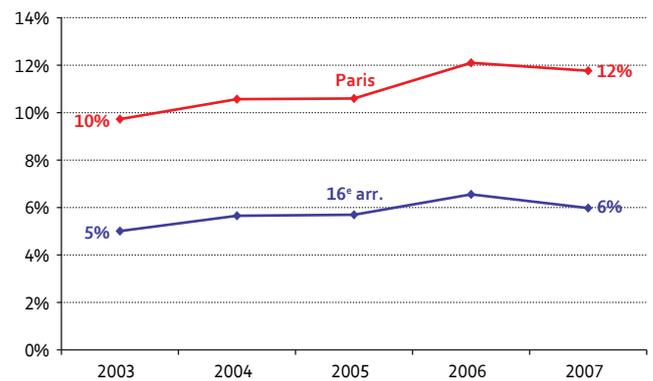
(\*) Voir définition en fin de document.

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

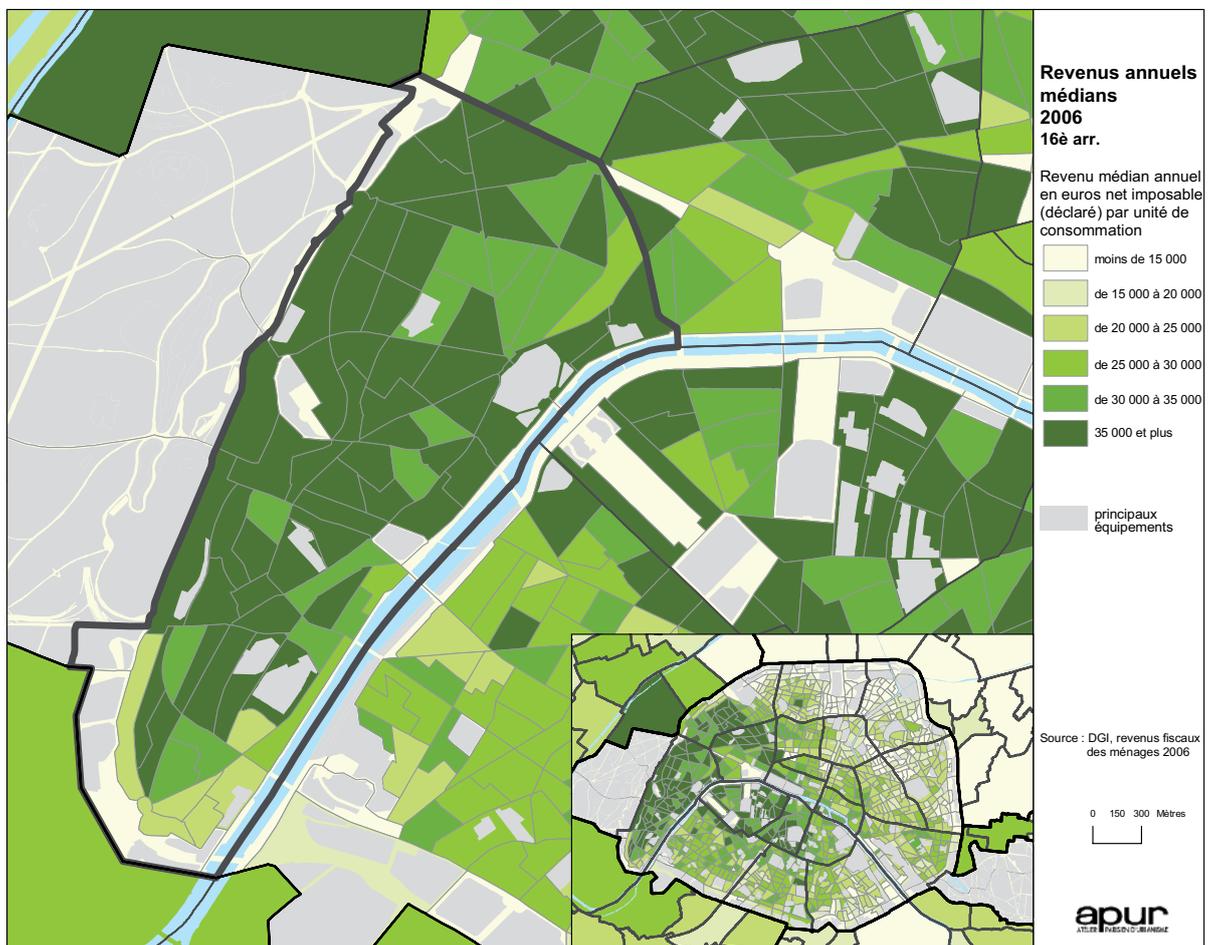


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

	1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>e</sup> décile	3 <sup>e</sup> décile	4 <sup>e</sup> décile	Médiane	6 <sup>e</sup> décile	7 <sup>e</sup> décile	8 <sup>e</sup> décile	9 <sup>e</sup> décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
16 <sup>e</sup> arr.	8 708	15 821	22 382	29 245	37 054	46 136	57 898	76 179	116 315	13,4	62 342
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

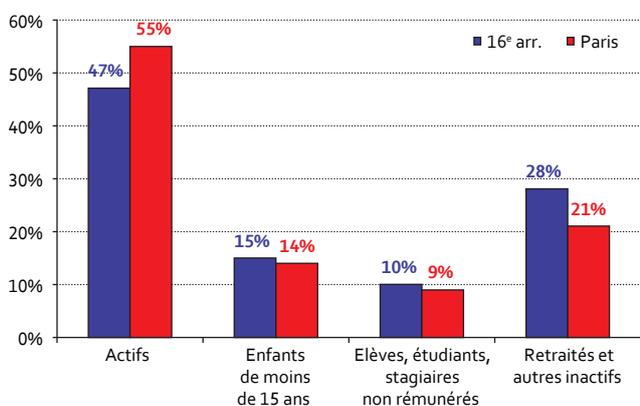
## Activité des ménages

L'arrondissement compte 71 954 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 46,7 %, bien plus faible que le taux parisien moyen (54,8 %), qui s'explique par la part importante des retraités et autres inactifs dans l'arrondissement (28,3 % dans le 16<sup>e</sup>, 21,5 % à Paris). La part des retraités dans la population est la plus élevée de la capitale.

Le taux de chômage est également plus faible que le taux parisien (9,3 % en 2006 dans le 16<sup>e</sup>, 11,4 % à Paris).

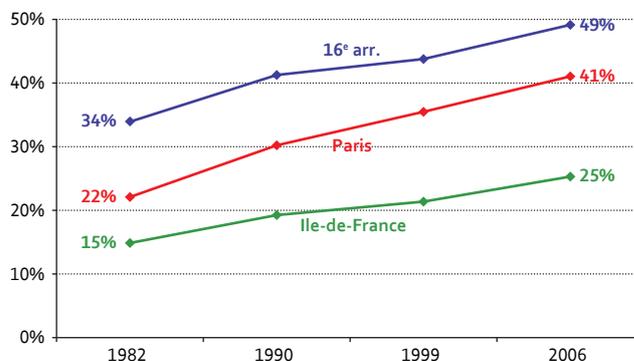
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, déjà parmi les plus élevées de la capitale, progresse entre 1999 et 2006 (49,2 % en 2006 contre 43,7 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (24,2 % de la population active en 2006 contre 28,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires connaît une très légère hausse entre 1999 et 2006 (+0,5 pt) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 17,9 % des actifs, soit une part bien moins élevée que celles observées au niveau de la capitale (23,9 %) et de la région (26,1 %).

Population active et inactive (2006)



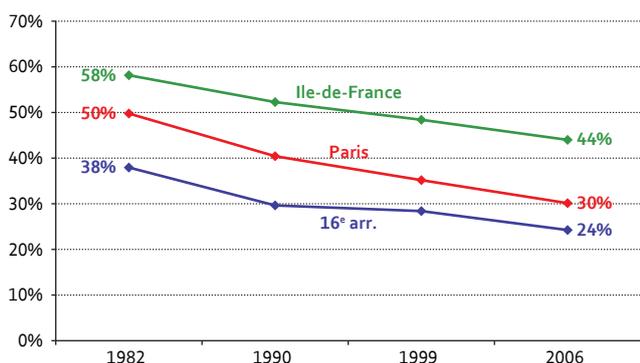
Source : INSEE, recensements de la population

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



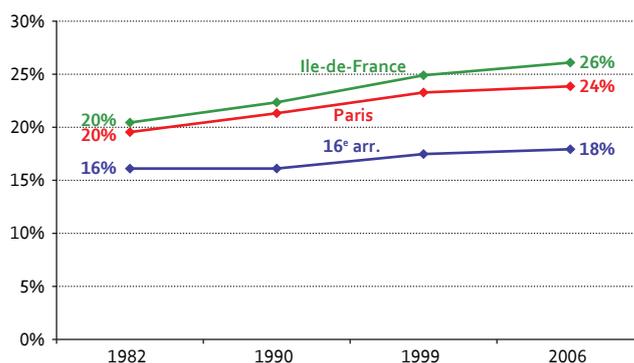
Source : INSEE, recensements de la population

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

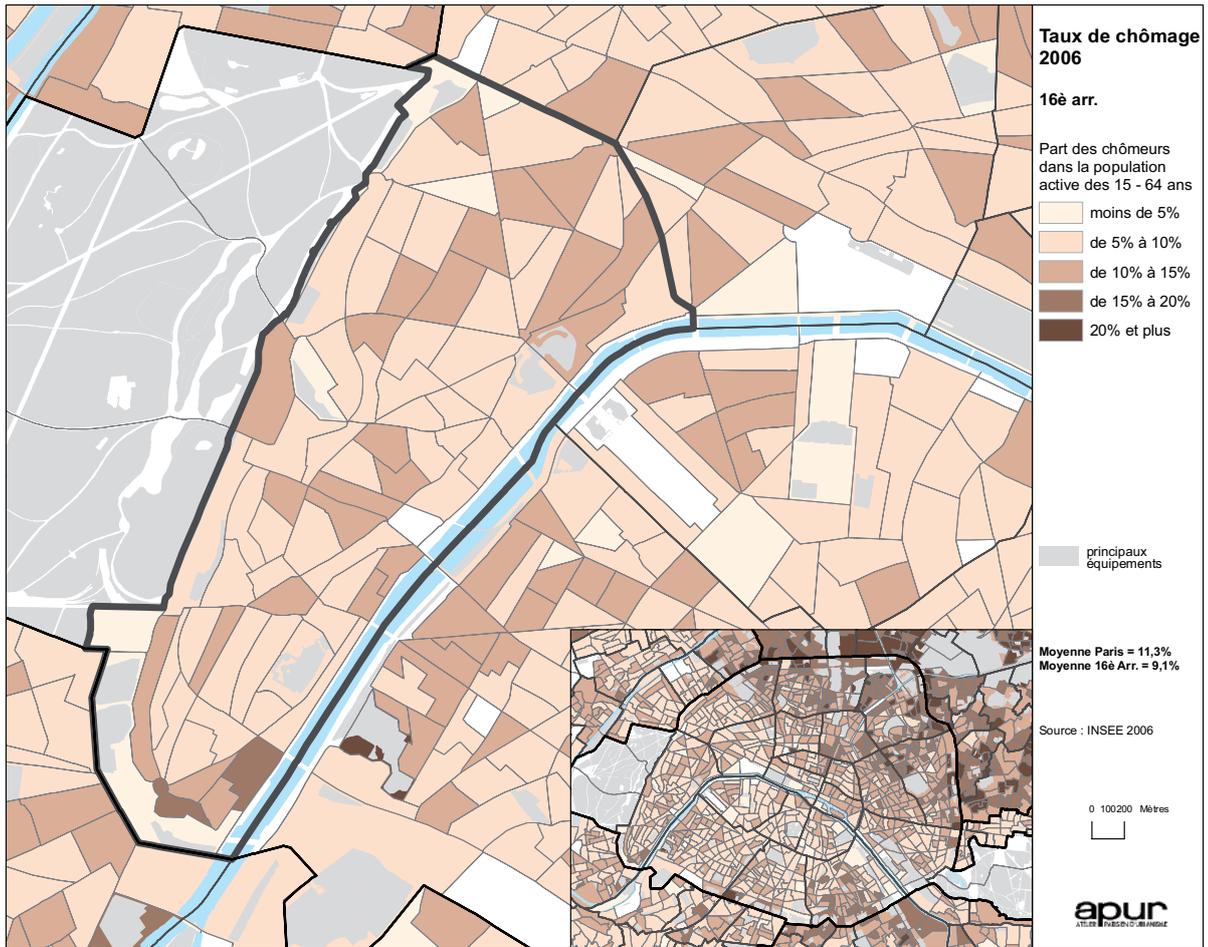


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



# ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

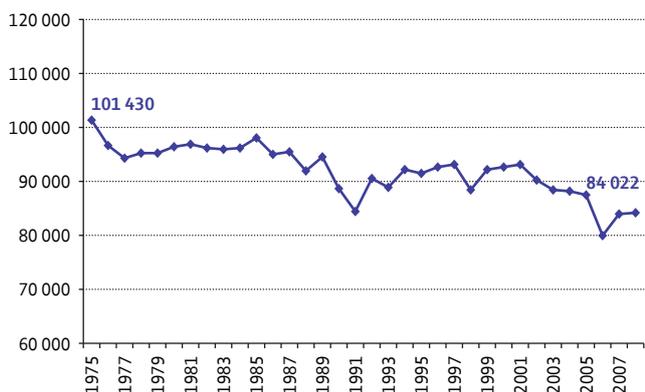
## Emploi

D'après les résultats du recensement, le 16<sup>e</sup> arrondissement accueille 118040 emplois en 2006. Cela correspond à 1,6 emplois pour un actif résident, ce qui est très proche de la moyenne parisienne (1,5 emplois pour un actif résident).

Concernant l'emploi salarié privé, après un creux en 2006, le nombre d'emplois dans l'arrondissement s'est stabilisé. En 2008, le 16<sup>e</sup> arrondissement totalise 84022 emplois salariés privés.

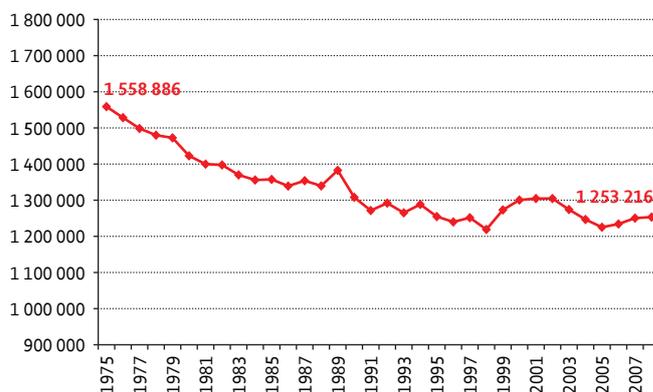
Nombre d'emplois salariés privés (1975-2007)

### 16<sup>e</sup> arrondissement

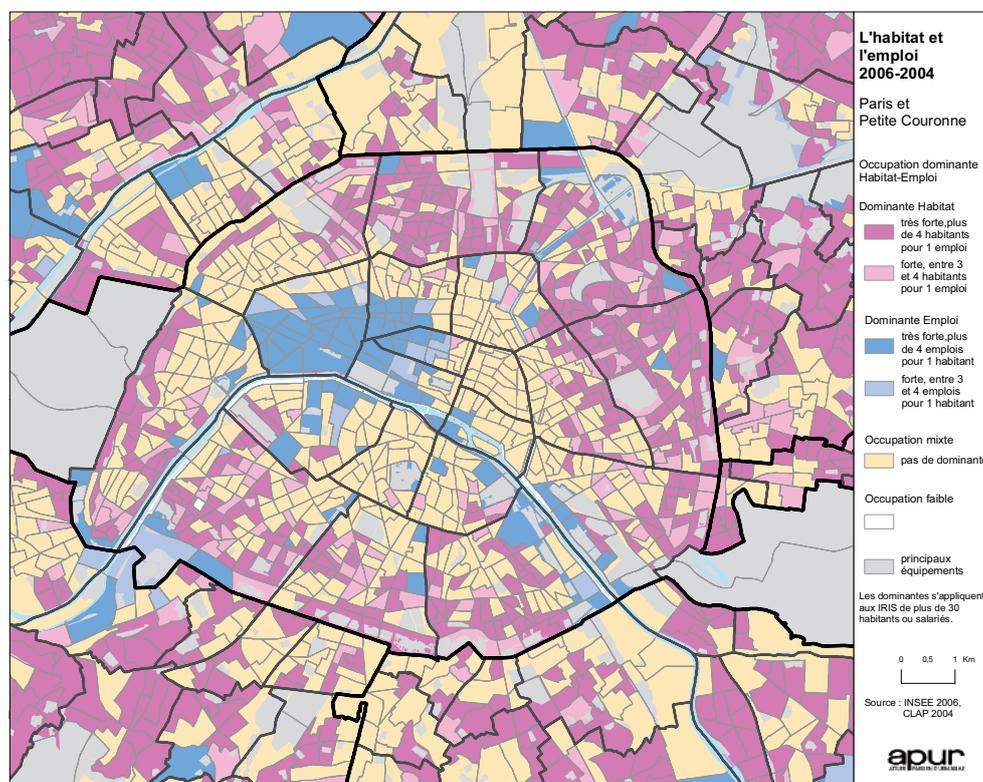


Source : Unedic

### Paris

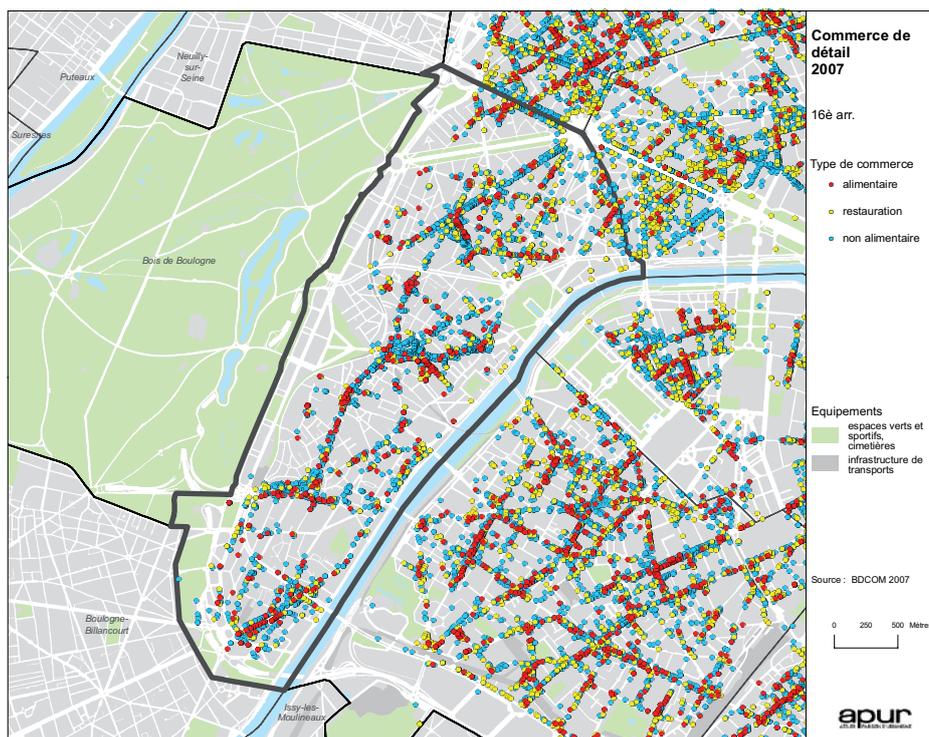
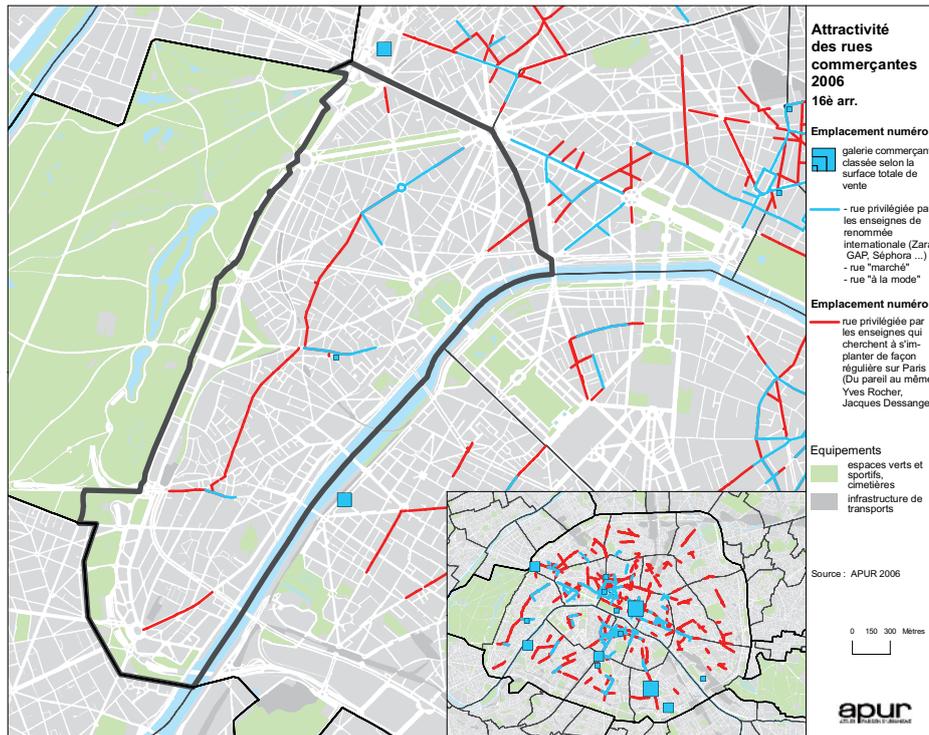


Source : Unedic



# Commerce

Le 16<sup>e</sup> arrondissement comptait 3 404 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une légère baisse par rapport à 2003 (-36 locaux). La structure du commerce dans le 16<sup>e</sup> arrondissement apparaît différente de celle de la moyenne parisienne. Y sont surreprésentés les services commerciaux et les agences (32,0 % contre 27,6 % à Paris), l'équipement de la personne (17,0 % et 13,6 % à Paris) et, dans une moindre mesure, les commerces alimentaires. Les autres activités sont en revanche moins présentes, en particulier les cafés et restaurants (13,2 % contre 21,0 % à Paris). La baisse observée entre 2003 et 2007 s'explique principalement par une diminution du nombre de commerces liés à l'équipement de la maison, à la culture et aux loisirs et aux services commerciaux (-36 locaux).



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

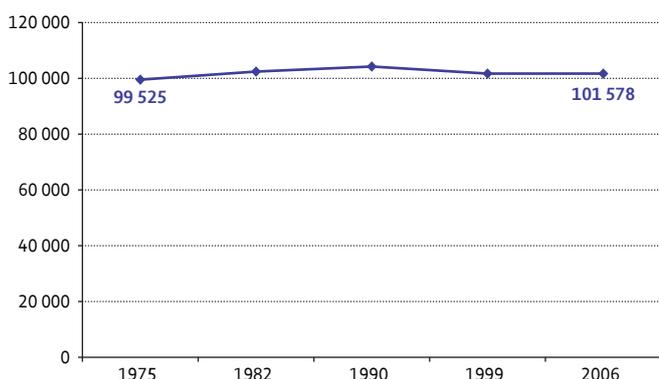
### Parc de logements

Le nombre de logements est stable entre 1999 et 2006 : le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 101 578 logements en 2006 contre 101 594 en 1999. En revanche, la part des résidences principales a sensiblement diminué entre 1999 et 2006. Elles représentent 75,6 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris), contre 81,0 % en 1999.

D'après l'INSEE, la part des résidences secondaires et des logements occasionnels est demeurée stable (8,7 % en 1999, 8,8 % en 2006). C'est la part des logements vacants qui a nettement augmenté entre 1999 et 2006 passant de 10,3 % en 1999 à 15,6 % en 2006 (ce dernier pourcentage apparaît particulièrement élevé comparativement au pourcentage à l'échelle parisienne).

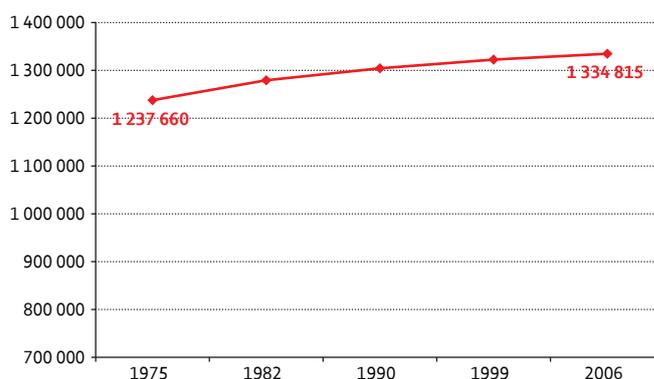
Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent que la vacance de longue durée concerne 1 196 logements en 2008 (soit 1,2 % des logements, 1,3 % à Paris).

**Nombre de logements (1975-2006)  
16<sup>e</sup> arrondissement**



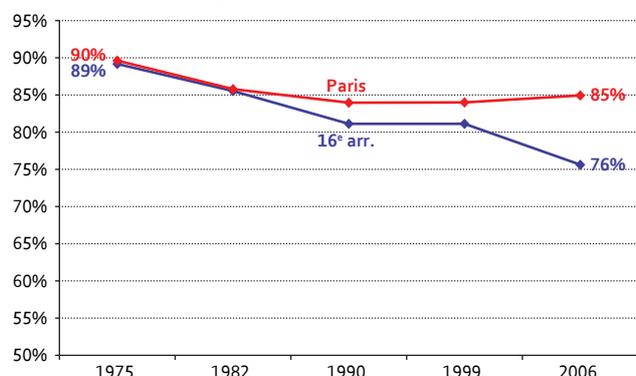
Source : INSEE, recensements de la population

**Paris**



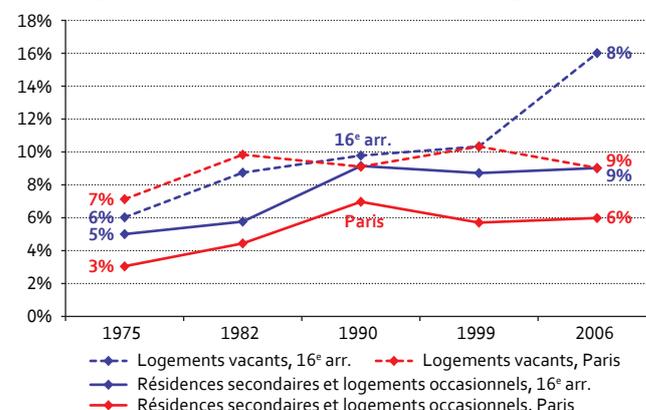
Source : INSEE, recensements de la population

**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\***



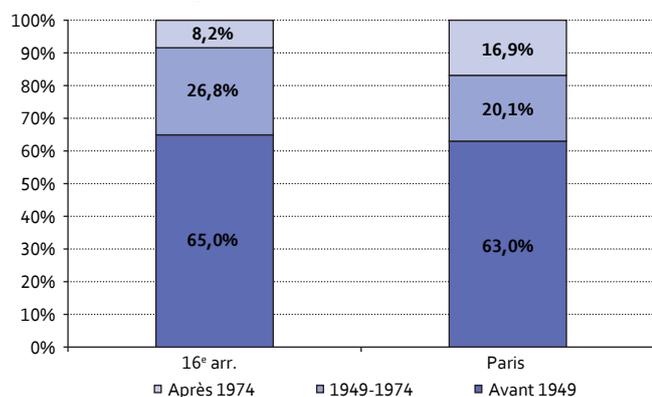
Source : INSEE, recensements de la population

(\* ) Voir définition en fin de document.

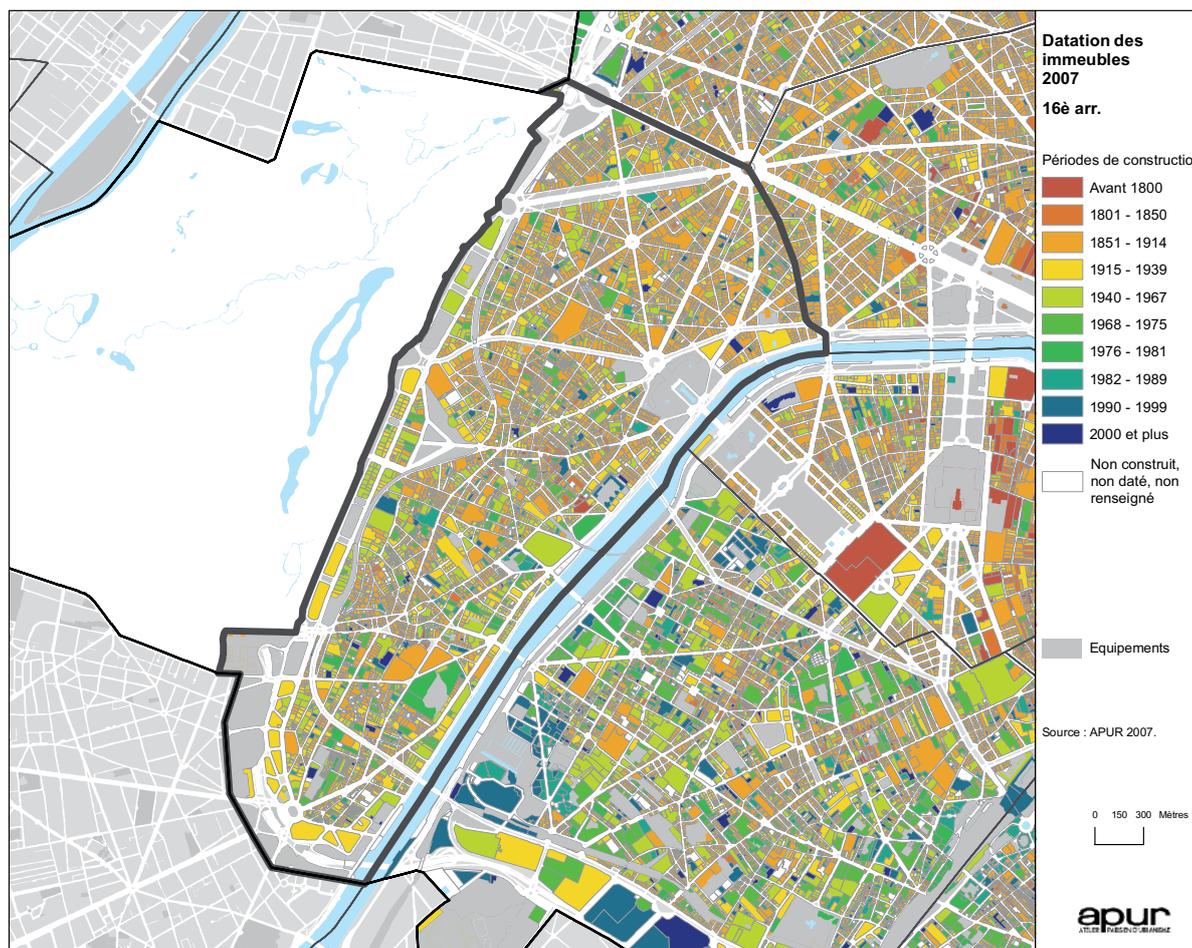
## Structure foncière et époques de construction des logements

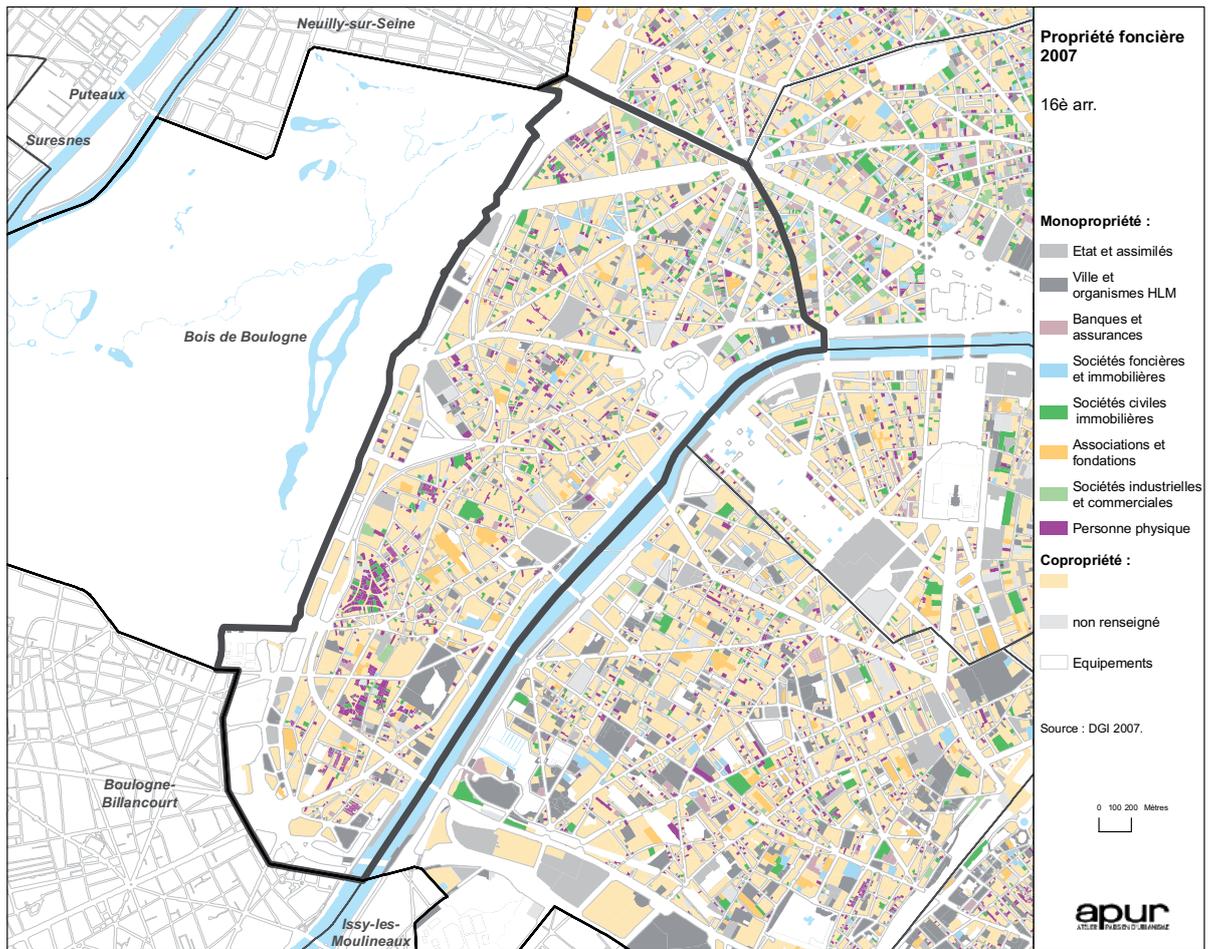
Le parc de logements du 16<sup>e</sup> arrondissement se distingue par l'ancienneté de son bâti (avec le 17<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup>) parmi les arrondissements extérieurs. 65,0 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que seuls 26,8 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 8,2 % dans des constructions postérieures à 1974.

### Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population





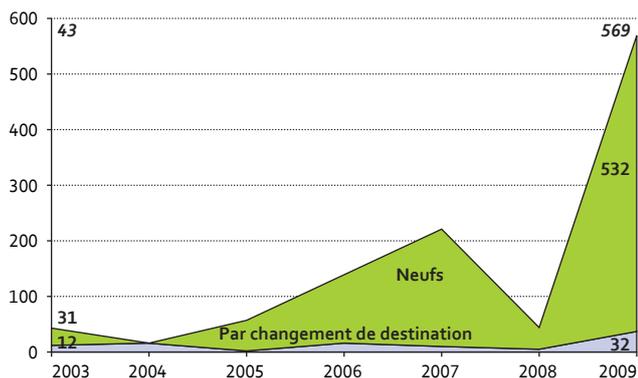
## Construction de logements

Le 16<sup>e</sup> arrondissement a connu un rythme de construction irrégulier de 2001 à 2009. L'année 2009 se distingue avec 569 logements autorisés dans l'année et plus de 400 logements mis en chantier. Au cours des autres années, en moyenne 80 logements ont été autorisés et mis en chantier chaque année entre 2001 et 2008.

Les autorisations correspondant à un changement de destination sont marginales dans cet arrondissement.

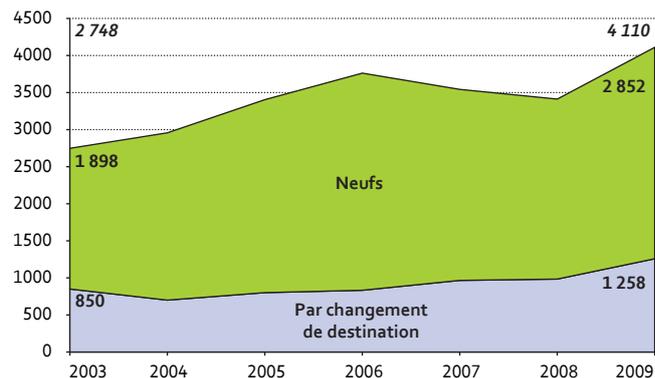
### Nombre de logements autorisés (2003-2009)

#### 16<sup>e</sup> arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

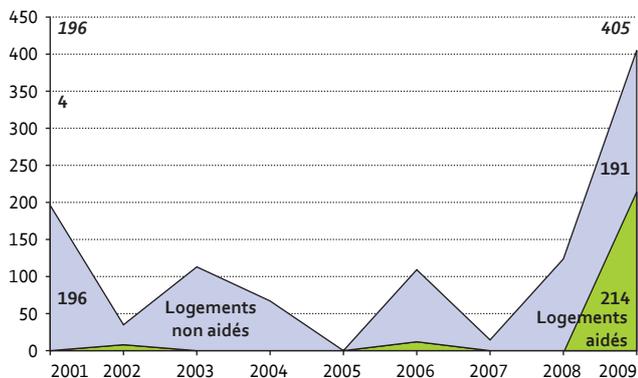
#### Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

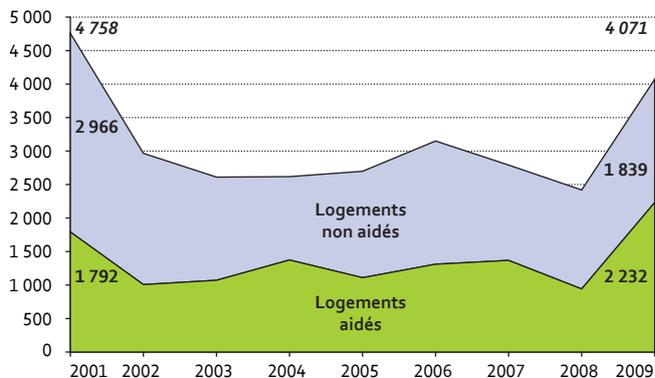
### Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)

#### 16<sup>e</sup> arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

#### Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

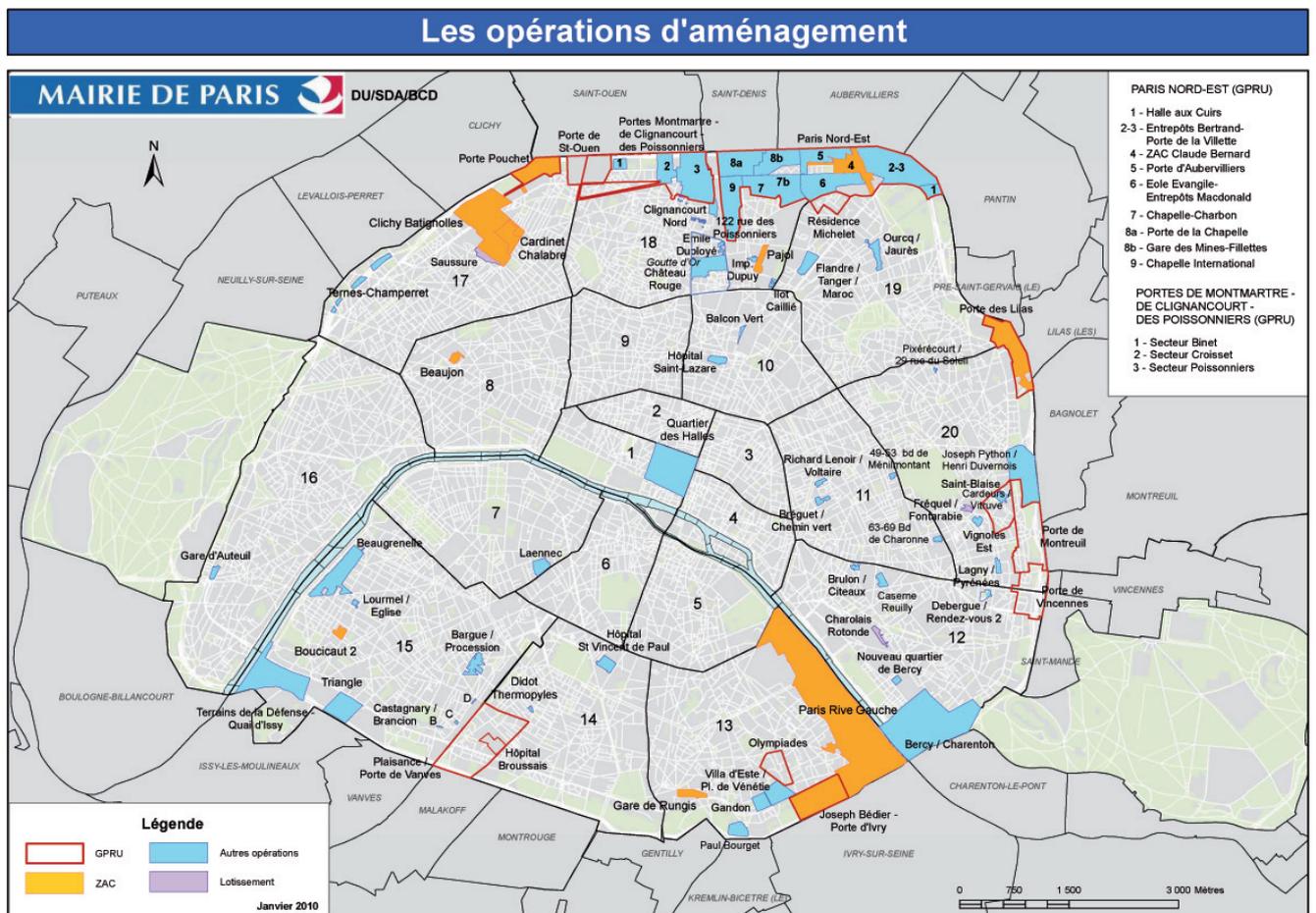
# Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Une seule opération d'aménagement est en cours dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, autour de l'ancienne gare d'Auteuil. Elle devrait permettre la réalisation de 354 logements, dont la moitié seront des logements sociaux.

## Programmation dans les opérations d'aménagement - 16<sup>e</sup> 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 <sup>2</sup> )	Équipements (en m <sup>2</sup> )
		Nombre	SHON (en m <sup>2</sup> )	Nombre	SHON (en m <sup>2</sup> )		
Gare d'Auteuil	2009-2013	354	26 669	177	13 956	250	973
	2014-2017	0	0	0	0	0	2 000
Parc de Passy	2001-2008	372	40 387	372	40 387	0	1 748
Terrain municipal - avenue de Versailles/ quai Louis Blériot	2001-2008	0	0	0	0	0	1 393
Total	2001-2008	372	40 387	372	40 387	0	3 141
	2009-2013	354	26 669	177	13 956	250	973
	2014-2017	0	0	0	0	0	2 000

Source : Ville de Paris



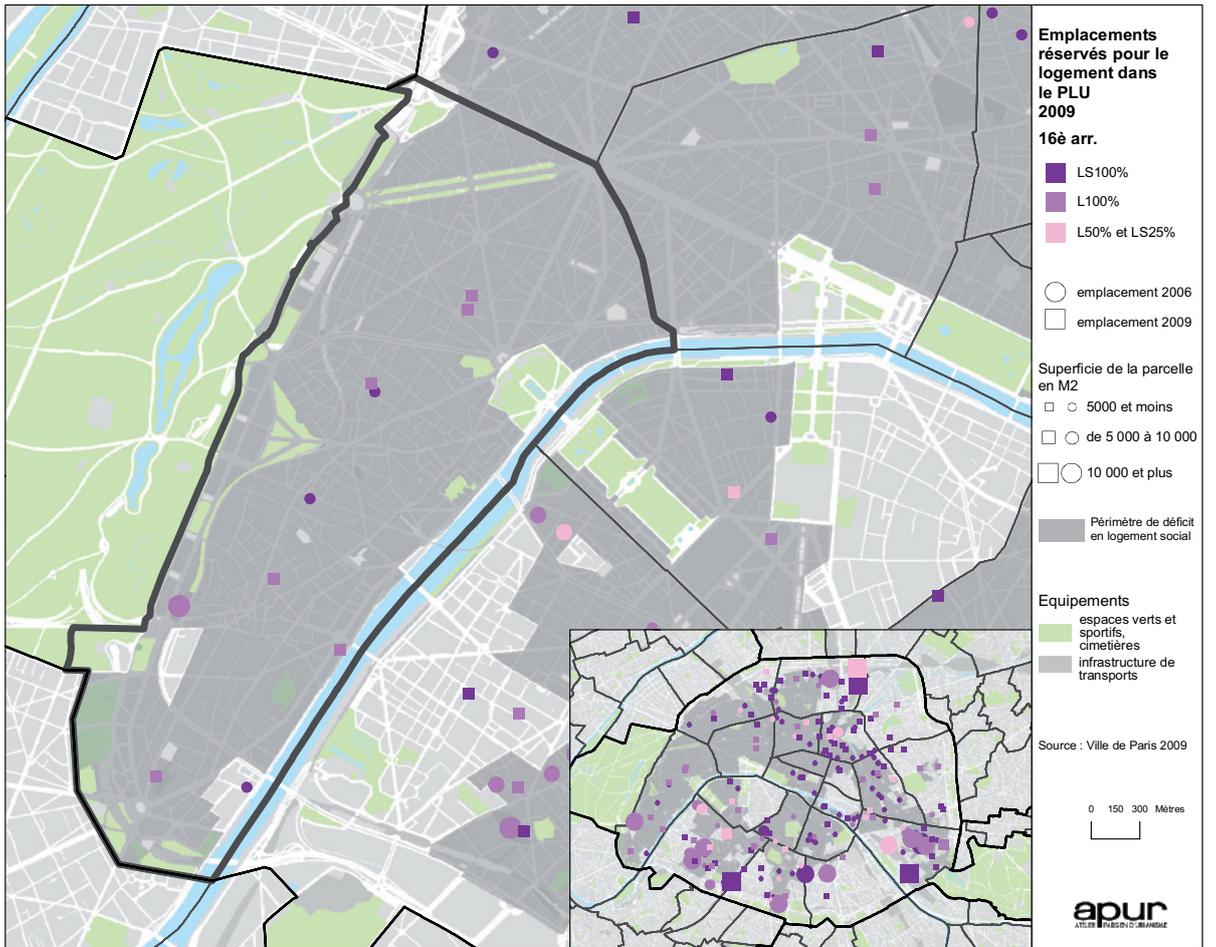
197 emplacements sont inscrits au PLU et réservés pour créer des logements: 10 sont situés dans le 16<sup>e</sup> arrondissement. On estime que plus de 740 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont près de 410 logements sociaux).

#### 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
11 bis-13, rue de la Source	L 100 %	2 877 m <sup>2</sup>	100	50	2009
187, boulevard Murat/rue Auguste Maquet	LS 100 %		28	28	2006
33 bis-35, rue Saint-Didier/ 3, rue des Sablons	LS 50 % + périmètre de localisation petite enfance	3 461 m <sup>2</sup>	50	25	2009
46-50, rue de la Pompe	L 100 % + périmètre de localisation petite enfance	2 152 m <sup>2</sup>	40	20	2009
62, rue Nicolo	LS 100 %		31	31	2006
71, avenue de Versailles/ 70, quai Louis Blériot	L 100 % + périmètre de localisation petite enfance	828 m <sup>2</sup>	36	18	2009
78-82, rue d'Auteuil	LS 50 % + périmètre de localisation petite enfance		354	177	2006
80-82, rue de Longchamp	L 100 %	1 647 m <sup>2</sup>	36	18	2009
85, rue Ranelagh	LS 100 %		20	20	2006
97, rue Michel-Ange	L 100 % + périmètre de localisation petite enfance	1 020 m <sup>2</sup>	50	25	2009

Source: Ville de Paris

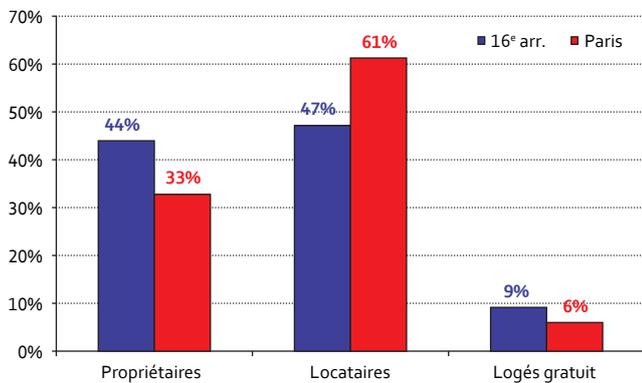
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes: LS 25 % - au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % - au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette 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

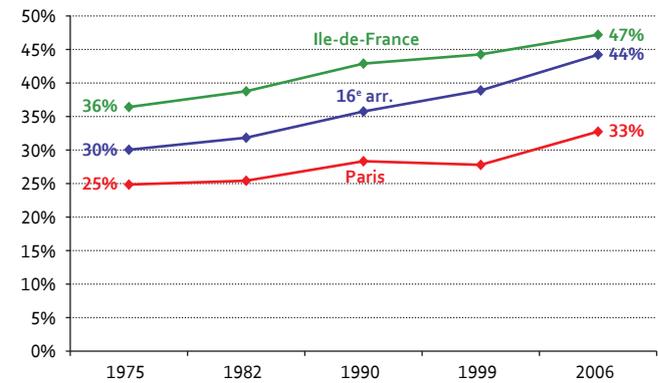
La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 38,7 % en 1999 à 44,2 % en 2006 et reste nettement supérieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006) et se rapproche de la part observée en Ile-de-France (47,2 % en 2006). La taille moyenne des résidences principales progresse légèrement (3,16 pièces en 2006, 3,04 pièces en 1999). Elle est sensiblement plus élevée que la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par de fortes proportions de grands et très grands logements (22,3 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus contre 9,0 % à Paris). Les logements intermédiaires (2 ou 3 pièces) sont moins présents dans le 16<sup>e</sup> arrondissement qu'ailleurs dans Paris (40,9 % des résidences principales sont des logements de 2 ou 3 pièces contre 55,4 % dans l'ensemble de Paris).

### Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



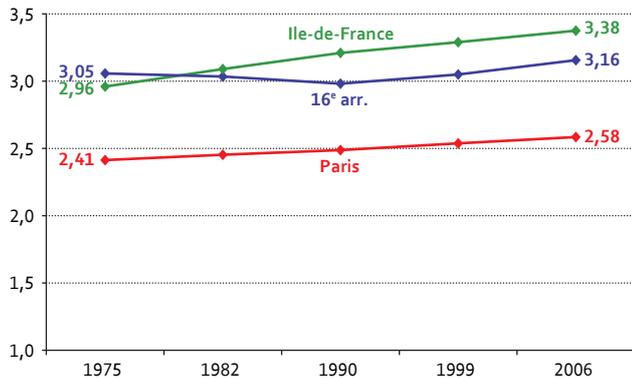
Source : INSEE, recensements de la population

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



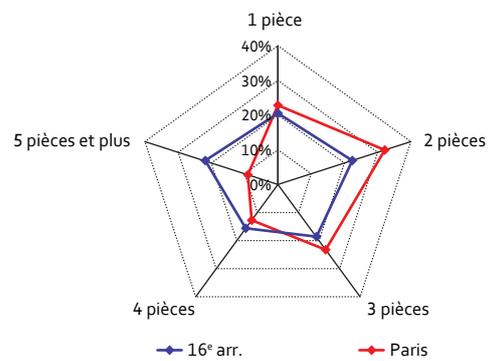
Source : INSEE, recensements de la population

### 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

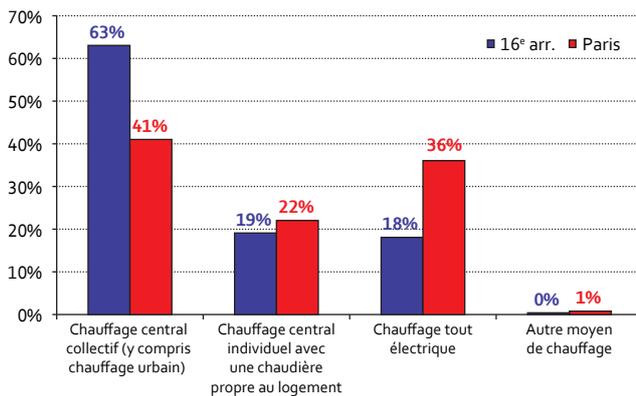


Source : INSEE, recensements de la population

## Émissions de gaz à effets de serre

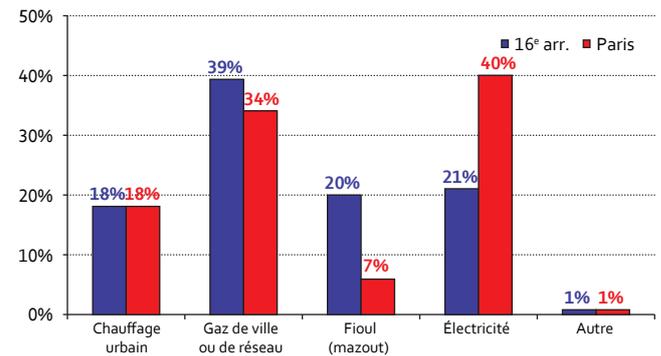
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 16<sup>e</sup>, les niveaux d'émission par habitant apparaissent élevés, en raison de la grande taille des logements et de la forte proportion de chauffage central collectif utilisant le fioul ou le gaz de ville. Le chauffage central collectif domine en effet largement (63,4 % des résidences principales contre 40,7 % à Paris), et le gaz de ville et le fioul sont principalement utilisés comme combustibles. Le chauffage tout électrique est en revanche peu fréquent (17,7 % des résidences principales contre 36 % à Paris).

### Modes de chauffage des résidences principales en 2006



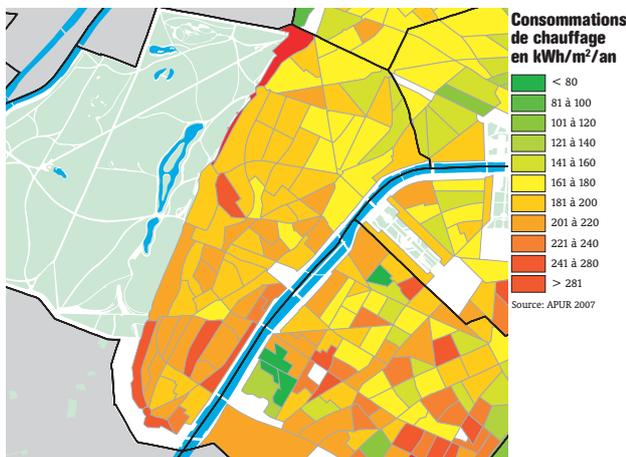
Source : INSEE, recensements de la population

### Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



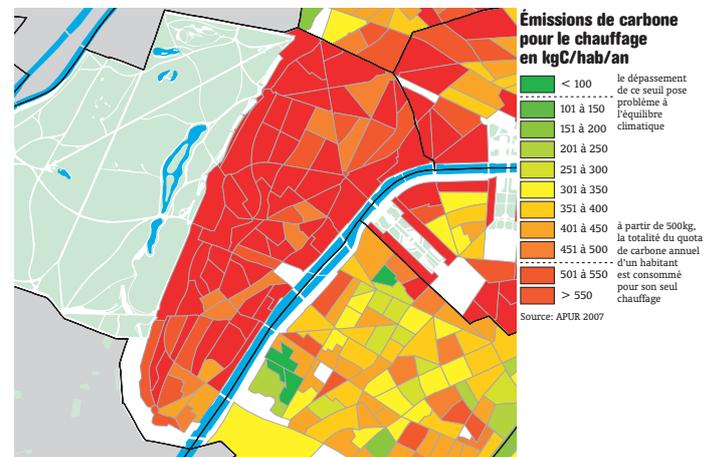
Source : INSEE, recensements de la population

### Estimations des consommations de chauffage en kWh/m<sup>2</sup>/an



Source: APUR 2007

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



Source: APUR 2007

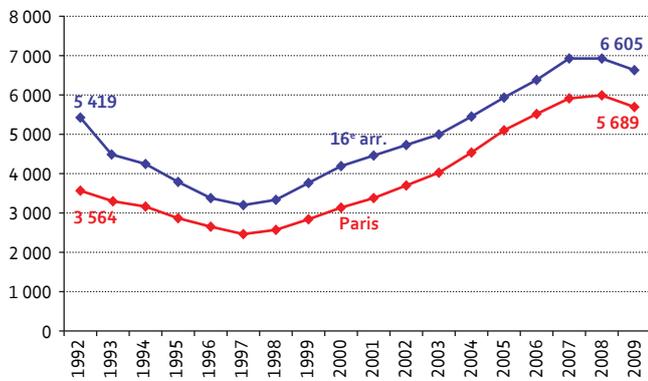
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction 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 CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

# MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

## Les ventes de logements

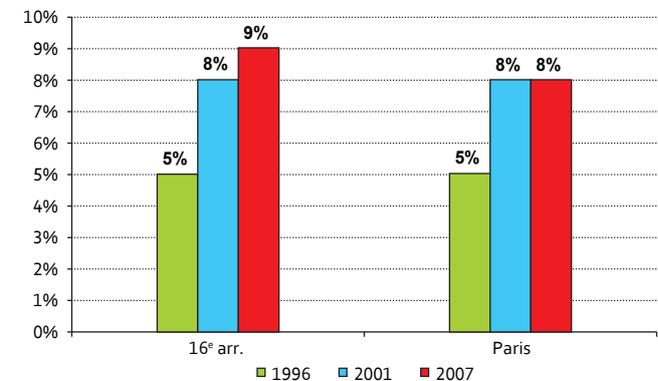
Les prix de vente moyens au m<sup>2</sup> des logements anciens dans le 16<sup>e</sup> arrondissement sont parmi les plus élevés de la capitale. Ils ont connu une forte croissance de 2001 à 2007 passant de 4 430 €/m<sup>2</sup> en 2001 à 6 922 €/m<sup>2</sup> en 2007 (+56,2 % contre +75,8 % à Paris). Ils sont demeurés stables entre 2007 et 2008 (6 926 €/m<sup>2</sup>) avant d'accuser une légère baisse entre 2008 et 2009 (-4,6 % dans le 16<sup>e</sup>, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m<sup>2</sup> s'élève à 6 605 €, soit un niveau nettement supérieur aux prix moyens parisiens (5 689 €/m<sup>2</sup> en 2009). La part des logements anciens acquis par des étrangers est relativement élevée: en 2007, 8,8 % des logements anciens ont été acquis par des étrangers contre 7,6 % à Paris.

**Prix en euros constants (année 2003) des appartements anciens (€/m<sup>2</sup>) (1992-2009)**



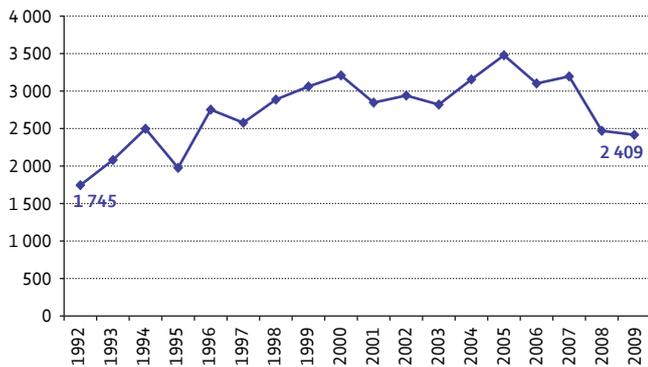
Source : Paris Notaires Service

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



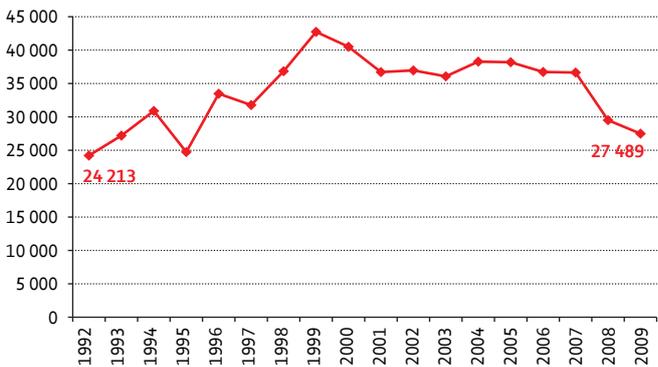
Source : Paris Notaires Service

**Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009) 16<sup>e</sup> arrondissement**



Source : Paris Notaires Service

**Paris**



Source : Paris Notaires Service

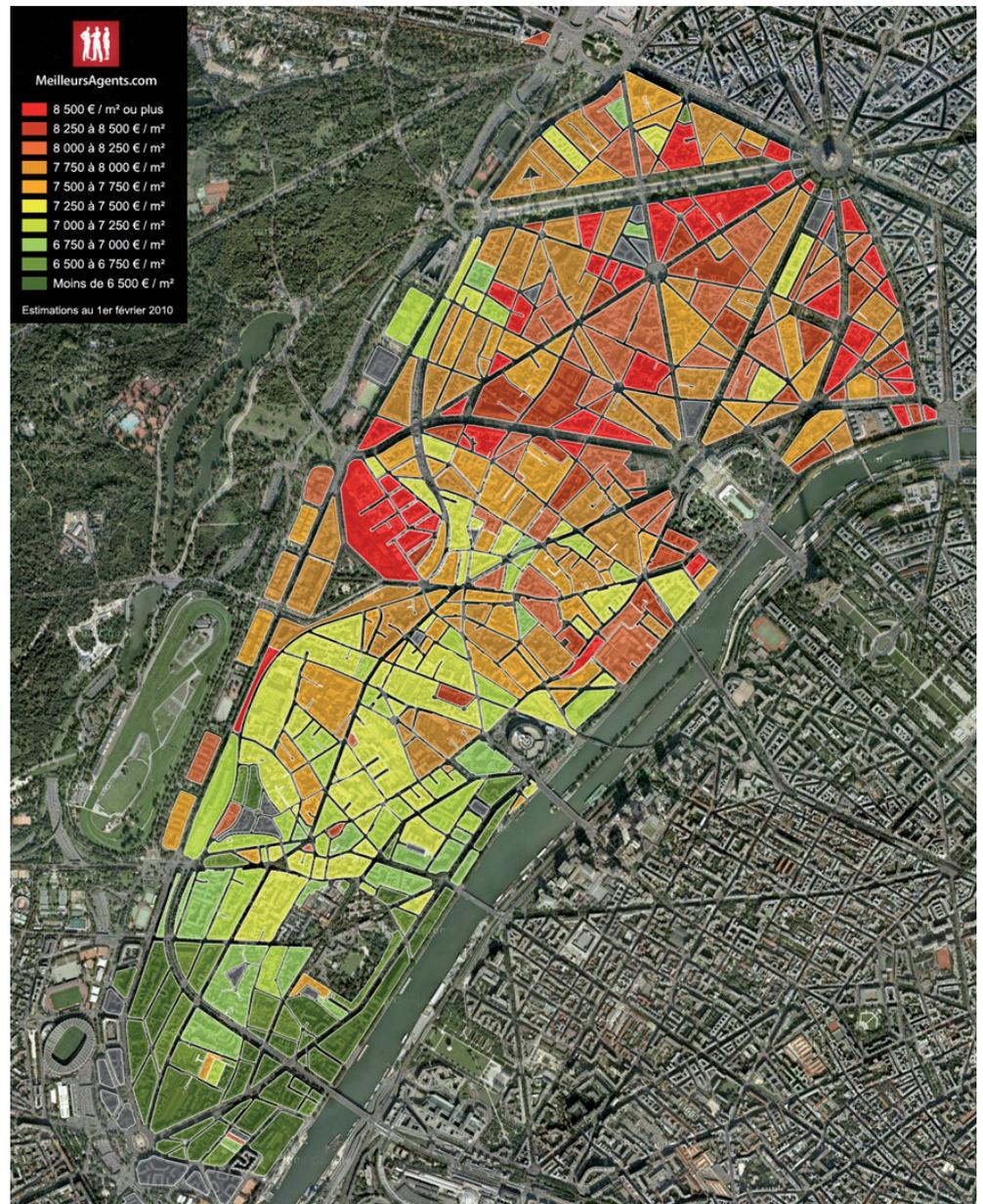
De 2004 à 2008, 172 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 16<sup>e</sup> arrondissement et 308 ont été octroyés à un ménage originaire du 16<sup>e</sup> arrondissement (8900 à Paris sur la même période).

**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 16 <sup>e</sup> arr.	12	52	42	97	105	308
Accordés pour un logement acquis dans le 16 <sup>e</sup> arr.	8	27	22	56	59	172
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<sup>er</sup> 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

Le loyer moyen des emménagés dans l'année est supérieur au loyer moyen parisien (22,20 €/m<sup>2</sup> dans le 16<sup>e</sup>, contre 21,40 €/m<sup>2</sup> à Paris) : il est nettement plus élevé pour les petits logements (25,50 €/m<sup>2</sup> pour les logements d'1 pièce) que pour les grands logements (21,40 €/m<sup>2</sup> pour les 4 pièces et plus).

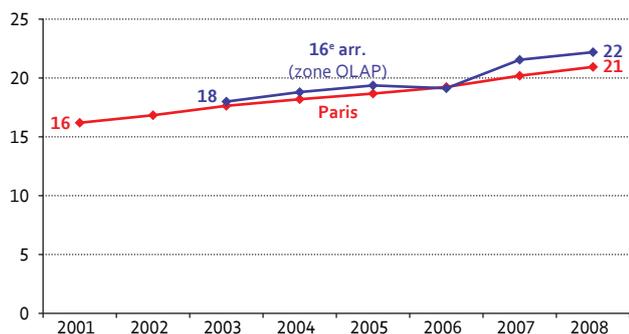
Loyer de marché au 1<sup>er</sup> janvier 2009 (en €/m<sup>2</sup>)

16 <sup>e</sup> arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	21,9	19,2	17,9	18,4
Moyenne	25,5	22,4	20,9	21,4
Valeur haute	29,8	26,1	24,4	25,0

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

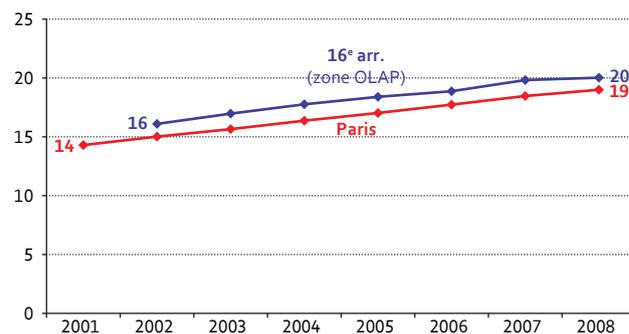
Source : OLAP

Loyer moyen des emménagés dans l'année (€/m<sup>2</sup>) dans le secteur locatif privé (2001-2008)



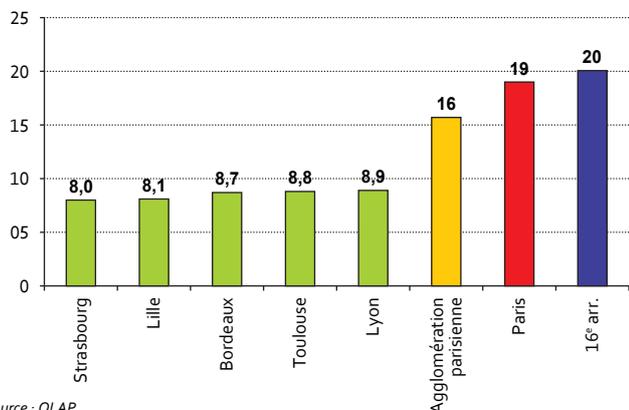
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



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

Loyer moyen du secteur locatif privé (€/m<sup>2</sup>) au 1<sup>er</sup> janvier 2009



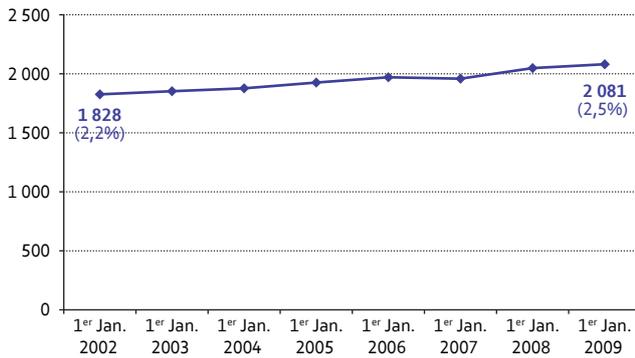
Source : OLAP

# LOGEMENT SOCIAL

## Parc de logement social SRU

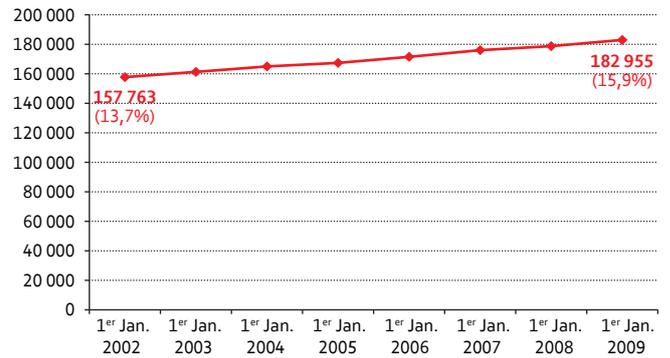
Selon l'inventaire SRU, le 16<sup>e</sup> arrondissement compte 2 081 logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit 2,5 % des résidences principales. Avec les 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, le 16<sup>e</sup> arrondissement figure parmi les arrondissements les moins dotés en logements sociaux. Entre les 1<sup>er</sup> janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé passant de 1 828 logements sociaux à 2 081.

**Nombre de logements sociaux SRU (1<sup>er</sup> janvier 2002-2009)  
16<sup>e</sup> arrondissement**



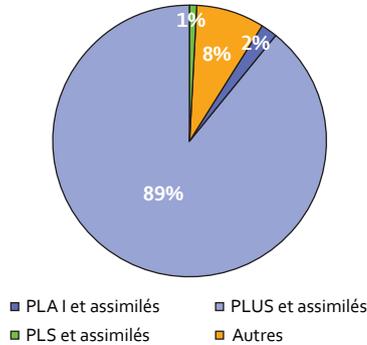
Source : DREIF, Inventaire SRU

**Paris**



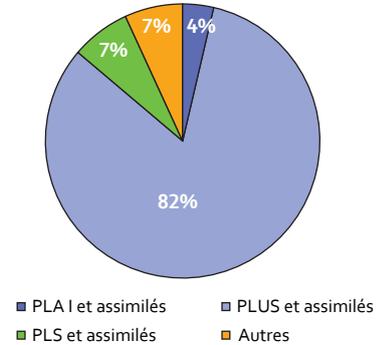
Source : DREIF, Inventaire SRU

**Répartition par type de financement (1<sup>er</sup> janvier 2009)  
16<sup>e</sup> arrondissement**



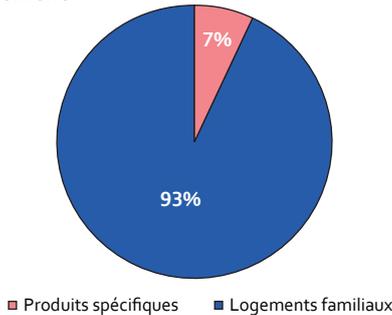
Source : Inventaire SRU

**Paris**



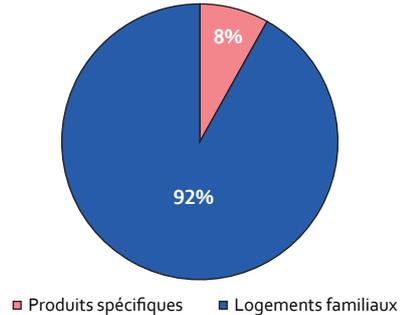
Source : Inventaire SRU

**Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1<sup>er</sup> janvier 2009)  
16<sup>e</sup> arrondissement**

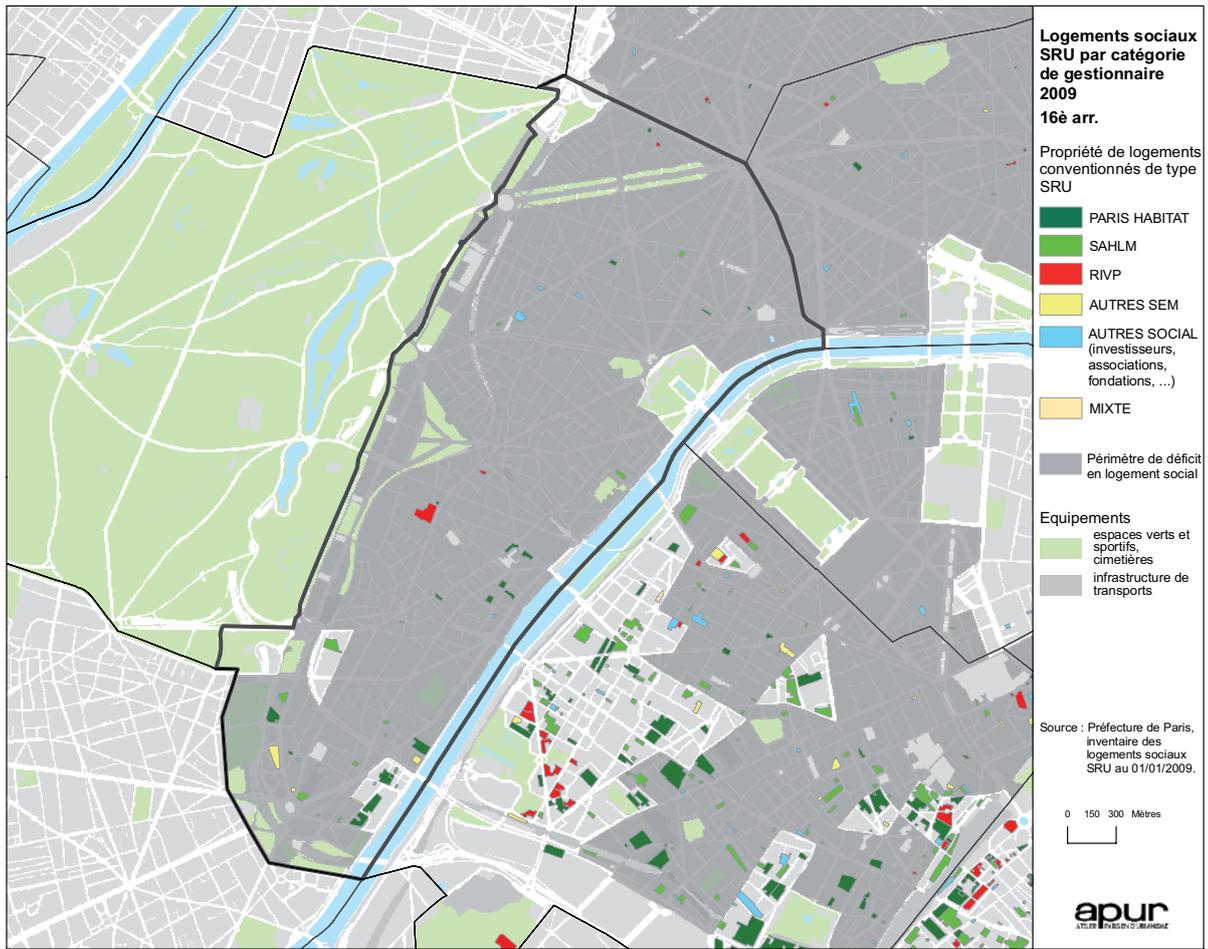


Source : Inventaire SRU

**Paris**



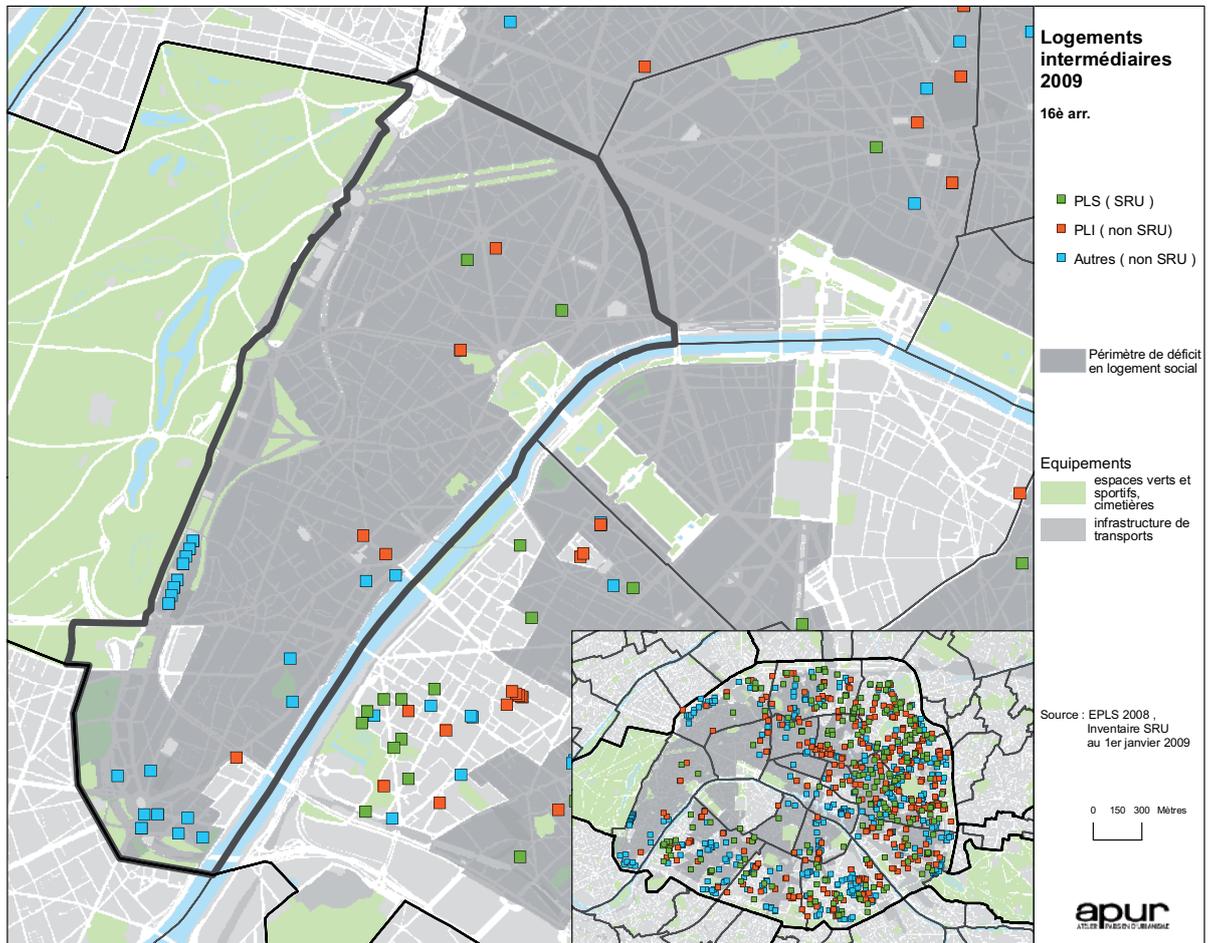
Source : Inventaire SRU



## 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.

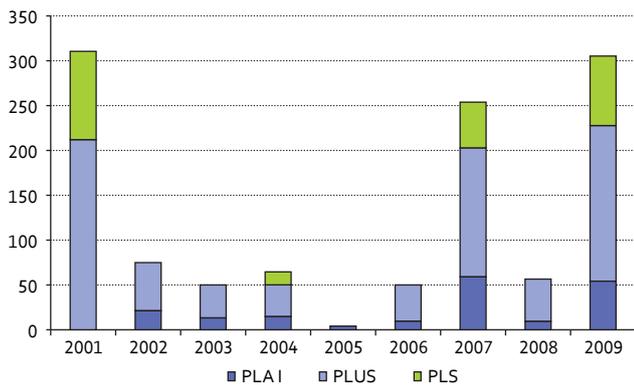


## Production de logements sociaux

En moyenne 129 logements sociaux ont été financés chaque année entre 2001 et 2009. Toutefois, c'est en 2001, 2007 et 2009 que la grande majorité des financements ont été engagés. Les logements ont été principalement financés en PLUS (64,5 % contre 48,9 % à Paris) et en PLS (20,7 % contre 26,9 % à Paris). Ce sont principalement des opérations d'acquisition-réhabilitation (51,1 % contre 24,0 % à Paris) mais la construction neuve représente toutefois 39,8 % des logements financés.

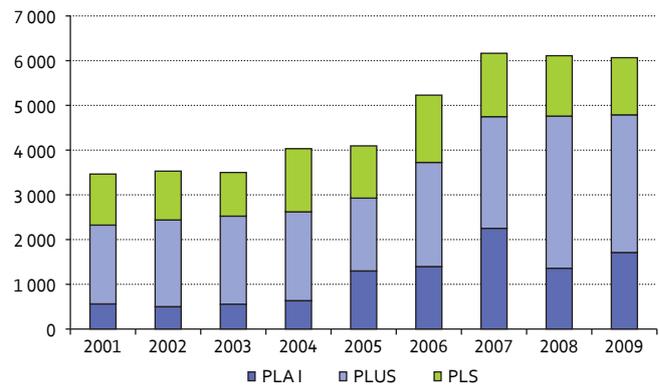
De 2001 à 2009, 687 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 84 PLAI et assimilés, 465 PLUS et assimilés et 138 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 471 logements financés à livrer.

### Logements sociaux SRU financés : catégories de financement 16<sup>e</sup> arrondissement

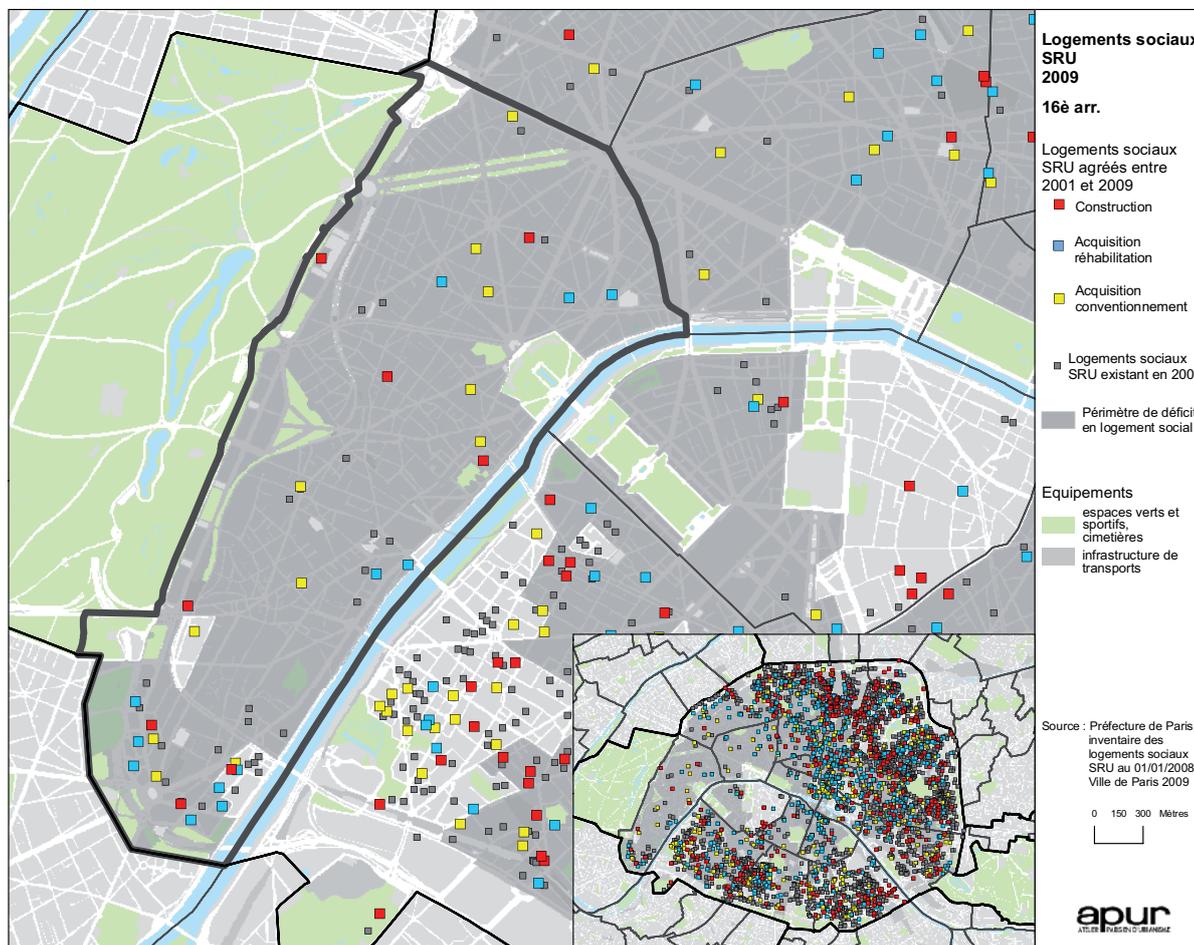


Source : Ville de Paris

### Paris



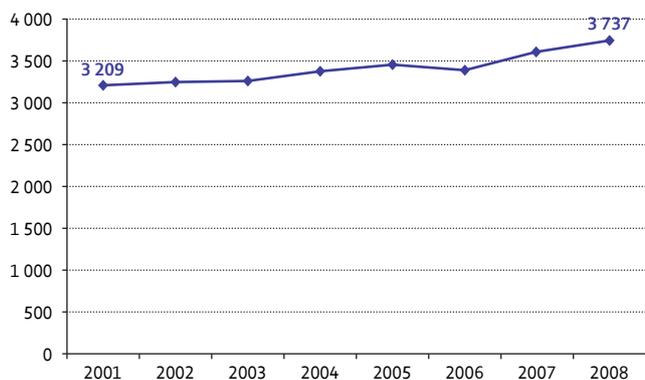
Source : Ville de Paris



## Demande de logements

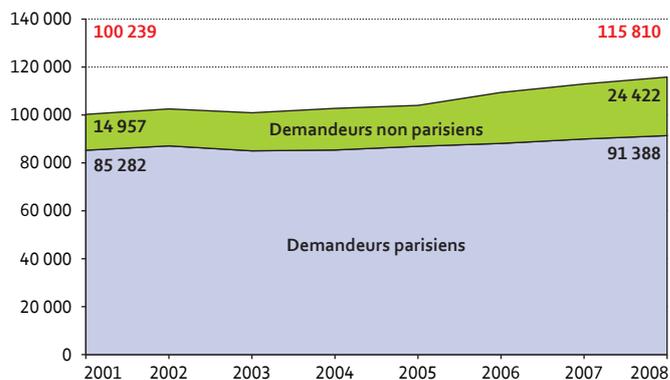
Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a sensiblement progressé, passant de 3 200 à plus de 3 700 demandeurs (+16,5 %). La demande intra parisienne ne s'accroît que de 7,2 % sur la même période. On compte 3 737 demandeurs en 2008, soit 4,9 % des ménages de l'arrondissement (8,0 % à Paris).

Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)  
16<sup>e</sup> arrondissement

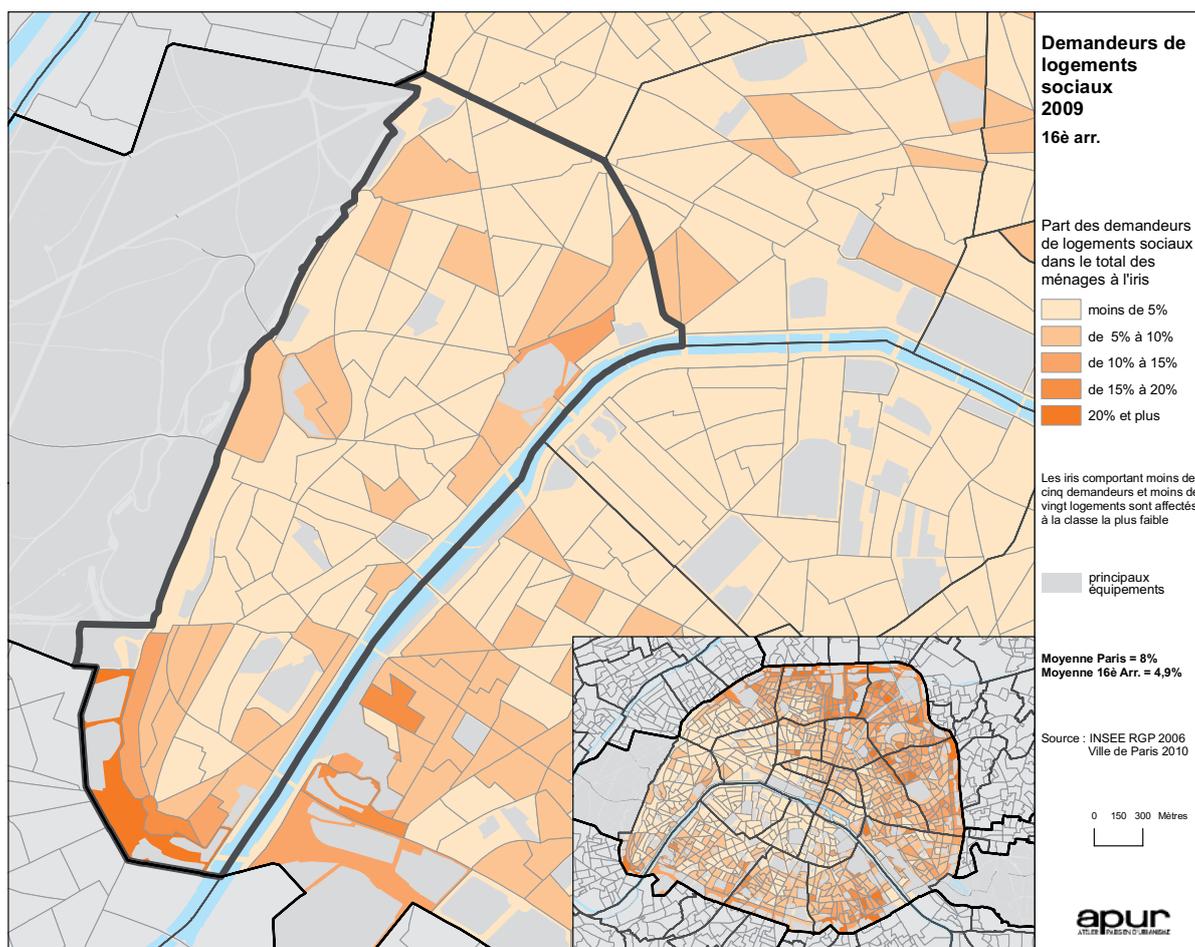


Source : Ville de Paris

Paris



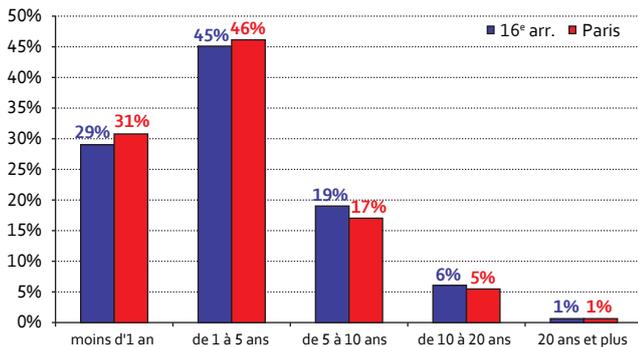
Source : Ville de Paris



## Profil des demandeurs de logement

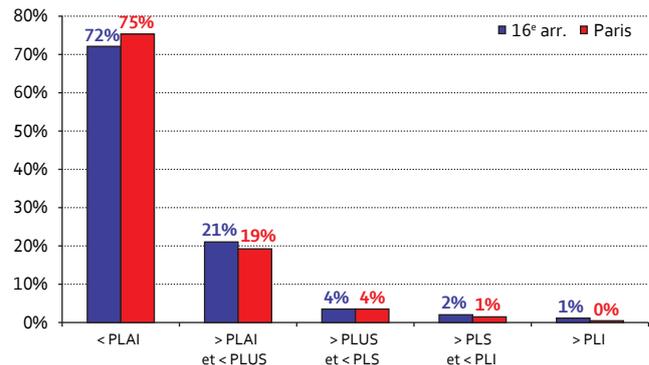
Parmi les 3737 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 93,1 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS et 72,4 % aux plafonds PLA I (respectivement 94,6 % et 75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris). 74,1 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 30,5 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont plus petits que la moyenne parisienne (45,0 % des ménages sont des personnes seules contre 39,0 % de l'ensemble des demandeurs). 10,2 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement.

### Ancienneté de la première demande en 2008



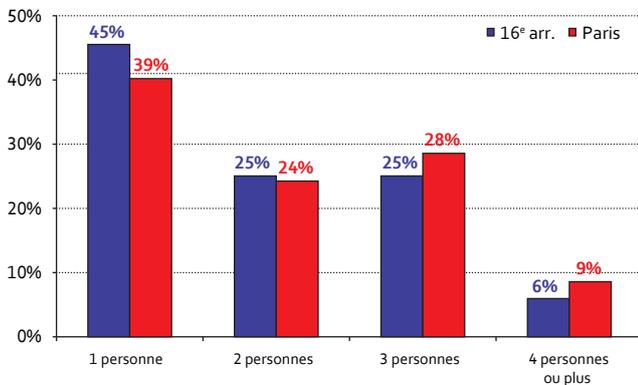
Source : Ville de Paris

### Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



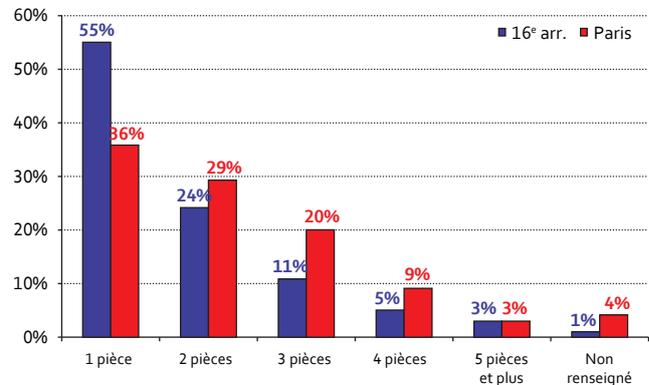
Source : Ville de Paris

### 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	16 <sup>e</sup> arr.	Paris
Propriétaire	1,6 %	2,5 %
Locataire logement privé	53,8 %	39,2 %
Locataire logement social	10,2 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	20,9 %	21,8 %
Logement précaire	12,6 %	12,6 %
Sans domicile fixe	0,8 %	2,9 %
Autres	0,1 %	0,3 %
<b>Ensemble</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
Effectif	3 737	115 810

Source : Ville de Paris

### Attributions de logements sociaux

En 2008, 132 ménages ont été relogés dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, dont 61 avaient des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

#### Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	16 <sup>e</sup> arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	132	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	61	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 16<sup>e</sup> arrondissement compte 8 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

### • Hébergement pour personnes en difficulté

L'arrondissement compte 2 centres d'hébergement d'urgence (87 places).

#### Liste des CHU

Corot – 4, rue Corot (18 places urgence)

Varize – 23, rue Varize (69 places urgence) – provisoire

Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

### • Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement compte une résidence sociale (64 places).

#### Liste des résidences sociales

Résidence sociale FREHA – 92, boulevard Victor Hugo (64 places)

Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

### • Foyers de travailleurs migrants

L'arrondissement ne dispose pas de foyer pour travailleurs migrants.

### • Logements étudiants

L'arrondissement ne dispose pas de résidences étudiantes CROUS.

### • Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement ne dispose pas de foyers de jeunes travailleurs.

### • Hébergements pour personnes âgées

L'arrondissement compte 3 établissements pour personnes âgées dépendantes (153 places)

#### Liste des maisons de retraites EHPAD et assimilées

EHPAD La Source d'Auteuil – 11, rue de la Source (19 places + 69 places)

Foyer des Israélites Réfugiés – 5, rue de Varize (37 places)

Résidence Chaillot – 15, rue Boissière (28 places)

Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

### • Hébergements pour personnes handicapées

L'arrondissement compte par ailleurs 2 structures « foyers de vie » et « foyers d'hébergement », d'une capacité totale de 195 places.

#### Liste des foyers de vie

Foyer Mozart – 45, rue de l'Assomption (37 places)

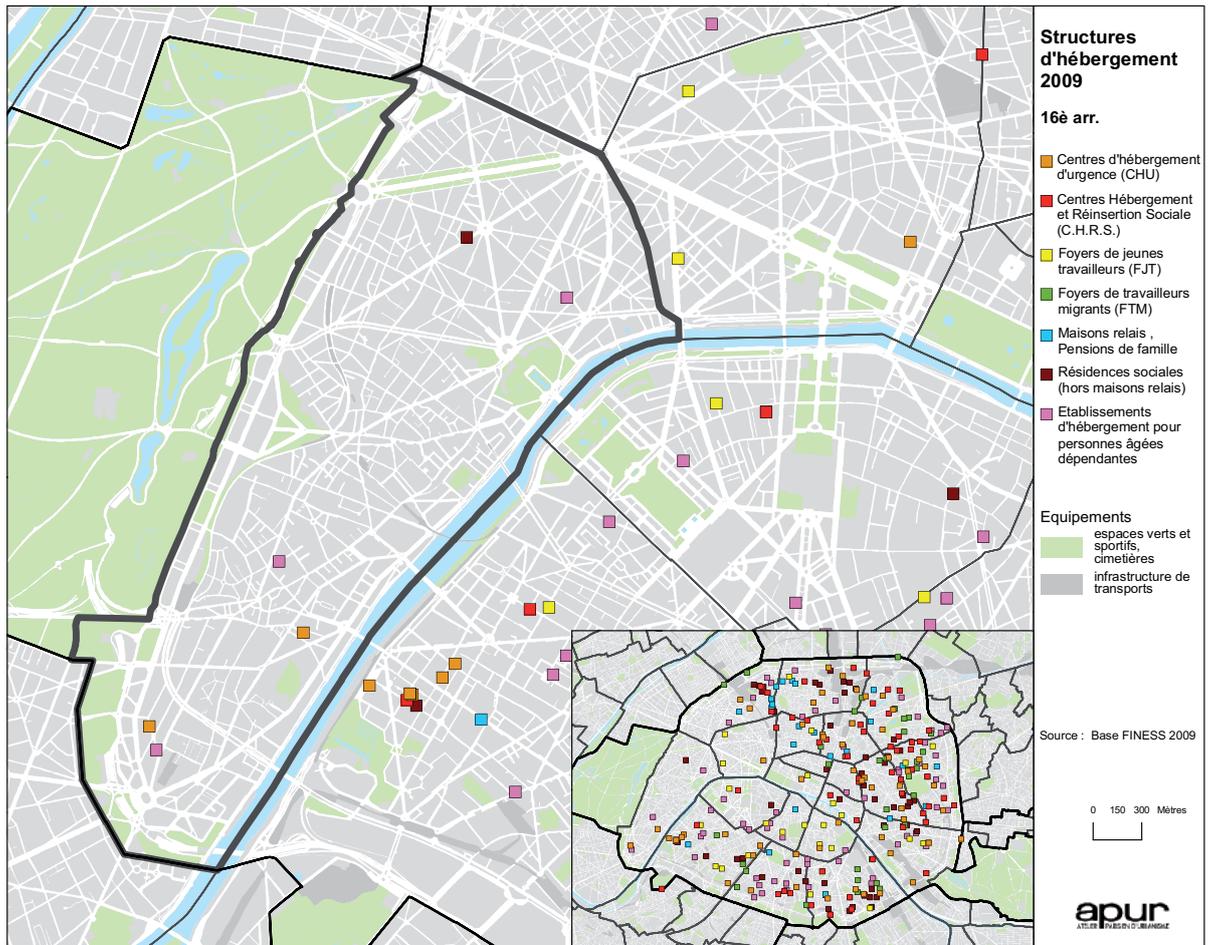
Oeuvre de l'Hospitalité du Travail 27 – 31, rue Félicien David (40 places)

#### Liste des foyers d'hébergement

Foyer Mozart – 45, rue de l'Assomption (13 places)

Oeuvre de l'Hospitalité du Travail 27 – 31, rue Félicien David (105 places)

Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)



## Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

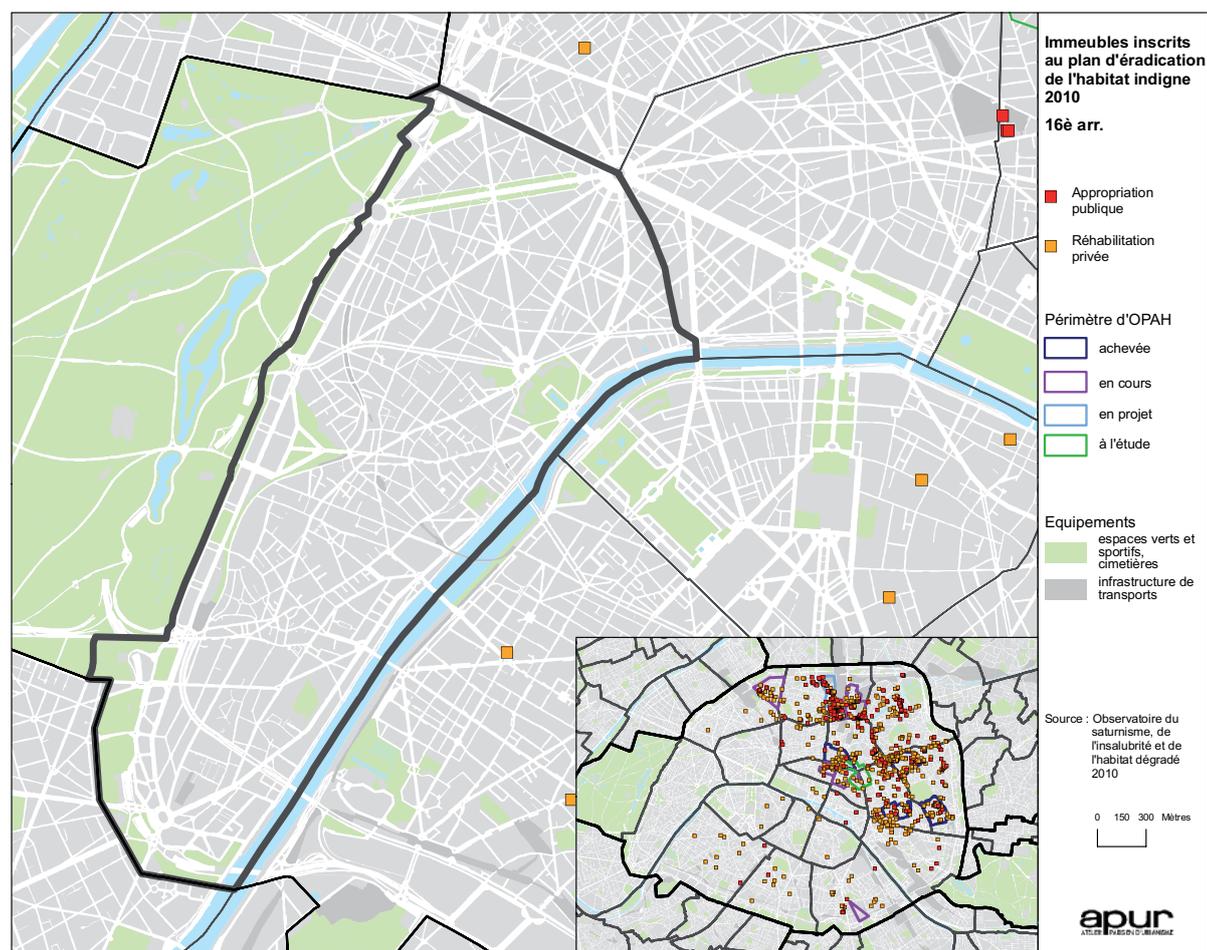
Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques » vise à mobiliser des logements du parc locatif parisien afin d'offrir en priorité à des familles faisant l'objet d'une prise en charge hôtelière au titre de l'Aide Sociale à l'enfance (ASE) de meilleures conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 8 logements du 16<sup>e</sup> arrondissement ont été mobilisés dans ce cadre.

# Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

## INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

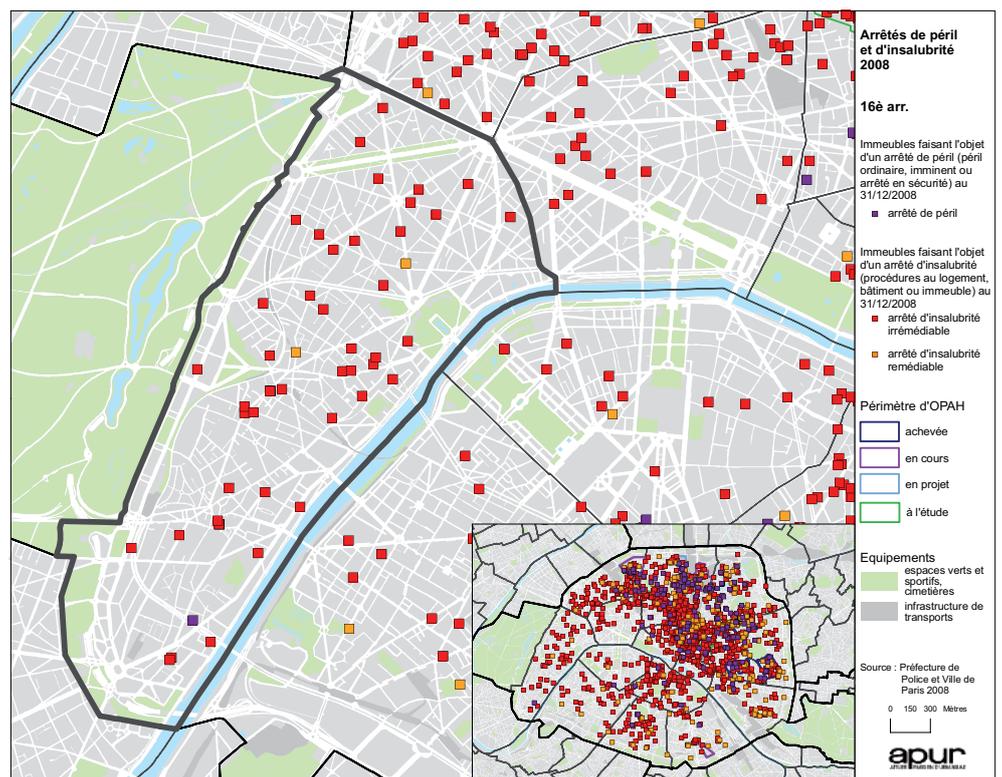
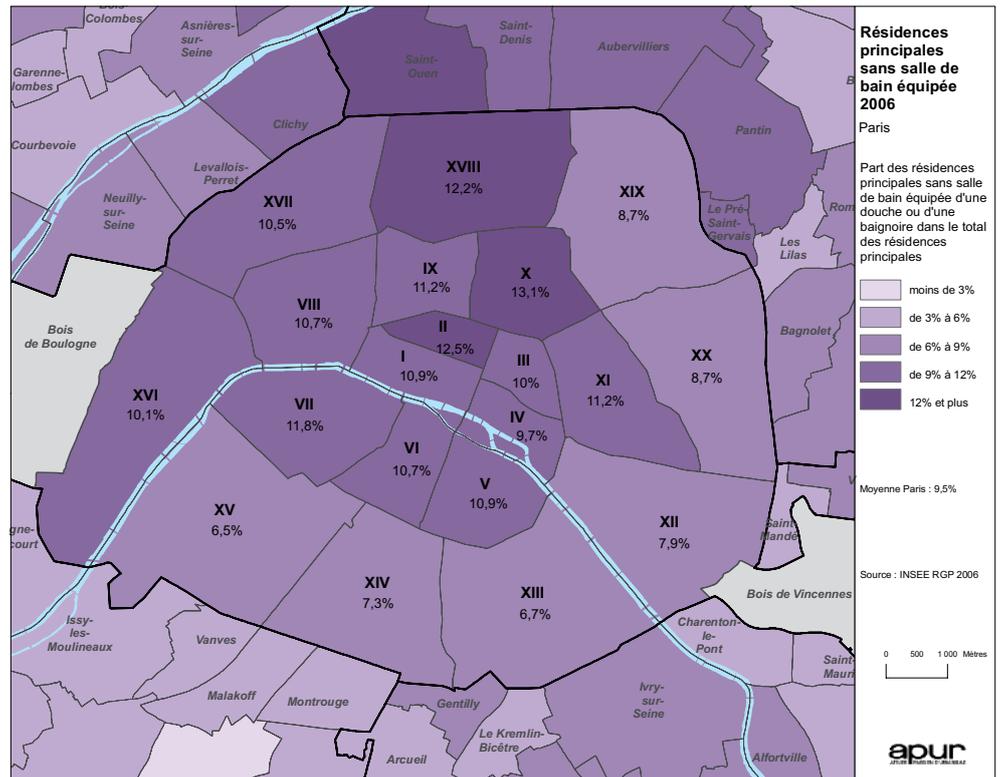
### Traitement de l'habitat indigne

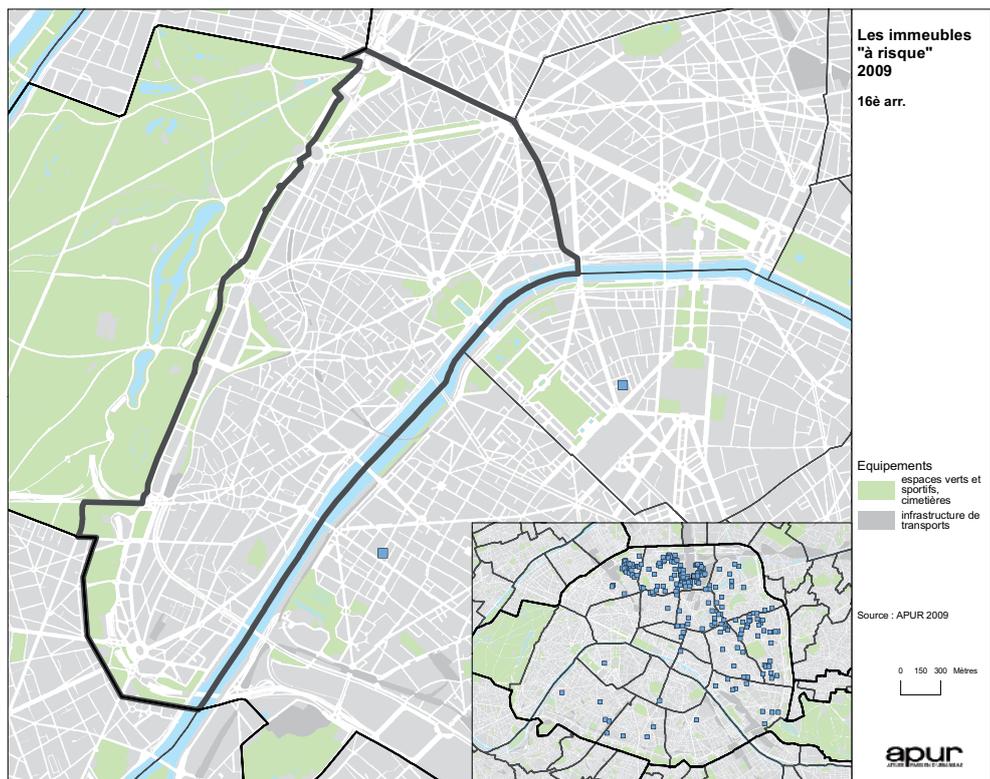
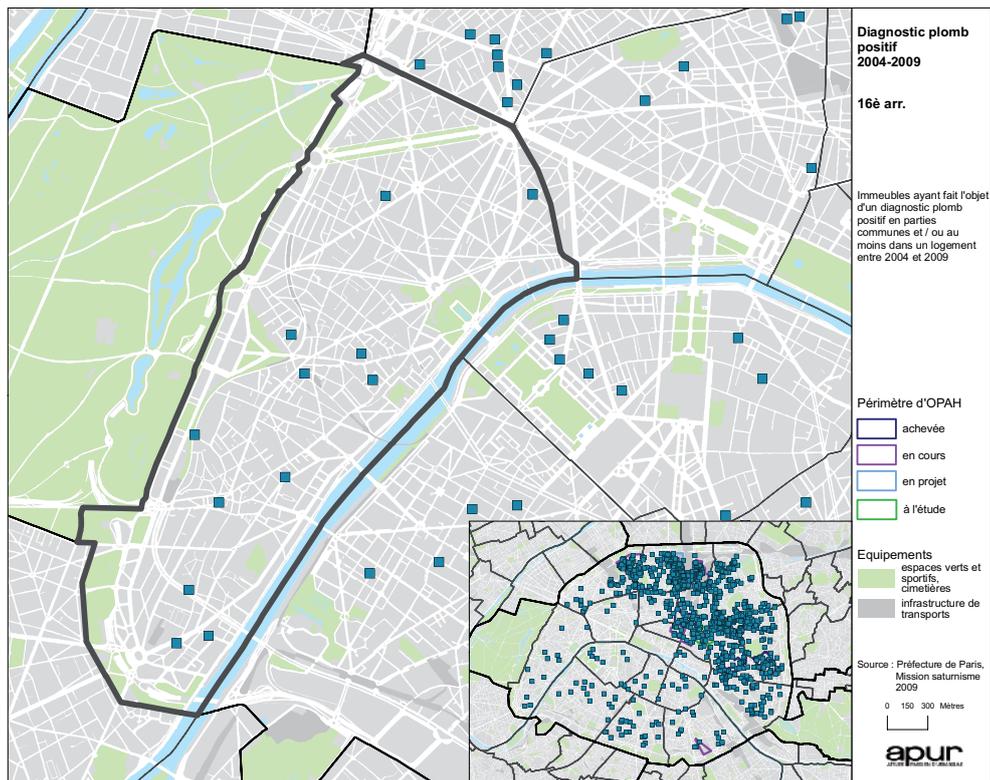
Parmi les 1 030 immeubles inscrits au plan de l'éradication de l'habitat indigne, aucun n'est situé dans le 16<sup>e</sup> arrondissement.



## 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 10,1 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris: 9,5 %). Les immeubles vétustes et insalubres ayant été traités, une veille reste nécessaire 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. Ces immeubles cumulent des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, aucun immeuble n'a été considéré comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

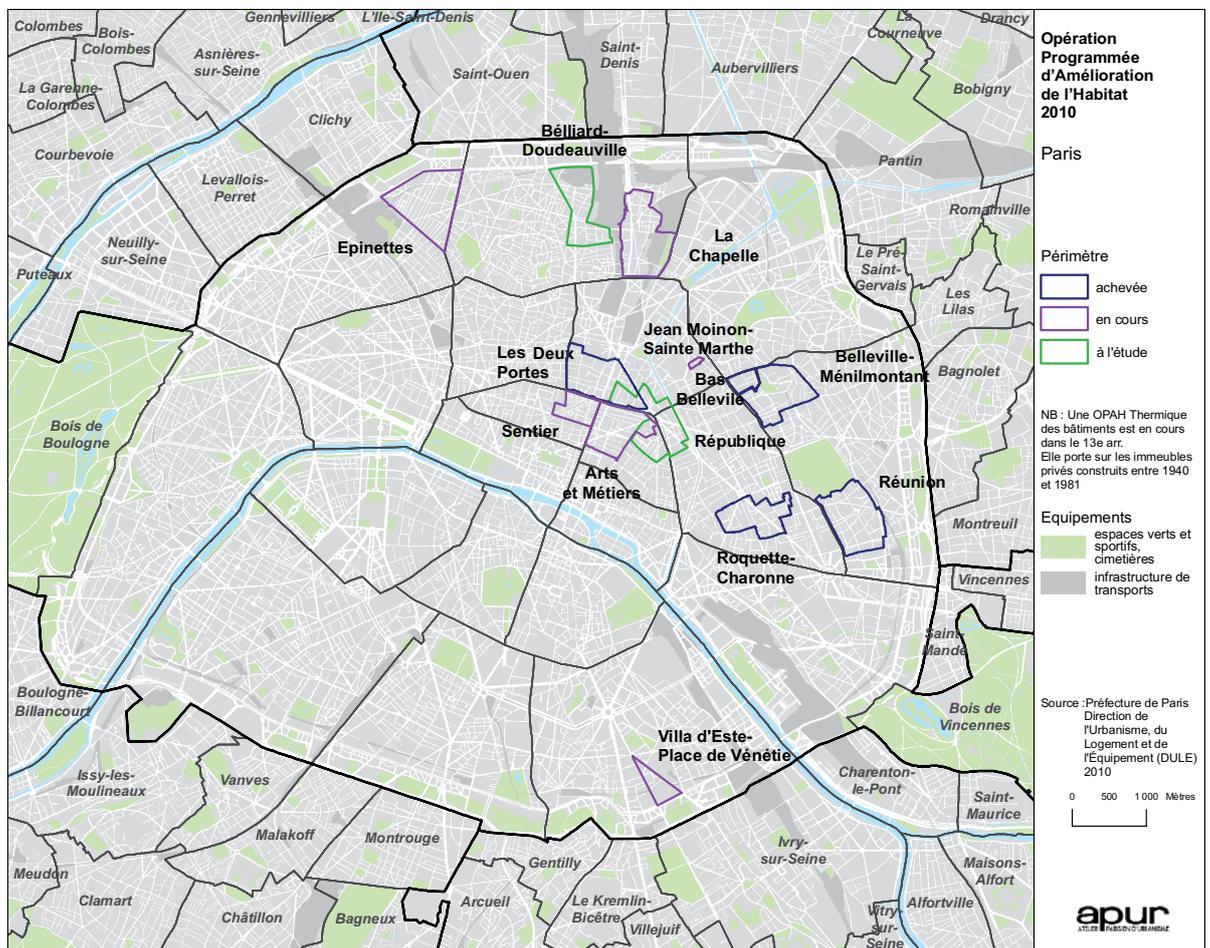
## Parc privé et développement durable

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, 16 pré-études ont été réalisées dans le 16<sup>e</sup> arrondissement (175 dans l'ensemble de la capitale), 10 diagnostics ont été votés et 2 diagnostics ont ensuite été réalisés.

## 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 13 établissements dans le 16<sup>e</sup> arrondissement (et 845 à Paris) : 7 hôtels meublés et 6 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.

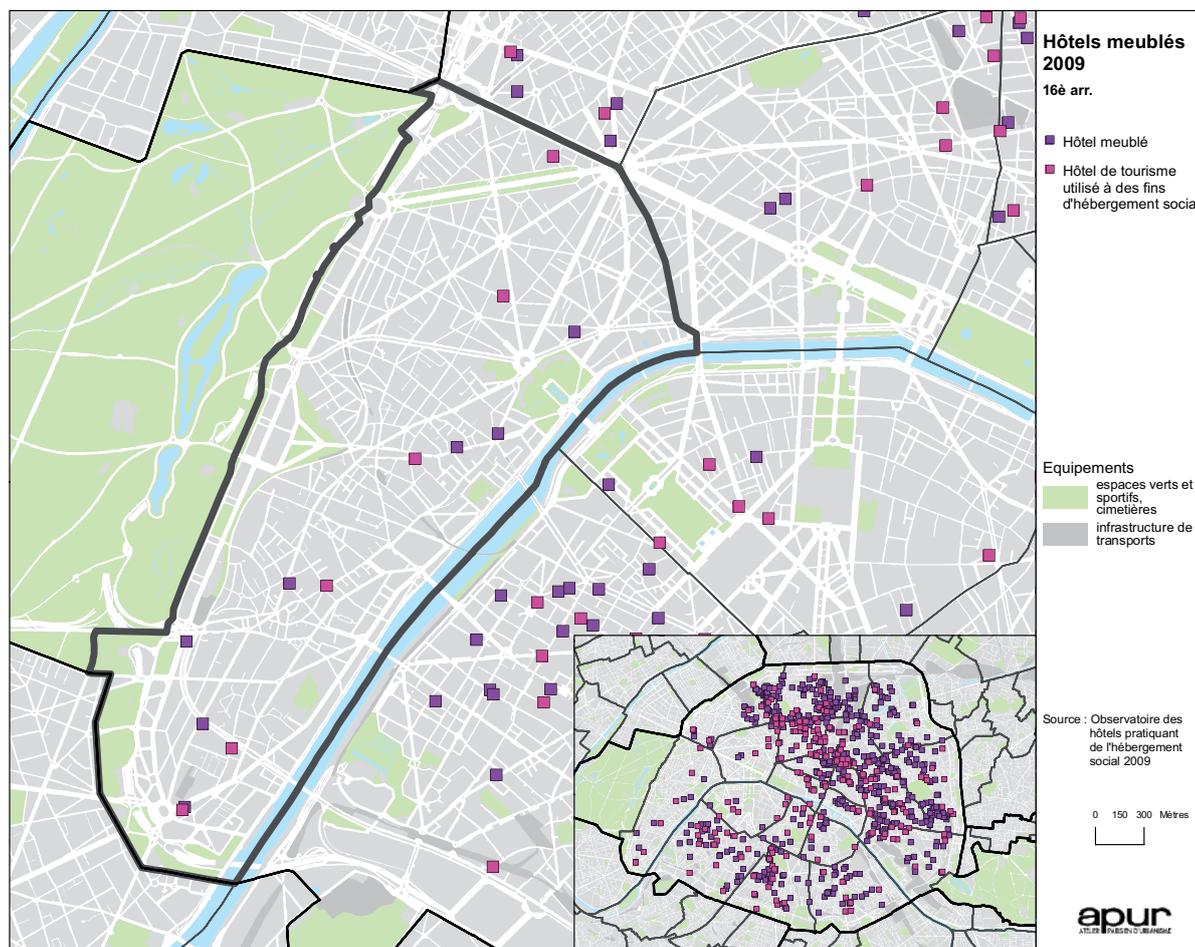
En janvier 2010, 3 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir.

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 11 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche.

### 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
16 <sup>e</sup> arr.	7	114	6	165	13	279
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

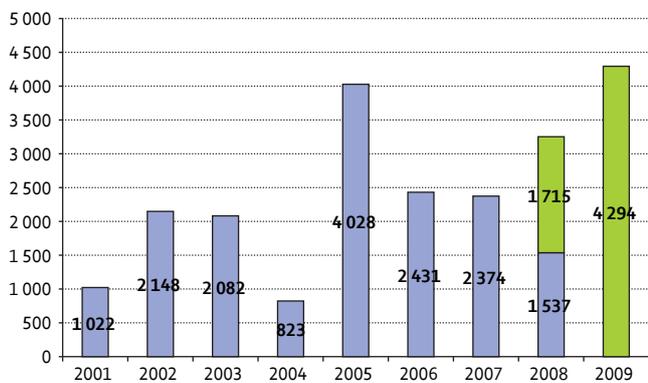
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



## AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

En 2008, 88 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation en PALULOS. Aucun logement n'a fait l'objet d'une réhabilitation en AQS.

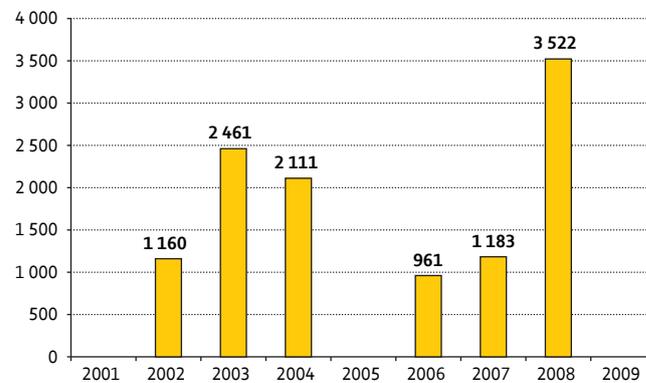
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009) Paris



Source : Ville de Paris

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

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



Source : Ville de Paris

# Définitions

## Catégories socio-professionnelles selon INSEE

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

## Changement de destination

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

## Déciles de revenus

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

## Densité humaine

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

## Effectifs scolaires domiciliés

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

## Emplois salariés privés selon l'UNEDIC

Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et 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<sup>er</sup> 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).



