



apur
ATELIER PARISIEN
D'URBANISME

L'accès au logement social à Paris

Partie 1 – L'offre et la demande de logement social en 2015



MAIRIE DE PARIS

OCTOBRE 2016

L'Observatoire du Logement et de l'Habitat de Paris

L'observatoire du logement et de l'habitat de Paris (OLHP) a été officiellement créé par délibération du Conseil de Paris des 15 et 16 mai 2006, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ayant prévu la mise en place d'observatoires de l'habitat dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH) et de la délégation au département de la compétence pour l'attribution des aides au logement.

L'observatoire a pour objectifs de centraliser les connaissances sur le logement au sein d'une base de données, de suivre les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH et d'impulser des études en vue d'orienter les politiques de logement avec la participation des partenaires associés.

L'observatoire est une structure partenariale dont le comité d'orientation rassemble des conseillers de Paris, des représentants de l'État et de la Région et les autres partenaires institutionnels du secteur : AORIF, SEM, 1 %, Notaires, Promoteurs constructeurs, UNPI, URIOPSS, IAU IdF, OLAP et ADIL75. Par ailleurs, en tant que de besoin, d'autres organismes impliqués sur les questions de logement à Paris peuvent être associés au comité.

Jean-Claude Driant (Lab'Urba, Université Paris Est) exerce une mission de conseil scientifique permanent.



© Apur



© Apur - David Boureau



© Apur - David Boureau



© Apur



La Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris et la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France ont collaboré au présent document.



MAIRIE DE PARIS



Directrice de la publication: Dominique Alba

Étude réalisée par: Jean-François Arènes avec le concours de la Direction du logement
et de l'habitat de la Ville de Paris et des bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien

Sous la direction de: Audry Jean-Marie

Cartographie et traitement des fichiers: Christine Delahaye, Gustavo Vela

Photos et illustrations: Apur sauf mention contraire

Maquette: Apur

www.apur.org

2016V2.5.1.5

Sommaire

Préambule	6
Le parc social parisien.....	7
Le parc existant	9
221 917 logements sociaux SRU en service au 1 ^{er} janvier 2015	9
Plus de 270 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1 ^{er} janvier 2016	10
L'offre nouvelle	12
La croissance du parc de logements sociaux SRU.....	12
7 388 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2015	12
8 756 logements livrés au cours de l'année 2015	15
La demande de logement social à Paris.....	17
Les modalités de la demande de logement social en Ile-de-France et leur évolution récente.....	19
Les conditions à remplir pour être demandeur de logement.....	19
L'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France et l'impact sur les statistiques	20
219 532 ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris au 31 décembre 2015, dont 128 536 ménages parisiens.....	21
Une demande en forte augmentation, en lien avec la régionalisation de la demande.....	21
Les facteurs de la croissance de la demande	22
La cotation : une nouvelle information dans l'application informatique de gestion de la demande gérée par la Ville de Paris	23
La cotation des demandeurs de logement social actifs au 31/12/2015.....	23
Le renouvellement de la demande	26
La provenance géographique des demandeurs de logement social.....	29
Le profil social des demandeurs de logement social	31
Les conditions de logement des demandeurs.....	40
Les motifs des demandes et les souhaits des demandeurs	45
Conclusion	53
Annexes	57

Préambule

Le présent document constitue la partie 1 du rapport annuel sur l'accès au logement social à Paris en 2015 : il est consacré à l'analyse du parc de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016, à son évolution au cours des années récentes et à l'analyse des demandes de logements qui étaient actives au 31 décembre 2015.

La partie 2 du rapport annuel sur l'accès au logement social à Paris en 2015 sera publiée en novembre 2016 : le document sera consacré à l'analyse des désignations et des attributions de logements au cours de l'année 2015, avec un zoom sur l'application du mécanisme DALO et de l'accord collectif départemental à Paris.

Le parc social parisien



© Apur - David Boureau



© Apur - David Boureau



© Apur - David Boureau



© Apur - David Boureau



© Apur



© Apur



© Apur - David Boureau



© Apur - David Boureau

Le parc social parisien

Les immeubles constituant le parc de logement social parisien se caractérisent par une grande diversité morphologique et architecturale qui est liée à l'échelonnement des constructions depuis le début du 20^e siècle. Les premières cités ouvrières sont antérieures à 1914. Au cours des années 1920-1930, les ensembles d'habitations à bon marché de la ceinture de Paris (HBM) ont été édifiés. Dans les années 1960-1970, ce sont des tours et des barres, ainsi que des ensembles complexes sur dalles qui ont été bâtis. Enfin, des immeubles au gabarit plus modeste ont été construits dans les années 1980-1990-2000, et plusieurs opérations ont consisté à transformer en logement social des immeubles anciens.

Sont ici présentés les principaux chiffres décrivant le parc social parisien : le nombre de logements et son évolution, la structure du parc existant et les tensions qui l'affectent.

Le parc existant

221 917 logements sociaux SRU en service au 1^{er} janvier 2015

Les logements sociaux considérés au titre de la loi SRU, sont décomptés annuellement par l'État en lien avec la Ville de Paris : l'inventaire annuel dénombre 221 917 logements sociaux SRU en service à Paris au 1^{er} janvier 2015. Ces logements représentent 19,1 % des résidences principales contre 13,4 % au 1^{er} janvier 2001.

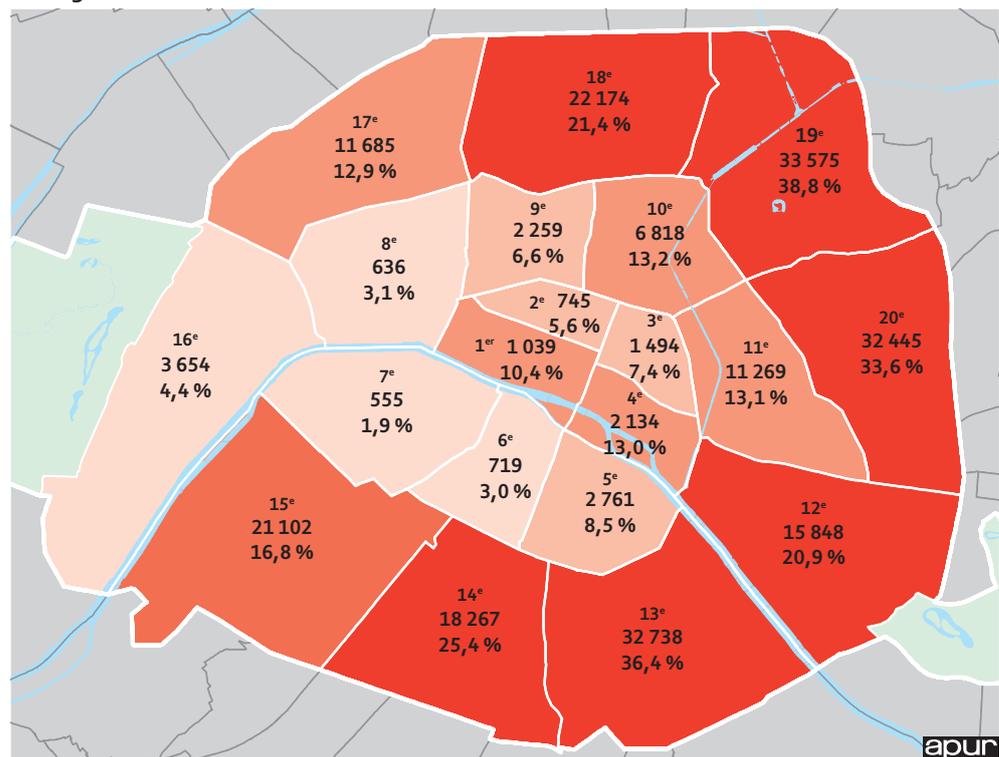
Ces logements ont été financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLA I), en Prêt locatif à usage social (PLUS), en Prêt locatif social (PLS) ou dans le cadre de dispositifs plus anciens (HLM, PLA, etc.)¹.

Les logements sociaux SRU – 2015

Rapport entre le nombre de logements sociaux SRU et le nombre de résidences principales

- Moins de 5 %
- De 5 à 10 %
- De 10 à 15 %
- De 15 à 20 %
- 20 % et plus

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2015, DRIHL de Paris, 2016



1 - Les logements financés en PLI et les logements non conventionnés des sociétés d'économie mixte notamment ne sont pas comptabilisés au titre de la loi SRU.

Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016 n'est pas encore connu mais, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2015², le nombre de logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2016 peut être estimé à 230 673, soit 19,8 % des résidences principales³. Et si l'on ajoute les logements sociaux financés qui sont en cours de construction ou de travaux, le taux de 21,5 % est atteint.

Les immeubles de logements sociaux SRU sont en majorité implantés dans les arrondissements périphériques. Les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements réunissent 44,5 % de ces logements au 1^{er} janvier 2015, tandis que les dix premiers arrondissements concentrent 8,6 % des logements sociaux de la Capitale. À titre de comparaison, les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements regroupaient en 2001 48,8 % des logements sociaux SRU, et 6,2 % des logements sociaux SRU étaient situés dans les dix premiers arrondissements. Par ailleurs, les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements concentrent en 2015 23,5 % des résidences principales parisiennes, et les 10 premiers arrondissements réunissent 21,7 % des résidences principales de la Capitale⁴.

Plus de 270 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2016

Plus de 247 000 logements familiaux

Comme les années précédentes, une enquête a été réalisée par l'Apur au deuxième trimestre 2016 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2016. Le questionnaire utilisé est en annexe du présent document.

Les bailleurs enquêtés⁵ ont déclaré gérer 244 832 logements familiaux au 1^{er} janvier 2016, dont 195 321 logements conventionnés au sens de la loi SRU (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) et 49 511 logements non conventionnés intermédiaires de type PLI et assimilés ou à loyer libre. En corrigeant les non réponses⁶, ce sont en tout 247 111 logements familiaux qui sont gérés au 1^{er} janvier 2016 sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux.

La majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux sont situés dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 20^e, 19^e et 13^e arrondissements.

Les deux principaux bailleurs parisiens sont Paris Habitat et la RIVP. Paris Habitat à lui seul gère 45,7 % des logements familiaux des bailleurs sociaux et la RIVP gère 19,6 % de ce total. Certains bailleurs ont un parc principalement constitué de logements non conventionnés au sens de la loi SRU.

Plus de 25 000 logements temporaires (résidences sociales, foyers...)

En plus de ces logements familiaux, les bailleurs sociaux parisiens gèrent également des logements temporaires (Résidences sociales, foyers...) qui se distinguent des logements familiaux par un fonctionnement plus collectif⁷. Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2015, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 22 210 logements⁸.

En 2015, 2 909 logements non familiaux financés en 2015 ou au cours des années précédentes ont été livrés. En tenant compte de ces livraisons, au 1^{er} janvier 2016, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 25 494 logements.

En cumulant logements familiaux et non familiaux, ce sont ainsi plus de 270 000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1^{er} janvier 2016. Les logements non SRU non familiaux ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

2 - Estimation à partir de l'enquête sur les livraisons de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016, réalisée par la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris.

3 - Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2014 à 2015.

4 - Source : DGI, nombre de résidences principales considérées pour le calcul du taux SRU.

5 - Tous les bailleurs gérant plus de 50 logements sociaux familiaux selon le Répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2014 ont été enquêtés. Les bailleurs apparaissant dans RPLS 2014 gérant moins de 50 logements familiaux représentent seulement 228 logements familiaux. Quelques bailleurs non suivis dans le RPLS mais dont le patrimoine est considéré dans le cadre de l'Inventaire SRU ont également été enquêtés. Les résultats concernant les attributions de logement issus de cette enquête seront présentés dans le rapport « L'accès au logement social à Paris, Partie 2 – Les attributions de logement au cours de l'année 2014 » à paraître en octobre 2015.

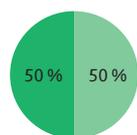
6 - Pour tenir compte des bailleurs non enquêtés et des non réponses de quelques bailleurs, le résultat de l'enquête est complété par le nombre de logements familiaux déclarés dans RPLS au 1^{er} janvier 2014 et par le nombre de logements familiaux déclarés dans l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2014 pour les quelques bailleurs présents dans l'inventaire SRU mais absents de RPLS : cela représente 6 356 logements supplémentaires issus de RPLS et 1 772 logements supplémentaires issus de l'inventaire SRU. Cette correction permet d'aboutir au total de 243 068 logements familiaux gérés au 1^{er} janvier 2015 par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien.

7 - Les logements en résidences sociales et foyers constituent plutôt des logements temporaires, et se caractérisent par des lieux de vie collectifs (cuisines) et une petite taille des logements plutôt adaptés pour des personnes seules.

8 - Il peut s'agir de logement ou d'équivalent logement pour les résidences qui proposent des places ou des lits.

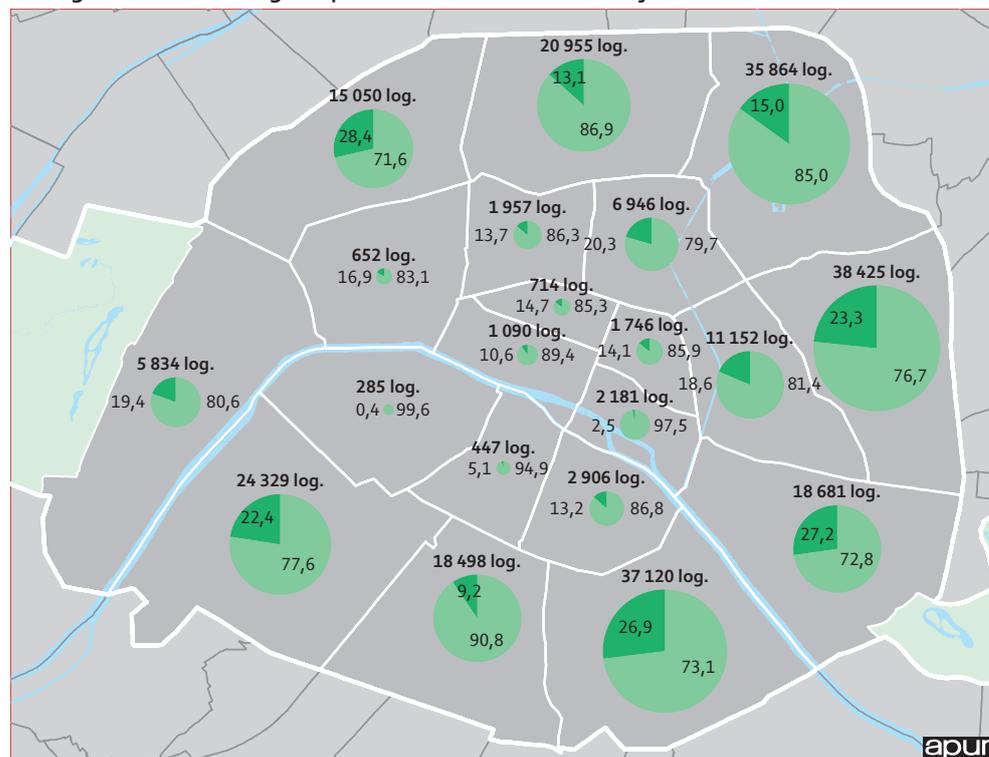
Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2016

Nombre de logements



Logements conventionnés
Logements non conventionnés

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2016 et les attributions au cours de l'année 2015, Apur 2016



Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2016, par bailleur

Bailleurs	SRU	Non SRU	Ensemble
PARIS HABITAT	96 692	15 123	111 815
RIVP	37 273	10 793	48 066
ELOGIE	6 768	7 552	14 320
IMMOBILIERE 3F	10 716	2 272	12 988
ICF HABITAT la SABLIERE	7 400	760	8 160
EFIDIS	5 474	386	5 860
SIEMP	4 487	959	5 446
SNI Ile-de-France	1 731	2 787	4 518
OGIF (OGIF, SNR, APEC, LOCAFLANDRE)	716	2 953	3 669
LOGEMENT FRANCILIEN / LOGEMENT Français	3 233	0	3 233
BATIGERE	2 605	292	2 897
HSF	1 797	677	2 474
Fondation LEBAUDY	301	1 809	2 110
DOMAXIS	1 813	220	2 033
TOIT ET JOIE	1 973	0	1 973
FRANCE HABITATION	1 791	132	1 923
COOPERATION ET FAMILLE	1 420	418	1 838
PROXILOGIS (Logis Transports et SOFILOGIS)	1 720	0	1 720
RLF	590	762	1 352
LOGIREP	878	395	1 273
ANTIN résidences	1 066	72	1 138
ERIGERE	785	277	1 062
Autres bailleurs (Moins de 1000 logements)	4 092	872	4 964
Total Bailleurs ayant répondu	195 321	49 511	244 832
Non répondant et non enquêtés (RPLS 2015)	1 088	0	1 088
Autres non répondants et non enquêtés (SRU 2015)	1 191	0	1 191
Total général estimé	197 600	49 511	247 111

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2016 et les attributions au cours de l'année 2015, Apur 2016

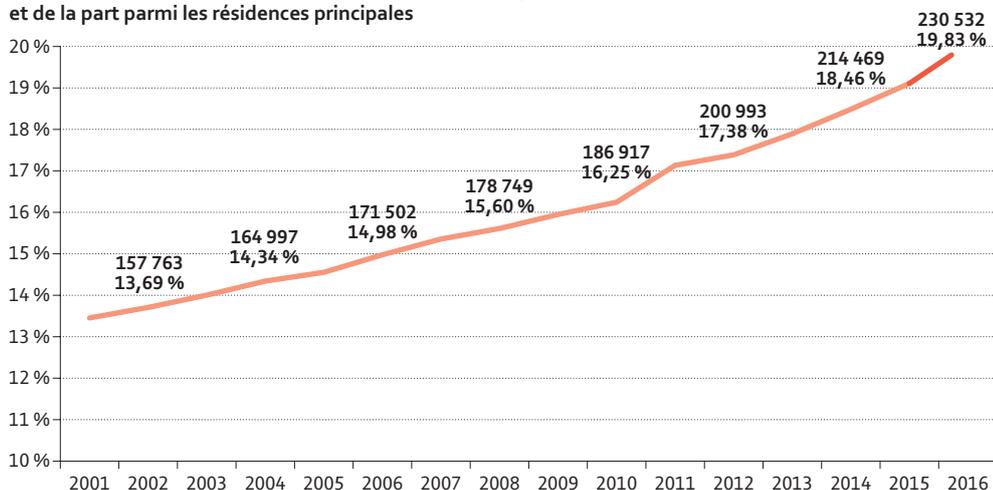
L'offre nouvelle

La croissance du parc de logements sociaux SRU

L'inventaire réalisé chaque année par l'État depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). L'article 55 de la loi SRU modifiée⁹ fixe un objectif de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales aux communes franciliennes de plus de 1 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Au 1^{er} janvier 2015, selon cet inventaire, Paris compte 221 917 logements sociaux. Ce chiffre marque une augmentation de 7 448 logements par rapport au 1^{er} janvier 2014 et de 67 603 logements par rapport au 1^{er} janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1^{er} janvier 2001 à 19,1 % au 1^{er} janvier 2015. Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016 n'est pas encore connu mais on peut s'attendre, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2015 (8 756 logements), à un chiffre voisin de 230 673, soit 19,8 % des résidences principales au 1^{er} janvier 2016¹⁰.

Évolution 2001-2015 et prévision 2016 du nombre de logements sociaux SRU à Paris et de la part parmi les résidences principales



Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2015, DRIHL de Paris et prévision 2016, Apur

7 388 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2015

En 2015, 7 388 nouveaux logements sociaux ont été agréés¹¹ et financés à Paris, soit un niveau jamais atteint depuis 2001. Le détail par arrondissement et catégorie de financement est disponible en annexe du présent document.

En effet, depuis 2001, le nombre de logements agréés annuellement à Paris s'est progressivement accru : depuis 2007, plus de 6 000 logements ont été agréés chaque année et la barre des 7 000 a été franchie en 2010 et est chaque année dépassée depuis 2013. Au total, 83 384 logements ont été agréés et financés depuis 2001. Plus de 40 % de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1^{er} au 9^e et du 14^e au 17^e).

Par type de financement

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement. Le prêt locatif à usage social (PLUS) est le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale. Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales. Le prêt locatif social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immo-

9 - La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a modifié le taux de 20 % initialement prévu par la loi SRU et l'a porté à 25 %. Très précisément, la loi « Duflo » a porté le taux minimum de 20 % à 25 % pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Ile-de-France), comprises dans une agglomération ou membre d'une communauté de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dont le nombre de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. Paris compte 1 162 655 résidences principales au 1^{er} janvier 2015 (Source DGI) : 25 % de logement sociaux, cela représente 290 664 logements, soit 68 747 logements sociaux supplémentaires par rapport au 221 917 comptabilisés au 1^{er} janvier 2015.

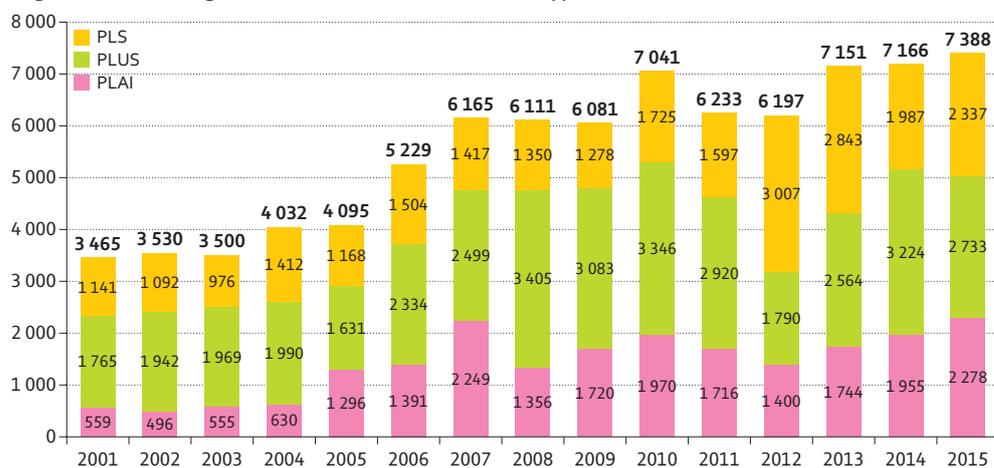
10 - Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2015 à 2016.

11 - L'agrément est la décision administrative par laquelle la collectivité compétente donne son accord pour le financement d'une opération de logement social.

bilier est tendu. Les logements financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Ils sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU¹².

Les 7 388 logements agréés et financés en 2015 à Paris se répartissent en 25,6 % de PLA I, 44,6 % de PLUS et 29,8 % de PLS.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2015 selon le type de financement



Source : Ville de Paris, 2016

Carte des logements sociaux agréés entre 2001 et 2015, selon le type de financement, et selon la situation de livraison au 1^{er} janvier 2016

Logements livrés au 1^{er} janvier 2016

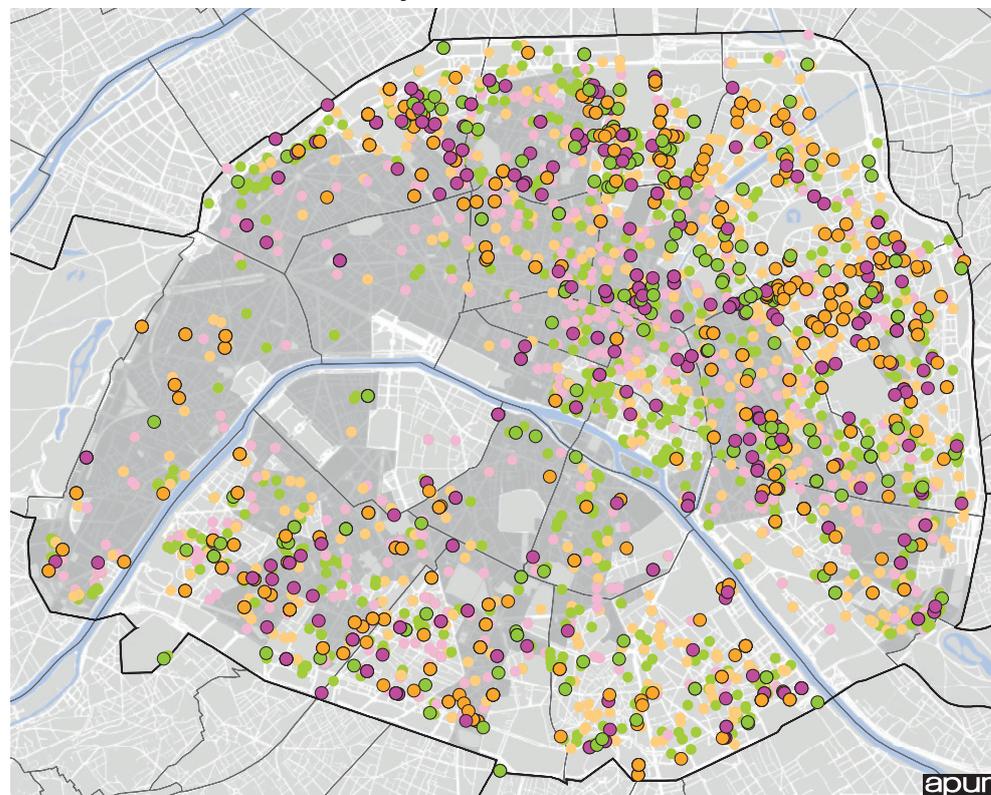
- PLA I
- PLUS
- PLS

Logements restant à livrer au 1^{er} janvier 2016

- PLA I
- PLUS
- PLS

■ Zone de déficit en logement social

Source : Ville de Paris, 2016



12 - D'autres catégories de logements ont été financées sur le territoire parisien au cours du temps. Notamment des logements PLI (prêts locatifs intermédiaires) ont été construits à Paris par les organismes constructeurs soit à l'aide d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (dans la majorité des cas), soit sur fonds propres. Leur accès est soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement et leur niveau de loyer est sensiblement inférieur celui constaté dans le parc locatif privé, mais ils ne sont pas considérés comme des logements sociaux par la loi SRU.

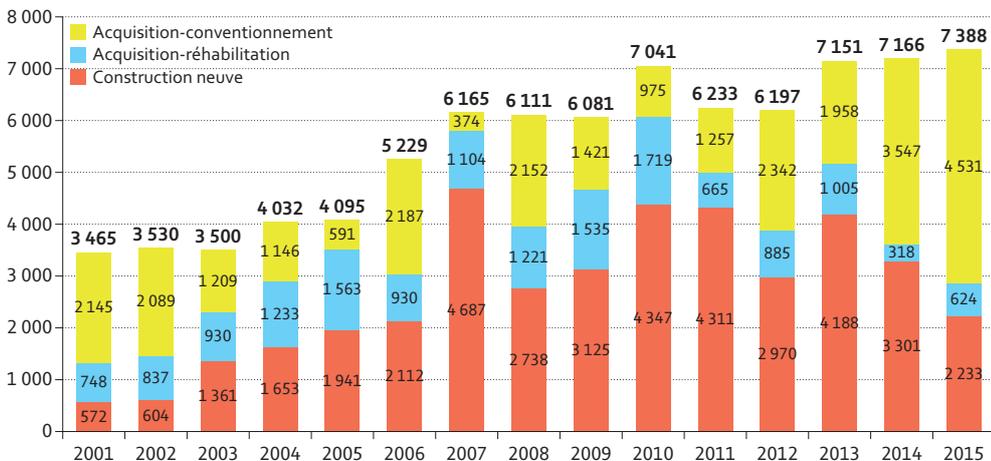
Par mode de production

Les logements sociaux nouveaux proviennent de 3 sources : la construction de nouveaux immeubles, la réhabilitation complète d'immeubles vétustes parfois libérés de leurs occupants, l'achat d'immeubles de logements vendus sur le marché immobilier.

Les 7 388 logements agréés et financés en 2015 à Paris se répartissent en 30,2 % de logements neufs à construire, 8,4 % de logements à réhabiliter (acquisition-réhabilitation) et 61,3 % de logements à conventionner « sans travaux » (acquisition-conventionnement).

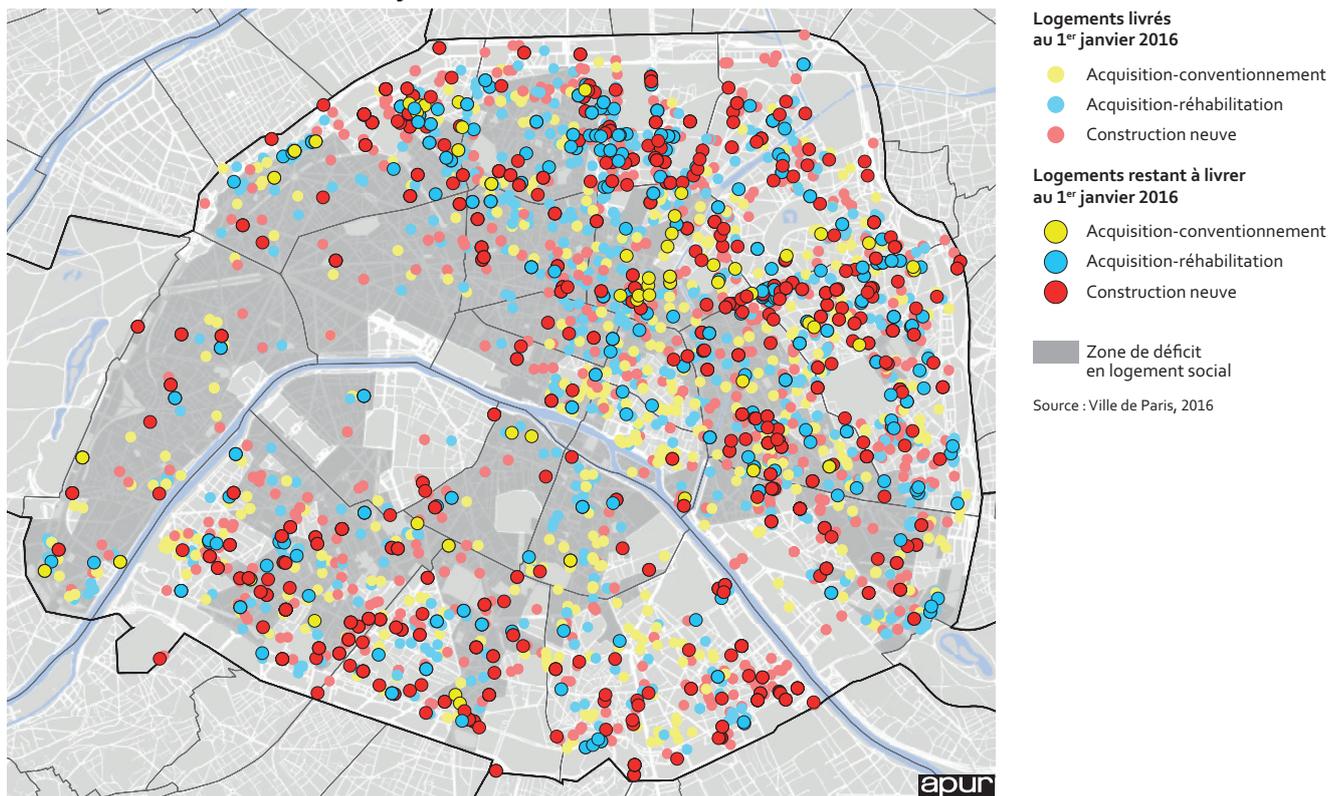
C'est le montant des travaux engagés, une fois l'acquisition réalisée, qui fait la distinction entre les opérations en acquisition-réhabilitation et en acquisition-conventionnement. Si les travaux sont importants et que leur montant excède 20 % du coût d'acquisition, l'opération est considérée comme une opération d'acquisition-réhabilitation. Si l'acquisition n'est pas suivie de travaux ou si ceux-ci représentent 20 % ou moins du coût total de l'acquisition, l'opération est considérée comme une opération d'acquisition-conventionnement.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2015 selon le mode de production



Source : Ville de Paris, 2016

Carte des logements sociaux agréés entre 2001 et 2015, selon le mode de production, et selon la situation de livraison au 1^{er} janvier 2016



8 756 logements livrés au cours de l'année 2015

Depuis 2011, la Direction du logement et de l'habitat (DLH) de la Ville de Paris a pris le relais de l'Apur pour réaliser un suivi opérationnel des livraisons de logements sociaux financés sur le territoire parisien.

Au cours de l'année 2015, 8 756 logements sociaux financés en 2015 ou au cours des années précédentes ont été livrés, c'est le nombre de livraisons annuelles le plus élevé depuis 2001. Parmi ces logements, 66,8 % sont des logements familiaux.

Les 8 756 logements livrés se répartissent en 2 418 logements PLA I (27,6 %), 3 802 logements PLUS (43,4 %) et 2 536 logements PLS (29,0 %). Près de 50 % de ces logements (4 344 logements, 49,6 %) sont issus d'opérations de construction neuve.

Le délai de livraison moyen des opérations de construction neuve financées sur la période 2001-2015 est de 41 mois.

Au 1^{er} janvier 2016, il reste 19 564 logements à livrer, dont 62,2 % de logements familiaux.

La demande de logement social à Paris

La demande de logement social à Paris

Les modalités de la demande de logement social en Ile-de-France et leur évolution récente

Les conditions à remplir pour être demandeur de logement

Depuis fin mars 2011, l'enregistrement des demandes qui était départemental est devenu régional en Ile-de-France et une seule demande doit être déposée à un guichet ou complétée sur internet (possibilité offerte depuis mai 2015). Cette demande fait l'objet d'un enregistrement unique et donne lieu à l'attribution d'un numéro unique régional de demandeur de logement. L'utilisateur peut solliciter jusqu'à 8 communes situées dans la région (et/ou arrondissement pour Paris).

Pour effectuer sa demande, le candidat qui souhaite obtenir un logement social doit utiliser le formulaire national¹³ ou, depuis mai 2015, saisir directement les informations nécessaires sur le portail internet www.demande-logement-social.gouv.fr, conçu par le ministère en charge du logement. Ce portail opérationnel depuis fin 2013, permet également au demandeur de renouveler sa demande à échéance, mais aussi de la corriger aisément au cours de sa période de validité le cas échéant¹⁴.

Les conditions à remplir pour être inscrit au fichier des demandeurs demeurent : il est nécessaire de séjourner régulièrement en France ; en revanche, il n'est pas obligatoire de résider dans une commune pour y faire une demande.

En Ile-de-France, pour ceux qui n'ont pas souhaité utiliser le site internet, le formulaire de demande complet accompagné d'une pièce d'identité peut être déposé auprès d'un des guichets enregistreurs recensés par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement en Ile-de-France (DRIHL Ile-de-France) :

- un organisme HLM francilien ;
- une mairie, idéalement celle de sa résidence actuelle¹⁵.

Toute première demande de logement social en Ile-de-France fait l'objet d'un enregistrement et donne lieu à la délivrance ou à l'envoi, dans un délai maximal d'un mois, d'une attestation comportant :

- le nom, prénom, et adresse du demandeur ;
- les nom et adresse de l'organisme qui a procédé à l'enregistrement ;
- un numéro régional unique ;
- la liste des organismes disposant de logements sociaux sur les communes demandées¹⁶ ;
- la date du dépôt de la première demande ;
- le délai à partir duquel le candidat peut saisir une commission de médiation au titre de son droit à un logement opposable (Dalo), ainsi que l'adresse, et les modalités de saisine ;
- la durée de validité, les modalités de renouvellement et conditions de radiation de la demande.

L'obtention d'un numéro unique régional garantit l'enregistrement de la demande, qui peut donner lieu à une instruction (demande de pièces justificatives), mais ne garantit pas l'obtention d'un logement.

Les demandes de logement ont une durée de validité d'un an et doivent être renouvelées à ce terme : une nouvelle attestation d'enregistrement est délivrée ou envoyée au demandeur, qui comporte en plus des informations listées ci-dessus, la date de renouvellement de la demande.

13 - Le formulaire Cerfa n°14069*02.
14 - Le site web comporte également diverses informations : un annuaire des guichets auprès desquels les particuliers peuvent se rendre pour enregistrer leur demande et un accès aux chiffres clés du logement social de chaque commune, notamment le nombre total de logements sociaux en attente ou attribués l'année précédente afin d'aider les demandeurs à mieux cibler les communes où concentrer leur recherche.
15 - Il est théoriquement possible de déposer une demande auprès du service social de son administration, si le demandeur est fonctionnaire ; ou auprès de son employeur, si le demandeur est salarié d'une entreprise du secteur privé (autre qu'agricole) de plus de 20 personnes. Toutefois, en Ile-de-France, ces services n'enregistrent pas directement les demandes. Ils les transmettent aux bailleurs pour enregistrement. Il est donc recommandé par la DRIHL de déposer directement sa demande auprès de la commune à laquelle le ménage est rattaché.
16 - ...ou le moyen d'accéder à cette information.

L'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France et l'impact sur les statistiques

Le présent rapport mobilise pour l'analyse de la demande de logement social, les informations disponibles dans ce fichier de gestion de la demande de logement tenu par la Ville de Paris.

En raison des changements qui ont affecté le dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France, une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées étaient absents des fichiers gérés par la Ville de Paris en 2012 et 2013. Les statistiques portant sur ces années sont affectées.

Cette difficulté a cependant disparu en 2014 : les modalités de transmission des données lors d'une première inscription ou de la mise à jour du dossier ont été stabilisées. L'ensemble des dossiers des demandeurs inscrits hors Paris auprès d'un organisme pouvant procéder à l'enregistrement des demandes, qui ont déclaré Paris parmi leur choix de communes, remonte dorénavant dans le fichier de gestion de la demande géré par la Ville de Paris.

219 532 ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris au 31 décembre 2015, dont 128 536 ménages parisiens

Au 31 décembre 2015, 219 532 ménages sont inscrits comme demandeurs de logement social en Ile-de-France et ont indiqué souhaiter un logement à Paris.

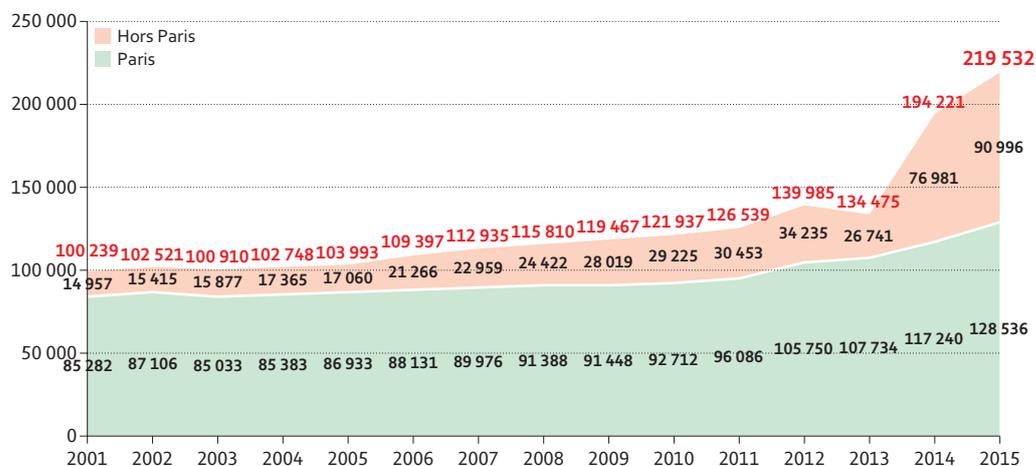
L'analyse de cette demande fait apparaître que 128 536 demandes émanent de ménages parisiens (58,6 % des demandeurs), et que 90 996 émanent de demandeurs non parisiens (41,5 % des demandeurs). Plus de 11 % des ménages parisiens¹⁷ sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Il faut cependant noter que Paris (un arrondissement précis ou considéré dans son ensemble) n'est pas le premier choix de localisation des demandeurs dans 26,0 % des situations : si 162 561 demandes ciblent Paris en premier choix, dans 56 971 demandes, Paris ne constitue au mieux que la seconde localisation choisie. Les demandeurs parisiens désignent Paris comme premier choix dans 95,7 % des cas, ce pourcentage n'est que de 43,5 % parmi les demandeurs non parisiens qui privilégient souvent leur commune d'origine dans leur demande.

Une demande en forte augmentation, en lien avec la régionalisation de la demande

Comme 2014, l'année 2015 est une année de forte croissance du nombre de demandeurs souhaitant un logement à Paris et figurant dans le fichier géré par la Ville de Paris.

Nombre de ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris, selon leur lieu de résidence – Évolution 2001-2015



Source : Ville de Paris, 2016 – traitement Apur

Depuis la fin des années 1990, le nombre de demandes inscrites dans le fichier tenu par la Ville de Paris a augmenté régulièrement, année après année, en particulier pour ce qui est de la fraction des demandes émanant de ménages non parisiens.

L'année 2013 est cependant singulière : le nombre de demandeurs non parisiens a sensiblement baissé au cours de l'année 2013¹⁸ pour des raisons purement techniques, contrecoup de la délicate mise en place des modalités de transmission des données entre les différents lieux d'enregistrement après la réforme du système mi 2011¹⁹. Le nombre de demandeurs non parisiens souhaitant se loger à Paris n'a pas véritablement diminué en 2013. C'est seulement que, pour des raisons techniques, un nombre important de dossiers de demandeurs non parisiens n'étaient pas encore arrivés au 31 décembre 2013 jusque dans le fichier de la demande de logement tenu par la Ville de Paris. Ces problèmes ont cependant été résolus fin 2013, début 2014, et les transmissions de données se font désormais de manière efficace.

17 - Pourcentage obtenu en rapportant le nombre de demandeurs parisiens au dernier nombre de ménages parisiens disponible selon l'INSEE : 1 159 105 ménages au 1^{er} janvier 2012 (RP 2012, INSEE).
 18 - Au 31 décembre 2013, il y a en effet 5 510 dossiers actifs en moins dans le fichier parisien qu'au 31 décembre 2012.
 19 - La croissance importante du nombre de demandeurs non parisiens au cours de l'année 2012, était également un contrecoup cette fois-ci dans l'autre sens de l'évolution du dispositif de la demande de logement : les nouveaux lieux d'enregistrement n'étaient en effet pas encore tous opérationnels en 2012 et renvoyaient parfois les demandeurs vers les services de la Ville de Paris pour une première inscription ou un renouvellement.

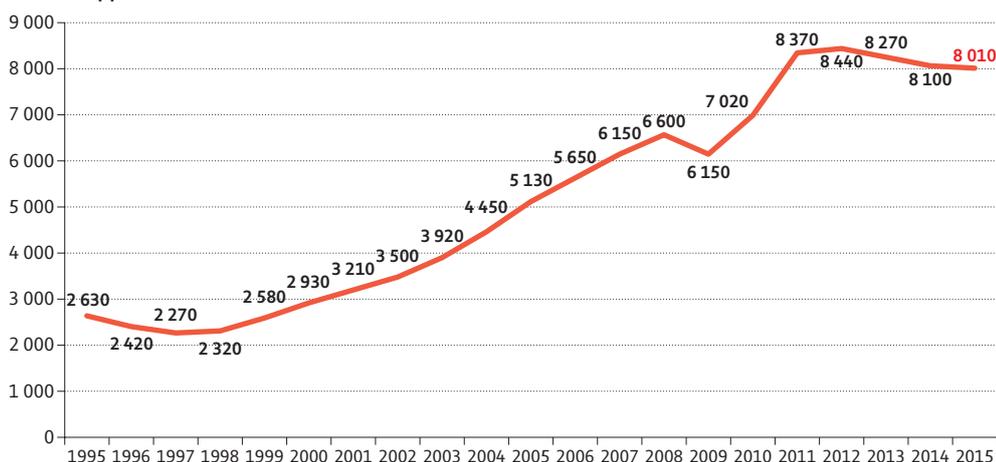
L'année 2014 s'est caractérisée par une forte croissance du nombre de demandeurs, notamment non parisiens. Cette année cumulait un retour à la normale, mais aussi une croissance importante liée à l'évolution du dispositif²⁰, et éventuellement une croissance que l'on peut relier aux annonces politiques faites à l'occasion des élections municipales de 2014 de produire un grand nombre de logements à Paris, notamment sociaux.

La croissance du nombre de demandes s'est poursuivie en 2015 à un rythme soutenu, en lien avec les nouvelles facilités offertes aux demandeurs pour notamment renouveler leur demande par le biais d'internet, mais aussi les nouveaux dispositifs tels que LOC'annonces pour postuler un logement sur le territoire parisien. En outre, les facteurs expliquant la croissance régulière constatée depuis la fin des années 1990 du nombre de demandeurs demeurent d'actualité : les ménages qui souhaitent se loger à Paris doivent faire face au niveau particulièrement élevé du coût du logement parisien. Le chapitre suivant détaille ces facteurs économiques.

Les facteurs de la croissance de la demande

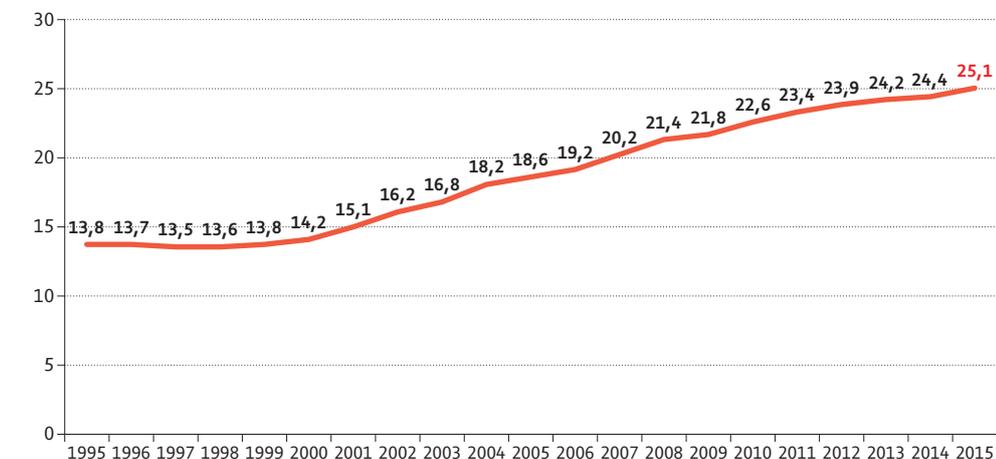
L'évolution du nombre de demandeurs a été affectée par les évolutions du dispositif de la demande au cours des trois dernières années. Cependant, indépendamment de ces raisons techniques, la tendance depuis plus d'une décennie est à la croissance du nombre de demandeurs parisiens et non parisiens souhaitant un logement à Paris : les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles contribuent à expliquer cette

Prix des appartements (euros/m²)



Source : Base Bien, Notaires Paris - Ile-de-France, 2016
Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires INSEE - Prix du T3 de l'année N

Loyers libres, emménagés dans l'année (euros/m²)



Source : OLAP 2016

20 - Il est maintenant plus facile pour un francilien d'indiquer dans sa demande son souhait d'un logement à Paris à côté d'autres communes, parce qu'il n'est plus nécessaire de se rendre dans les guichets de la Ville de Paris pour le faire.

augmentation sur longue période, mais c'est surtout la hausse soutenue du coût du logement parisien, au cours de la dernière décennie, qui est le principal facteur explicatif de la croissance constatée au cours des 15 dernières années.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée depuis 1998 rend particulièrement difficile l'accès au logement privé parisien : le maintien des prix au-dessus de 8000 €/m² à l'achat et de 25 €/m² à la location incite les ménages à se tourner vers le parc social ou pour ceux qui sont déjà en place (22,0 % des demandeurs inscrits), à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année.

Depuis 2011, les prix se sont stabilisés à des niveaux très élevés, après une forte croissance depuis la fin des années 1990. Les prix en euros courants par m² ont quasiment quadruplé par rapport au niveau le plus bas atteint en 1997. Et les loyers du parc privé continuent de croître à un rythme élevé²¹.

La cotation : une nouvelle information dans l'application informatique de gestion de la demande gérée par la Ville de Paris

La cotation est une synthèse de l'information contenue dans le dossier de demande de chaque ménage demandeur : chaque demandeur de logement se voit attribuer dans l'application informatique de gestion de la demande gérée par la Ville de Paris, un nombre de points en fonction de sa situation. Plus de 25 critères sont pris en compte dans le calcul de la cotation. Ils sont consultables et explicités sur un site internet dédié. Les points associés à chaque critère considéré sont additionnés. La fourniture de justificatif permet d'obtenir des points supplémentaires dans un certain nombre de cas. L'ancienneté de la demande et le lien avec Paris (habite ou travaille) ne rapportent pas de points additifs²², mais constituent des bonus multiplicatifs appliqués au total des points obtenus à partir des autres critères considérés.

La Ville de Paris utilise depuis le 1^{er} octobre 2014 une nouvelle approche pour désigner des candidats sur les logements de son contingent de réservation, fondée sur l'information cotation²³. Au lancement du dispositif, seules la commission de désignation de la Maire de Paris et les commissions des 2^e, 10^e, 12^e, 13^e et 18^e arrondissements utilisaient l'approche cotation pour prioriser les demandes de logement compatibles avec les logements mis à leur disposition par les bailleurs pour être loués. Au cours de l'année 2015, les commissions des autres arrondissements se sont progressivement mises à utiliser l'information cotation en appliquant de manière plus ou moins stricte l'approche cotation.

Il est à noter que la règle de calcul de la cotation n'est pas figée définitivement, mais a vocation à évoluer s'il apparaît nécessaire d'intégrer de nouvelles priorités ou de corriger d'éventuels effets non désirés qui seraient détectés. Il n'y a pas eu de modification particulière du calcul au cours de l'année 2015²⁴. En revanche, certaines modifications de calcul ont été implémentées en avril 2016, notamment avec l'introduction de points additifs pour tenir compte des anciennetés de demande les plus importantes.

La Ville de Paris encourage le développement de l'utilisation de l'approche cotation pour la désignation des demandeurs de logement social sur son territoire.

La cotation des demandeurs de logement social actifs au 31/12/2015

La description des demandeurs de logement social réalisée dans le cadre du présent rapport intègre la cotation comme un indicateur supplémentaire. Parmi les 219 532 demandeurs inscrits au 31/12/2015, 214 328 demandeurs sont cotés et 5 204 ne sont pas cotés. Les 5 204 demandeurs non cotés relèvent d'orientations particulières notamment parce qu'ils sont Agents de la Ville ou encore parce que leur situation relève d'un relogement de droit²⁵.

Les principaux facteurs à l'origine des points constituant la cotation sont le niveau du reste à vivre et le taux d'effort du ménage demandeur dans son logement actuel (plus de 37 % du total des points

21 - La politique d'encadrement des loyers qui est mise en œuvre à Paris à partir de la mi-2015, semble cependant avoir un impact sur cette tendance dans les années futures.

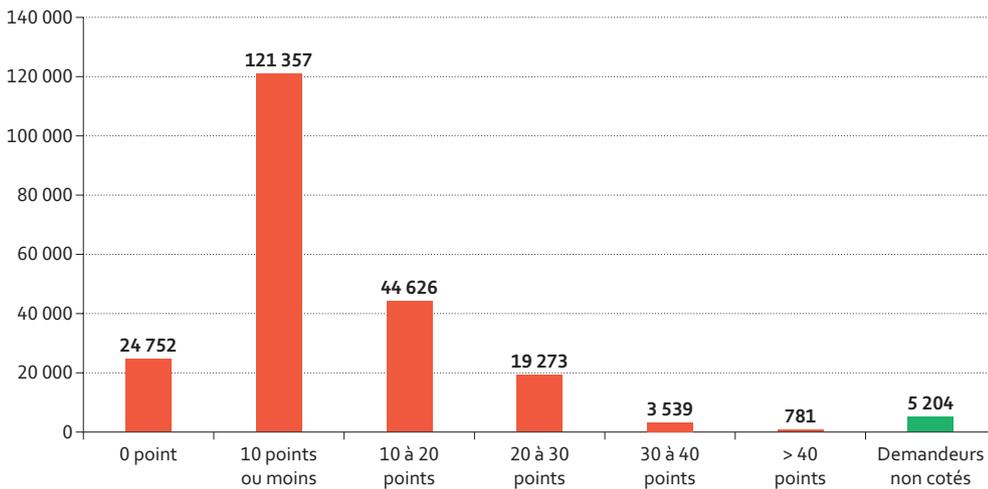
22 - Situation au 01/01/2016.

23 - On se reportera à l'encadré ci-après pour plus de précision sur l'approche cotation.

24 - Des modifications de calcul ont en revanche été implémentées début 2016, notamment avec l'introduction de points additifs pour tenir compte des anciennetés de demande les plus importantes. Le bilan 2017 portant sur l'année 2016 sera l'occasion d'examiner les effets de cette évolution.

25 - Relogement au titre d'une opération d'urbanisme impliquant une expropriation, par exemple.

Répartition des demandes de logement actives au 31 décembre 2015 selon la valeur de la cotation en 6 catégories

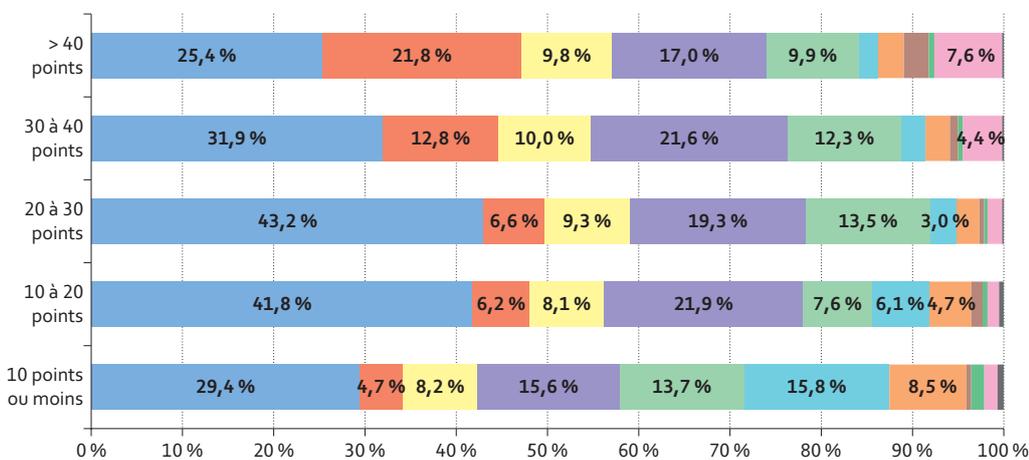


Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

de l'ensemble des demandeurs), et la situation actuelle en matière de logement (sur-occupation, 19 % du total des points de l'ensemble des demandeurs).

L'ancienneté de la demande représente moins de 7 % du total des points de l'ensemble des demandeurs, mais elle est d'autant plus importante que les points obtenus par ailleurs sont nombreux. Le lien avec Paris représente près de 9 % du total des points de l'ensemble des demandeurs, mais cette part ne varie que faiblement avec le niveau de la cotation.

Répartition des points de l'ensemble des demandes de logement actives au 31 décembre 2015 réparties en 6 catégories de note, selon les rubriques d'origine des points



- S37-Reste à vivre0 + S36-Taux d'effort (sur loyer actuel)
- Cotation partie multiplicative ANCIENNETE
- Cotation partie multiplicative LIEN AVEC PARIS
- S29-Norme de surface CCH + S28-Nombre de personnes par pièce + S30-Norme de surface CAF
- 34-Logement actuel + S31-Sous-occupation dans le logement + S57-Situation d'accueil justifié + S58-Sans abri ou abri de fortune justifié
- S38-Divorce, séparation + S39-Futur mariage, concubinage, PACS + S45-Décohabitation + S41-Jeunes ménages (= < 55 ans à 2) + S43-Mutation professionnelle
- S47-Raisons de santé + S48-Handicap + S48-Handicap + S47-Raisons de santé
- S46-Violences familiales + S50-Événement grave (personnes/biens)
- S52-Précédents classements
- S32-Logement repris ou mis en vente par son propriétaire + S55-Jugement ou Commandement de quitter les lieux justifié + S33-Procédure d'expulsion + S56-Concours de la force publique accordé justifié
- S59-Assistant(e) Maternel(le) justifié + S49-Assistant(e) maternel(le) ou familial(e)
- S35-Logement non décent, insalubre ou dangereux + S40-Regroupement familial + S42-Problème d'environnement et voisinage + S44-Rapprochement lieu de travail

Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Les demandeurs ayant les cotations les plus élevées ont également souvent des points en raison d'une procédure d'expulsion engagée plus ou moins avancée (moins de 2 % du total des points de l'ensemble des demandeurs).

Les évènements familiaux (divorces, séparations, futures mariages etc.) ainsi que les raisons de santé représentent 12 % du total des points de l'ensemble des demandeurs, mais ils n'ont un réel poids qu'au sein des cotations les moins élevées (< 10 points).

On notera cependant que la répartition des points ici observée est une « moyenne » valable pour l'ensemble des demandeurs. La répartition des points est propre à chaque demandeur.

L'utilisation de la cotation par la Ville de Paris pour désigner des candidats sur les logements de son contingent de réservation

L'utilisation de la cotation par la Ville de Paris pour désigner des candidats sur les logements de son contingent de réservation

Quand un logement est mis à sa disposition par un bailleur social, la Ville de Paris doit désigner au bailleur 3 candidats dont la situation est compatible avec le logement, pour que la commission d'attribution du bailleur puisse attribuer le logement. Ces candidats sont issus du fichier de la demande de logement social.

L'approche Cotation mise en œuvre depuis le 1^{er} octobre 2014 prévoit qu'en fonction des caractéristiques du logement proposé, plusieurs filtres de compatibilité sont tout d'abord appliqués sur le fichier de la demande :

- filtre de compatibilité entre la taille du logement et la taille du ménage ;
- filtre de compatibilité entre le loyer du logement et les ressources du ménage ;
- filtre de compatibilité entre la localisation du logement et les souhaits de localisation du ménage ;
- éventuellement, filtre accessibilité, handicap, acceptation d'un logement en rez-de-chaussée...

L'application de ces filtres sur le fichier des demandeurs aboutit à un sous-groupe de demandeurs « compatibles » avec le logement proposé. Selon les caractéristiques du logement mis à disposition, il s'avère que ce sous-groupe est parfois constitué de plusieurs milliers de demandeurs, et parfois seulement de quelques dizaines de dossiers.

C'est à ce stade que la valeur de la cotation est utilisée pour classer les demandeurs « compatibles » par valeur décroissante. Les dossiers sont examinés par ordre décroissant de cotation avec une analyse approfondie par les agents de la Ville de Paris, afin d'écartier notamment les dossiers comportant des erreurs ou omissions qui induiraient un mauvais calcul de la cotation, et de ce fait un classement inadéquat car non conforme à la situation réelle. À l'issue de cette analyse, 5 dossiers sont retenus pour être examinés par la commission de désignation qui a choisi d'appliquer l'approche cotation. La commission retient 3 candidats parmi les 5 proposés par les services qui ont présélectionné les candidats via la cotation et les désignent classés par ordre de priorité (rang 1 à 3) au bailleur social qui a mis le logement à disposition.

Ces 3 candidats sont dits « désignés » par la Ville de Paris. Sauf cas particulier, dont le refus du candidat dès que le bailleur l'a contacté pour constituer son dossier, le bailleur social examinera ces 3 demandes lors de sa commission d'attribution, et attribuera le logement à l'un d'entre eux²⁶.

Il est à noter que les demandeurs « désignés » par la Ville qui n'obtiennent pas le logement à l'issue de la commission d'attribution, bénéficient cependant de points supplémentaires qui s'ajoutent à leur cotation liés au fait d'avoir été désigné au rang 1, 2 ou 3 sans suite favorable.

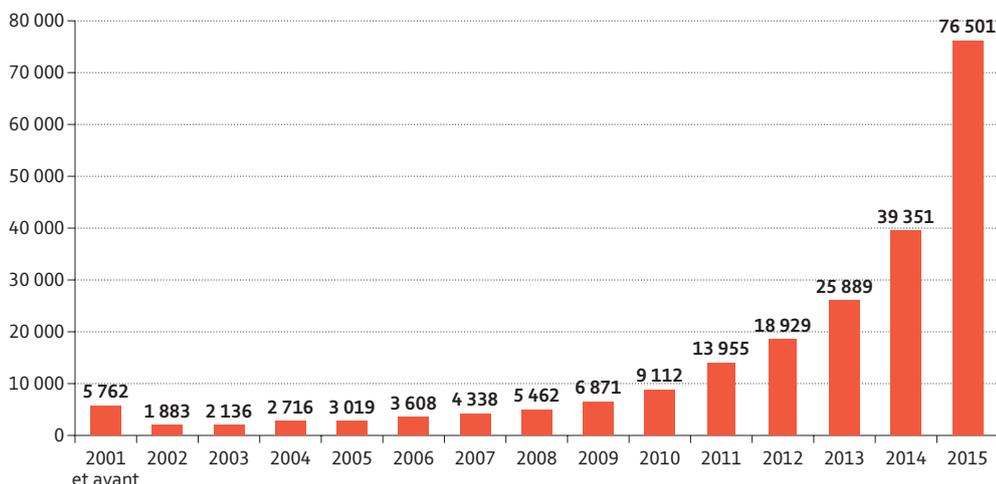
26 - Assez fréquemment, le candidat qui se voit attribuer le logement a été désigné rang 1.

Le renouvellement de la demande

L'ancienneté de la demande

L'examen des demandes de logement social recensées au 31 décembre 2015 montre que 34,8 % des ménages demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 44,7 % depuis un à cinq ans, 13,4 % depuis cinq à dix ans. La part des demandeurs inscrits depuis plus de dix ans atteint 7,1 % en 2015. L'ancienneté moyenne des demandes est de 2,8 ans.

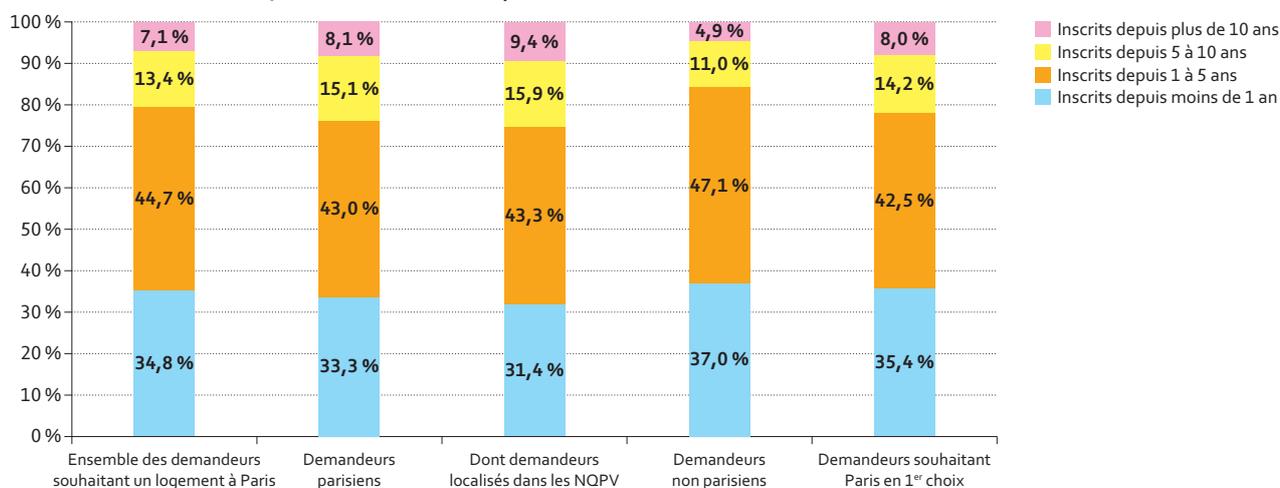
Répartition des ménages inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris au 31 décembre 2015, selon leur année d'inscription



Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Demandeurs parisiens et non parisiens se distinguent : l'ancienneté moyenne de la demande émanant de ménages parisiens est plus importante (3,1 ans) que celle émanant de ménages non parisiens (2,3 ans). Et parmi les parisiens, ceux qui habitent un logement situé dans un nouveau quartier politique de la Ville ont une ancienneté moyenne de demande encore plus importante (3,2 ans). Les demandeurs souhaitant Paris en premier choix, ont une ancienneté moyenne de demande égale à 2,9 ans.

Répartition des ménages inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris au 31 décembre 2015, selon leur année d'inscription



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, montre que le maintien de demande de logement pendant de nombreuses années est une problématique du cœur de la métropole parisienne.

L'ancienneté de la demande est prise en compte dans le calcul de la cotation, comme un facteur uniquement multiplicatif²⁷. C'est un bonus aux points obtenus par ailleurs.

Parmi la population des 214 328 demandeurs cotés, le pourcentage de demandeurs anciens augmente avec la valeur de la cotation. Pour autant, une proportion non négligeable de demandeurs récemment inscrits (au cours des 5 dernières années) ont des cotations élevées (> 30).

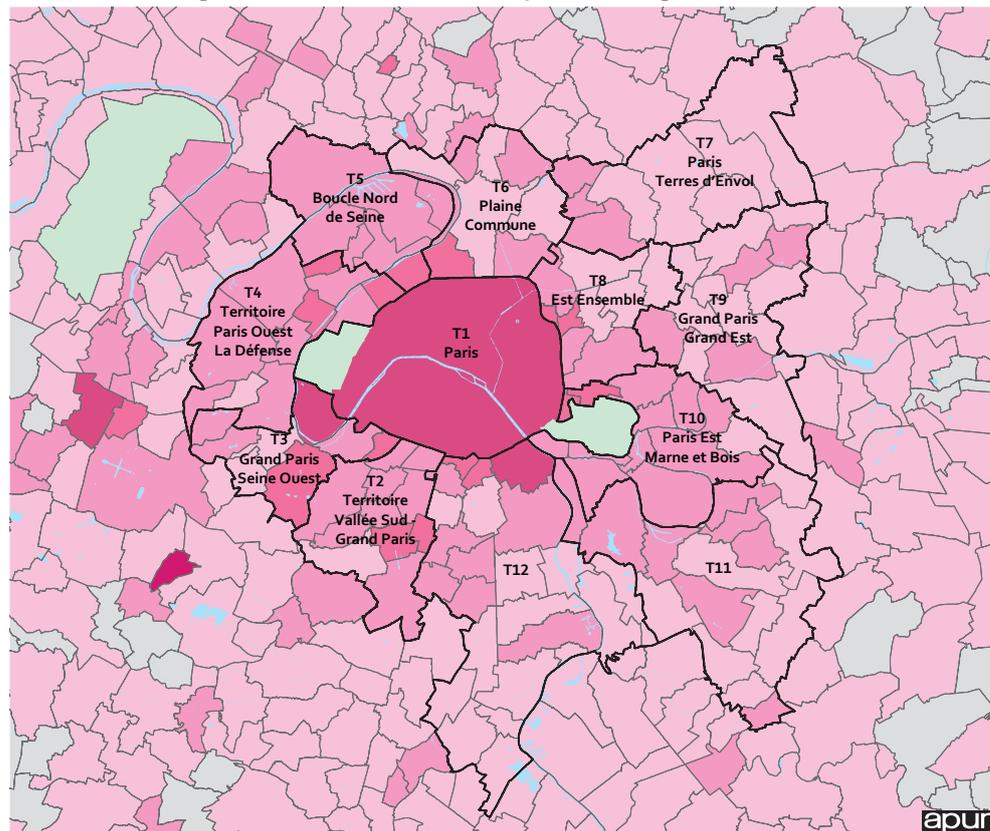
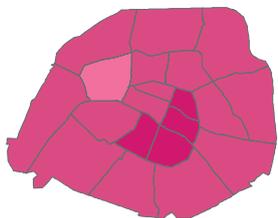
Demandeurs de logement avec une ancienneté supérieure ou égale à 10 ans

Pourcentage de demandeurs avec ancienneté >= 10 ans dans l'ensemble des demandes actives à fin décembre 2015 (y compris demandes de mutation)

- 2,5 % et moins
- De 2,5 à 5 %
- De 5 à 7,5 %
- De 7,5 à 10 %
- Plus de 10 %
- Non renseigné

Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris

Source : Données SNE à fin décembre 2015, traitement Apur – Les demandes sont localisées dans la commune (le cas échéant, l'arrondissement) constituant le 1^{er} choix du demandeur.



Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et l'ancienneté de la demande au 31 décembre 2015

- Inscrits depuis plus de 10 ans
- Inscrits depuis 5 à 10 ans
- Inscrits depuis 1 à 5 ans
- Inscrits depuis moins de 1 an



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

27 - Cette situation évolue en 2016, avec l'introduction de points additifs pour les anciennetés les plus importantes.

L'orientation des demandes de logement social

Certains dossiers de demande de logement font l'objet d'une procédure particulière. Une partie du contingent de réservation de l'État, de la Ville de Paris et des bailleurs en propre est ainsi spécifiquement consacrée à certaines catégories :

- les ménages relevant de l'Accord Collectif Départemental pour le relogement des personnes défavorisées ou concernées par des problématiques d'habitat indigne ;
- les ménages dont le logement actuel fait l'objet d'un arrêté d'interdiction à l'habitation ou est affecté par des opérations d'aménagement et d'urbanisme conduites sur le territoire parisien de telle manière qu'il est nécessaire de les reloger – ce sont les « relogements de droit », essentiellement en matière d'habitat indigne ;
- les fonctionnaires de l'État ou les agents de la collectivité parisienne (Commune de Paris, Département de Paris et CASVP).

Parmi les 219 532 dossiers de demande, 1 098 dossiers de demande sont identifiés comme relevant de l'Accord collectif départemental (1 235 en 2014 et 1 383 en 2013) et ces ménages se verront faire une proposition sur un logement que les réservataires concernés consacrent à l'Accord Collectif Départemental (ACD)²⁸. Ces ménages dont la situation sociale est souvent particulièrement délicate, et a fait l'objet d'un examen par une commission spécifique, bénéficient ainsi d'une filière permettant un relogement plus rapide. Pour ce qui est des relogements de droit, 118 dossiers de demandes sont identifiés de cette manière dans la base au 31 décembre 2014 (185 dossiers en 2014 et 194 dossiers en 2013). Ces ménages n'étaient pas forcément demandeurs d'un logement social avant que leur logement actuel/précédent ne soit affecté par une opération d'aménagement ou d'urbanisme. Enfin, 7 558 dossiers de demandes concernent des agents de la Ville de Paris (7 788 en 2014 et 7 499 en 2013).

Les demandeurs fonctionnaires d'État ne sont pas identifiés dans le fichier des demandeurs de logement tenu par la Ville de Paris ici analysé. Les fonctionnaires de l'État doivent cependant comme tout demandeur de logement, déposer une demande de logement afin que leur situation soit examinée par le service logement de leur administration et soit présentée en commission d'attribution par les bailleurs. En 2014, plus de 9 000 fonctionnaires de l'État ont déposé une demande de logement social en Ile-de-France, tous ne mentionnaient pas Paris parmi les communes souhaitées. Peuvent bénéficier du « contingent fonctionnaire » les agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés de l'État.

34,8 % d'entrants et 27,6 % de sortants du fichier des demandeurs de logement social souhaitant un logement à Paris en 2015

Le fichier des demandeurs de logement social qui souhaitent un logement à Paris se renouvelle dans une large proportion au cours d'une année. Malgré le fait que les années 2014 et 2015 sont caractérisées par une forte croissance du volume de la demande, les pourcentages d'entrants et de sortants demeurent relativement stables par rapport aux années précédentes, même s'il semble que la tendance est au maintien des dossiers actifs dans la durée : Le taux de dossiers nouvellement créés au cours de l'année, encore actifs au 31 décembre de l'année a tendance à croître, tandis que le taux de dossiers actifs au 1^{er} janvier de l'année mais annulés au cours de l'année tend à diminuer.

Les sorties : au cours de l'année 2015, 60 522 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs (ils étaient 54 889 en 2014 et « seulement » 38 457 en 2013). Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui n'ont pas renouvelé leur demande (68,9 %) ou qui ont obtenu un logement du secteur social (28,1 %) en 2015²⁹. Ce dernier pourcentage a sensiblement augmenté par rapport à 2014 (23,8 %).

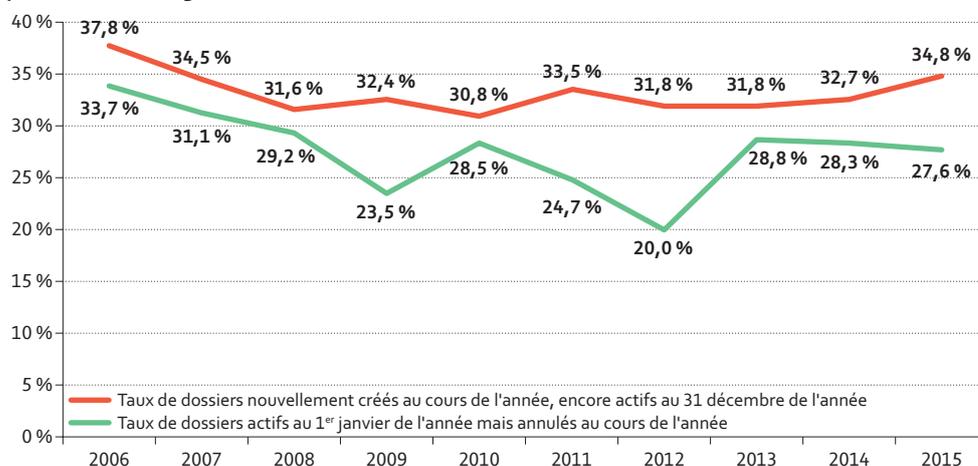
Les entrées : au cours de l'année 2015, 80 200 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement auprès des services de la Ville de Paris (ils étaient 66 384 en 2014 et 43 919 en 2013). Ces ménages sont dès lors inscrits (pour un an, jusqu'à la date d'anniversaire de leur inscription) comme demandeur d'un logement à Paris et peuvent se voir attribuer un logement. Au 31 décembre 2015, 76 501 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

28 - L'accord collectif départemental (ACD) actuel, en vigueur du 1^{er} octobre 2012 au 31 décembre 2015 prévoit la mise à disposition de 6 000 logements au cours de cette période, soit environ 2 000 logements par an répartis entre l'État (700 logements), la Ville de Paris (700 logements), les organismes collecteurs Action logement (250 logements) et les bailleurs sur leur contingent propre (350 logements).

29 - Lorsque le demandeur obtient un logement, la loi prévoit que le bailleur qui a attribué le logement procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Mais, il s'avère que la radiation de la demande, même si elle est effectuée par le bailleur dans le Système national d'enregistrement (SNE), n'est pas toujours prise en compte immédiatement dans le fichier.

Au cours de l'année 2015, 3 699 dossiers ont donc été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 3 005 correspondent à des relogements (à Paris ou ailleurs). Les autres dossiers déposés n'étaient pas validés lors de leur dépôt (car incomplets) ou se sont avérés invalides au cours de l'année (existe sous un autre numéro, n'habite pas à l'adresse indiquée, annulation par le demandeur, décès du demandeur...).

Taux d'entrée et de sortie dans le fichier des demandeurs de logement social qui souhaitent un logement à Paris



Source : Ville de Paris 2015, traitement APUR

La provenance géographique des demandeurs de logement social

Lieu de résidence et lieu de travail

Au 31 décembre 2015, 90 996 ménages non parisiens ont indiqué dans leur dossier de demande de logement social souhaiter un logement à Paris. Ils représentent 41,4 % des demandeurs inscrits souhaitant un logement à Paris : 92,4 % d'entre eux résident dans des communes d'Ile-de-France et 6,7 % dans d'autres régions françaises, voire à l'étranger.

Les ménages inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris selon leur origine géographique

	Nombre de demandeurs (2015)	Part (%)
Paris	128 536	58,6 %
Petite couronne (92, 93, 94)	65 426	29,8 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	18 699	8,5 %
Autres départements français et étranger	6 871	3,1 %
Ensemble	219 532	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris : 66,7 % des demandeurs actifs occupés qui n'habitent pas Paris, y ont leur emploi.

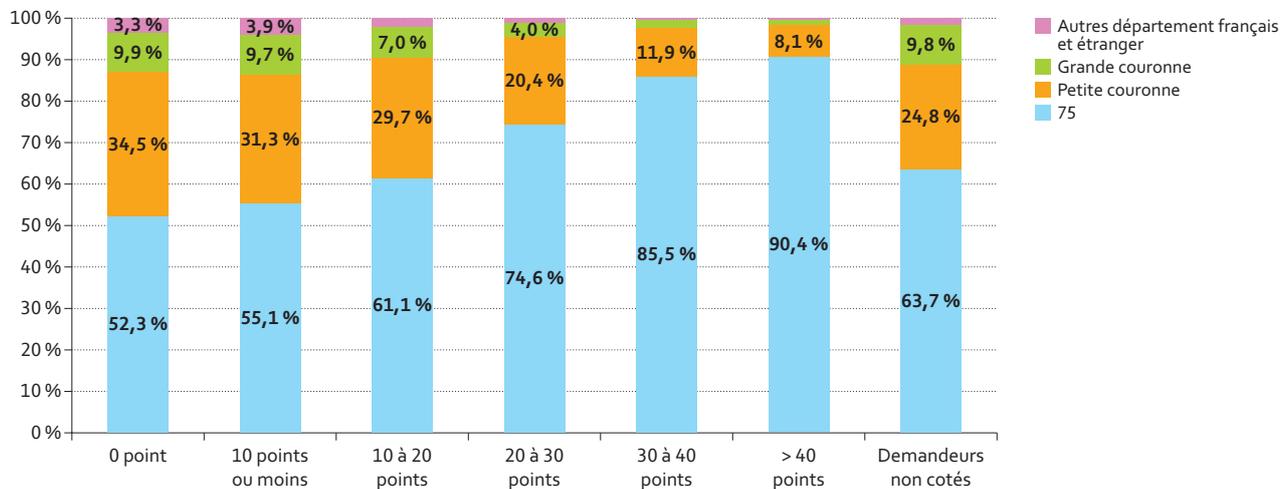
Les demandeurs de logement social dont la personne de référence est active occupée, selon leur lieu de résidence actuel et le lieu de travail de la personne de référence

Lieu de résidence actuel	Lieu de travail		Total
	Paris	Hors Paris	
Paris	73,1 %	26,9 %	100 %
Hors Paris	66,7 %	33,3 %	100 %
Total	71,7 %	28,3 %	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Le lien avec Paris (habite ou travaille) du demandeur de logement est pris en compte dans le calcul de la cotation, comme un facteur multiplicatif. C'est un bonus aux points obtenus par ailleurs, comme l'est l'ancienneté. Parmi la population des 214 328 demandeurs cotés, il apparaît que le pourcentage de demandeurs parisiens augmente avec la valeur de la cotation. Certains non parisiens ont cependant des cotations élevées.

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et le lieu de résidence du demandeur

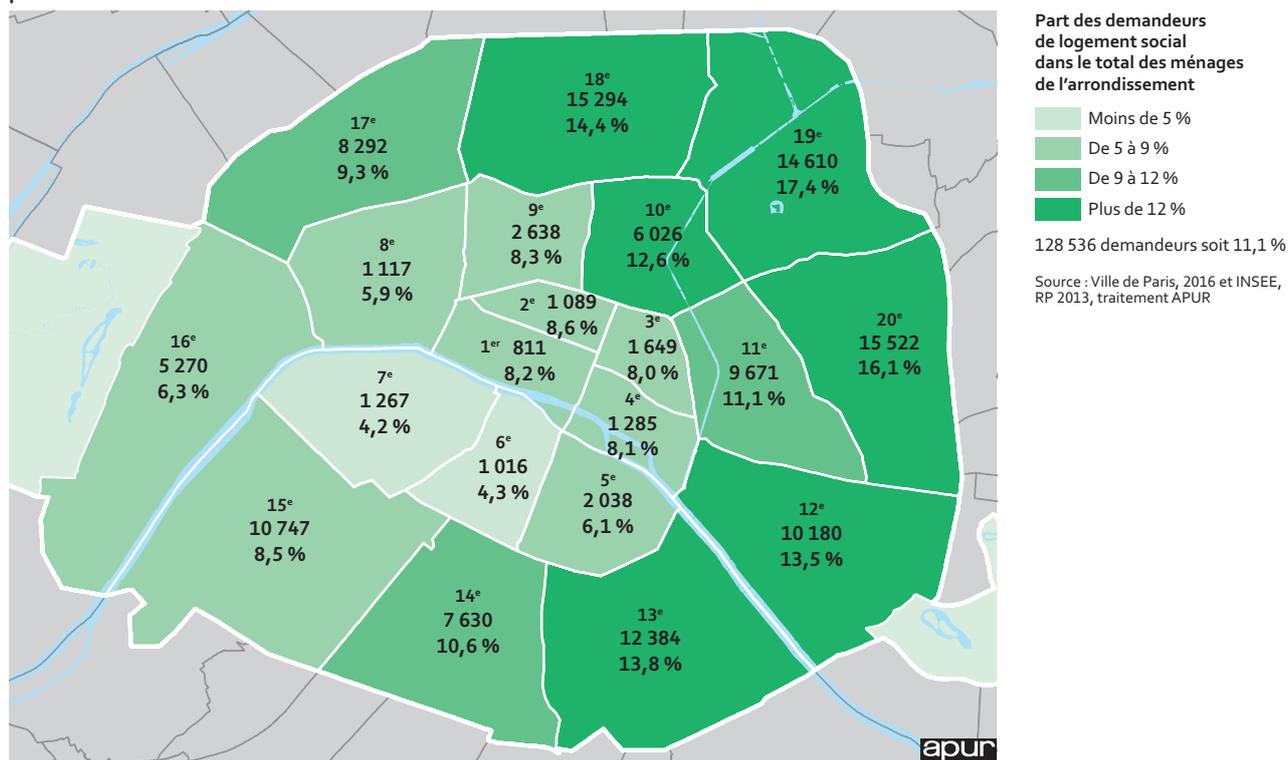


Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Les parisiens demandeurs de logement social

Près des deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e). Dans les 19^e, 20^e, 18^e, 13^e et 12^e arrondissements, plus de 13 % des ménages sont demandeurs d'un logement social, jusqu'à 17,4 % dans le 19^e arrondissement. Les 19^e, 20^e et 18^e comptent chacun plus de 14 500 demandeurs. Viennent ensuite les 10^e, 11^e et 14^e arrondissements dans lesquels plus de 10 % des ménages sont inscrits au fichier des demandeurs.

Les ménages parisiens inscrits à Paris comme demandeur de logement social, par arrondissement



Les arrondissements du centre et de l'ouest présentent les plus faibles parts de demandeurs parmi la population totale : moins de 5 % dans les 6^e et 7^e arrondissements, moins de 7 % dans les 8^e, 5^e et 16^e arrondissements, et 8 % en moyenne dans les quatre premiers arrondissements. Enfin, le 9^e et le 15^e arrondissement comptent moins de 9 % de demandeurs de logement et le 17^e moins de 10 %.

Quel que soit l'arrondissement, la part des ménages demandeurs de logement parmi les ménages habitant à Paris a augmenté de 1 point de pourcentage environ entre 2014 et 2015.

Si la demande de logements est forte dans l'Est parisien, c'est en grande partie parce que ces arrondissements concentrent des populations à faibles revenus. En outre, le nombre élevé de logements sociaux implantés dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements génère aussi des demandes³⁰. Des ménages habitant un logement social souhaitent échanger leur logement contre un logement plus grand (notamment les ménages dont la famille s'est agrandie et qui sont logés dans le parc social parisien le plus ancien souvent caractérisé par des logements de petite taille), parfois plus petit, ou souhaitent un logement adapté à une évolution de leur situation de santé, voire dans un autre arrondissement. Les enfants qui ont grandi dans un logement social font également souvent à leur tour une demande lorsqu'ils arrivent à l'âge adulte. Enfin, cette demande originaire de l'est parisien s'explique par le fait que des poches d'inconfort y sont encore localisées, notamment dans les 10^e, 11^e, 18^e et 20^e arrondissements, même si le traitement de l'insalubrité à Paris a énormément progressé.

L'arrondissement d'origine du demandeur n'est pas un critère considéré dans le calcul de la cotation. Aucun arrondissement ne se distingue particulièrement par une proportion importante de demandeurs ayant des cotations très élevées ou très faibles.

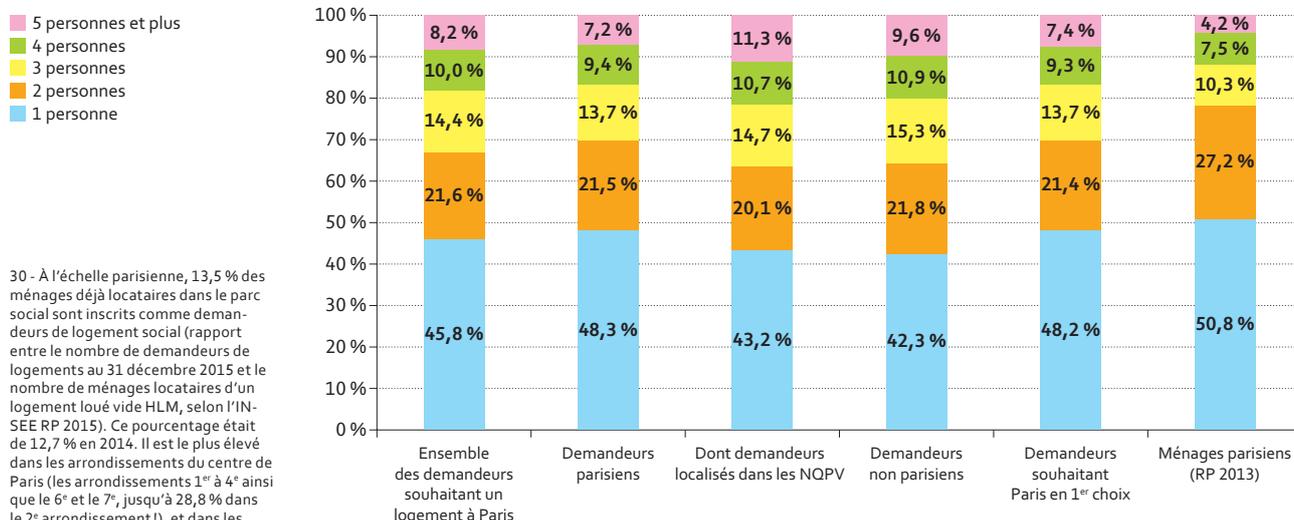
Le profil social des demandeurs de logement social

La composition familiale des demandeurs de logement social

Les personnes seules représentent 45,8 % des demandeurs inscrits à Paris en 2015. Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent 24,4 % des demandes ; ce type de ménage ne constitue que 17,8 % des ménages parisiens. Les ménages de 5 personnes et plus représentent 8,2 % des demandeurs inscrits à Paris contre 4,3 % des ménages parisiens.

En moyenne, les ménages parisiens sont constitués de 1,87 personne par ménage. Les ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement social ont une taille moyenne sensiblement plus importante (2,13 personnes par ménage). Les ménages non parisiens demandeurs de logement social se distinguent des ménages parisiens demandeurs de logement social, par une taille moyenne légèrement plus importante : 2,06 personnes par ménage pour les parisiens demandeurs de logement social et 2,24 personnes par ménage pour les non parisiens demandeurs de logement social.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, et de l'ensemble des ménages parisiens, selon leur taille



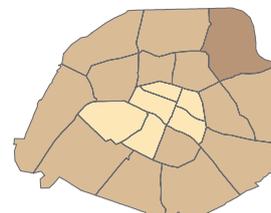
30 - À l'échelle parisienne, 13,5 % des ménages déjà locataires dans le parc social sont inscrits comme demandeurs de logement social (rapport entre le nombre de demandeurs de logements au 31 décembre 2015 et le nombre de ménages locataires d'un logement loué vide HLM, selon l'INSEE RP 2015). Ce pourcentage était de 12,7 % en 2014. Il est le plus élevé dans les arrondissements du centre de Paris (les arrondissements 1^{er} à 4^e ainsi que le 6^e et le 7^e, jusqu'à 28,8 % dans le 2^e arrondissement !), et dans les arrondissements du nord-est (9^e, 10^e, 18^e, 19^e, 20^e).

Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document. Source : Ville de Paris, 2016 et INSEE, RP 2013, traitement APUR

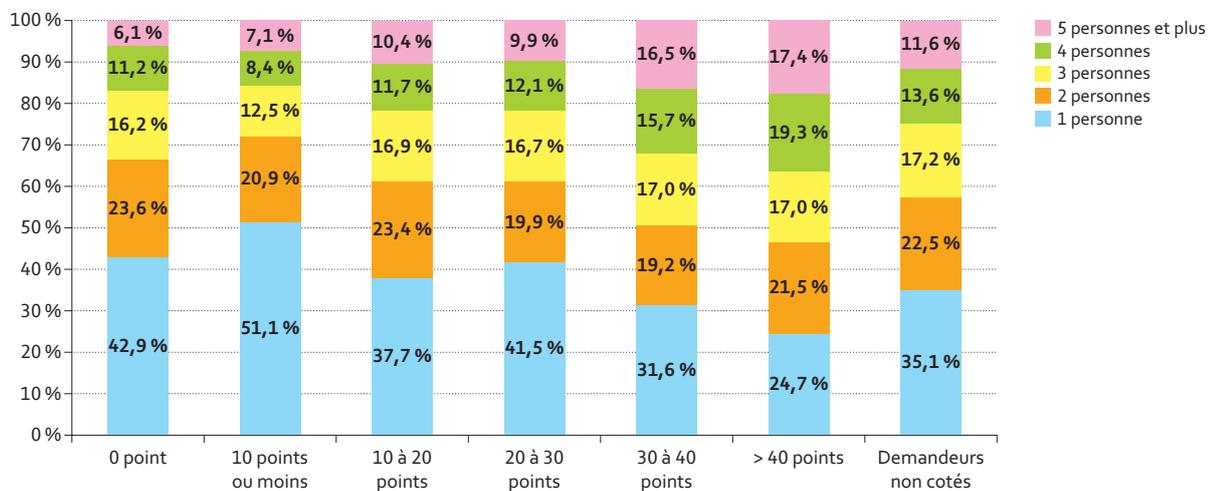
Les ménages parisiens demandeurs de logement social habitant dans le périmètre d'un NQPV ont, avec 2,27 personnes par ménage, une taille moyenne sensiblement plus importante que les autres ménages parisiens demandeurs de logement.

L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, montre que la taille moyenne des ménages demandeur de logement ciblant une commune donnée est plus faible au cœur de l'agglomération parisienne. La taille moyenne des ménages demandeurs de logement ciblant en 1^{er} choix Paris et les communes limitrophes de Paris au sud et à l'ouest est plus faible que celle des ménages ciblant en 1^{er} choix les communes limitrophes du nord ou de l'ouest parisien.

Taille moyenne des ménages demandeurs



Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et la taille du ménage à reloger

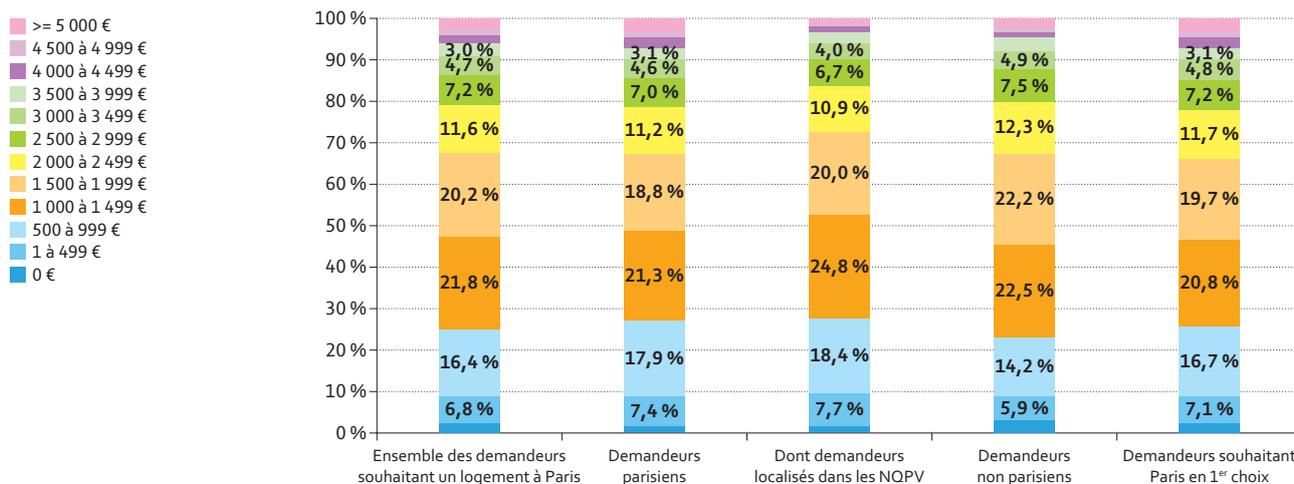


La taille du ménage demandeur à reloger n'est pas un critère directement pris en compte dans le calcul de la cotation. Parmi la population des 214 328 demandeurs côtés, il apparaît que la taille moyenne des ménages augmente avec la valeur de la cotation. Pour autant, la proportion de demandeurs dont le ménage est de petite taille (1 ou 2 personnes) et qui ont des cotations élevées (>30), demeure élevée.

Les ressources des ménages demandeurs de logement social

Près d'un demandeur de logement social sur deux souhaitant un logement à Paris (47,2 %) a déclaré dans sa demande des ressources mensuelles inférieures à 1 500 € et le quart des demandeurs souhaitant un logement à Paris ont des ressources légèrement inférieures à 1 000 € par mois³¹.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris selon leurs ressources mensuelles



Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.
Source : Ville de Paris 2015, traitement APUR

Ces pourcentages varient selon l'origine géographique des demandeurs : 48,4 % des demandeurs parisiens ont déclaré des ressources mensuelles inférieures à 1 500 €, alors que ce pourcentage n'est que de 45,5 % parmi les ménages non parisiens. Le même écart de pourcentage subsiste en comparant la population des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 1 000 €/mois : 27,1 % des demandeurs parisiens et 23,0 % des demandeurs non parisiens.

Parmi les demandeurs parisiens, les ménages localisés dans les NQPV ont des ressources particulièrement faibles : 52,6 % ont déclaré des ressources mensuelles inférieures à 1 500 €/mois, et 27,7 % des ressources inférieures à 1 000 €/mois.

À l'autre extrémité du spectre des ressources, il apparaît que les ménages déclarant plus de 5 000 € de ressources mensuelles, représentent 2,8 % de l'ensemble des demandeurs inscrits : 3,3 % des seuls demandeurs parisiens (dont moins de 1,2 % des demandeurs localisés en NQPV) et 2,1 % des demandeurs non parisiens.

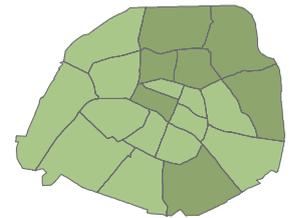
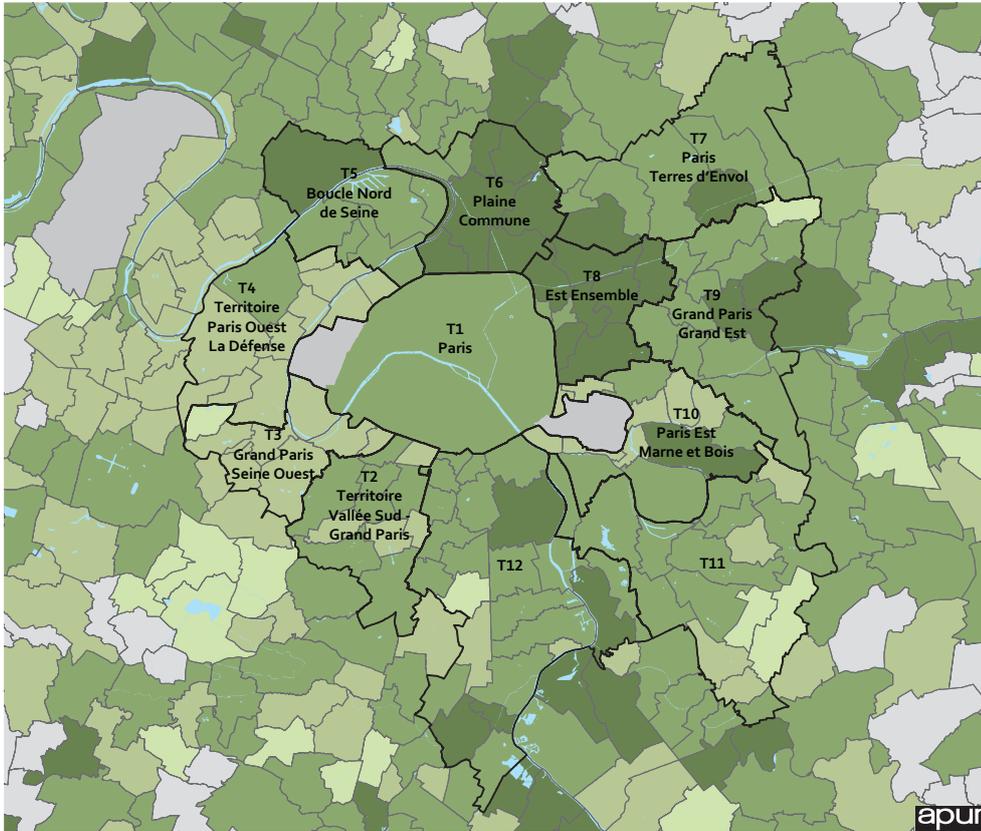
L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, montre que les ménages demandeurs ayant des revenus mensuels inférieurs à 1 500 € représentent notamment plus de 50 % des demandeurs souhaitant un logement en 1^{er} choix dans les communes du nord est parisien. Leur part apparaît en revanche sensiblement plus faible (souvent < 40 %) dans les communes de l'ouest parisien.

Les ressources du ménage demandeur de logement sont prises en compte indirectement dans le calcul de la cotation, pour calculer notamment le taux d'effort et le reste à vivre du ménage dans son logement actuel. Le nombre de points obtenus par un ménage est d'autant plus important que le reste à vivre est faible et que le taux d'effort est élevé.

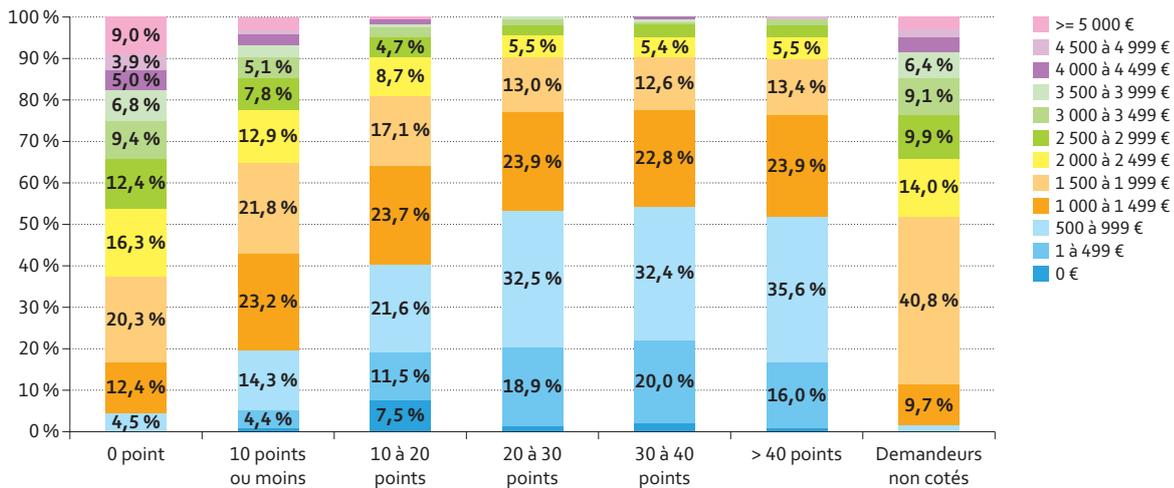
31 - 1 000 € ; c'est environ la valeur du quartile des demandeurs dont les ressources mensuelles sont les plus faibles.

Parmi la population des 214 328 demandeurs cotés, il apparaît que le pourcentage de demandeurs à faibles ressources augmente avec la valeur de la cotation. Parmi les demandeurs dont la cotation est supérieure à 20, plus de 77 % des ménages ont des ressources inférieures à 1 500 € mensuels et plus de 53 % ont des revenus mensuels inférieurs à 1 000 €.

Demandeurs avec revenus mensuels inférieurs à 1 500€



Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et leurs ressources mensuelles



Les demandeurs et les plafonds du logement social

Au 31 décembre 2015, 70,3 % des ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris³² ont un niveau de revenus inférieur aux plafonds PLA I (plafonds les plus bas du logement social) valables en 2015, ce qui correspond à environ 2780 euros de revenu mensuel imposable pour un ménage de quatre personnes. À la même date, 90,6 % des ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. De ce fait, 9,4 % des ménages inscrits comme demandeur de logement ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS et 3,9 % se situent au-dessus des plafonds PLS (logement social intermédiaire).

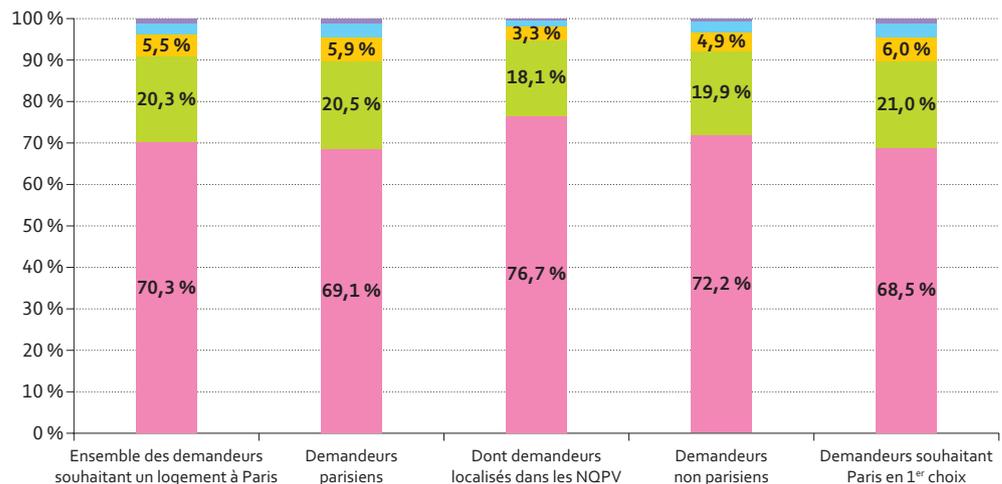
Les demandeurs de logement social non parisiens ne se distinguent pas vraiment des demandeurs parisiens pour ce qui est des revenus, même si la proportion de ménages ayant des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLAI apparaît légèrement plus importante (72,2 % contre 69,1 %).

En revanche, les demandeurs parisiens habitant dans le périmètre d'un NQPV sont nettement plus nombreux en proportion à avoir des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLAI : 76,7 %. Les ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLUS ne représentent que 5,2 % de l'ensemble des ménages demandeurs dans ces quartiers.

Les demandeurs souhaitant Paris en 1^{er} choix ont une répartition en niveau de revenus très similaire à la répartition observée des demandeurs parisiens : le pourcentage des demandeurs PLAI est cependant légèrement plus faible (68,5 % contre 69,1 %).

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social souhaitant un logement à Paris, selon leurs ressources exprimées en fonction des plafonds du logement social

■ HP
■ PLI
■ PLS
■ PLUS
■ PLAI



Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.

Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

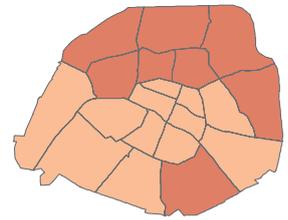
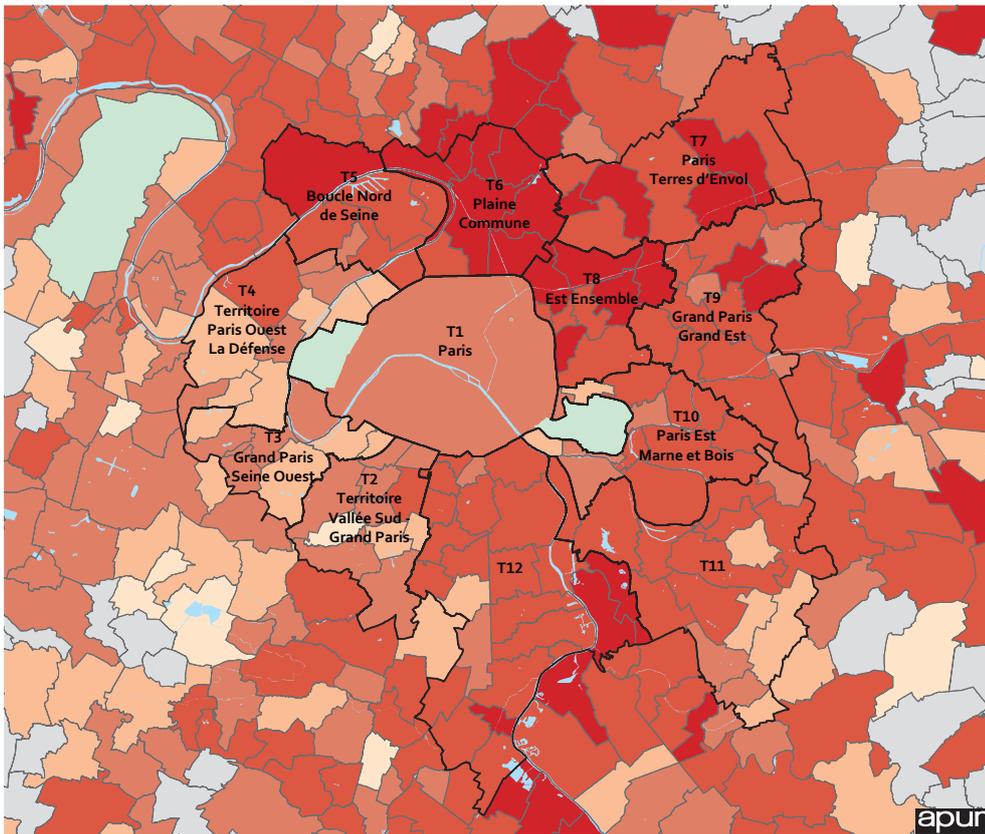
Les ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris, qu'ils soient parisiens ou non parisiens ont des ressources sensiblement plus faibles que les ménages parisiens. En effet, selon FILOCOM 2010, 48,8 % des ménages parisiens ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS (prêt locatif à usage social), et pourraient donc théoriquement prétendre à l'attribution d'un logement social de type PLUS (ou PLA I pour ceux dont les revenus sont les plus faibles). De même, 63,1 % des ménages parisiens ont des ressources inférieures aux plafonds PLS (prêt locatif social), et peuvent donc prétendre à l'attribution d'un logement social (PLUS ou PLA I) ou d'un logement social intermédiaire (PLS). À l'inverse, 36,9 % des ménages parisiens ont des revenus supérieurs aux différents plafonds du logement social (> aux plafonds PLS). Leur niveau de revenus ne leur permet pas d'avoir accès à un logement social au sens strict, mais n'exclut pas l'attribution éventuelle d'un logement PLI ou non conventionné à loyer libre³³.

L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, montre que les demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI sont particulièrement nombreux à cibler les communes du nord-est et du sud-est de la capitale. Ils représentent dans la très grande majorité des cas, plus de 70 % de l'ensemble des demandeurs qui ciblent en premier choix ces communes. À l'inverse, les demandeurs dont les ressources sont

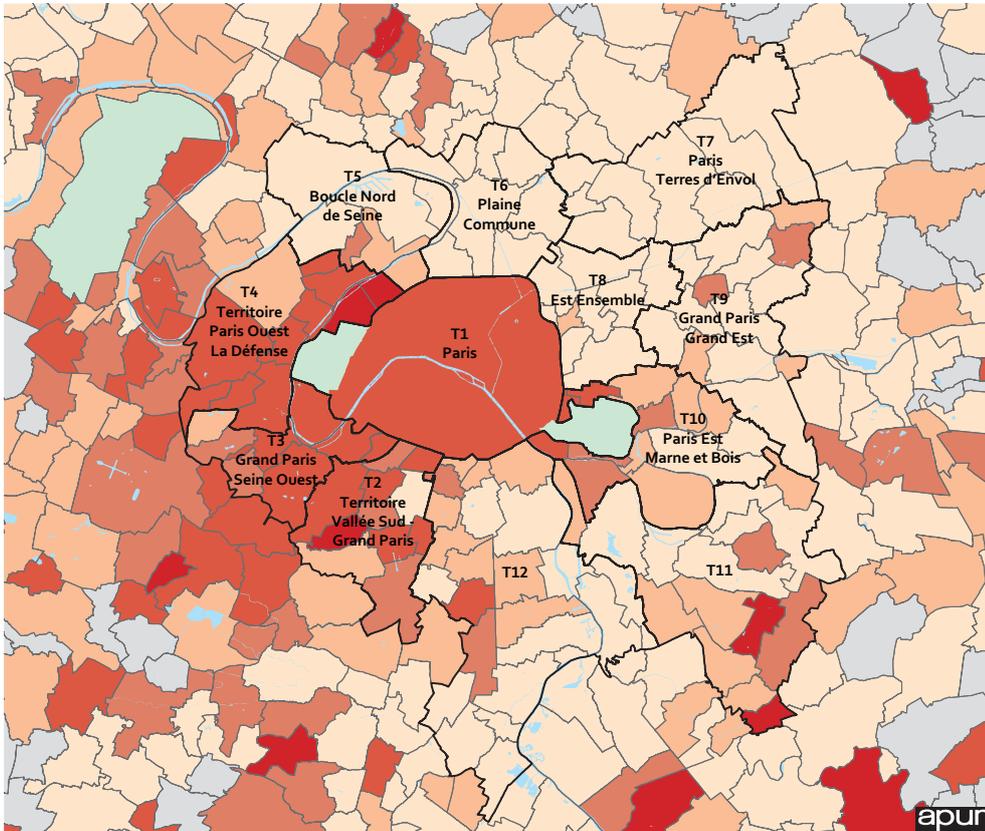
32 - L'information « catégorie de logement proposable » utilisée n'est pas disponible pour environ 9 000 dossiers de demandes. Les pourcentages ici présentés sont estimés sur la base des demandes pour lesquelles l'information est renseignée.

33 - Il faut cependant noter qu'à la demande de la Ville de Paris, les bailleurs liés à la Ville (Paris Habitat, RIVP, ELOGIE, SIEMP) ont fait adopter par leur conseil d'administration une délibération selon laquelle les logements non conventionnés à loyer libre de leur parc sont attribués sous plafonds PLS. Les autres bailleurs et réservataires ont en outre des pratiques relativement similaires. Les ménages qui ont des revenus élevés n'ont donc quasiment aucune chance d'obtenir un logement à Paris par le biais d'une demande de logement social.

Demandeurs <= PLAI



Demandeurs > PLUS

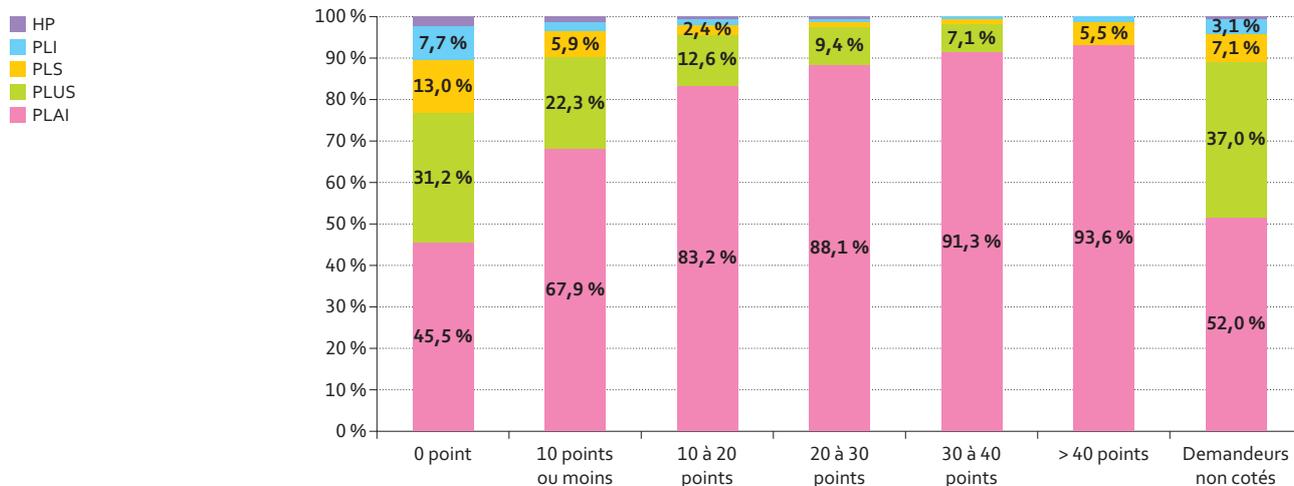


supérieures aux plafonds PLUS sont relativement peu nombreux, mais ils représentent souvent plus de 10 % des demandeurs qui souhaitent en premier choix un logement à Paris et dans toutes les communes de l'ouest parisien proche de Paris.

Les ressources du ménage demandeur de logement sont prises en compte indirectement dans le calcul de la cotation, pour calculer notamment le taux d'effort et le reste à vivre du ménage dans son logement actuel. Le nombre de points obtenus par un ménage est d'autant plus important que le reste à vivre est faible et que le taux d'effort est élevé.

Parmi la population des 214 328 demandeurs cotés, il apparaît que le pourcentage de demandeurs à faibles ressources augmente avec la valeur de la cotation. Le pourcentage de ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS, atteint 98 % parmi les demandeurs ayant des cotations supérieures à 20.

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et les ressources des ménages exprimées en fonction des plafonds du logement social



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Les catégories socio-professionnelles des demandeurs

L'information « catégorie socio-professionnelle » du demandeur n'est plus statistiquement exploitable.

L'information « catégorie socio-professionnelle » du demandeur est en effet non renseignée dans 60 % des dossiers des demandeurs de logement social constituant la base de données des demandeurs au 31 décembre 2015. Cette information sous cette forme agrégée est en effet propre à l'application informatique gérée par la Ville de Paris pour suivre la demande de logement et elle est habituellement renseignée par les services instructeurs de la Ville de Paris au moment de la saisie de la demande, quand celle-ci est faite directement auprès des services de la Ville de Paris. Or, un nombre important de dossiers de demandes ne sont dorénavant plus introduits dans le système par les services de la Ville de Paris, mais arrivent dans le fichier par le biais du Système national d'enregistrement après que le dossier a été déposé dans un autre service instructeur francilien.

Le fait de travailler et la profession ne sont pas pris en compte dans le calcul de la cotation des demandeurs, à l'exception des assistantes maternelles³⁴ et du bonus accordée en cas de lien avec Paris (+10 % si habite et +10 % si travaille à Paris). En revanche, le fait de travailler a un lien avec les niveaux des ressources du demandeur, et cela affecte le niveau de la cotation.

L'âge des demandeurs

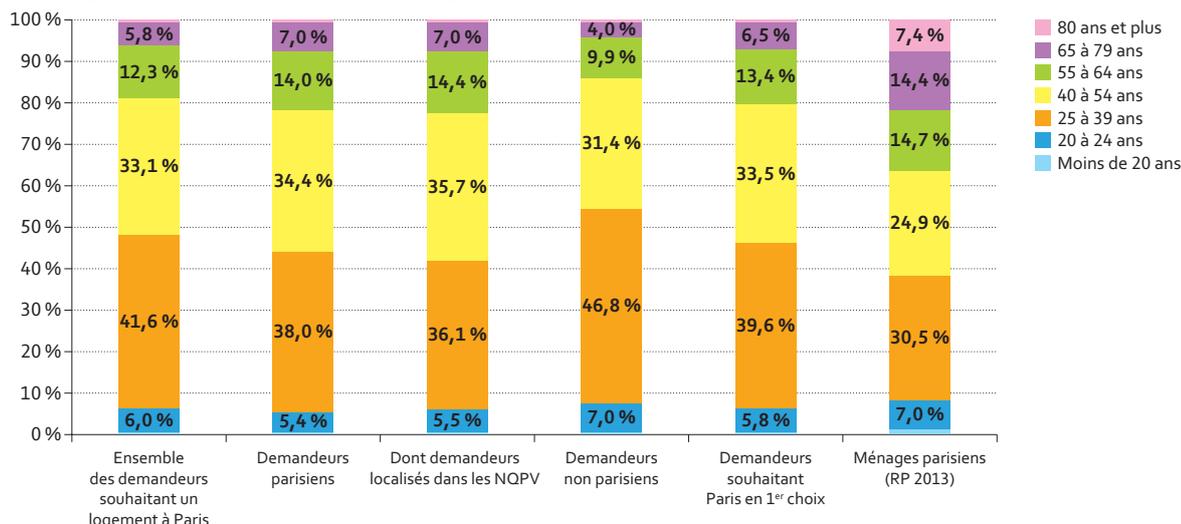
Selon le RP 2013, la personne de référence de plus du tiers des ménages parisiens (36,5 %) a 55 ans ou plus. À l'autre extrémité, 8,1 % des personnes de références des ménages parisiens ont moins de 25 ans. La moyenne d'âge des personnes de référence des ménages parisiens est de 48,4 ans.

Les ménages inscrits comme demandeurs qui souhaitent un logement à Paris ont des caractéristiques assez différentes: les demandeurs de 55 ans ou plus³⁵ représentent seulement 18,7 % de

34 - Cocher la case « Assistante maternelle » dans le formulaire de demande de logement social apporte 2 points. Et si le demandeur présente l'attestation d'agrément délivrée par la PMI (Protection maternelle et infantile), il bénéficie de 4 points supplémentaires.

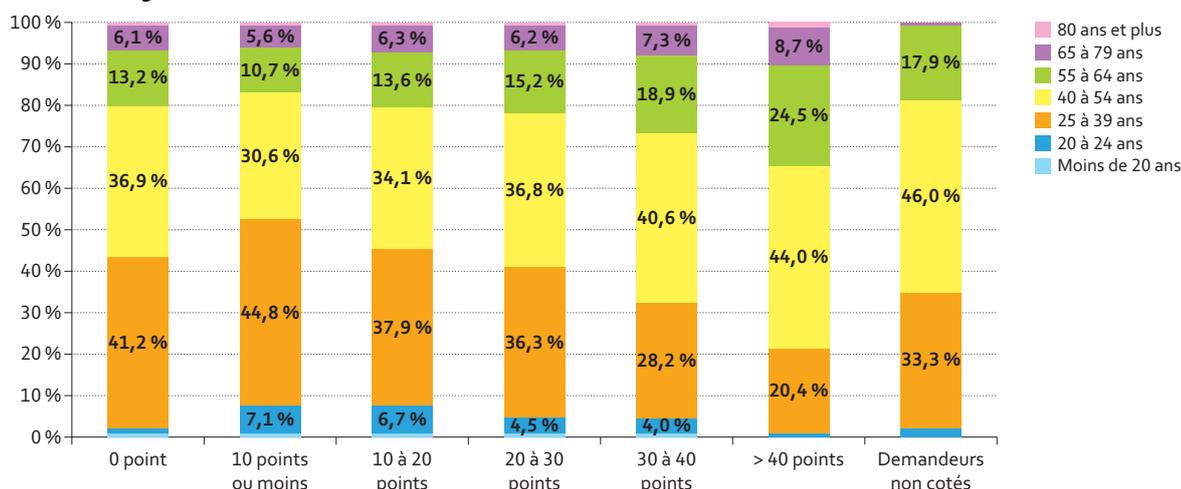
35 - Pour l'analyse en classe d'âge, le demandeur est ici pris dans son acception la plus restrictive, c'est-à-dire la personne qui a effectivement fait la demande, en tant que chef de ménage.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeurs de logement social qui souhaitent un logement à Paris, et de l'ensemble des ménages parisiens, selon l'âge de la personne de référence du ménage



Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.
Source : Ville de Paris, 2016 et INSEE, RP 2013, traitement APUR

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et la classe d'âge du demandeur



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

l'ensemble des demandeurs. Les moins de 25 ans ne représentent toutefois que 6,5 % du total des demandeurs. En revanche, plus de 40 % des demandeurs ont entre 25 et 39 ans (41,6 %), c'est l'âge de fin des études universitaires et du début de formation et d'agrandissement des familles. Et près d'un tiers des demandeurs ont entre 40 et 54 ans (33,1 %). La moyenne d'âge des demandeurs est de 42,0 ans.

Les ménages parisiens inscrits comme demandeurs se distinguent des autres parisiens : les parisiens demandeurs de 55 ans ou plus ne représentent que 21,8 % des demandeurs, et seuls 5,8 % des parisiens demandeurs ont moins de 25 ans. Les ménages dont la personne de référence est âgée (65 ans et plus) sont relativement peu nombreux parmi les parisiens demandeurs (7,7 %), alors qu'ils représentent 21,3 % des ménages parisiens. Les personnes âgées confrontées à des difficultés de logement sont souvent orientées vers d'autres formules de logement aidé, notamment les résidences services du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP). La moyenne d'âge des parisiens demandeurs est de 43,3 ans.

Les parisiens demandeurs de logement habitant dans le périmètre d'un NQPV se distinguent peu des autres parisiens demandeurs de logement : 22,4 % ont 55 ans et plus tandis que 5,9 % de ces demandeurs ont moins de 25 ans. Leur âge moyen, 43,8 ans, est légèrement plus élevé que celui des autres demandeurs parisiens.

En revanche, les demandeurs de logement non parisiens se distinguent plus nettement des parisiens : seulement 14,5 % des demandeurs non parisiens ont 55 ans ou plus et plus de 7,5 % de ces demandeurs ont moins de 25 ans ! Leur âge moyen est de 40,0 ans.

Les demandeurs souhaitant Paris en 1^{er} choix ont une répartition en classe d'âge très similaire à la répartition observée des parisiens demandeurs de logement : le pourcentage des demandeurs PLAI est cependant légèrement plus faible (68,5 % contre 69,1 %). Leur âge moyen est de 42,7 ans.

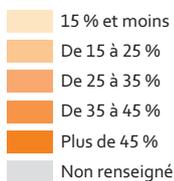
L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, montre notamment que la part des moins de 30 ans parmi les demandeurs de logement localisés à la commune ciblée en premier choix est relativement homogène sur le territoire métropolitain.

L'âge du demandeur n'est pas directement pris en compte dans le calcul de la cotation des demandeurs. Cependant l'âge du demandeur est statistiquement lié à la structure familiale, et au niveau des ressources du ménage demandeur. En outre, les jeunes³⁶ ménages demandeurs sans enfant bénéficient de 3 points supplémentaires dans leur cotation.

L'âge moyen des demandeurs croît effectivement avec le niveau des cotations. Le pourcentage de demandeurs de 40 à 54 ans est maximum (> 40 %) parmi les demandeurs ayant plus de 30 points. À l'inverse, le pourcentage de demandeurs de 25 à 39 ans est maximum (> 40 %) parmi les demandeurs ayant 10 points ou moins.

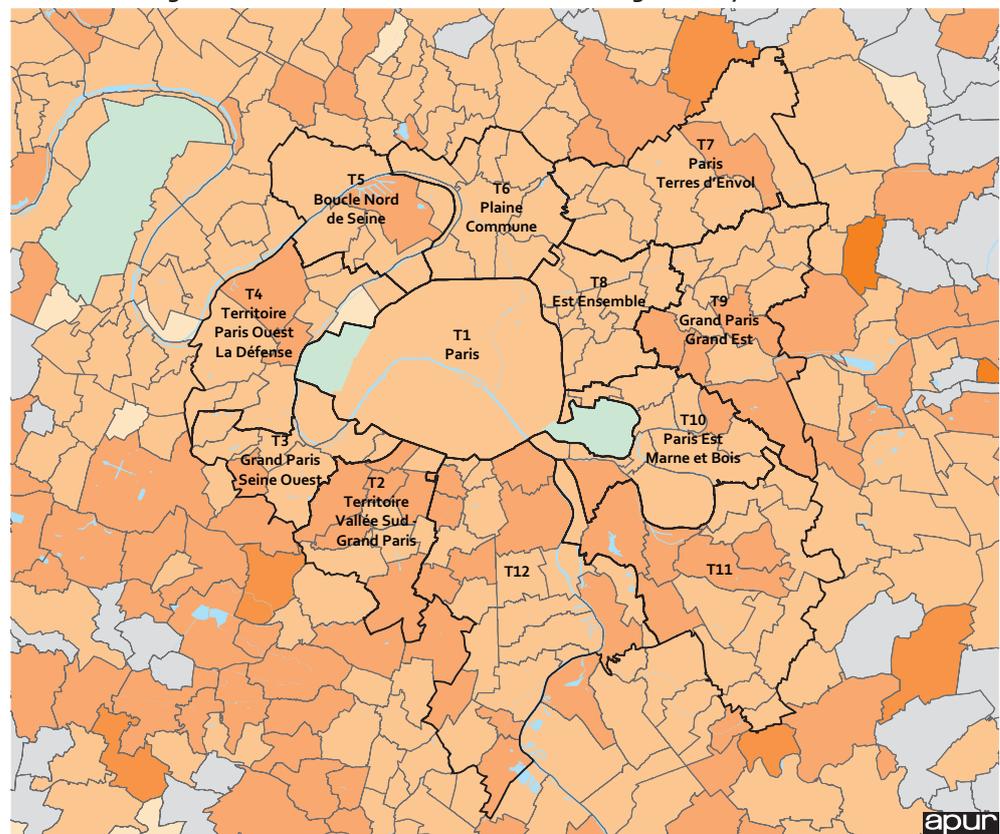
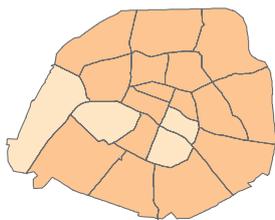
Demande de logement social émanant de demandeurs de logement ayant moins de 30 ans

Pourcentage de demandeurs de moins de 30 ans dans l'ensemble des demandes actives à fin décembre 2015 (y compris demandes de mutation)



Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris

Source : Données SNE à fin décembre 2015, traitement Apur - Les demandes sont localisées dans la commune (le cas échéant, l'arrondissement) constituant le 1^{er} choix du demandeur.



36 - La somme des âges des personnes constituant le couple demandeur doit être inférieure à 55 ans. C'est le même calcul que celui qui est appliqué légalement pour apprécier la position de ces ménages vis-à-vis des plafonds de ressources du logement social.

Les conditions de logement des demandeurs

Le statut d'occupation des demandeurs

Plus du tiers des demandeurs de logement social souhaitant un logement à Paris sont locataires dans le parc privé (34,0 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent. Les catégories « hébergés par un particulier » et « locataires d'un logement social » sont également très représentées : elles regroupent chacune près de 22 % des demandeurs. Les demandeurs hébergés par un particulier se répartissent en trois sous catégories : plus de la moitié d'entre eux (52,0 %) déclarent être logés chez des parents, 33,2 % chez d'autres personnes, et 14,9 % sont logés gratuitement sans plus de précisions. La plupart cohabitent avec leur hébergeur, quelques-uns occupent un logement prêté.

En 2015, 16,1 % des demandeurs sont hébergés en structure ou logés en logement précaire. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un foyer, un hôtel, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, voire un local non destiné à l'habitation. Ils peuvent également occuper un logement réquisitionné ou un logement temporaire géré par une association, notamment un logement intégré dans le dispositif « Louez solidaire et sans risque » ou Solibail.

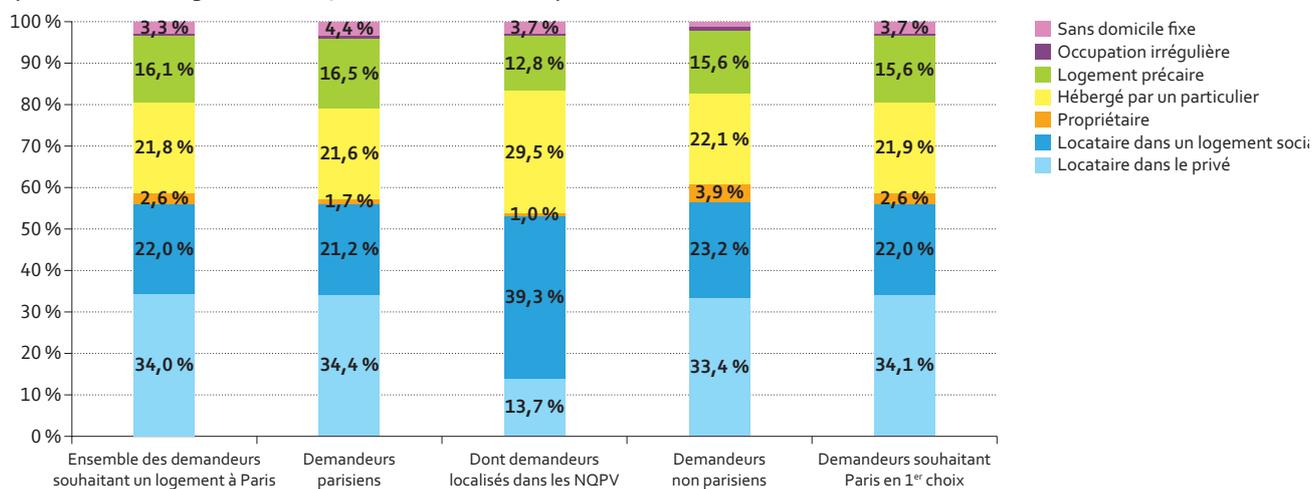
Enfin, 3,3 % des demandeurs inscrits à Paris se déclarent sans domicile fixe et moins de 0,1 % occupent irrégulièrement leur local d'habitation. Quelques demandeurs sont propriétaires de leur logement actuel (2,6 %).

La sous population des demandeurs non parisiens ne se distingue pas de celle des demandeurs parisiens pour ce qui est de la répartition selon le statut d'occupation. Les proportions de ménages déjà locataires dans le parc social ou propriétaires de leur logement actuel sont légèrement plus importantes parmi les non parisiens (23,2 %, et 3,9 %) que parmi les parisiens (21,2 %, et 1,7 %), et les situations précaires (hébergé par un particulier, logement précaire, sans domicile fixe) sont à l'inverse moins fréquentes parmi les non parisiens que parmi les parisiens.

Il y a cependant une différence assez forte entre parisiens et non parisiens dans la répartition en trois sous catégories des demandeurs hébergés par un particulier : 47,9 % des parisiens hébergés chez un particulier sont chez leurs parents, mais ce pourcentage est de 57,5 % parmi les non parisiens. À l'inverse, 39,2 % des parisiens hébergés chez un particulier sont logés chez d'autres personnes que leur parents, alors que cette situation ne concerne qu'un demandeur non parisiens sur 4 (24,8 %) qui déclarent être hébergé chez un particulier. Enfin, les logés gratuits sont moins nombreux en proportion parmi les demandeurs parisiens que parmi les demandeurs non parisiens.

Les demandeurs parisiens habitant dans le périmètre d'un NQPV se distinguent également de manière importante des autres demandeurs : 39,3 % de ces demandeurs sont déjà locataires dans le parc social, 29,5 % ont déclaré être hébergés par un particulier et 3,7 % se déclarent sans domicile fixe. Les locataires du parc privé ne représentent que 13,7 % de ces demandeurs. Les demandeurs

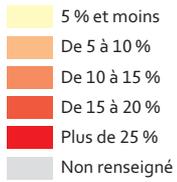
Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon leur statut d'occupation



Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.
Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

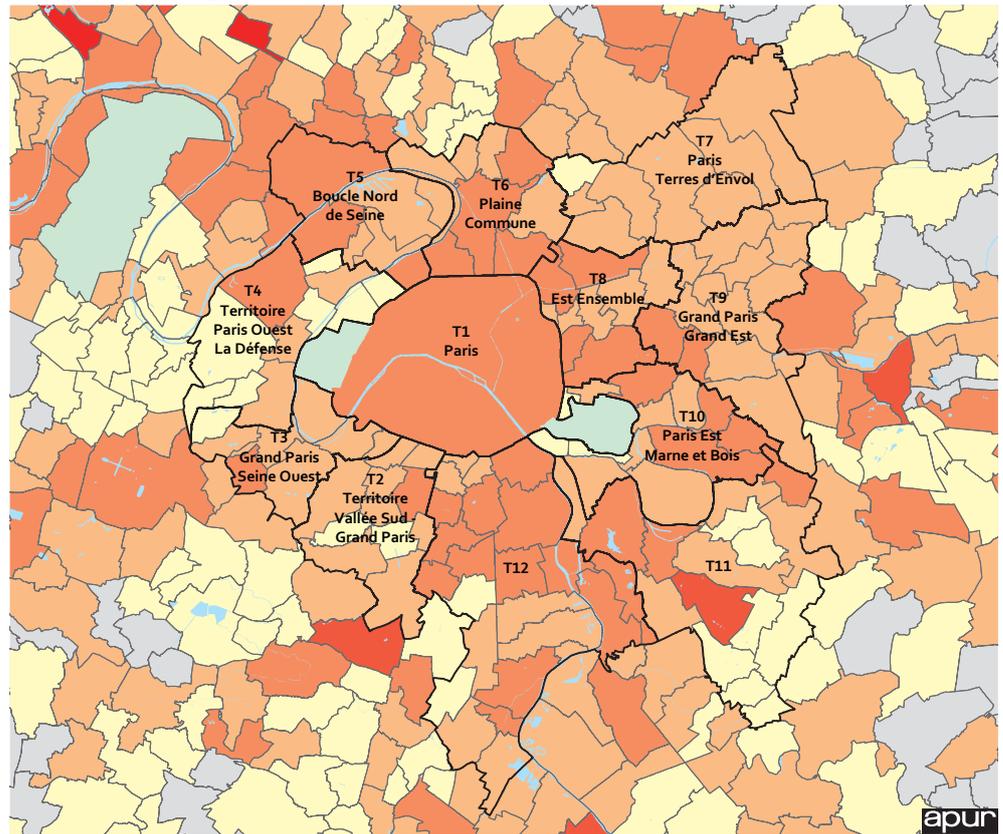
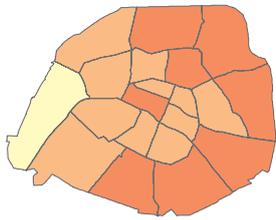
Demandeurs hébergés en structure, hôtel et SDF

Pourcentage de demandeurs hébergés en structure, hôtel et SDF dans l'ensemble des demandes actives à fin décembre 2015 (y compris demandes de mutation)



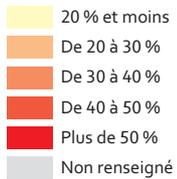
Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris

Source : Données SNE à fin décembre 2015, traitement Apur - Les demandes sont localisées dans la commune (le cas échéant, l'arrondissement) constituant le 1^{er} choix du demandeur.



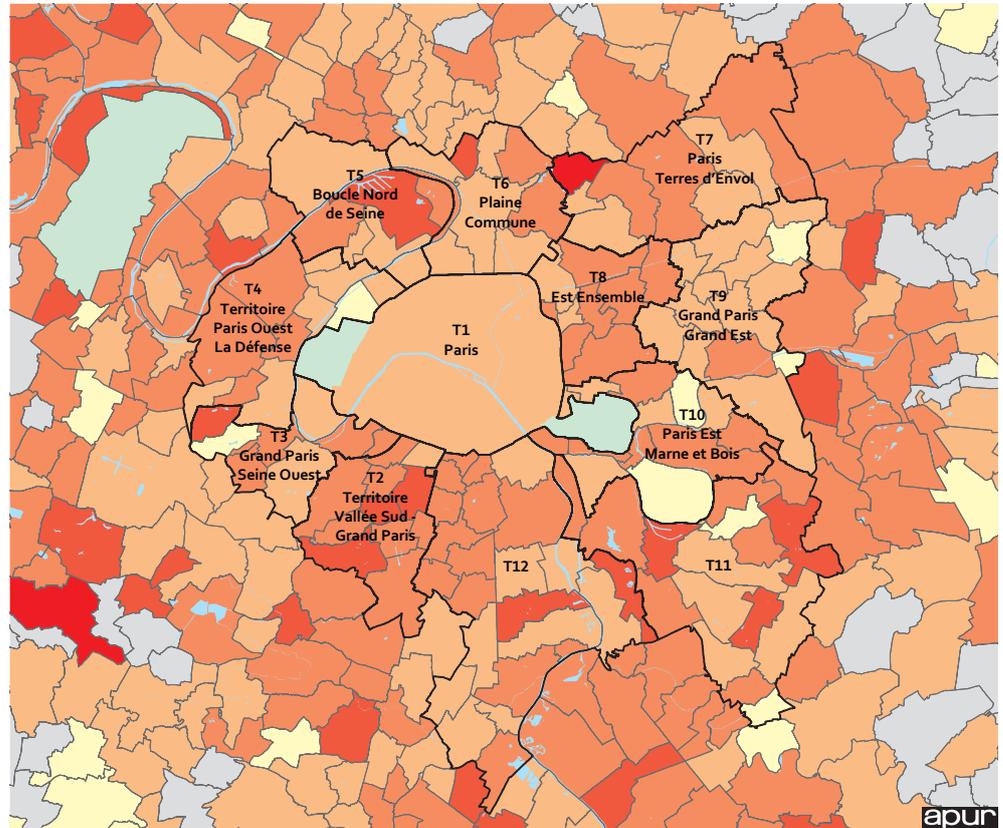
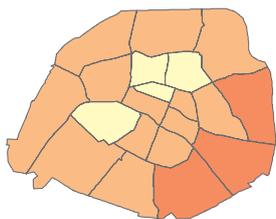
Demandeurs déjà locataires d'un logement du parc social (demandes de mutation)

Pourcentage de demandeurs locataires HLM dans l'ensemble des demandes actives à fin décembre 2015 (y compris demandes de mutation)

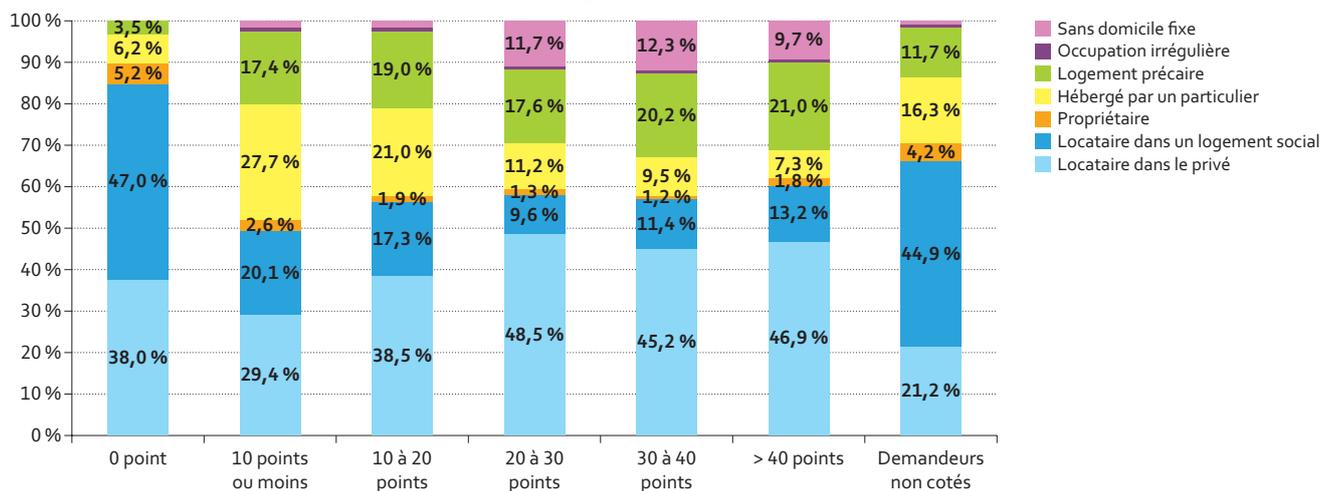


Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris

Source : Données SNE à fin décembre 2015, traitement Apur - Les demandes sont localisées dans la commune (le cas échéant, l'arrondissement) constituant le 1^{er} choix du demandeur.



Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et le statut d'occupation



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

hébergés par un particulier dans les NQPV se distinguent des autres demandeurs dans la même situation à Paris: 56,3 % de ces demandeurs sont hébergés par des parents, 34,9 % par d'autres personnes, et seuls 8,8 % d'entre eux sont logés à titre gratuit.

Les demandeurs souhaitant Paris en 1^{er} choix ne se distinguent pas de l'ensemble des demandeurs inscrits souhaitant un logement à Paris.

L'analyse des données provenant du Système national d'enregistrement (SNE) diffusées par l'État début 2016, fait apparaître que les demandeurs hébergés en structure, en hôtel ou SDF localisés à la commune ciblée en premier choix représentent plus de 10 % des demandeurs parisiens et des communes du nord, est et sud de Paris.

Les demandeurs déjà locataires dans le parc social représentent souvent plus de 30 % des demandeurs ciblant certaines communes franciliennes, sans pour autant qu'apparaissent des spécificités géographiques.

Le statut d'occupation est pris en compte dans le calcul de la cotation des demandeurs. Le fait pour un demandeur d'être hébergé en structure ou chez un particulier, ou encore d'être sans domicile fixe correspond à divers nombres de points qui s'ajoutent aux points obtenus par ailleurs. Le fait d'être locataire d'un logement social ne donne pas de points supplémentaires, mais si le demandeur est simultanément en situation de sous occupation dans son logement, il bénéficie aussi de points supplémentaires. Cette dernière disposition vise à favoriser les mutations dans le parc social, afin d'optimiser son occupation et limiter le nombre de situations de sous-occupation.

Pour autant, il apparaît que près de la moitié des demandeurs dont les cotations sont supérieures à 20 points sont locataires dans le parc privé, alors que les locataires du parc privé ne représentent que 34,2 % de l'ensemble des demandeurs. Les demandeurs en logement précaire sont également légèrement sur représentés parmi les demandeurs dont les cotations sont supérieures à 20 points. En revanche, la proportion de demandeurs hébergés chez un particulier parmi les demandeurs dont les cotations sont supérieures à 20 points est notablement faible: cela s'explique par le fait que ces ménages ont dans la majorité des cas des taux d'effort au titre du logement nuls ou très faibles. Or, un taux d'effort logement élevé est un des critères apportant un grand nombre de points (jusqu'à +9,25). Un phénomène similaire affecte les demandeurs qui sont déjà locataires dans le parc social: parce que leur loyer est modéré, leur taux d'effort est relativement faible et leur reste à vivre est proportionnellement plus élevé; ils n'ont en conséquence dans la majorité des cas qu'un faible nombre de points aux titres de ces deux critères.

La taille des logements occupés par les demandeurs

Les logements des parisiens sont généralement petits avec en moyenne 2,5 pièces par ménage et 54,7 % des parisiens qui occupent un logement d'une ou deux pièces.

Les logements occupés par les demandeurs de logement social qui souhaitent un logement à Paris sont encore plus petits : en moyenne, 2,2 pièces par ménage et 63,0 % des ménages qui disposent seulement d'une chambre, d'un studio ou d'un deux-pièces. Les demandeurs de logement social qui souhaitent un logement à Paris sont 14,2 % à occuper un logement de plus de 3 pièces, contre 21,9 % de l'ensemble des parisiens.

La sous population des demandeurs non parisiens se distingue de celle des demandeurs parisiens pour ce qui est de la taille du logement actuel. Les parisiens demandeurs sont logés sensiblement plus à l'étroit que les demandeurs non parisiens de logements souhaitant un logement à Paris, avec seulement 2,0 pièces par logement en moyenne pour les parisiens contre 2,4 pièces par logement pour les non parisiens. Les ménages parisiens habitant dans le périmètre d'un NQPV demandeurs de logement ont en moyenne des appartements plus grands (2,4 pièces par ménage), mais ces ménages sont également souvent composés d'un plus grand nombre de personnes.

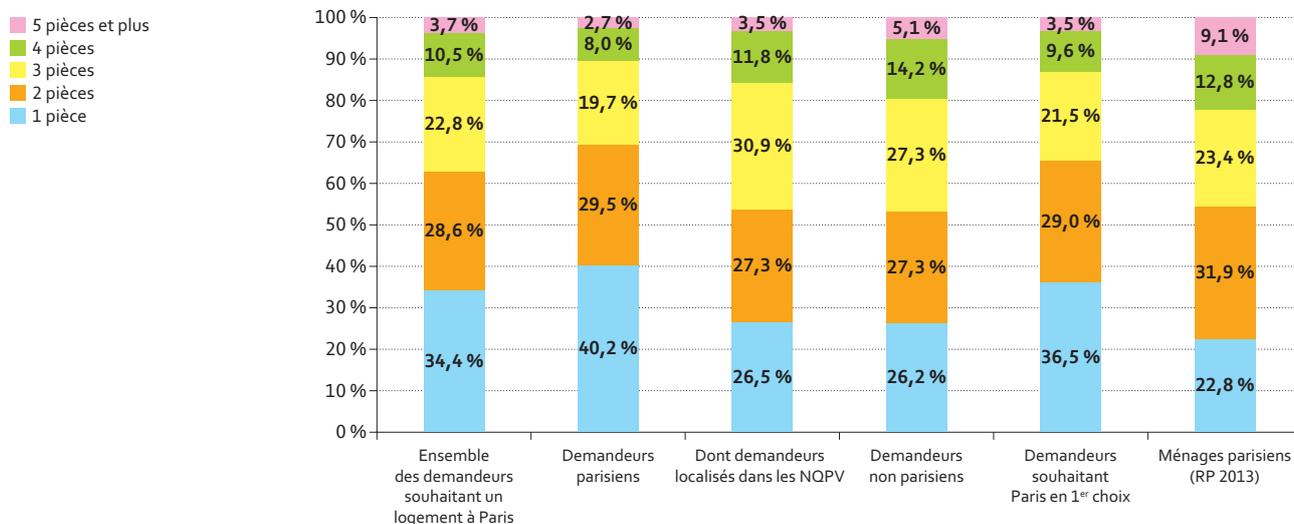
Près de 42 % des demandeurs de logement social inscrits en 2015 qui souhaitent un logement à Paris sont en « situation de sur-occupation » de leur logement actuel (43,0 % des parisiens demandeurs et 40,1 % des non parisiens demandeurs), en considérant comme en « situation de sur-occupation », tout ménage demandeur de logement qui occupe un logement dont le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes occupant le logement. En revanche, les « situations de sous occupation » sont plus fréquentes parmi les non parisiens demandeurs de logement (quasiment un demandeur non parisien sur quatre est concerné, 24,4 %), que parmi les parisiens demandeurs.

Les ménages parisiens demandeurs de logement habitant dans un NQPV se distinguent des autres demandeurs : la part des ménages en situation de sur-occupation est sensiblement plus importante (52,0 %) que celle des ménages parisiens demandeurs de logement, cependant la part des ménages en situation de sous occupation est identique (respectivement 16,3 % et 16,0 %).

Les conditions d'occupation du logement actuel sont prises en compte dans le calcul de la cotation par le biais de 3 critères différents :

- le ratio nombre de personnes occupant le logement/nombre de pièces³⁷ (jusqu'à + 10 points) ;
- le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CCH (jusqu'à +5,5 points) ;
- le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CAF (jusqu'à +5,5 points).

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, et de l'ensemble des ménages parisiens, selon la taille de leur logement actuel

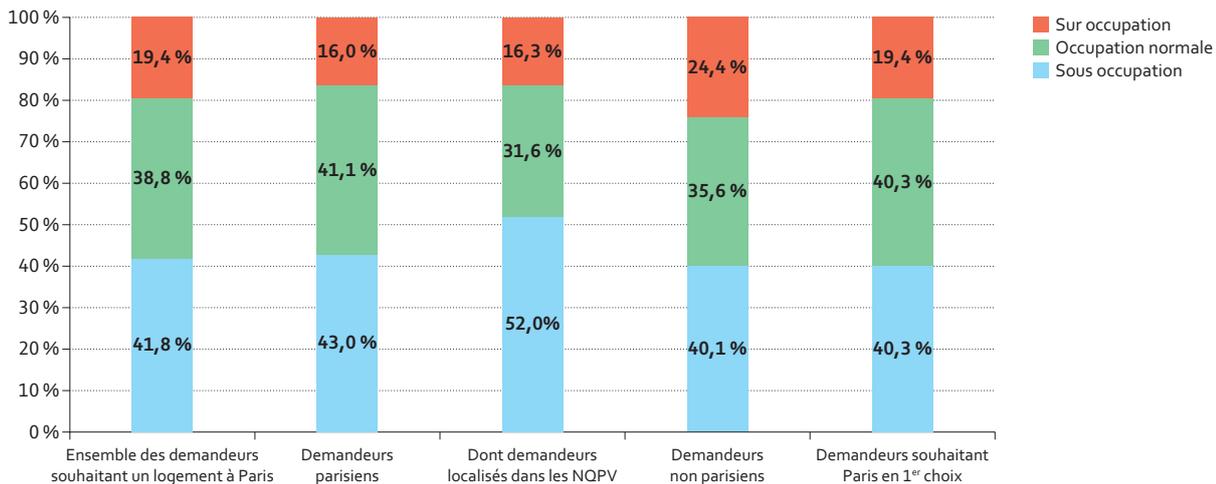


37 - Ce critère a évolué en 2016. Depuis avril 2016, ce n'est plus le ratio qui est considéré, mais la différence entre le nombre de personnes occupant le logement et le nombre de pièces du logement actuel.

Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document. Seuls les demandeurs pour lesquels l'information « taille du logement occupé » est renseignée sont ici considérés. Les demandeurs ne disposant pas de logement ne sont évidemment pas considérés.

Source : Ville de Paris, 2016 et INSEE, RP 2013, traitement APUR

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon leur statut d'occupation



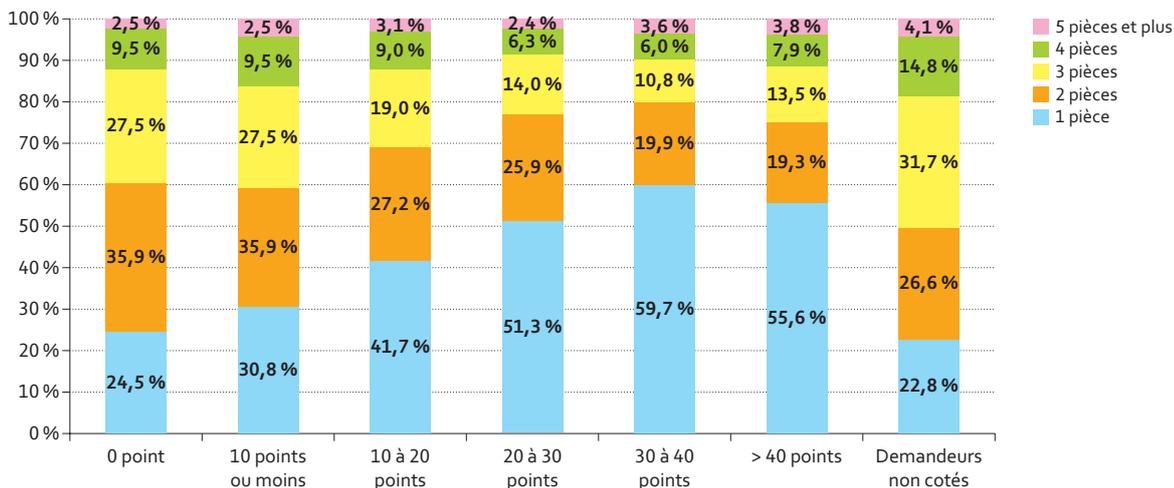
Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.

Est considéré comme en « situation de sur-occupation », tout ménage demandeur de logement qui occupe un logement dont le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes occupant le logement.

Est considéré comme en « situation de sous-occupation », tout ménage demandeur de logement qui occupe un logement dont le nombre de pièces est supérieur au nombre de personnes occupant le logement.

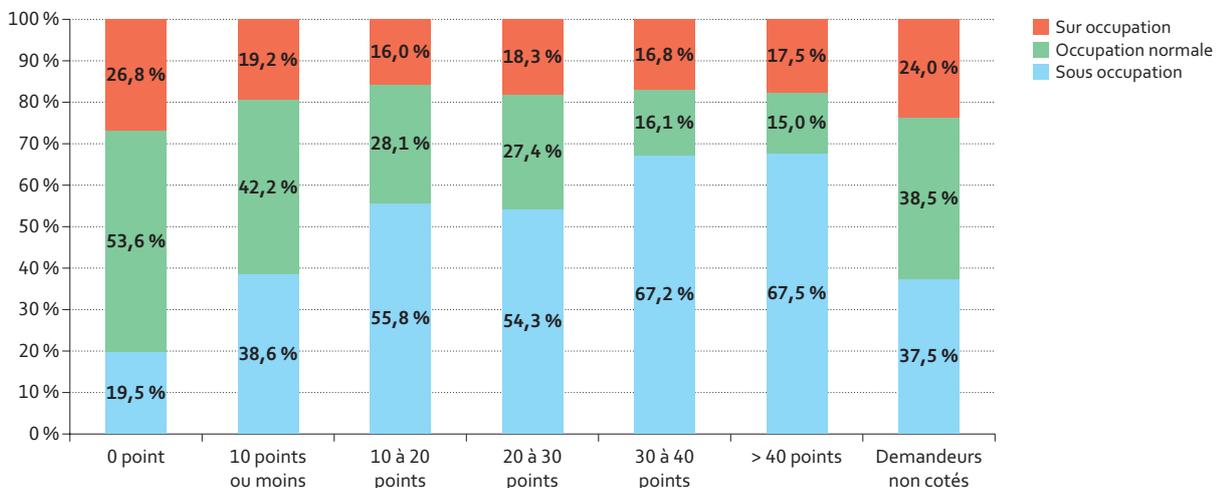
Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et la taille du logement actuel du ménage demandeur



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et la situation d'occupation du logement



Est considéré comme en « situation de sur-occupation », tout ménage demandeur de logement qui occupe un logement dont le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes occupant le logement.

Est considéré comme en « situation de sous-occupation », tout ménage demandeur de logement qui occupe un logement dont le nombre de pièces est supérieur au nombre de personnes occupant le logement.

Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

En outre, quand le demandeur habite un logement social, des points s'ajoutent également à la cotation, si le demandeur est en situation de sous occupation dans son logement (jusqu'à + 14 points).

La probabilité de « situation de sur-occupation » est d'autant plus importante que la taille du logement est réduite. C'est donc sans surprise que l'on constate que la proportion de demandeurs habitant actuellement dans un logement de 1 pièce augmente avec le niveau de la cotation. Pour autant, quel que soit le niveau de la cotation, il y a toujours une variété de situations. Plus de 10 % des demandeurs ayant des cotations supérieures à 30 points habitent dans des logements de 4 pièces ou plus.

Le pourcentage de ménages demandeurs en « situation de sur-occupation » dans leur logement actuel dépasse 55 % parmi les demandeurs ayant une note supérieure à 10 points. Ce pourcentage dépasse 67 % parmi les demandeurs ayant une note supérieure à 30 points.

Les motifs des demandes et les souhaits des demandeurs

Les motifs des demandes

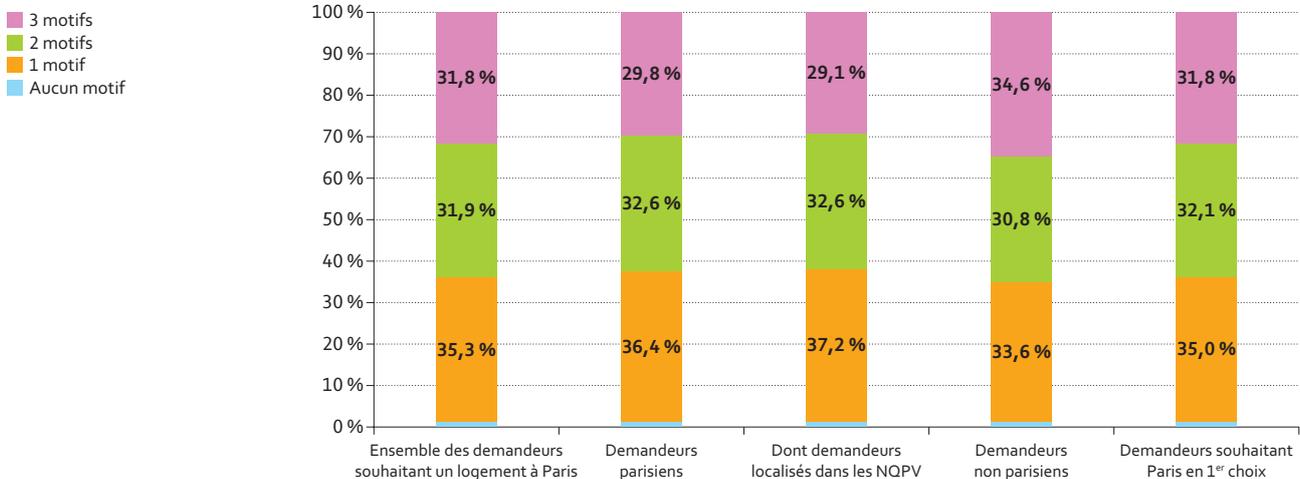
Plusieurs motifs peuvent être signalés par les demandeurs pour justifier leur demande de logement social à Paris. Les demandeurs déclarent en moyenne 2 motifs dans leur demande.

En 2015, 35,3 % des demandeurs de logement social inscrits à Paris ont invoqué un unique motif, 31,9 % deux motifs et 31,8 % en ont invoqué trois. Seulement 1,1 % des demandeurs n'ont pas indiqué un motif pour leur demande. Les demandeurs non parisiens invoquent en moyenne plus de motifs que les demandeurs parisiens.

Les conditions de logement sont les principaux motifs évoqués par les demandeurs inscrits : le confort du logement actuel est invoqué par plus du quart des demandeurs inscrits à Paris (27,8 %) et le coût du logement par 13,1 % d'entre eux.

Certains motifs évoqués par les demandeurs apparaissent spécifiques au fait d'être parisien ou non parisien. Ainsi, le confort du logement (la taille insuffisante) est un motif plus fréquemment évoqué par les parisiens (30,4 % voire 30,9 % quand ils habitent dans un NQPV) que par les non parisiens (24,3 %). Les demandeurs non parisiens se distinguent par ailleurs des autres demandeurs (et dans une moindre mesure, les demandeurs parisiens habitant dans un NQPV), car ils invoquent plus fréquemment la localisation par rapport au lieu de travail ainsi que des motivations familiales (notamment décohabitation).

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon le nombre de motifs qu'ils ont invoqués dans leur demande



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Motifs des demandes parisiennes – 2015

Motivation de la demande	Ensemble des demandeurs	Demandeurs parisiens	Demandeurs localisés dans les NQPV	Demandeurs non parisiens	Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix
Motivations «logement»	74,6 %	74,9 %	73,1 %	74,2 %	74,8 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>7,6 %</i>	<i>8,0 %</i>	<i>7,2 %</i>	<i>7,1 %</i>	<i>7,9 %</i>
Titre d'occupation du logement	19,6 %	21,7 %	21,6 %	16,7 %	20,1 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>3,6 %</i>	<i>4,1 %</i>	<i>2,2 %</i>	<i>3,0 %</i>	<i>3,7 %</i>
Confort du logement	27,8 %	30,4 %	30,9 %	24,3 %	27,8 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>2,7 %</i>	<i>3,1 %</i>	<i>4,1 %</i>	<i>2,0 %</i>	<i>2,9 %</i>
Environnement du logement	6,7 %	5,8 %	9,5 %	7,8 %	6,6 %
<i>Aucun motif de ce groupe valorisé dans la cotation</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>
Localisation par rapport au travail	7,5 %	3,7 %	4,3 %	12,6 %	7,3 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>1,3 %</i>	<i>0,7 %</i>	<i>0,9 %</i>	<i>2,0 %</i>	<i>1,3 %</i>
Coût du logement	13,1 %	13,3 %	6,9 %	12,8 %	13,0 %
<i>Aucun motif de ce groupe valorisé dans la cotation</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>
Motivations «famille»	14,1 %	12,9 %	14,6 %	15,7 %	13,5 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>10,1 %</i>	<i>9,8 %</i>	<i>10,7 %</i>	<i>10,4 %</i>	<i>9,8 %</i>
Problèmes familiaux	4,2 %	4,0 %	3,8 %	4,5 %	4,1 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>4,1 %</i>	<i>3,9 %</i>	<i>3,7 %</i>	<i>4,4 %</i>	<i>4,0 %</i>
Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	9,9 %	8,9 %	10,7 %	11,2 %	9,4 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>6,0 %</i>	<i>5,9 %</i>	<i>7,0 %</i>	<i>6,0 %</i>	<i>5,8 %</i>
Motivations «santé»	5,8 %	6,5 %	7,5 %	4,9 %	6,1 %
<i>dont valorisé dans la cotation</i>	<i>5,8 %</i>	<i>6,5 %</i>	<i>7,5 %</i>	<i>4,9 %</i>	<i>6,1 %</i>
Autres motifs (non valorisé dans la cotation)	5,0 %	5,1 %	4,2 %	4,8 %	5,0 %
NR	0,5 %	0,6 %	0,6 %	0,5 %	0,5 %
Ensemble	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Plusieurs motifs sont pris en compte dans le calcul de la cotation, parmi les 37 motifs distincts existant dans la base de données au 31 décembre 2015. Pour certains d'entre eux, le nombre de points accordés est augmenté si une justification est présentée.

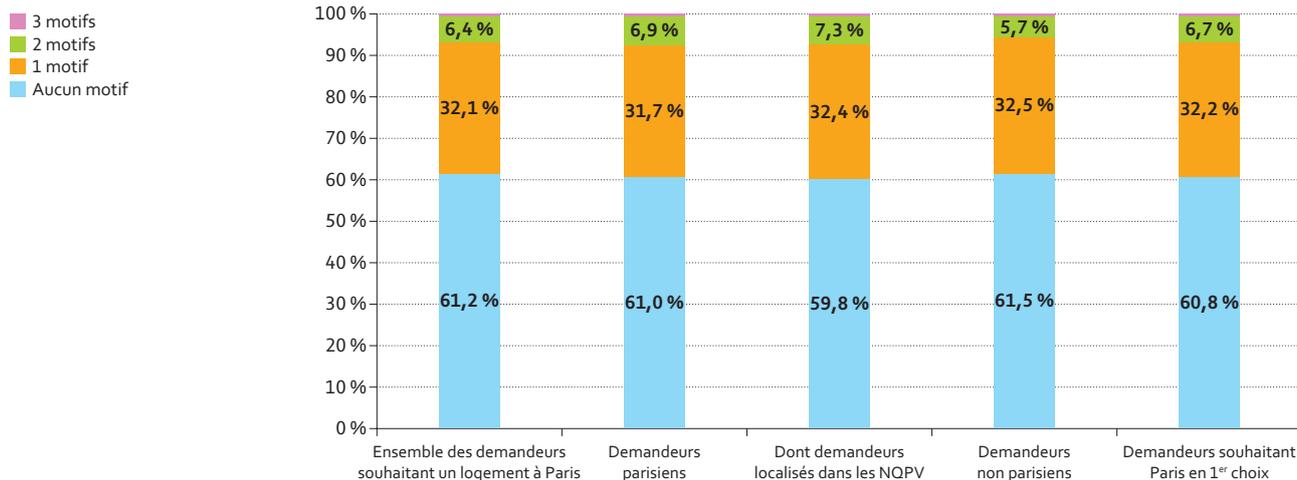
Les différents motifs de la demande pris en compte dans le calcul de la cotation³⁸

Motifs de la demande	Nombre de points
Vous divorcez ou vous vous séparez	+ 4
Vous vous installez en couple (futur mariage, concubinage, PACS)	+ 4
Vous êtes muté professionnellement	+ 2
Vous cessez d'habiter dans le même logement qu'une personne	+ 2 (0 si cumul)
Vous êtes victime de violences familiales	+ 6 (+ 6 supplémentaires sur justification ³⁹)
Vous avez des problèmes de santé	+2
Vous êtes en situation de handicap	+4
Vous êtes assistant(e) maternel(le) ou familial(e)	+ 2 (+ 4 supplémentaires sur justification ⁴⁰)
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	+2
Une procédure d'expulsion est en cours à votre encontre ⁴¹	
<i>Pas de procédure engagée</i>	+ 0
<i>Étape 1 - LRAR ou commandement huissier</i>	+ 2
<i>Étape 2 - Assignation devant le tribunal</i>	+ 2
<i>Étape 3 - Jugement en cours</i>	+ 3 (+ 7 supplémentaires sur justification)
<i>Étape 4 - Commandement de quitter les lieux</i>	+ 4 (+ 7 supplémentaires sur justification)
<i>Étape 5 - Concours de la force publique accordée</i>	+ 4 (+ 11 supplémentaires sur justification)

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

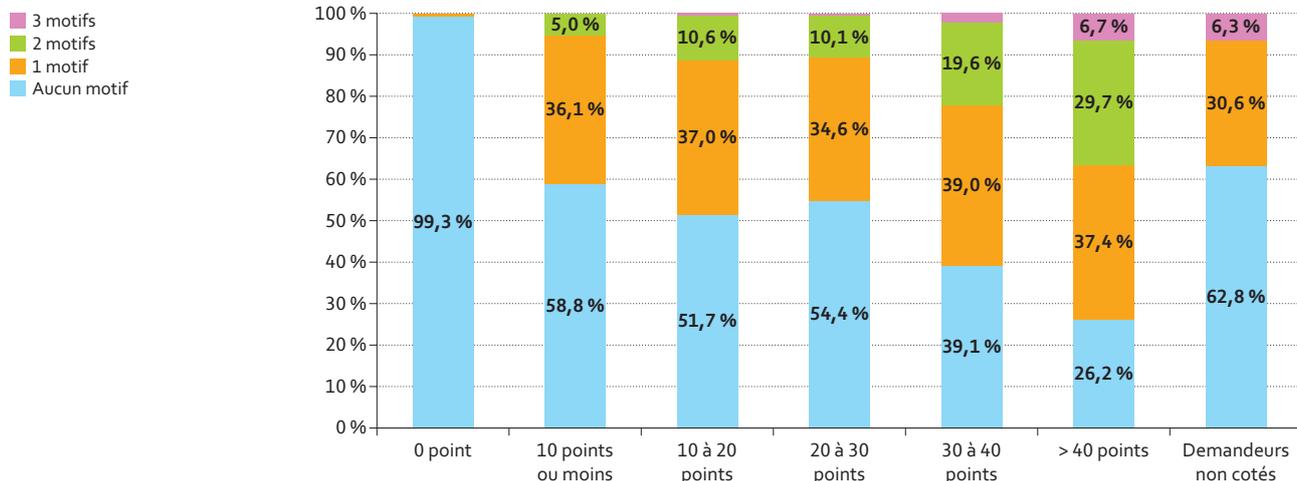
38 - Certaines pondérations ont été modifiées depuis avril 2016.
 39 - Aucun point pour ce motif si cumulé avec le statut d'occupation « Vous êtes logé chez un particulier » qui rapporte + 2 points ou avec le motif de la demande « Vous vous installez en couple (futur mariage, concubinage, PACS) » qui rapporte + 4 points.
 40 - Pour justifier la situation d'assistante maternelle, il convient de présenter chaque année l'agrément qui est délivré par la PMI (Protection Maternelle et Infantile).
 41 - Une procédure d'expulsion comporte plusieurs étapes, depuis la lettre recommandée du propriétaire jusqu'à l'autorisation du préfet pour que la police intervienne. À chaque étape correspond un nombre de points. Les points des étapes ne se cumulent pas. Pour justifier les étapes de la procédure d'expulsion, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet le jugement d'expulsion ou le commandement de quitter les lieux ou le courrier du préfet qui informe du concours accordé de la force publique.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon le nombre de motifs valorisés dans le calcul de la cotation, invoqués dans leurs demandes



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et le nombre de motifs valorisés dans le calcul de la cotation, invoqués dans les demandes



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

En limitant l'analyse aux seuls motifs valorisés dans le calcul de la cotation, il apparaît que 38,8 % des demandeurs seulement ont invoqué au moins 1 motif valorisé dans le calcul de la cotation. Moins de 7 % des demandeurs ont déclaré au moins 2 motifs valorisés dans le calcul de la cotation, et moins de 0,5 % en ont déclaré 3. Les demandeurs parisiens et non parisiens ne se distinguent pas sur ce point. Les demandeurs parisiens habitant en NQPV sont cependant légèrement plus nombreux en proportion à avoir indiqué un ou plusieurs motifs de demande.

Le fait qu'un demandeur ait dans sa demande plusieurs motifs valorisés dans le calcul de la cotation a un impact sur le niveau de sa cotation. Plus de 10 % des demandeurs ayant des cotations comprises entre 10 et 30 ont déclaré 2 ou 3 motifs valorisés. Près de 20 % des demandeurs ayant des cotations supérieures à 30 ont déclaré 2 ou 3 motifs valorisés.

La localisation géographique des logements souhaités

Les souhaits en matière de localisation géographique des logements varient en fonction de l'origine géographique des ménages. Les demandeurs indiquent dans leur demande jusqu'à 8 localisations géographiques choisies (communes et arrondissements parisiens). Ils sont tenus de les classer par ordre de préférence.

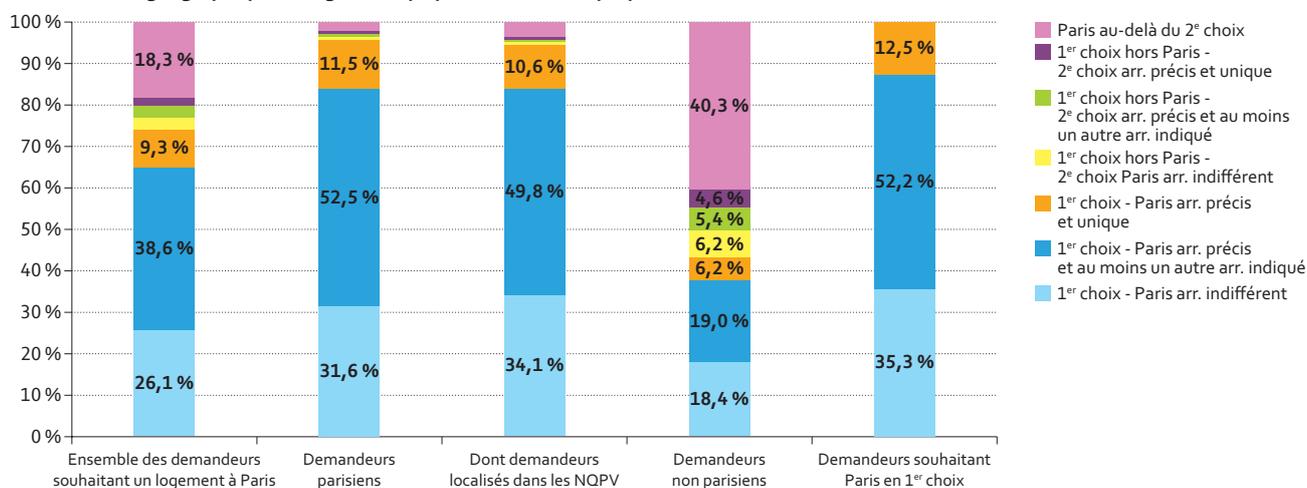
Les demandeurs parisiens souhaitent Paris en premier choix (un arrondissement précis ou indifférent entre tous les arrondissements) dans 95,7 % des cas, alors que seuls 43,5 % des demandeurs non parisiens du fichier des demandeurs au 31/12/2015 ont indiqué Paris comme leur premier choix de localisation. Paris est un deuxième choix après une autre commune francilienne pour 1,5 % des demandeurs parisiens, voire un troisième choix ou un choix au-delà dans 2,8 % des cas. En revanche, pour les demandeurs non parisiens, Paris apparaît au deuxième rang des choix dans 16,2 % des cas, voire à un rang plus élevé dans 40,3 % des cas.

Un tiers des demandeurs parisiens qui ont placé Paris (ensemble ou arrondissement précis) en 1^{er} choix se déclarent indifférents entre tous les arrondissements parisiens, tandis que 12,0 % d'entre eux visent à l'inverse un unique arrondissement parisien. Les autres demandeurs parisiens qui ont placé Paris en 1^{er} choix, ont indiqué plusieurs arrondissements parisiens parmi leurs souhaits de localisations.

Les demandeurs parisiens actuellement localisés dans les NQPV se distinguent peu des autres demandeurs parisiens. Les indifférents en termes de localisation dans Paris sont en proportion légèrement plus nombreux.

Parmi les demandeurs non parisiens qui ont placé Paris en 1^{er} choix, le pourcentage se déclarant indifférents entre tous les arrondissements parisiens atteint 42,2 %, et simultanément, le pourcentage de ceux qui souhaitent un unique arrondissement parisien est de 14,2 %.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon les préférences exprimées en matière de localisation géographique du logement qui pourrait leur être proposé

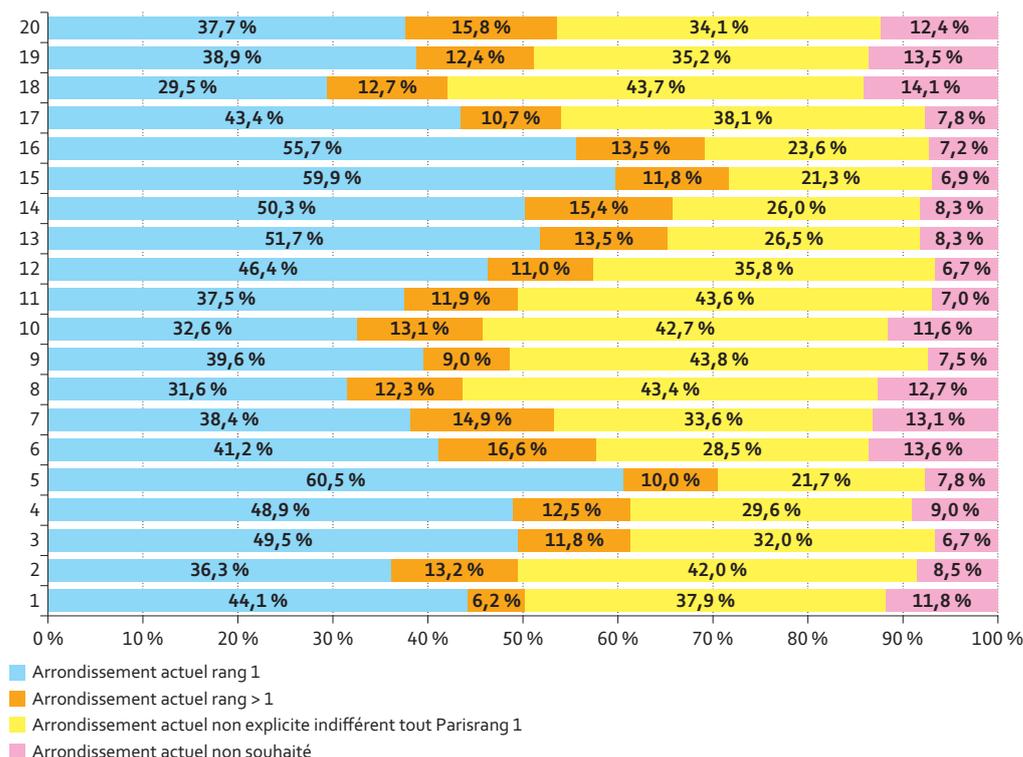


Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document.
Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Pour les demandeurs parisiens, leur arrondissement actuel est leur premier choix déclaré dans 43,0 % des cas. Ce pourcentage varie cependant selon l'arrondissement d'origine : il dépasse 50 %, voire 60 % dans les 5^e, 15^e, 16^e, 13^e et 14^e arrondissements. En revanche, il est compris entre 30 % et 40 % dans les 8^e, 10^e, 2^e, 11^e, 20^e, 7^e et 19^e arrondissements et est même inférieur à 30 % dans le 18^e arrondissement.

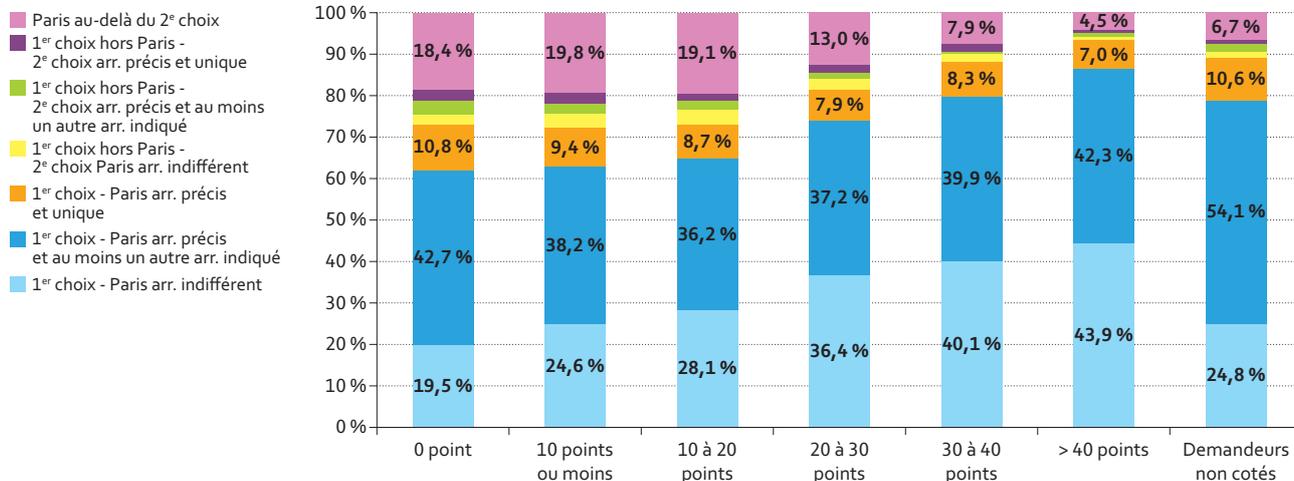
L'arrondissement actuel est non souhaité en moyenne dans 9,9 % des cas. C'est-à-dire que l'arrondissement actuel n'apparaît pas dans les choix de localisation du ménage, et le ménage n'indique à aucun rang être indifférent entre tous les arrondissements parisiens. Les arrondissements actuels les moins demandés sont ainsi les 18^e, 6^e, 19^e, 7^e, 8^e, 20^e, ainsi que dans une moindre mesure les 1^{er} et 10^e arrondissement.

Répartition des ménages parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon leur souhait de rester ou pas dans leur arrondissement actuel



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et selon les préférences exprimées en matière de localisation géographique du logement qui pourrait être proposé



Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Les préférences exprimées par les demandeurs en matière de localisation du logement qui pourrait leur être proposée ne sont pas prises en compte dans le calcul de la cotation des demandeurs. Deux demandes identiques en tous points, à l'exception du ciblage géographique, auront une note identique. Le fait pour un ménage de cibler dans sa demande une unique arrondissement ou de se déclarer indifférent entre tous les arrondissements Paris, n'a pas d'impact sur le nombre de points. Toutefois, si la cotation n'est pas affectée par le ciblage géographique de la demande, la probabilité de se voir proposer un logement diminue avec la précision du ciblage. Un demandeur indifférent entre tous les arrondissements, pourra se voir proposer un logement n'importe où dans Paris. Si ce même demandeur a déclaré dans sa demande que seul le 12^e arrondissement l'intéressait, il ne se verra jamais proposer un logement situé dans le 13^e arrondissement, avec lequel sa situation serait pourtant compatible.

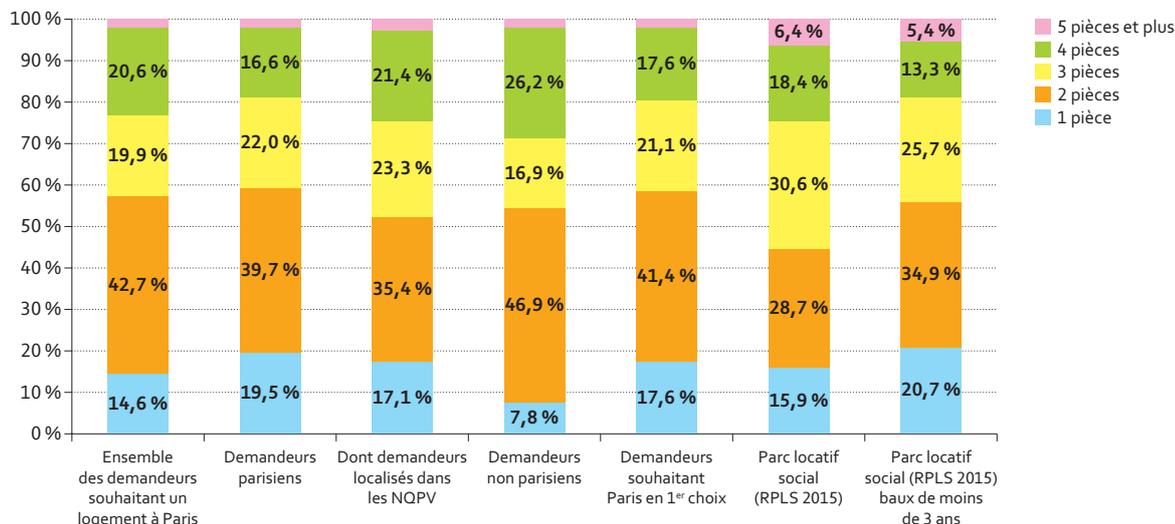
Même si les préférences en matière de localisation ne sont pas prises en compte dans la cotation, la proportion de ménages demandeurs indifférents entre tous les arrondissements croît avec le niveau de la cotation. À l'inverse, la proportion de ménages ciblant dans leur demande un unique arrondissement diminue avec le niveau de la cotation. Une note élevée est souvent l'indice d'une situation dégradée en matière de logement actuel. Les ménages concernés souhaitent a priori obtenir un logement de manière plus intense que les autres, et de ce fait, sont souvent moins exigeants pour ce qui est de sa localisation dans Paris.

La typologie des logements souhaités

La répartition des types de logements souhaités par les demandeurs de logement social est en décalage avec la structure du parc locatif social parisien : plus de 57 % des demandeurs inscrits à fin décembre 2015 souhaitent un logement d'une ou deux pièces, alors que les logements de ce type représentent 44,6 % des logements du parc locatif social parisien.

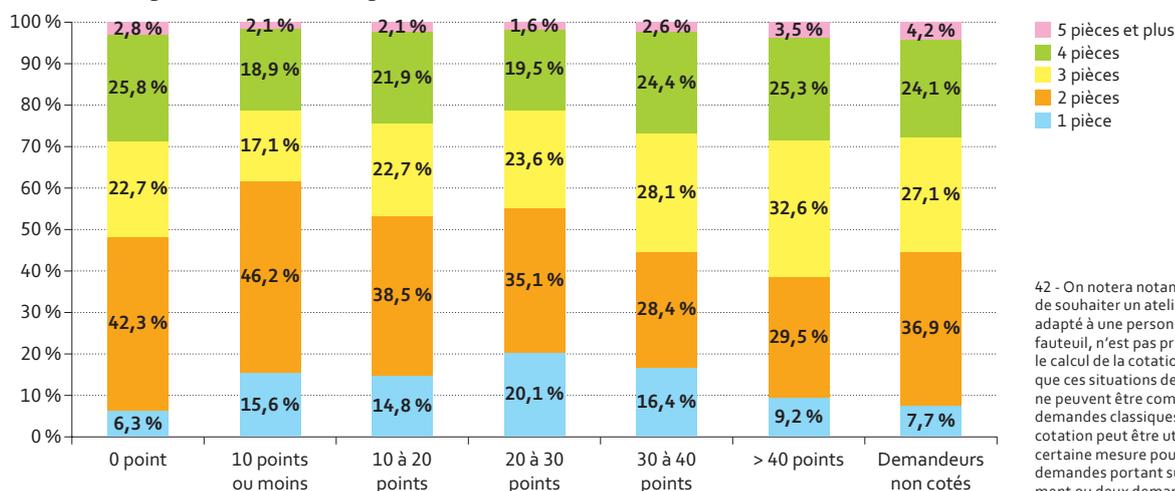
Toutefois, les logements du parc locatif social les plus petits « tournent » plus vite que les logements plus grands et le décalage entre la demande et le parc est ainsi partiellement compensé par la rotation plus élevée des petits logements : les logements de 1 et 2 pièces représentent 55,6 % des logements dont le bail en cours a été signé depuis moins de 3 ans.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon le nombre de pièces du logement souhaité et répartition du parc locatif social parisien existant (RPLS 2015), selon le nombre de pièces des logements



Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document. Les ménages demandeurs qui souhaitent des logements adaptés handicap ou des Ateliers logements ne sont pas considérés dans le graphique. Source : Ville de Paris, 2016, DRIHL RPLS 2015, Traitement Apur

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et la taille du logement actuel du ménage demandeur



Les ménages demandeurs qui souhaitent des logements adaptés handicap ou des Ateliers logements ne sont pas considérés dans le graphique. Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

42 - On notera notamment que le fait de souhaiter un atelier ou un logement adapté à une personne handicapée en fauteuil, n'est pas pris en compte dans le calcul de la cotation, considérant que ces situations de demandes ne peuvent être comparées aux demandes classiques. En revanche, la cotation peut être utilisée dans une certaine mesure pour comparer deux demandes portant sur un atelier logement ou deux demandes portant sur un logement adapté à une personne handicapée.

Les non parisiens demandeurs souhaitent en moyenne des logements plus grands en nombre de pièces (2,7 pièces en moyenne) que les parisiens demandeurs (2,4 pièces en moyenne). Moins de 8 % des non parisiens demandeurs souhaitent un logement d'une pièce. Les parisiens demandeurs habitant dans le périmètre d'un NQPV souhaitent également en moyenne des logements plus grands (2,6 pièces en moyenne) que les autres parisiens demandeurs, mais 17,2 % d'entre eux souhaitent malgré tout un logement d'une seule pièce.

Certains demandeurs souhaitent des logements spécifiques : 986 demandes (0,4 %) portent sur une demande d'atelier ou d'atelier logement et 300 demandeurs souhaiteraient obtenir un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil (0,1 %).

Les préférences exprimées par les demandeurs en matière de typologie des logements qui pourrait leur être proposée ne sont pas prises en compte dans le calcul de la cotation des demandeurs, que la demande porte sur un logement classique (T1, T2, T3 etc.) ou un logement présentant des caractéristiques particulières (logement atelier ou accessible au handicap)⁴². Deux demandes identiques en tout point à l'exception du type de logement souhaité, auront une note identique⁴³.

L'examen de la répartition des types de logements souhaités par les demandeurs rangés par catégorie de cotations, fait ressortir que les demandeurs ayant des cotations supérieures à 30 souhaitent en moyenne des logements plus grands (2,7 pièces en moyenne) que les autres demandeurs cotés (2,5 pièces en moyenne). Les demandeurs à 0 point souhaitent également des logements d'une taille plus grande que les autres demandeurs (taille moyenne du logement souhaité : 2,8 pièces).

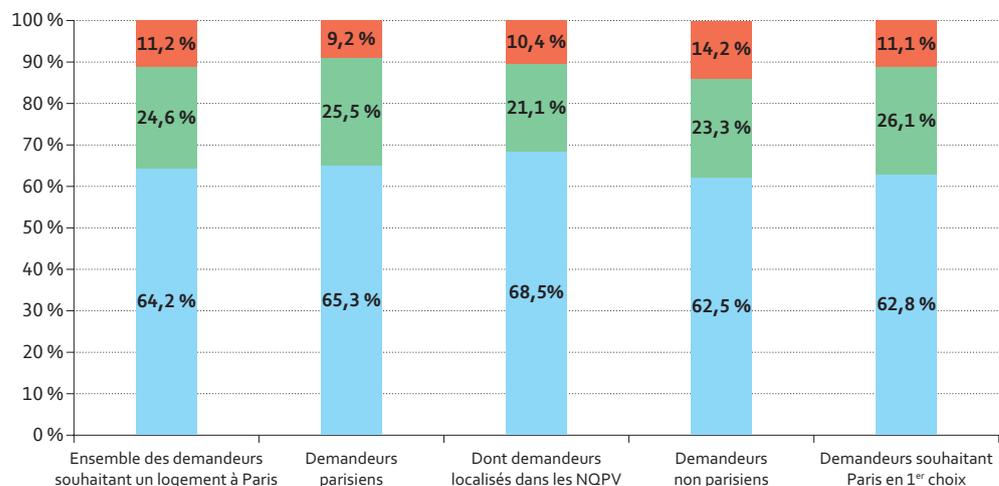
Densité d'occupation dans le logement actuel et densité souhaitée dans le logement espéré

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 88,8 % des demandeurs de logement social inscrits au 31 décembre 2015 qui souhaitent un logement à Paris, veulent un logement qui leur permette de disposer d'un nombre de pièces par personne équivalent (24,6 %) ou plus important (64,2 %) que dans leur logement actuel. Si 24,6 % des demandeurs souhaitent conserver la densité de leur logement actuel dans le logement qui leur serait proposé, c'est cependant parce qu'ils souhaitent se loger à un coût évidemment moindre que leur logement actuel. Seuls 11,2 % des demandeurs souhaitent un logement plus dense que leur logement actuel.

Les demandeurs non parisiens apparaissent légèrement moins exigeants en la matière, en lien avec une typologie moyenne de logement actuel plus grande que celle des demandeurs parisiens.

Répartition des ménages parisiens et non parisiens inscrits comme demandeur de logement social qui souhaitent un logement à Paris, selon le « confort » attendu dans le logement souhaité (Nombre de personnes par pièce), par rapport au « confort » dans le logement actuel

- Densité plus forte dans le logement souhaité
- Même densité
- Densité plus faible dans le logement souhaité



43 - Le type de logement souhaité n'est pas pris en considération au moment d'une désignation réalisée en application de l'approche cotation. En effet, en fonction de la taille du logement à attribuer, les services de la Ville de Paris filtrent les demandes sur la taille du ménage à reloger. Un ménage demandeur constitué de 2 personnes qui indiquerait dans sa demande souhaiter un logement de 5 pièces, ne se verra au mieux proposer en application stricte de l'approche cotation, que des logements de 2 ou 3 pièces.

Les effectifs correspondant au graphique sont disponibles en annexe du présent document. Les ménages demandeurs qui sont sans logement ne sont pas considérés dans le graphique. La « densité dans le logement actuel » est le nombre de personnes occupant le logement actuel du ménage demandeur rapporté au nombre de pièces de ce logement. La « densité dans le logement souhaité » est le nombre de personnes constituant le ménage demandeur rapporté au nombre de pièces du logement souhaité. Les personnes à reloger dans le cadre de la demande de logement ne sont pas forcément celles qui occupent le logement déclaré comme logement actuel par le demandeur. Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

Comme dit précédemment, les conditions d'occupation du logement actuel sont prises en compte dans le calcul de la cotation par le biais de 3 critères différents :

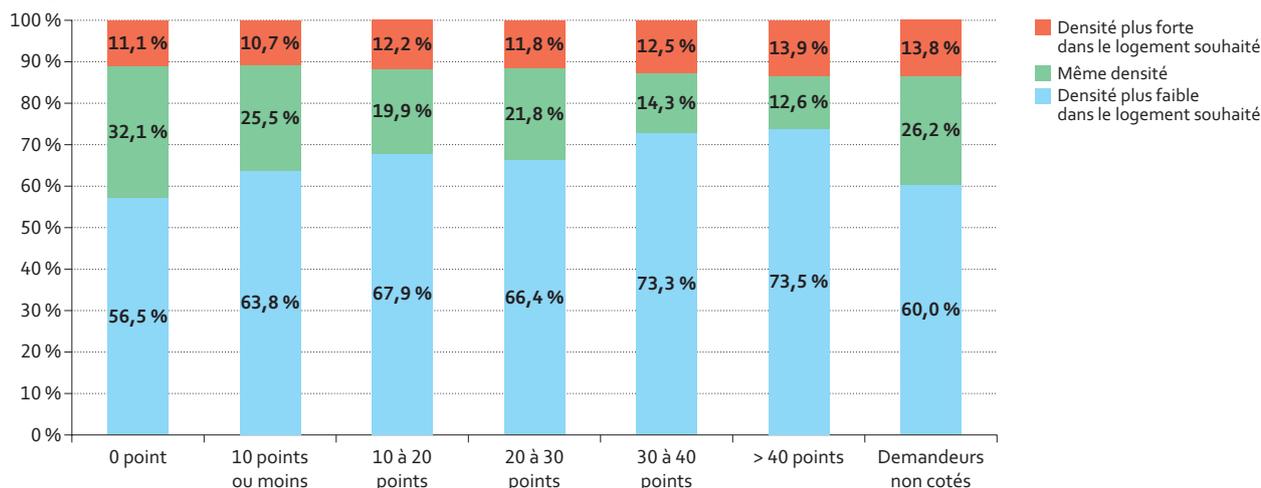
- le ratio nombre de personnes occupant le logement/nombre de pièces⁴⁴ (jusqu'à + 10 points) ;
- le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CCH (jusqu'à +5,5 points) ;
- le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CAF (jusqu'à +5,5 points).

Et quand le demandeur habite un logement social, des points s'ajoutent également à la cotation, si le demandeur est, cette fois-ci, en situation de sous occupation dans son logement (jusqu'à + 14 points).

Une partie des points de la cotation est donc directement liée à la densité d'occupation dans le logement actuel. Plus la densité dans le logement actuel est importante, et plus le nombre de points qui s'ajoutent à la cotation est important, toutes autres caractéristiques étant égales par ailleurs.

La proportion de demandeurs souhaitant un logement qui leur permette de disposer d'un nombre de pièces par personne plus important que dans leur logement actuel évolue peu avec le niveau de la cotation. Plus de 70 % des demandeurs dont la cotation est supérieure à 30 souhaitent disposer de plus d'espace par personne dans leur nouveau logement, ce pourcentage est supérieur à 60 % mais inférieur à 70 % pour les classes de note plus faibles. Il est cependant intéressant de noter que la proportion de demandeur qui souhaite un logement dans lequel leur ménage serait dans une situation plus « serrée » qu'actuellement, est faible mais se maintient autour de 11 % à 14 quel que soit le niveau de cotation.

Répartition des demandes selon la valeur de la cotation (6 catégories) et selon le « confort » attendu dans le logement souhaité (Nombre de personnes par pièce), par rapport au « confort » dans le logement actuel



Les ménages demandeurs qui sont sans logement ne sont pas considérés dans le graphique.
Source : Ville de Paris 2016, traitement APUR

44 - Ce critère a évolué en 2016. Depuis avril 2016, ce n'est plus le ratio qui est considéré, mais la différence entre le nombre de personnes occupant le logement et le nombre de pièces du logement actuel.

Conclusion



Conclusion

À Paris, plus de 19 % des résidences principales sont des logements sociaux au sens de la loi SRU au 1^{er} janvier 2015 (plus de 221 000 logements familiaux et non familiaux). Si l'on ajoute les logements sociaux déjà financés mais encore en construction (non encore livrés), le pourcentage est de 21,1 % de logements sociaux.

Un parc de logements sociaux en plein développement

Le développement du parc de logements sociaux a été rapide depuis la création de la loi SRU en 2001. Paris comptait alors 13,4 % de logements sociaux au sens de la loi SRU parmi ses résidences principales. Depuis 2001, le nombre de logements financés annuellement à Paris s'est progressivement accru : plus de 6 000 logements ont été agréés chaque année à partir de 2007 et la barre des 7 000 a été franchie chaque année depuis 2013.

À côté de ces logements sociaux au sens de la loi SRU, Paris compte également près de 50 000 logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux, dont le loyer est sensiblement inférieur aux loyers du parc locatif privé mais qui ne sont pas considérés comme des logements sociaux au sens de la loi SRU. Ce sont des logements « intermédiaires », voire à « loyer libre » c'est-à-dire à loyer librement déterminé par le bailleur social et théoriquement attribués sans appliquer de plafond de ressources, mais pour lesquels la Ville a demandé aux bailleurs de les attribuer à des ménages sous plafonds PLS.

L'ensemble des logements gérés par les bailleurs sociaux, que ceux-ci soient SRU ou pas, représente un parc d'environ 270 000 logements familiaux et non familiaux, soit 21,5 % des résidences principales 2015, qui permet de développer une politique de mixité sociale.

Une demande forte dans un contexte de prix immobiliers élevés

Face à cette offre de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important : 219 532 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2015 auprès d'un site instructeur francilien, et ont indiqué souhaiter un logement à Paris. 128 536 demandes émanent de ménages parisiens (58,6 % des demandeurs), et que 90 996 demandes émanent de demandeurs non parisiens (41,5 % des demandeurs). Ce nombre a sensiblement augmenté au cours des trois dernières années dans un contexte d'évolution du dispositif administratif d'enregistrement des demandes de logement désormais régional. Plus de 11 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris en 2015.

Cette forte proportion de demandeurs et son augmentation continue depuis plus de dix ans se relie au niveau particulièrement élevé du coût du logement parisien, ainsi qu'à la hausse très importante de ces coûts au cours de la dernière décennie. La forte montée des prix de vente et des loyers observée sur les 15 dernières années incite les ménages locataires dans le parc privé à se tourner vers le parc social. De même qu'elle incite ceux qui y sont déjà logés à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année. De plus, les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles favorisent aussi la demande de logements sociaux et contribuent à expliquer son augmentation sur longue période.

Malgré la croissance du nombre de demandeurs et notamment de la fraction non parisienne (plus de 40 % des demandeurs qui souhaitent un logement à Paris), et même si plus de 30 % des demandeurs du fichier sont chaque année des primo-demandeurs, les caractéristiques des ménages inscrits comme demandeurs de logements demeurent stables au cours des dernières années.

Les arrondissements du nord-est de la capitale regroupent le plus grand nombre de ménages demandeurs, notamment parce que ces arrondissements concentrent des populations à faibles revenus. Les ménages demandeurs, notamment les non parisiens, ont une composition familiale comparable à celle des ménages parisiens mais la part des familles avec enfants y est un peu plus

importante. Les ménages demandeurs (parisiens et non parisiens) ont en moyenne des ressources sensiblement plus faibles que les ménages parisiens : 70,3 % des ménages demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI (plafonds les plus bas du logement social) et 90,6 % ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS. Selon les dernières données FILOCOM disponibles, seuls 25,2 % des ménages parisiens ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI, et moins de 49 % ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS. Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (34,0 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent. Les catégories « hébergés par un particulier » et « déjà locataire d'un logement social » sont également très représentées : elles regroupent chacune un peu plus de 20 % des demandeurs. La répartition des demandeurs selon leur statut d'occupation varie peu entre les demandeurs parisiens et les demandeurs non parisiens.

Les demandeurs de logement peuvent déclarer jusqu'à 8 localisations souhaitées classées par ordre de préférence pour les logements qui leur serait éventuellement proposées. Paris constitue le premier choix de 95,7 % des demandeurs parisiens, et 43,5 % des demandeurs non parisiens. Un demandeur sur 4 demande Paris en 1^{er} choix tout en déclarant être indifférent à la localisation du logement qui leur serait proposé dans Paris.

Les demandeurs parisiens qui habitent dans un NQPV

Un zoom particulier est réalisé en 2015 sur les demandeurs parisiens qui habitent dans le périmètre des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (NQPV) situés sur le territoire de Paris. Ils se distinguent des autres demandeurs parisiens par une taille de ménages légèrement plus importante, une plus forte proportion de ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI, un plus fort pourcentage de locataire du parc HLM. Leurs attentes en matière de logement sont cependant comparables à celles des autres demandeurs parisiens.

La cotation, l'outil parisien pour désigner les futurs locataires du parc social

La Ville de Paris a mis en place le 1^{er} octobre 2014 un système de cotation : la cotation est une synthèse de l'information contenue dans le dossier de chaque ménage demandeur. Chaque demandeur de logement social francilien qui a indiqué Paris parmi ses préférences de localisation se voit attribuer dans l'application informatique gérée par la Ville un nombre de points fonction de sa situation. Plus de 25 critères issus du dossier de demande sont pris en compte dans le calcul de la cotation. Ils sont consultables et explicités sur un site internet dédié. Paris est la première ville en France à rendre public l'ensemble de ce système.

La nouvelle information synthétique que constitue la cotation est utilisée par la Ville de Paris depuis le 1^{er} octobre 2014 pour désigner des candidats sur les logements de son contingent de réservation.

Au 31 décembre 2015, 214 328 demandeurs ont une cotation calculée sur la base des informations inscrites dans leur dossier. Le nombre de points associé à un dossier de demande est fonction des caractéristiques du ménage demandeur.

Dans la version de la cotation à fin 2015, le lien avec Paris est ainsi pris en compte dans le calcul de la cotation, comme un bonus. Et le pourcentage de parisiens dans l'ensemble des demandeurs cotés augmente effectivement avec le niveau de la cotation. Même phénomène pour l'ancienneté de la demande : elle est prise en compte comme un bonus dans le calcul de la cotation, et la proportion de demandes anciennes augmente avec le niveau de la cotation. La taille ou le niveau des ressources des ménages demandeurs ne sont pas directement pris en compte dans le calcul de la cotation, cependant la taille moyenne des ménages augmente et le niveau moyen des ressources diminue avec le niveau de la cotation. Enfin, la proportion de ménages demandeurs indifférents entre tous les arrondissements croît avec le niveau de la cotation.

Si les niveaux de certains facteurs apparaissent liés à des valeurs de cotation élevées, la multiplicité des facteurs pris en compte dans le calcul de la cotation fait que quel que soit le niveau de la cotation, il demeure une diversité de situations. L'approche cotation permet d'assurer un traitement équitable et homogène de l'ensemble des demandes. Toutes les demandes sont passées au même crible, et les nouvelles demandes ne chassent pas les anciennes. L'approche cotation permet de rendre plus transparent et plus lisible pour les demandeurs, le mécanisme d'attribution des logements du parc social parisien.

Annexes



Annexes

Annexe 1 : Les logements sociaux agréés en 2015	60
Annexe 2 : Les plafonds de ressources du logement social pour l'année 2015	61
Annexe 3 : L'évolution du nombre de demandeurs de logements sociaux (1995-2015) ..	62
Annexe 4 : La part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2015).....	62
Annexe 5 : La taille des ménages demandeurs (2015).....	63
Annexe 6 : Les ressources des ménages demandeurs de logement social (2015)	63
Annexe 7 : Les demandeurs et les plafonds du logement social (2015).....	63
Annexe 8 : L'âge des demandeurs (2015)	64
Annexe 9 : Le statut d'occupation des demandeurs (2015).....	64
Annexe 10 : La taille des logements occupés par les demandeurs (2015)	64
Annexe 11 : La situation d'occupation des demandeurs dans leur logement actuel (2015)	65
Annexe 12 : La localisation géographique des logements souhaités par les demandeurs (2015)	65
Annexe 13 : Densité d'occupation dans le logement actuel et dans le logement souhaité par les demandeurs (2015)	65
Annexe 14 : La taille des logements souhaités par les demandeurs (2015).....	66
Annexe 15 : La cotation parisienne – principes de calcul de la cotation et détails des points au 31/12/2015	67
Annexe 16 : Questionnaire de l'enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2016 et les attributions au cours de l'année 2015	72

Annexe 1 : Les logements sociaux agréés en 2015

Nombre de logements sociaux agréés par le département de Paris au cours de l'année 2015

Arrondissement	Mode de financement			Ensemble
	PLAI	PLUS	PLS	
1 ^{er}	0	0	0	0
2 ^e	0	0	0	0
3 ^e	4	8	4	43
4 ^e	10	20	10	78
5 ^e	10	20	10	140
6 ^e	2	4	2	12
7 ^e	3	6	3	18
8 ^e	3	6	3	84
9 ^e	2	4	2	3
10 ^e	41	82	41	294
11 ^e	23	46	23	229
12 ^e	19	38	19	662
13 ^e	27	54	27	616
14 ^e	30	60	30	570
15 ^e	27	54	27	418
16 ^e	13	26	13	479
17 ^e	43	86	43	2 644
18 ^e	19	38	19	361
19 ^e	13	26	13	216
20 ^e	30	60	30	521
Total	319	638	319	7 388

Source : Ville de Paris, 2015, traitement APUR

Annexe 2 : Les plafonds de ressources du logement social pour l'année 2015

Plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2015 (euros)

Catégorie de ménage (4)	PLAI (1)		PLUS 60% (7)		PLUS		PLUS 120% (7)		PLS (2)		PLI (3)	
	Revenu fiscal de référence de 2013 (*)	Revenu actuel mensuel estimé (5)	Revenu fiscal de référence de 2013	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2013	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2013	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2013	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2013	Revenu actuel mensuel estimé
Personne seule	12 722	1 188	13 876	1 296	23 127	2 160	27 752	2 593	30 065	2 809	41 629	3 889
2 personnes sans personne à charge jeunes ménages exclus	20 740	1 938	20 739	1 937	34 565	3 229	41 478	3 875	44 935	4 198	62 217	5 812
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage (6)	27 186	2 540	27 187	2 540	45 311	4 233	54 373	5 079	58 904	5 503	74 790	6 987
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charges	29 757	2 780	32 459	3 032	54 098	5 054	64 918	6 065	70 327	6 570	89 584	8 369
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charges	35 399	3 307	38 619	3 608	64 365	6 013	77 238	7 215	83 675	7 817	106 051	9 907
6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charges	39 836	3 721	43 457	4 060	72 429	6 766	86 915	8 119	94 158	8 796	119 340	11 149
Par personne supplémentaire	4 438	415	4 842	452	8 070	754	9 684	905	10 491	980	13 298	1 242

Notes

(*) Conformément à la réglementation, seul le revenu fiscal de référence est pris en compte lors d'une attribution (PLAI, PLA, PLUS, PLS, PLI) - soit pour l'année 2015, l'avis d'imposition établi en 2014 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2013

(1) Prêts locatifs aidés d'intégration, prêts locatifs aidés et prêts locatifs à usage social : arrêté du 30 décembre 2014.

(2) Prêts locatifs sociaux : 130% du plafond PLUS.

(3) Prêts locatifs intermédiaires : 180% des plafonds PLUS « Ile de France hors Paris et communes limitrophes » mentionnés à l'annexe de l'arrêté du 30 décembre 2014.

(4) Personne à charge : enfants à charge au sens du Code des impôts et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

(5) Calculé en fonction des abattements fiscaux sur le revenu et des variations de l'indice des prix afin d'obtenir à partir des revenus imposables de l'année 2013, une approximation des revenus réels pour l'année 2014, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménage inchangée.

(6) Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(7) Dans certaines opérations, avec logements PLUS minorés ou majorés, 30 % des locataires doivent avoir des ressources inférieures ou égales à 60 % des plafonds PLUS, 10 % des locataires peuvent avoir des ressources dépassant les plafonds PLUS dans la limite de 20 %.

(**) arrêté du 30 décembre 2014 (NOR : ETL1428790A)

(***) Formule mathématique basée sur l'indice de consommation INSEE (base 100 en 1999)

Annexe 3 : L'évolution du nombre de demandeurs de logements sociaux (1995-2015)

Nombre de demandeurs de logements sociaux – Évolution 1995-2015

Année	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	78 556	91,0 %	7 783	9,0 %	86 339	100 %
1996	75 268	90,8 %	7 606	9,2 %	82 874	100 %
1997	73 965	90,7 %	7 562	9,3 %	81 527	100 %
1998	75 900	89,6 %	8 766	10,4 %	84 666	100 %
1999	76 962	88,4 %	10 058	11,6 %	87 020	100 %
2000	81 303	87,3 %	11 816	12,7 %	93 119	100 %
2001	85 282	85,1 %	14 957	14,9 %	100 239	100 %
2002	87 106	85,0 %	15 415	15,0 %	102 521	100 %
2003	85 033	84,3 %	15 877	15,7 %	100 910	100 %
2004	85 383	83,1 %	17 365	16,9 %	102 748	100 %
2005	86 933	83,6 %	17 060	16,4 %	103 993	100 %
2006	88 131	80,6 %	21 266	19,4 %	109 397	100 %
2007	89 976	79,7 %	22 959	20,3 %	112 935	100 %
2008	91 388	78,9 %	24 422	21,1 %	115 810	100 %
2009	91 448	76,5 %	28 019	23,5 %	119 467	100 %
2010	92 712	76,0 %	29 225	24,0 %	121 937	100 %
2011	96 086	75,9 %	30 453	24,1 %	126 539	100 %
2012	105 750	75,5 %	34 235	24,5 %	139 985	100 %
2013	107 734	80,1 %	26 741	19,9 %	134 475	100 %
2014	117 240	60,4 %	76 981	39,6 %	194 221	100 %
2015	128 536	58,6 %	90 996	41,4 %	219 532	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 4 : La part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2015)

Nombre de demandeurs et population parisienne des ménages

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2015)	Part des demandeurs parisiens	Part des ménages parisiens	Nombre de ménages (RP 2013)
1 ^{er}	811	0,6 %	8,2 %	9 900
2 ^e	1 089	0,8 %	8,6 %	12 659
3 ^e	1 649	1,3 %	8,0 %	20 569
4 ^e	1 285	1,0 %	8,1 %	15 827
5 ^e	2 038	1,6 %	6,1 %	33 494
6 ^e	1 016	0,8 %	4,3 %	23 685
7 ^e	1 267	1,0 %	4,2 %	29 949
8 ^e	1 117	0,9 %	5,9 %	18 984
9 ^e	2 638	2,1 %	8,3 %	31 827
10 ^e	6 026	4,7 %	12,6 %	47 888
11 ^e	9 671	7,5 %	11,1 %	86 794
12 ^e	10 180	7,9 %	13,5 %	75 529
13 ^e	12 384	9,6 %	13,8 %	89 566
14 ^e	7 630	5,9 %	10,6 %	71 887
15 ^e	10 747	8,4 %	8,5 %	126 255
16 ^e	5 270	4,1 %	6,3 %	83 727
17 ^e	8 292	6,5 %	9,3 %	89 112
18 ^e	15 294	11,9 %	14,4 %	105 942
19 ^e	14 610	11,4 %	17,4 %	84 029
20 ^e	15 522	12,1 %	16,1 %	96 186
Total Paris	128 536	100 %	11,1 %	1 153 812
Hors Paris	90 996			
Ensemble	219 532			

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR et INSEE, RP 2013

Annexe 5 : La taille des ménages demandeurs (2015)

Taille des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens – 2015

Taille du ménage	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix		Ménages parisiens (RP 2013)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	100 525	45,8 %	62 020	48,3 %	6 514	43,2 %	38 505	42,3 %	78 288	48,2 %	586 153	50,8 %
2 personnes	47 484	21,6 %	27 623	21,5 %	3 023	20,1 %	19 861	21,8 %	34 867	21,4 %	313 907	27,2 %
3 personnes	31 571	14,4 %	17 606	13,7 %	2 216	14,7 %	13 965	15,3 %	22 251	13,7 %	118 408	10,3 %
4 personnes	21 931	10,0 %	12 020	9,4 %	1 608	10,7 %	9 911	10,9 %	15 126	9,3 %	86 621	7,5 %
5 personnes et +	18 018	8,2 %	9 264	7,2 %	1 706	11,3 %	8 754	9,6 %	12 026	7,4 %	48 724	4,2 %
NR	3	0,0 %	3	0,0 %	1	0,0 %	0	0,0 %	3	0,0 %	0	0,0 %
Total	219 532	100%	128 536	100%	15 068	100%	90 996	100%	162 561	100%	1 153 812	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR et INSEE, RP 2013

Annexe 6 : Les ressources des ménages demandeurs de logement social (2015)

Ressources mensuelles des ménages demandeurs de logement – 2015

Taille du ménage	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
0 €	4915	2,2 %	2255	1,8 %	250	1,7 %	2660	2,9 %	3378	2,1 %
1 - 499 €	14938	6,8 %	9564	7,4 %	1154	7,7 %	5374	5,9 %	11518	7,1 %
500 - 999 €	35930	16,4 %	23046	17,9 %	2776	18,4 %	12884	14,2 %	27212	16,7 %
1000 - 1499 €	47838	21,8 %	27379	21,3 %	3744	24,8 %	20459	22,5 %	33822	20,8 %
1500 - 1999 €	44347	20,2 %	24145	18,8 %	3016	20,0 %	20202	22,2 %	31987	19,7 %
2000 - 2499 €	25554	11,6 %	14383	11,2 %	1637	10,9 %	11171	12,3 %	18973	11,7 %
2500 - 2999 €	15 747	7,2 %	8 951	7,0 %	1 008	6,7%	6 796	7,5 %	11 687	7,2 %
3000 - 3499 €	10 331	4,7 %	5 888	4,6 %	605	4,0 %	4 443	4,9 %	7 763	4,8 %
3500 - 3999 €	6 530	3,0 %	3 961	3,1 %	383	2,5 %	2 569	2,8 %	5 067	3,1 %
4000 - 4499 €	4 336	2,0 %	2 768	2,2 %	192	1,3 %	1 568	1,7 %	3 477	2,1 %
4500 - 4999 €	2 870	1,3 %	1 921	1,5 %	128	0,8 %	949	1,0 %	2 382	1,5 %
>= 5000 €	6 196	2,8 %	4 275	3,3 %	175	1,2 %	1 921	2,1 %	5 295	3,3 %
Total	219 532	100%	128 536	100,0 %	15 068	100,0 %	90 996	100,0 %	162 561	100,0 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 7 : Les demandeurs et les plafonds du logement social (2015)

Catégorie de logement proposable (position vis-à-vis des plafonds de ressources) des demandeurs de logement – 2015

Taille du ménage	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
< PLAI	148 075	67,5 %	85 656	66,6 %	10 999	73,0 %	62 419	68,6 %	107 196	65,9 %
> PLAI et < PLUS	42 658	19,4 %	25 404	19,8 %	2 594	17,2 %	17 254	19,0 %	32 912	20,2 %
> PLUS et < PLS	11 600	5,3 %	7 319	5,7 %	479	3,2 %	4 281	4,7 %	9 436	5,8 %
> PLS et < PLI	6 104	2,8 %	4 166	3,2 %	225	1,5 %	1 938	2,1 %	5 197	3,2 %
> PLI	2 089	1,0 %	1 475	1,1 %	47	0,3 %	614	0,7 %	1 794	1,1 %
NC	9 006	4,1 %	4 516	3,5 %	724	4,8 %	4 490	4,9 %	6 026	3,7 %
Total	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Précautions de lecture : Les modalités de la demande de logement social ont sensiblement évolué en Ile-de-France depuis 2011. Pour demander un logement à Paris, le formulaire de demande peut dorénavant être déposé auprès d'un des guichets enregistreurs recensés par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement en Ile-de-France (DRIHL Ile-de-France). Il n'est plus obligatoire de déposer son dossier auprès des services de la Ville de Paris. Si la multiplication des lieux d'enregistrements est une facilité pour les ménages qui souhaitent déposer une demande, cela a eu en revanche pour effet de diminuer la qualité des informations inscrites dans le fichier.

L'information « Catégorie de logement proposable » est particulièrement affectée car elle résulte d'un calcul utilisant plusieurs informations (ressources du ménage RFR n-2, taille du ménage, âge des demandeurs dans le cas d'un couple). Si une de ces informations est manquante ou erronée, le calcul est impossible ou biaisé. Cette information doit donc être considérée avec précaution, notamment pour décrire les ménages non parisiens, qui, pour une majorité d'entre eux, ont déposé leurs dossiers de demande auprès d'autres guichets que celui de la Ville de Paris.

Annexe 8 : L'âge des demandeurs (2015)

Âge des personnes de référence des demandeurs de logement et des personnes de référence des ménages parisiens – 2015

Âge	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix		Ménages parisiens (RP 2013)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Moins de 20 ans	1 034	0,5 %	522	0,4 %	52	0,3 %	512	0,6 %	748	0,5 %	13 054	1,1 %
20 à 24 ans	13 242	6,0 %	6 903	5,4 %	830	5,5 %	6 339	7,0 %	9 363	5,8 %	80 353	7,0 %
25 à 39 ans	91 413	41,6 %	48 847	38,0 %	5 438	36,1 %	42 566	46,8 %	64 410	39,6 %	352 063	30,5 %
40 à 54 ans	72 741	33,1 %	44 201	34,4 %	5 378	35,7 %	28 540	31,4 %	54 519	33,5 %	286 945	24,9 %
55 à 64 ans	27 061	12,3 %	18 049	14,0 %	2 165	14,4 %	9 012	9,9 %	21 746	13,4 %	169 802	14,7 %
65 à 79 ans	12 709	5,8 %	9 046	7,0 %	1 055	7,0 %	3 663	4,0 %	10 633	6,5 %	165 936	14,4 %
80 ans et plus	1 311	0,6 %	958	0,7 %	149	1,0 %	353	0,4 %	1 132	0,7 %	85 659	7,4 %
NC	21	0,0 %	10	0,0 %	1	0,0 %	11	0,0 %	10	0,0 %	0	0,0 %
Total	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %	1 153 812	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR et INSEE, RP 2013

Annexe 9 : Le statut d'occupation des demandeurs (2015)

Statuts d'occupation des demandeurs de logement – 2015

Statut d'occupation	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Locataire dans le privé	74 668	34,0 %	44 266	34,4 %	2 057	13,7 %	30 402	33,4 %	55 504	34,1 %
Locataire dans un logement social	48 403	22,0 %	27 306	21,2 %	5 919	39,3 %	21 097	23,2 %	35 739	22,0 %
Propriétaire	5 773	2,6 %	2 185	1,7 %	145	1,0 %	3 588	3,9 %	4 230	2,6 %
Hébergé par un particulier	47 858	21,8 %	27 787	21,6 %	4 449	29,5 %	20 071	22,1 %	35 543	21,9 %
Logement précaire	35 356	16,1 %	21 174	16,5 %	1 924	12,8 %	14 182	15,6 %	25 377	15,6 %
Occupation irrégulière	310	0,1 %	154	0,1 %	18	0,1 %	156	0,2 %	206	0,1 %
Sans domicile fixe	7 136	3,3 %	5 636	4,4 %	556	3,7 %	1 500	1,6 %	5 934	3,7 %
Non renseigné	28	0,0 %	28	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	28	0,0 %
Total	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 10 : La taille des logements occupés par les demandeurs (2015)

Taille des logements des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens – 2015

Taille des logements	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix		Ménages parisiens (RP 2013)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	71 304	32,5 %	48 844	38,0 %	3 802	25,2 %	22 460	24,7 %	56 067	34,5 %	262 854	22,8 %
2 pièces	59 367	27,0 %	35 925	27,9 %	3 909	25,9 %	23 442	25,8 %	44 526	27,4 %	368 211	31,9 %
3 pièces	47 347	21,6 %	23 940	18,6 %	4 431	29,4 %	23 407	25,7 %	33 096	20,4 %	270 331	23,4 %
4 pièces	21 877	10,0 %	9 678	7,5 %	1 698	11,3 %	12 199	13,4 %	14 801	9,1 %	147 513	12,8 %
5 pièces et plus	7 621	3,5 %	3 243	2,5 %	497	3,3 %	4 378	4,8 %	5 310	3,3 %	104 903	9,1 %
Non renseigné	12 016	5,5 %	6 906	5,4 %	731	4,9 %	5 110	5,6 %	8 761	5,4 %	-	-
Total	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %	1 153 812	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR et INSEE, RP 2013

* dont ateliers et atelier-logements et logements adaptés au handicap, et situations non renseignées

Annexe 11 : La situation d'occupation des demandeurs dans leur logement actuel (2015)

Situation d'occupation des ménages demandeurs de logement dans leur logement actuel – 2015

Situation d'occupation dans le logement actuel	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Sous occupation	86 061	39,2%	51 985	40,4%	7 395	49,1%	34 076	37,4%	61 588	37,9%
Occupation normale	79 909	36,4%	49 670	38,6%	4 497	29,8%	30 239	33,2%	61 509	37,8%
Sur occupation	40 015	18,2%	19 300	15,0%	2 321	15,4%	20 715	22,8%	29 680	18,3%
Non renseigné	13 547	6,2%	7 581	5,9%	855	5,7%	5 966	6,6%	9 784	6,0%
Total	219 532	100%	128 536	100%	15 068	100%	90 996	100%	162 561	100%

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 12 : La localisation géographique des logements souhaités par les demandeurs (2015)

Souhaits en matière de localisation géographique du logement espéré, déclarés par les ménages demandeurs de logement social, qui souhaitent un logement à Paris - 2015

Souhaits en matière de localisation géographique du logement qui pourrait être proposé	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 ^{er} choix - Paris arr. indifférent	57 358	26,1 %	40 636	31,6 %	5 133	34,1 %	16 722	18,4 %	57 358	35,3 %
1 ^{er} choix - Paris arr. précis et au moins un autre arrdt indiqué	84 806	38,6 %	67 532	52,5 %	7 500	49,8 %	17 274	19,0 %	84 806	52,2 %
1 ^{er} choix - Paris arr. précis et unique	20 397	9,3 %	14 786	11,5 %	1 599	10,6 %	5 611	6,2 %	20 397	12,5 %
1 ^{er} choix hors Paris - 2 ^e choix Paris arr. indifférent	6 316	2,9 %	715	0,6 %	84	0,6 %	5 601	6,2 %	-	-
1 ^{er} choix hors Paris - 2 ^e choix arr. précis et au moins un autre arrdt indiqué	5 823	2,7 %	900	0,7 %	122	0,8 %	4 923	5,4 %	-	-
1 ^{er} choix hors Paris - 2 ^e choix arr. précis et unique	4 553	2,1 %	359	0,3 %	54	0,4 %	4 194	4,6 %	-	-
Paris au-delà du 2 ^e choix	40 278	18,3 %	3 607	2,8 %	576	3,8 %	36 671	40,3 %	-	-
Total	219 531	100 %	128 535	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 13 : Densité d'occupation dans le logement actuel et dans le logement souhaité par les demandeurs (2015)

Densité d'occupation dans le logement actuel et dans le logement souhaité par les demandeurs de logement – 2015

Densité d'occupation dans le logement actuel et dans le logement souhaité	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NQPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Densité plus faible dans le logement souhaité	133 132	60,6 %	79 432	61,8 %	9 816	65,1 %	53 700	59,0 %	96 616	59,4 %
Même densité	51 040	23,2 %	31 032	24,1 %	3 030	20,1 %	20 008	22,0 %	40 127	24,7 %
Densité plus forte dans le logement souhaité	23 343	10,6 %	11 165	8,7 %	1 491	9,9 %	12 178	13,4 %	17 056	10,5 %
NR	12 017	5,5 %	6 907	5,4 %	12 017	79,8 %	5 110	5,6 %	8 762	5,4 %
Total	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 14 : La taille des logements souhaités par les demandeurs (2015)

Type de logement souhaité par les demandeurs de logement, et répartition des logements du parc RPLS en 2015 selon leur type, dont baux signés au cours des 3 dernières années – 2015

Taille du logement souhaité	Ensemble des demandeurs inscrits à Paris		Demandeurs parisiens		Dont demandeurs localisés dans les NOPV		Demandeurs non parisiens		Demandeurs souhaitant Paris en 1 ^{er} choix		Parc locatif social (RPLS 2015)		Dont baux de moins de 3 ans	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	31 890	14,6 %	24 829	19,5 %	2 556	17,1 %	7 061	7,8 %	28 448	17,6 %	38 044	15,9 %	4 895	20,7 %
2 pièces	93 136	42,7 %	50 583	39,7 %	5 302	35,4 %	42 553	46,9 %	66 794	41,4 %	68 827	28,7 %	8 277	34,9 %
3 pièces	43 415	19,9 %	28 086	22,0 %	3 485	23,3 %	15 329	16,9 %	34 119	21,1 %	73 218	30,6 %	6 089	25,7 %
4 pièces	44 967	20,6 %	21 184	16,6 %	3 197	21,4 %	23 783	26,2 %	28 337	17,6 %	44 133	18,4 %	3 159	13,3 %
5 pièces et plus	4 809	2,2 %	2 782	2,2 %	431	2,9 %	2 027	2,2 %	3 628	2,2 %	15 211	6,4 %	1 271	5,4 %
NR	29	0,0 %	29	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	29	0,0 %	-	-	-	-
Sous total	218 246	99,4 %	127 493	99,2 %	14 971	99,4 %	90 753	99,7 %	161 355	99,3 %	239 433	100 %	23 691	100 %
Atelier et Atelier logement	986	0,4 %	775	0,6 %	59	0,4 %	211	0,2 %	914	0,6 %				
Logement adapté handicap	300	0,1 %	268	0,2 %	38	0,3 %	32	0,0 %	292	0,2 %				
Total y.c logements spécifiques	219 532	100 %	128 536	100 %	15 068	100 %	90 996	100 %	162 561	100 %				

Source : Ville de Paris, 2016, traitement APUR

Annexe 15 : La cotation parisienne – principes de calcul de la cotation et détails des points au 31/12/2015

Le calcul du nombre de points associé à un demandeur est fonction des caractéristiques du ménage demandeur. À chaque caractéristique est associée une valeur. Le cumul de ces valeurs constitue la valeur de la cotation associée à un demandeur.

Les caractéristiques du ménage demandeur considérées pour le calcul de la cotation sont :

- la situation actuelle vis-à-vis du logement :
 - le statut d'occupation actuel ;
 - le taux d'effort logement ;
 - le reste à vivre logement ;
 - la menace d'expulsion ;
- les conditions d'occupation du logement actuel :
 - le ratio nombre de personnes/nombre de pièces ;
 - le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CCH ;
 - le ratio surface occupée/nombre d'occupants selon la norme CAF ;
- les particularités du demandeur (jeunes ménages, situation de handicap) et les motifs particuliers de la demande (séparation, divorce, violence familiale, mutation professionnelle, assistante maternelle ou familiale, etc.).

Pour chacune de ces caractéristiques, la valeur par défaut est égale à 0 point. En fonction du niveau de chaque caractéristique, le nombre de points est plus ou moins élevé. Au-delà des caractéristiques, sont également considérées les informations suivantes :

- la survenue d'un évènement grave sur la personne ou sur les biens, qui justifie le fait de reloger en urgence le demandeur ;
- le rang lors d'un précédent passage en commission de désignation : les ménages qui ont déjà été sélectionnés parmi les 3 candidats adressés aux bailleurs, mais qui n'ont pas obtenu à cette occasion un logement bénéficient de points supplémentaires.

La partie additive de la cotation globale d'un demandeur est égale à la somme des points obtenus selon ces différentes rubriques. Deux autres facteurs sont également considérés dans le calcul de la cotation globale, comme des bonus :

- l'ancienneté de la demande de logement ;
- le lien avec Paris : habite à Paris, travaille à Paris.

L'ancienneté de la demande augmente la valeur globale des points. C'est un bonus en % fonction de l'importance de l'ancienneté. Le lien avec Paris apporte également un bonus de points en % comme l'ancienneté. Par construction, les demandeurs qui n'ont aucun point en raison de leurs caractéristiques (partie additive de la note = 0), ne tirent de ce fait aucun bénéfice de leur ancienneté ou de leur éventuel lien avec Paris.

La cotation globale est donc construite comme :

$$\text{Nb de points selon les caractéristiques du ménage} \times \frac{(100 + \text{bonus ancienneté})}{100} \times \frac{(100 + \text{bonus Paris})}{100}$$

Pour certains critères, des points supplémentaires sont accordés si les informations fournies par le demandeur ont été justifiées au moment de l'instruction du dossier, sur la base d'un document transmis ou présenté par le demandeur. Par exemple, cocher la case « Assistante maternelle » dans le formulaire de demande de logement social apporte 2 points ; mais si le demandeur présente l'attestation d'agrément délivrée par la PMI (Protection maternelle et infantile), il bénéficiera de 4 points supplémentaires.

Enfin, pour maintenir un certain équilibre entre les différents critères valorisés, certains critères ne sont pas cumulatifs et seuls les points du critère le plus valorisé sont alors comptabilisés. Par exemple, le fait d'avoir coché dans sa demande les motifs « Vous vous installez en couple (futur mariage, concubinage, PACS) » (+ 4 points) et « Vous cessez d'habiter dans le même logement qu'une personne » (+2 points), rapporte seulement 4 points dans la cotation. Cette règle de non-cumul de critères ne concerne toutefois qu'un nombre très limité de cas.

Ce sont en tout 27 critères différents qui sont considérés dans le calcul de la cotation.

La règle de calcul a évolué au cours de l'année 2015 et évoluera au cours des années suivantes⁴⁵. Au fur et à mesure de la mise en œuvre, certains déséquilibres effectifs ou potentiels apparaissent et il s'avère nécessaire de les corriger. Le détail des points associés à chaque critère est explicité ci-dessous.

Combien de personnes habitent dans votre logement ?

Ratio surface occupée / nombre de personnes dans le logement actuel rapporté à la norme CCH Norme CCH : 14 m ² par occupant pour les 4 premiers puis 10 m ² par occupant. Si le logement actuel respecte complètement la norme, on dit qu'il est à 100% de la norme et le dossier a 0 point. Si le logement actuel ne la respecte qu'à moitié, il est à 50% de la norme et le dossier a 4 points.	Nombre de points
> = 100 % de la norme	0
[85 % ; 100 %[de la norme	+ 0,5
[80 % ; 85 %[de la norme	+ 1
[75 % ; 80 %[de la norme	+ 1,5
[70 % ; 75 %[de la norme	+ 2
[65 % ; 70 %[de la norme	+ 2,5
[60 % ; 65 %[de la norme	+ 3
[55 % ; 60 %[de la norme	+ 3,5
[50 % ; 55 %[de la norme	+ 4
[45 % ; 50 %[de la norme	+ 4,5
[40 % ; 45 %[de la norme	+ 5
< 40 % de la norme	+ 5,5

Ratio surface occupée / nombre de personnes dans le logement actuel rapporté à la norme CAF Norme CAF de Paris : 9m ² pour le premier occupant, 16m ² pour 2 occupants puis 9 m ² par occupant supplémentaire jusqu'à 8 occupants (70 m ²). Les occupants au-delà de 8 ne sont pas considérés dans la norme. Si le logement actuel respecte complètement la norme, on dit qu'il est à 100% de la norme et le dossier a 0 point. Si le logement actuel ne la respecte qu'à moitié, il est à 50% de la norme et le dossier a 4 points.	Nombre de points
> = 100 % de la norme	0
[85 % ; 100 %[de la norme	+ 0,5
[80 % ; 85 %[de la norme	+ 1
[75 % ; 80 %[de la norme	+ 1,5
[70 % ; 75 %[de la norme	+ 2
[65 % ; 70 %[de la norme	+ 2,5
[60 % ; 65 %[de la norme	+ 3
[55 % ; 60 %[de la norme	+ 3,5
[50 % ; 55 %[de la norme	+ 4
[45 % ; 50 %[de la norme	+ 4,5
[40 % ; 45 %[de la norme	+ 5
< 40 % de la norme	+ 5,5

Nombre de personnes par pièce Rapport entre le nombre de personnes habitant le logement (y compris les naissances à venir) et le nombre de pièces (hors cuisine, salle de bains, entrée)	Nombre de points
<2 personnes par pièce	0
[2 ; 3[personnes par pièce	2
[3 ; 4[personnes par pièce	4
[4 ; 5[personnes par pièce	6
[5 ; 6[personnes par pièce	8
> = 6 personnes par pièce	10

45 - La méthode de calcul a notamment été modifiée en avril 2016.

Cas particulier des demandeurs habitant un logement social

Sous occupation du logement (logement social seulement) Différence entre le nombre de personnes occupant le logement actuel et le nombre de pièces de ce logement (hors cuisine, salle de bain, entrée). Il s'agit de permettre au locataire d'un logement devenu trop grand d'en obtenir un nouveau lui correspondant mieux. L'ancien logement sera alors libéré pour des demandeurs en attente.	Nombre de points
< 2	0
2	8
3	10
4	12
5 et plus	14

Dans quelles conditions de logement vivez-vous ?

Motifs de la demande	Nombre de points
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	+ 2
Logement non décent, insalubre ou dangereux	0

Procédure d'expulsion en cours Une procédure d'expulsion comporte plusieurs étapes, depuis la lettre recommandée du propriétaire jusqu'à l'autorisation du préfet pour que la police intervienne. A chaque étape correspond un nombre de points. Les points des étapes ne se cumulent pas. Pour justifier les étapes de la procédure d'expulsion, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet le jugement d'expulsion ou le commandement de quitter les lieux ou le courrier du préfet qui informe du concours accordé de la force publique.	Nombre de points
Pas de procédure engagée	+ 0
Étape 1 - LRAR ou commandement huissier	+ 2
Étape 2 - Assignation devant le tribunal	+ 2
Étape 3 - Jugement en cours	+ 3 (+ 7 supplémentaires sur justification)
Étape 4 - Commandement de quitter les lieux	+ 4 (+ 7 supplémentaires sur justification)
Étape 5 - Concours de la force publique accordée	+ 4 (+ 11 supplémentaires sur justification)

Le logement actuel Pour justifier les situations d'accueil précaire, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet un certificat d'hébergement ou de location attestant que vous résidez à cette adresse depuis plus de 18 mois. Pour justifier les situations de sans-abri, il faut envoyer par courrier ou apporter l'attestation de domiciliation délivrée par un organisme habilité.	Nombre de points
Aucun (non réponse)	0
Vous êtes déjà locataire d'un logement social	0
Vous êtes locataire d'un logement privé	0
Vous êtes hébergé dans une résidence sociale ou foyer ou pension de famille	+ 1 (+ 2 supplémentaires sur justification)
Vous êtes hébergé dans une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)	+ 1 (+ 2 supplémentaires sur justification)
Vous êtes hébergé dans un hôtel social, via un centre d'hébergement, un logement d'urgence ou une association	+ 1 (+ 2 supplémentaires sur justification)
Vous êtes logé dans une résidence étudiante	+ 1 (+ 2 supplémentaires sur justification)
Vous êtes sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	+ 1
Vous êtes dans une structure d'hébergement	+ 1 (+ 2 supplémentaires sur justification)
Vous êtes logé par une structure de l'Aide Sociale à l'Enfance ou un centre maternel	+ 1
Vous êtes logé chez un particulier	+ 2
Vous êtes logé chez vos parents ou vos enfants	+ 1 (0 si cumul ⁴⁶)
Vous êtes logé à titre gratuit	0
Vous avez un logement de fonction	0
Vous êtes propriétaire et habitez votre logement	0
Vous êtes logé dans un camping ou un caravanning	+ 3
Vous êtes logé dans un hôtel	+ 3
Vous êtes sans abri ou vous vivez dans un abri de fortune	+ 3 (+ 17 supplémentaires sur justification)
Vous vivez dans un squat	0
Vous êtes hébergé dans un logement Louez Solidaire	0
Vous êtes dans un foyer pour les agents de la Ville de Paris et les agents du CASVP	+ 1

46 - 0 si cumulé avec « vous cessez d'habiter dans le même logement qu'une personne » qui rapporte + 2.

Taux d'effort actuel ((Loyer actuel - APL)/ ressources mensuelles) x 100) Ce critère permet de définir quel est le taux d'effort pour le demandeur en calculant le rapport entre son loyer actuel et ses ressources mensuelles.	Nombre de points
<= 33 %	0
> 33 % et <= 70 %	+ 0,25 par % > 33 %
> 70 %	+ 9,25

Reste à vivre par personne = Ce critère calcule les ressources disponibles par mois après le paiement du loyer (Ressources mensuelles - Loyer + Aides APL) / (nombre de personnes * 30 jours). Nombre de personnes = le demandeur de logement + cotitulaire(s) + personnes à charges (dont les enfants en garde alternée, mais pas les enfants avec droit de visite ni les bébés pas encore nés). Un mineur compte 0,5 et un adulte 1.	Nombre de points
> 20 € / jour / personne	0
]15 € ; 20 €]	+ 3
]10 € ; 15 €]	+ 5
]7 € ; 10 €]	+ 7
<= 7 €	+ 9

Pourquoi demandez-vous un logement social ?

Motifs de la demande Pour justifier de la situation de victime de violences familiales, il faut présenter la copie d'un dépôt de plainte ou d'une main courante. Pour justifier la situation d'assistante maternelle, il convient de présenter chaque année l'agrément qui est délivré par la PMI (Protection Maternelle et Infantile).	Nombre de points
Vous divorcez ou vous vous séparez	+ 4
Vous vous installez en couple (futur mariage, concubinage, PACS)	+ 4
Regroupement familial	0
Vous êtes un jeune ménage (moins de 55 ans à 2)	+ 3
Problème d'environnement et voisinage	0
Vous êtes muté professionnellement	+ 2
Rapprochement lieu de travail	0
Vous cessez d'habiter dans le même logement qu'une personne	+ 2 (0 si cumul ⁴⁷)
Vous êtes victime de violences familiales	+ 6 (+ 12 supplémentaires sur justification) ⁴⁸
Vous avez des problèmes de santé	+ 2
Vous êtes en situation de handicap	+ 4
Vous êtes assistant(e) maternel(le) ou familial(e)	+ 2 (+ 4 supplémentaires sur justification)

Évènement grave L'évènement d'une extrême gravité doit être lié au logement. Il porte atteinte à l'intégrité physique ou psychologique des occupants du logement. Il est apprécié par la commission de désignation de la Maire de Paris sur rapport d'un agent de la Ville qui se déplace à domicile.	Nombre de points
Survenu d'un évènement grave	+ 30 ⁴⁸

Précédente sélection

Lien avec Paris Les ménages déjà sélectionnés pour un passage en commission d'attribution mais qui n'ont pas obtenu un logement à cette occasion, bénéficient de points supplémentaires.	Nombre de points
Aucune sélection précédente	0
Précédente sélection en rang 1	+ 1,5
Précédente sélection en rang 2	+ 1
Précédente sélection en rang 3	+ 0,5

47 - 0 si cumulé avec « Vous êtes logé chez un particulier » qui rapporte + 2 ou avec « Vous vous installez en couple (futur mariage, concubinage, PACS) » qui rapporte + 4.

48 - Depuis le 28 janvier 2015. C'était auparavant « + 6 points supplémentaires sur justification » seulement.

49 - Depuis le 5 juin 2015. C'était auparavant « + 20 points » seulement.

Facteurs multiplicatifs

Lien avec Paris Si le dossier du demandeur indique Paris comme adresse et/ou comme lieu de travail, les coefficients multiplicateurs indiqués sont appliqués au total des points des autres critères	Bonus en %
Aucun lien	+ 0 %
Habite à Paris mais ne travaille pas à Paris (demandeur seulement)	+ 10 %
Travaille à Paris (demandeur seulement) mais n'habite pas à Paris	+ 10 %
Habite à Paris ET Travaille à Paris (demandeur seulement)	+ 20 %

Ancienneté de la demande L'ancienneté est calculée comme la différence entre l'année d'inscription et l'année courante.	Bonus en %
< = 1 an ³⁹	0%
> 1 an et < = 2 ans	+3%
> 2 ans et < = 3 ans	+5%
> 3 ans et < = 4 ans	+7%
> 4 ans et < = 5 ans	+9%
> 5 ans	9 % + 5 % supplémentaire par année au-delà de 5 ans

Annexe 16 : Questionnaire de l'enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2016 et les attributions au cours de l'année 2015

**Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2016
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2015**

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 16 mai 2016 à l'Atelier parisien d'urbanisme.
par mail : enquetelogsoc@apur.org
par courrier : **Atelier parisien d'urbanisme, 17 Boulevard Morland, 75004 Paris**

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à
Jean-François ARENES (Apur) - arenes@apur.org - 01 42 76 80 81

**Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2016
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2015**

Nom de l'organisme :

Nombre de LOGEMENTS "SRU" familiaux (1)(2) gérés à Paris au 01/01/2016

Tableau 1/10

Arrondissements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441.1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1% Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314. 4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
1er arrdt									0	
2e arrdt									0	
3e arrdt									0	
4e arrdt									0	
5e arrdt									0	
6e arrdt									0	
7e arrdt									0	
8e arrdt									0	
9e arrdt									0	
10e arrdt									0	
11e arrdt									0	
12e arrdt									0	
13e arrdt									0	
14e arrdt									0	
15e arrdt									0	
16e arrdt									0	
17e arrdt									0	
18e arrdt									0	
19e arrdt									0	
20e arrdt									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Nombre de LOGEMENTS non "SRU" familiaux (1)(4) gérés à Paris au 01/01/2016

Tableau 2/10

Arrondissements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441.1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1% Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314. 4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
1er arrdt									0	
2e arrdt									0	
3e arrdt									0	
4e arrdt									0	
5e arrdt									0	
6e arrdt									0	
7e arrdt									0	
8e arrdt									0	
9e arrdt									0	
10e arrdt									0	
11e arrdt									0	
12e arrdt									0	
13e arrdt									0	
14e arrdt									0	
15e arrdt									0	
16e arrdt									0	
17e arrdt									0	
18e arrdt									0	
19e arrdt									0	
20e arrdt									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Tableau de synthèse - CALCUL AUTOMATIQUE A PARTIR DES DEUX TABLEAUX CI-DESSUS

Synthèse

Catégorie de logements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441.1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1% Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314. 4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Logements "SRU" (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Logements non "SRU" (5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Question spéciale 2016 : Nombre de LOGEMENTS "SRU" familiaux (1)(2) gérés à Paris au 01/01/2016, selon le loyer principal par m² habitable des logements

Loyer principal des logements "SRU" en € par m ² habitable (5)	Réserve (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1% Logement	5.Réserve de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314-16 ou R. 314-21		6.Autres réserves	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Loyer nul										0
<0€/m ²										0
0€/m ² =<X<0€/m ²										0
0€/m ² =<X<10€/m ²										0
10€/m ² =<X<12€/m ²										0
12€/m ² =<X<14€/m ²										0
14€/m ² =<X<16€/m ²										0
>=16€/m ²										0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2016 : Nombre de LOGEMENTS non "SRU" familiaux (1)(4) gérés à Paris au 01/01/2016, selon le loyer principal par m² habitable des logements

Loyer principal des logements non "SRU" en € par m ² habitable (5)	Réserve (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1% Logement	5.Réserve de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314-16 ou R. 314-21		6.Autres réserves	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Loyer nul										0
<0€/m ²										0
0€/m ² =<X<0€/m ²										0
0€/m ² =<X<10€/m ²										0
10€/m ² =<X<12€/m ²										0
12€/m ² =<X<14€/m ²										0
14€/m ² =<X<16€/m ²										0
>=16€/m ²										0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2016 : Convention d'utilité sociale (CUS)

Date de signature de la Convention d'utilité sociale (CUS) active :

Dans le cadre de la Convention d'utilité sociale (CUS) active, avez-vous procédé à une "remise en ordre des loyers" en ne dérogeant pas au 6e alinéa de l'article L.445.2 du CCH ?

Réponse :

Notes explicatives :

1) Seuls les logements "familiaux" sont à décompter. Les logements foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ne sont pas à comptabiliser.

2) Nombre de logements familiaux entrant dans l'inventaire des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) (cf. Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).

3) Les catégories de réserves considérées sont celles utilisées dans le Répertoire du parc locatif social (RPLS). La catégorie "4.Collectivités territoriales..." est toutefois détaillée pour distinguer Paris et la Région Ile-de-France. Une liste détaillée des réserves de vos logements est à fournir dans le tableau 10. Elle est utile pour apprécier si l'affectation des réserves à chacune des catégories est homogène entre les différents bailleurs enquêtés.

4) Nombre de logements familiaux n'entrant pas dans le décompte des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) (cf. Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).

5) Le loyer à considérer est uniquement le loyer principal du logement. Les éventuels loyers accessoires et les charges associées au logement ne sont pas à considérer ici. La surface à considérer pour le calcul par m² est la surface habitable du logement. Les logements vacants ou qui ne sont pas habituellement loués avec un contrat de location (notamment ceux des personnels du bailleur) et qui ont de ce fait un loyer nul, sont à dénombrer en "Loyer nul".

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 16 mai 2016 à l'Atelier parisien d'urbanisme.

par mail : enquete@apur.org

par courrier : **Atelier parisien d'urbanisme, 17 Boulevard Morland, 75004 Paris**

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à

Jean-François ARENES (Apar) - arenas@apur.org - 01 42 76 80 81

**Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2016
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2015**

Nom de l'organisme :

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial "SRU" (1)(2) signés en 2015

Arrondissements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1%. Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1.Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
1er arrdt									0	
2e arrdt									0	
3e arrdt									0	
4e arrdt									0	
5e arrdt									0	
6e arrdt									0	
7e arrdt									0	
8e arrdt									0	
9e arrdt									0	
10e arrdt									0	
11e arrdt									0	
12e arrdt									0	
13e arrdt									0	
14e arrdt									0	
15e arrdt									0	
16e arrdt									0	
17e arrdt									0	
18e arrdt									0	
19e arrdt									0	
20e arrdt									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial non "SRU" (1)(4) signés en 2015

Arrondissements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1%. Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1.Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
1er arrdt									0	
2e arrdt									0	
3e arrdt									0	
4e arrdt									0	
5e arrdt									0	
6e arrdt									0	
7e arrdt									0	
8e arrdt									0	
9e arrdt									0	
10e arrdt									0	
11e arrdt									0	
12e arrdt									0	
13e arrdt									0	
14e arrdt									0	
15e arrdt									0	
16e arrdt									0	
17e arrdt									0	
18e arrdt									0	
19e arrdt									0	
20e arrdt									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Tableau de synthèse - CALCUL AUTOMATIQUE A PARTIR DES DEUX TABLEAUX CI-DESSUS

Catégorie de logements	Réservataire (3)							Ensemble		
	1.Etat fonctionnaires et agents publics	2.Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3.Employeur et organismes collecteurs du 1%. Logement	5.Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21		6.Autres réservataires	7.Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1.Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Logements "SRU" (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Logements non "SRU" (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Question spéciale 2016 : Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT "SRU" familial (1)(2) signés en 2016, selon le loyer principal par m² habitable des logements

Tableau 7/10	Réservataire (3)								Ensemble	
	1. Etat fonctionnaires et agents publics	2. Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4. Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3. Employeur et organismes collecteurs du 1 ^{er} Logement	5. Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21	6. Autres réservataires		7. Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3- Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Loyer principal des logements en € par m² habitable (5)										
Loyer nul									0	
<6€/m ²									0	
6€/m ² <=X<9€/m ²									0	
9€/m ² <=X<10€/m ²									0	
10€/m ² <=X<12€/m ²									0	
12€/m ² <=X<14€/m ²									0	
14€/m ² <=X<16€/m ²									0	
>=16€/m ²									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Question spéciale 2016 : Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT non "SRU" familial (1)(4) signés en 2016, selon le loyer principal par m² habitable des logements

Tableau 8/10	Réservataire (3)								Ensemble	
	1. Etat fonctionnaires et agents publics	2. Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4. Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3. Employeur et organismes collecteurs du 1 ^{er} Logement	5. Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21	6. Autres réservataires		7. Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3- Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Loyer principal des logements en € par m² habitable (5)										
Loyer nul									0	
<6€/m ²									0	
6€/m ² <=X<9€/m ²									0	
9€/m ² <=X<10€/m ²									0	
10€/m ² <=X<12€/m ²									0	
12€/m ² <=X<14€/m ²									0	
14€/m ² <=X<16€/m ²									0	
>=16€/m ²									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Question spéciale 2016 : Taux d'effort (6) dans leur nouveau logement familial (SRU et non SRU) des ménages ayant signé un engagement de location en 2015

Tableau 9/10	Réservataire (3)								Ensemble	
	1. Etat fonctionnaires et agents publics	2. Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4. Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI			3. Employeur et organismes collecteurs du 1 ^{er} Logement	5. Réservation de l'Etat pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314.4, R. 314.16 ou R. 314.21	6. Autres réservataires		7. Non réservé (Contingent propre de l'organisme)
			4.1-Région Ile-de-France	4.2-Ville de Paris	4.3- Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI					
Taux d'effort (6) dans leur nouveau logement des ménages qui ont signé un engagement de location en 2015										
<20%									0	
20%<=X<25%									0	
25%<=X<30%									0	
30%<=X<35%									0	
>=35%									0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Notes explicatives :

- 1) Seuls les logements "familiaux" sont à décompter. Les logements foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ne sont pas à comptabiliser.
- 2) Nombre de logements familiaux entrant dans l'inventaire des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) (cf. Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).
- 3) Les catégories de réservataires considérées sont celles utilisées dans le Répertoire du parc locatif social (RPLS). La catégorie "4-Collectivités territoriales..." est toutefois détaillée pour distinguer Paris et la Région Ile-de-France. Une liste détaillée des réservataires de vos logements est à fournir dans le tableau 10. Elle est utile pour apprécier si l'affectation des réservataires à chacune des catégories est homogène entre les différents bailleurs enquêtés.
- 4) Nombre de logements familiaux n'entrant pas dans le décompte des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) (cf. Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).
- 5) Le loyer à considérer est uniquement le loyer principal du logement. Les éventuels loyers accessoires et les charges associées au logement ne sont pas à considérer ici. La surface à considérer pour le calcul par m² est la surface habitable du logement. Les logements attribués à titre gratuit (notamment au bénéfice des personnels du bailleur) sont à dénombrer en "Loyer nul".
- 6) Le taux d'effort à considérer ici est à calculer selon la formule prévue dans l'Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation : (loyer principal + loyer des annexes + charges - APL/AL) / (revenus mensuels du ménage).

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 16 mai 2016 à l'Atelier parisien d'urbanisme.

par mail :

enquetelogsoc@apur.org

par courrier :

Atelier parisien d'urbanisme, 17 Boulevard Morland, 75004 Paris

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à

Jean-François ARENES (Apur) - arenas@apur.org - 01 42 76 80 81

L'accès au logement social à Paris

Partie 1 - L'offre et la demande de logement social en 2015

Paris compte 221 917 logements sociaux au sens de la loi SRU au 1^{er} janvier 2015, qui représentent 19,1 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires gérés par les bailleurs sociaux, considérés dans leur ensemble, atteint les 265 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein du parc locatif social parisien, 4,3 % pour l'année 2015, limite considérablement le nombre de logements à attribuer.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important dans un contexte d'évolution du dispositif de la demande de logement qui est devenu régional : 219 532 ménages, dont 128 536 ménages parisiens ont renouvelé ou déposé une première demande de logement social en 2015 en Ile-de-France et ont indiqué Paris parmi leurs choix de localisation.

Plus de 11 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Dans sa version 2015, le présent rapport analyse spécialement la population des demandeurs qui habitent dans le périmètre des nouveaux quartiers de la politique de la ville (NQPV) à Paris.

Enfin, le rapport intègre des éléments d'information relatifs à la cotation, synthèse de l'information contenue dans le dossier de chaque ménage demandeur, mise en œuvre à Paris depuis octobre 2014. La cotation est calculée dans l'application informatique de gestion de la demande gérée par la Ville de Paris pour chaque dossier de demande. La Ville de Paris utilise dorénavant cette information cotation pour prioriser les demandes de logements compatibles avec les logements de son contingent mis à sa disposition par les bailleurs sociaux, et désigner les candidats locataires.

Le document « L'accès au logement social à Paris, Partie 2 – Les attributions de logement au cours de l'année 2015 » paraîtra en novembre 2016.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État, la DRIEA, l'Insee, Paris Métropole, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, la Régie Autonome des Transports Parisiens, la Société du Grand Paris, l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris, Eau de Paris, l'Épaurif, Grand Paris Aménagement, Paris Habitat, Ports de Paris, le SIAAP, le SIFUREP, le SIPPÉREC, SNCF Immobilier, le STIF, le Sycptom, le territoire Est Ensemble (T8), le territoire Grand-Orly Seine Bièvre (T12), le territoire Grand Paris Seine Ouest (T3).

