© Apur, David Boureau

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

L'accès au logement social à Paris

Analyse de la demande de logement social et bilan des propositions et des attributions de logements sociaux à Paris en 2013

OBSERVATOIRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DE PARIS

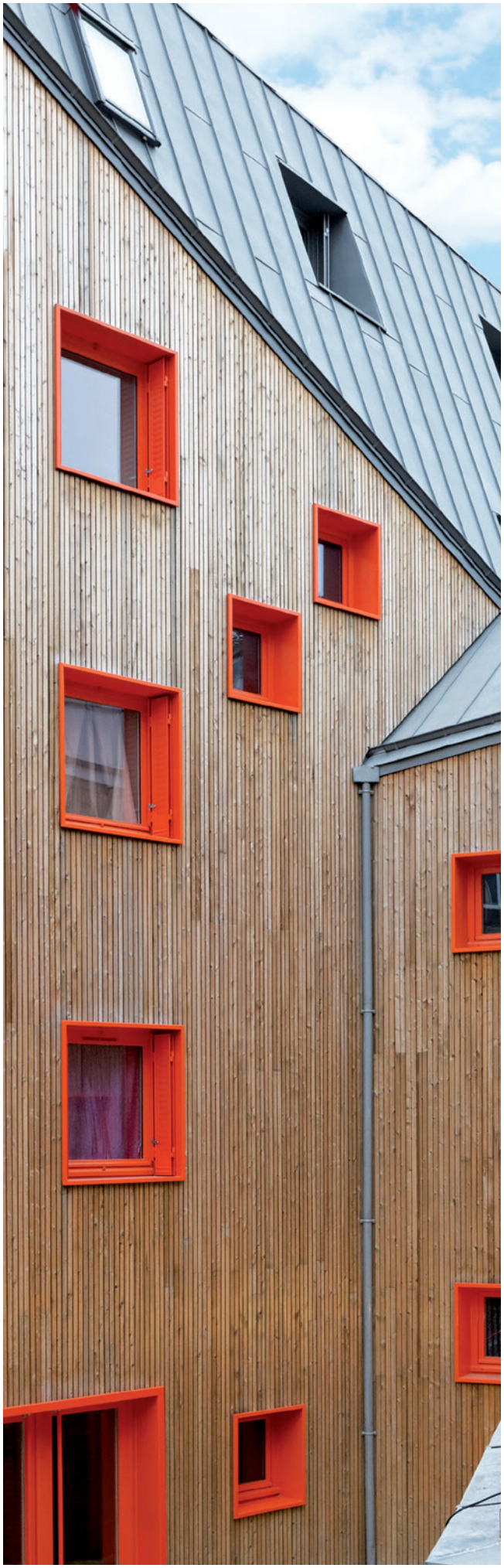
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE PARIS

MAIRIE DE PARIS

NOVEMBRE 2014

Directrice de la publication : Dominique Alba
Étude réalisée par : Jean-François Arènes
Avec le concours : de la DRIHL Ile-de-France, 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, traitement des données : Christine Delahaye, Gustavo Vela
Maquette : Apur
Photographies de couverture : © Apur — David Boureau
11 logements sociaux PLUS/PLAI — Label PHE/Plan Climat Paris — ELOGIE — Vous Êtes Ici Architectes — Passage des Patriarches — Paris 5e — 2013-2014
www.apur.org

2014V2.1.2.1



© Apur, David Boureau

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE PARIS

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.

DRIHL

MAIRIE DE PARIS

Sommaire

Le parc social parisien 7

Le parc existant 9

207 684 logements sociaux SRU en service au 1er janvier 2013 9

260 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014 .10

L'offre nouvelle 12

La croissance du parc de logements sociaux SRU 12

7 151 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2013 12

7 163 logements livrés au cours de l'année 2013 14

La demande de logement social à Paris 15

Les modalités de la demande de logement social en Ile-de-France et leur évolution récente 17

Les conditions à remplir pour être demandeur de logement 17

L'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France et l'impact sur les statistiques 18

134 475 ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris au 31 décembre 2013, dont 107 734 ménages parisiens 19

Une demande qui ne faiblit pas 19

Les facteurs de la croissance de la demande 20

Le renouvellement de la demande 21

La provenance géographique des demandeurs 23

Le profil social des demandeurs 26

Les conditions de logement des demandeurs 29

Les motifs des demandes et les souhaits des demandeurs 31

Les attributions de logements sociaux 35

Les modalités d'accès au logement social 37

Les droits de réservation 37

Mise à disposition des logements, désignation des candidats et attribution des logements 43

Les conditions d'accès aux logements 43

Moins de 12 000 ménages demandeurs d'un logement ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2013 45

Rotation et mobilité en 2013 dans les logements familiaux parisiens gérés par les bailleurs sociaux 45

Les attributions de logements familiaux par catégorie et par bailleur 47

Les attributions de logements familiaux par arrondissement 49

Les attributions de logements familiaux par contingent de réservation 50

Les attributions de logements familiaux par arrondissement et contingent de réservation 53

Les plafonds de ressources applicables aux logements attribués et les ressources des ménages bénéficiaires 54

La loi DALO 58

La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable 58

La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2013 59

L'Accord Collectif Départemental 60

Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris 60

Les chiffres clés 61

Les mises à disposition de logement (hors collecteurs) 61

Les ménages relogés en 2013 (hors collecteurs) 62

Les attributions de logement temporaire du contingent de la Ville de Paris 63

Les logements temporaires 63

Le parc de logements temporaires de la Ville de Paris 64

Les candidatures 64

Les désignations et les relogements 65

Conclusion 67

Synthèse des résultats 71

Annexes 75

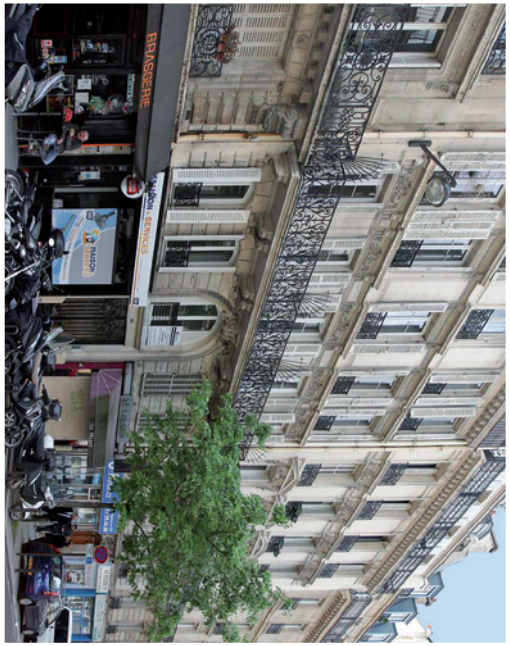
Le parc social parisien

© Apur, David Boureau — Paris 4e

© Apur, David Boureau — Paris 17e

© Apur, David Boureau — Paris 18e

© Apur, David Boureau — Paris 12e



© Apur, David Boureau — Paris 9e

© Apur, David Boureau — Paris 13e

© Apur, David Boureau — Paris 11e

© Apur, David Boureau — Paris 5e

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 XXe 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

207 684 logements sociaux SRU en service au 1er janvier 2013

Les logements sociaux au sens strict et qui seuls sont comptabilisés comme tels par la loi, sont décomptés annuellement par l'État et la Ville de Paris.

Au total, l'administration a décompté 207 684 logements sociaux en service à Paris au 1er janvier 2013. Ils représentent 17,9 % des résidences principales contre 13,4 % au 1er janvier 2001.

Les logements considérés 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).

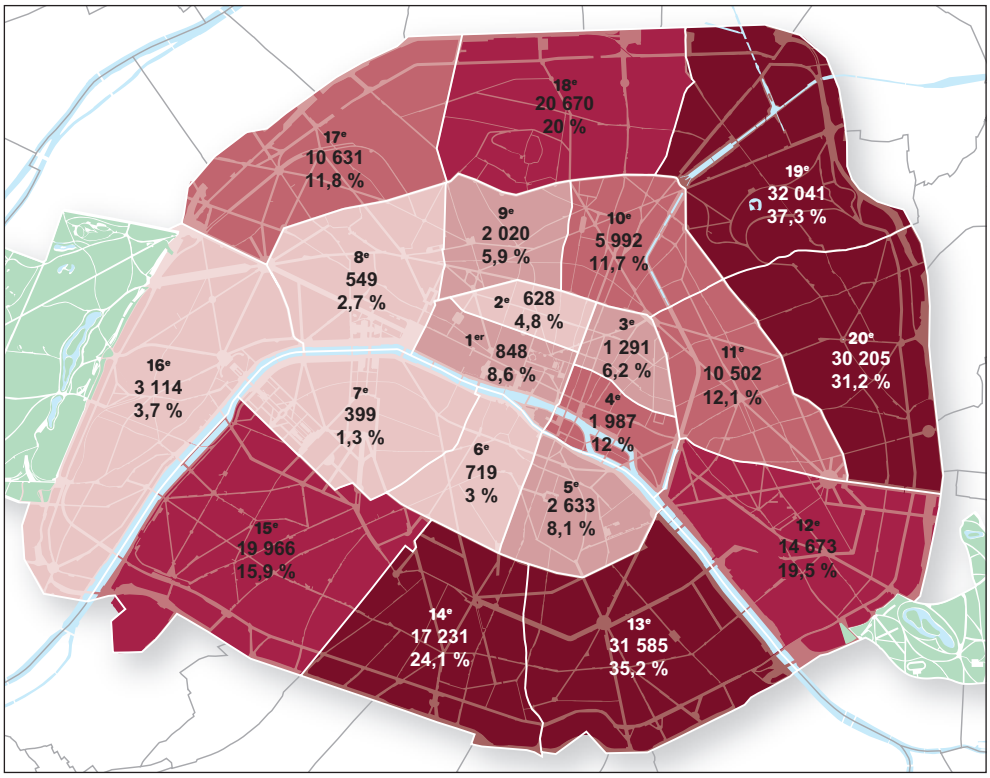
Les logements sociaux SRU - 2013

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

207 684 logements soit 17,9 %

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2013, DRIHL de Paris, 2014



Le nombre officiel de logements sociaux au 1er janvier 2014 n'est pas encore connu mais, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2013 (2), le nombre de logements sociaux SRU au 1er janvier 2014 peut être estimé à 214 847, soit 18,5 % des résidences principales (3). Et, si l'on ajoute les logements sociaux financés qui sont en cours de construction ou en travaux (logements financés non encore livrés), on obtient un taux de 20,5 % de logements sociaux.

Comme le montre la carte ci-dessus, la plupart des immeubles de logements sociaux SRU sont implantés dans les arrondissements périphériques. Les 13e, 19e et 20e arrondissements réu-

1 — Les logements financés en PLI et les logements non conventionnés ne sont pas comptabilisés.

2 — Estimation à partir de l'enquête sur les livraisons de logements sociaux au 1er janvier 2014, réalisée par la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris.

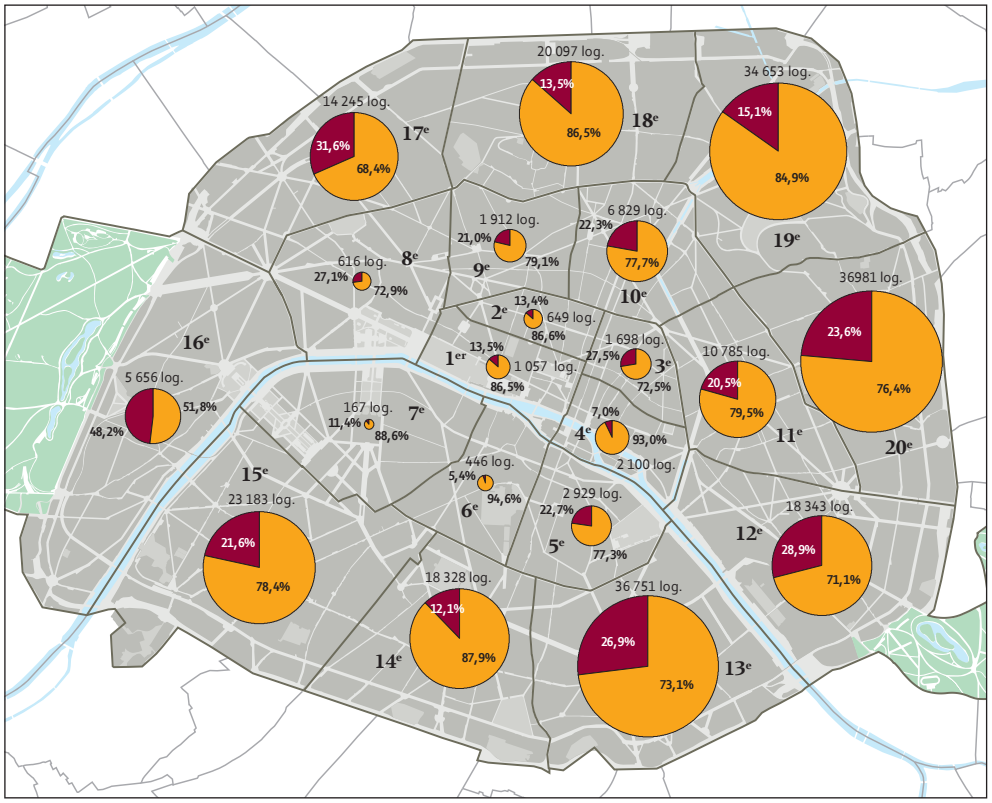
3 — Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2012 à 2013.

nissent 45,2 % de ces logements au 1er janvier 2013, tandis que les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, concentrent 8,2 % des logements sociaux de la Capitale. À titre de comparaison, les 13e, 19e et 20e arrondissements concentrent 23,3 % des résidences principales parisiennes, et les 10 premiers arrondissements réunissent 21,4 % des résidences principales de la Capitale [4].

260 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014

Plus de 241 000 logements familiaux

Comme les années précédentes, une enquête a été réalisée par l'Apur au deuxième trimestre 2014 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014. Le questionnaire utilisé est en annexe du présent document.



Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014

Nombre de logements

5 600

Logements conventionnés

Logements non conventionnés

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les bailleurs enquêtés [5] ont déclaré gérer 237 425 logements familiaux au 1er janvier 2014, dont 185 246 logements conventionnés au sens de la loi SRU (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) et 52 179 logements non conventionnés intermédiaires de type PLI et assimilés ou à loyer libre. En corrigeant les non-réponses [6], ce sont en tout 241 030 logements familiaux qui sont gérés au 1er janvier 2014 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 20e, 19e et 13e arrondissements.

Les deux principaux bailleurs parisiens sont Paris Habitat et la RIVP. Paris Habitat à lui seul gère 46,6 % des logements familiaux des bailleurs sociaux et la RIVP gère 19,7 % de ce total. Certains bailleurs ont un parc principalement constitué de logements non conventionnés au sens de la loi SRU.

4- Source : Insee, recensement 2011.

5- Tous les bailleurs gérant plus de 50 logements sociaux familiaux selon le Répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2013 ont été enquêtés. Les bailleurs apparaissant dans RPLS gérant moins de 50 logements familiaux représentent seulement 326 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. D'autres résultats issus de cette enquête sont présentés dans la 3e partie de la présente étude (Attributions de logement).

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 1er janvier 2013 quand cela est possible ou par le nombre de logements familiaux déclarés lors de la précédente enquête : cela représente 3 605 logements supplémentaires. Cette correction permet d'aboutir au total de 241 030 logements familiaux gérés au 1er janvier 2014 par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien.

Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par bailleur

Bailleur social	SRU	Non SRU	Ensemble
PARIS HABITAT — OPH	93700	17040	110740
RIVP (y compris SGJA et LE RICHEMONT)	33746	12997	46743
ELOGIE	6416	7872	14288
IMMOBILIÈRE 3F	10393	2269	12662
ICF Habitat — La Sablière	7043	765	7808
EFIDIS	5124	556	5680
SIEMP	3941	1213	5154
SNI Ile-de-France	1693	2694	4387
OGIF (OGIF & SNR)	650	2652	3302
Logement Francilien & Logement Français	2993	0	2993
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	1791	676	2467
BATIGÈRE	2199	203	2402
TOIT ET JOIE	1872	123	1995
DOMAXIS	1796	173	1969
FRANCE HABITATION	1748	97	1845
COOPÉRATION ET FAMILLE	1420	418	1838
PROXILOGIS (Logis transport & Sofilogis)	1545	193	1738
RLF-RJ	497	762	1259
LOGIREP (Groupe Polylogis)	802	436	1238
ANTIN RÉSIDENCES	1066	72	1138
ERIGERE	777	276	1053
Autres bailleurs (moins de 1000 logements)	4034	692	4726
Total général	**185246**	**52179**	**237425**

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Plus de 19000 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 collectif [7]. Selon l'inventaire SRU au 1er janvier 2013, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 17198 logements [8].

En 2013, 1994 logements non familiaux financés en 2013 ou au cours des années précédentes ont été livrés. En tenant compte de ces livraisons, au 1er janvier 2014, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 19192 logements.

En cumulant logements familiaux et non familiaux, ce sont ainsi plus de 260000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1er janvier 2013. Les logements non SRU non familiaux ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

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. Il faudrait ajouter à ce nombre les logements non familiaux livrés au cours de l'année 2013 pour avoir un effectif au 1er janvier 2014.

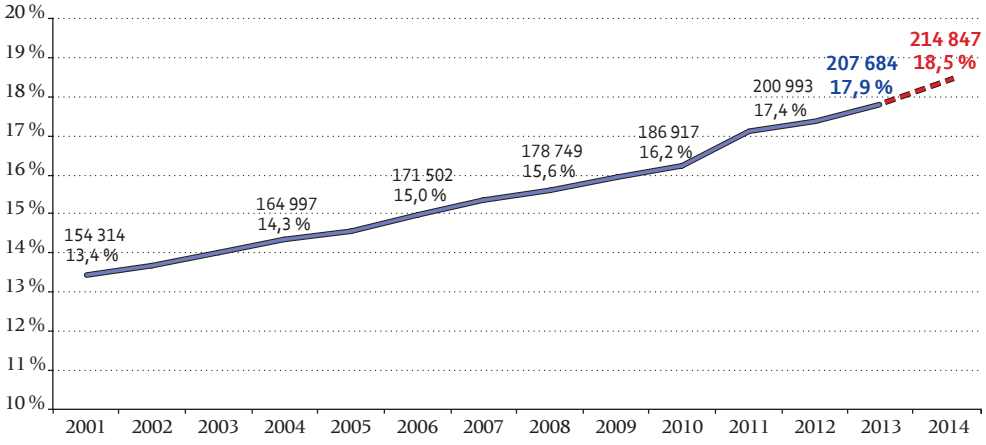
L'offre nouvelle

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 modifié [9] 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 1er janvier 2013, selon cet inventaire, Paris compte 207 684 logements sociaux. Ce chiffre marque une augmentation de 6 691 logements par rapport au 1er janvier 2012 et de 53 370 logements par rapport au 1er janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1er janvier 2001 à 17,9 % au 1er janvier 2013. Le nombre officiel de logements sociaux au 1er janvier 2014 n'est pas encore connu mais on peut s'attendre, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2013 (7 163 logements), à un chiffre voisin de 214 847, soit 18,5 % des résidences principales au 1er janvier 2014 [10]. Et, si l'on ajoute les logements sociaux financés qui sont en cours de construction ou en travaux (logements financés non encore livrés), on obtient un taux de 20,5 % de logements sociaux.

Évolution 2001-2013 et prévision 2014 du nombre de logements sociaux SRU à Paris et de la part parmi les résidences principales



Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2013, DRIHL de Paris, 2014

7 151 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2013

En 2013, 7 151 nouveaux logements sociaux ont été agréés [11] 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 en 2013. Au total, 68 853 logements ont été agréés et financés depuis 2001. Plus du tiers de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1er au 9e et du 14e au 17e).

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 (PLA I) 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 immobilier 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

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 « Duflot » 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 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. Paris compte 1 160 641 résidences principales au 1er janvier 2013 (Source DGI) : 25 % de logement sociaux, cela représente 290 160 logements, soit 82 476 logements sociaux supplémentaires par rapport au 207 684 comptabilisés au 1er janvier 2013.

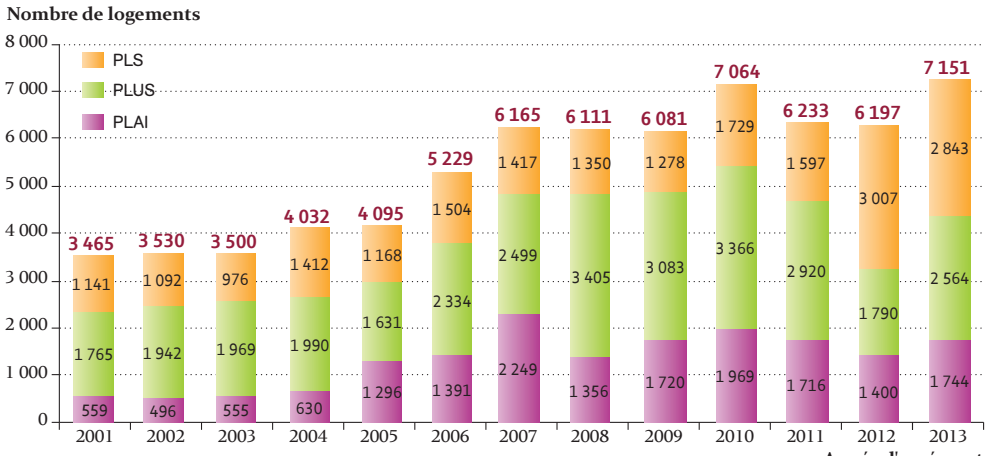
10- Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2012 à 2013.

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

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 SRU [12].

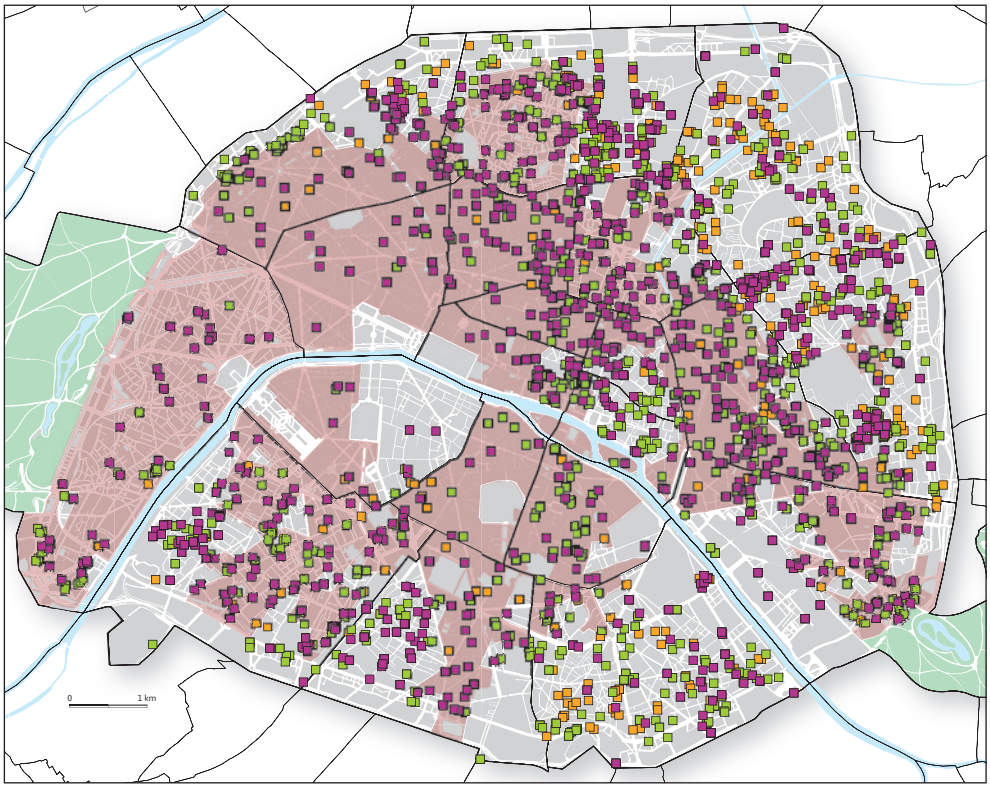
Les 7 151 logements agréés et financés en 2013 à Paris se répartissent en 24 % de PLA I, 36 % de PLUS et 40 % de PLS.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2013 selon le type de financement



Source : Ville de Paris, 2014

Logements sociaux agréés à Paris entre 2001 et 2013 selon le type de financement



Source : Ville de Paris, 2014

Par mode de production

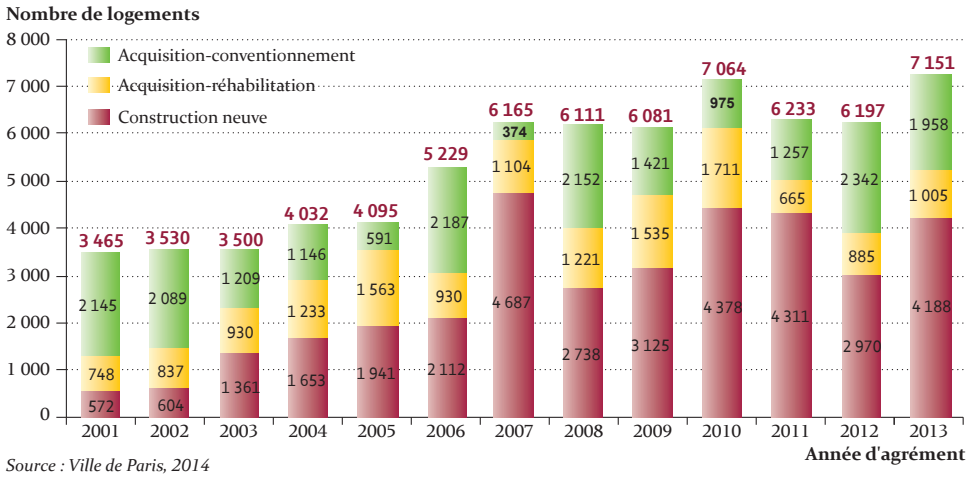
Les logements sociaux nouveaux proviennent de 3 sources : la construction de nouveaux immeubles, la réhabilitation complète d'immeubles vétustes parfois libérés de leurs occupants, l'achat d'immeubles de logements vendus sur le marché immobilier.

Les 7 151 logements agréés et financés en 2013 à Paris se répartissent en 59 % de logements neufs à construire, 14 % de logements à réhabiliter (acquisition-réhabilitation) et 27 % 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.

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.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2013 selon le mode de production



Source : Ville de Paris, 2014

Logements sociaux agréés à Paris entre 2001 et 2013 selon le mode de production et zone de déficit en logement social

- Construction neuve
- Acquisition réhabilitation
- Acquisition conventionnement
- Périmètre de déficit en logement social

Source : Ville de Paris, 2014

7 163 logements livrés au cours de l'année 2013

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 2013, 7 163 logements sociaux financés en 2013 ou au cours des années précédentes ont été livrés, dont 1 994 logements non familiaux. À titre de comparaison, en 2012, 4 765 logements avaient été livrés, dont 2 235 logements non familiaux.

Les 7 163 logements livrés se répartissent en 1 758 logements PLA I (25 %), 1 941 logements PLUS (27 %) et 3 464 logements PLS (48 %). Plus de 40 % de ces logements (2 869 logements) sont issus d'opérations de construction neuve.

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

Les modalités de la demande de logement social ont évolué au cours de l'année 2011, en particulier en Ile-de-France : depuis fin mars 2011, l'enregistrement des demandes qui était départemental est devenu régional. Le candidat qui souhaite obtenir un logement social doit effectuer sa demande au moyen d'un formulaire national [13]. En Ile-de-France, une seule demande doit être déposée, dans laquelle l'usager peut solliciter jusqu'à 8 communes situées dans la région. Cette demande fait l'objet d'un enregistrement unique et donne lieu à l'attribution d'un numéro unique régional de demandeur de logement.

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, 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 actuelle [14].

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 :

- les noms, prénom, et adresse du demandeur ;
- les noms 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 demandées [15] ;
- la date du dépôt de la première demande ou du renouvellement de cette 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.

13- Le formulaire Cerfa n°14069*01.

14- 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.

15-... 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

Les changements qui affectent le dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France ont un impact important sur les statistiques de la demande de logement.

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

Les modalités de dépôt des demandes de logement ont cependant évolué depuis mars 2011. Dorénavant, l'inscription de la demande peut notamment se faire auprès de multiples organismes franciliens en déclarant à cette occasion plusieurs communes dans la liste des localisations souhaitées. Il n'est plus nécessaire de s'adresser directement à une commune, pour y faire une demande de logement social.

Toutefois, les modalités de transmission des informations entre les différents organismes qui peuvent procéder aux enregistrements ont été difficiles à établir et ce n'est que depuis mi-2013 que ces modalités ont été stabilisées.

De ce fait, une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées étaient absents des fichiers analysés en 2012 et 2013. Et il manque encore une partie de ces demandeurs dans le fichier de gestion de la demande de logement tenu par la Ville de Paris au 31 décembre 2013, qui est analysé dans le présent rapport.

Cette difficulté devrait cependant disparaître pour les analyses des années futures : les modalités de transmission des données ayant été stabilisés, l'ensemble des dossiers des demandeurs inscrits hors Paris mais ayant déclaré Paris parmi leur choix de communes remontent depuis le 1er janvier 2014 dans le fichier de gestion de la demande géré par la Ville de Paris, lors d'une première inscription ou de la mise à jour du dossier, depuis les fichiers de gestion des organismes pouvant procéder aux enregistrements des demandes [16].

Ces limites ayant été indiquées, le présent exercice d'analyse de la demande de logement à Paris porte sur l'ensemble des demandes actives au 31/12/2013 présentes dans le système de gestion de la demande de la Ville de Paris, qu'elles soient le fait de demandeurs parisiens ou de demandeurs non parisiens.

16- Au 1er juillet 2014, le fichier comportait ainsi 166 392 dossiers actifs, dont 110 982 ménages parisiens et 55 410 ménages non parisiens.

134 475 ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris au 31 décembre 2013, dont 107 734 ménages parisiens

Au 31 décembre 2013, 134 475 ménages sont inscrits au fichier des demandeurs de logements sociaux tenu par la Ville de Paris. L'analyse de cette demande fait apparaître que 107 734 demandes émanent de ménages parisiens (80,1 % des demandeurs inscrits à Paris), et que 26 741 demandes émanent de demandeurs non parisiens.

Environ 9 % des ménages parisiens [17] sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Un éclairage particulier est fait cette année sur les primo-demandeurs de logement social, c'est-à-dire les ménages qui ont déposé en 2013 pour la première fois une demande de logement social. Il s'agit notamment d'identifier s'ils ont des caractéristiques distinctes de la population des demandeurs inscrits depuis plusieurs années. Au 31 décembre 2013, **42 805 ménages ont déposé leur première demande de logement social au cours de l'année écoulée, soit 31,8 % des demandeurs inscrits.**

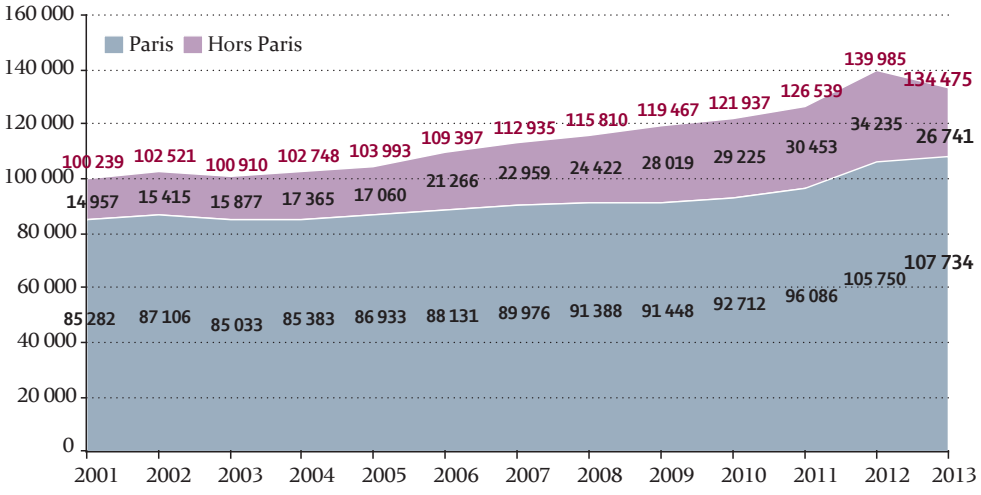
Une demande qui ne faiblit pas

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'effectif 2013 apparaît donc singulier car en baisse par rapport à l'effectif estimé à la même date en 2012 : au 31 décembre 2013, il y a en effet 5 510 dossiers actifs en moins qu'au 31 décembre 2012.

La baisse du nombre de demandeurs entre 2012 et 2013 est cependant un trompe-l'œil. En effet, le nombre de demandes émanant de parisiens a continué de croître : le nombre de dossiers émanant de ménages parisiens s'est accru de 1 984 unités ! Et si le nombre de demandeurs non parisiens semble avoir baissé, il a en réalité également continué de croître sur la période, mais les dossiers correspondants ne sont pas remontés immédiatement depuis le lieu d'enregistrement dans le fichier tenu par la Ville de Paris. Les demandeurs non parisiens sont en effet de plus en plus nombreux à déposer et renouveler leur demande près de chez eux comme le leur permet le nouveau dispositif, et ne viennent plus s'inscrire dans les locaux de la Ville de Paris. La baisse constatée en 2013 dans le fichier tenu par la Ville de Paris est le 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 2011 [18]. Ce n'est que depuis la fin 2013 que les transmissions de données se font de manière efficace.

Nombre de ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris, selon leur lieu de résidence
Évolution 2001 – 2013



Source : Ville de Paris, 2014

17- Pourcentage obtenu en rapportant le nombre de demandeurs parisiens au dernier nombre de ménages parisiens disponible selon l'INSEE : 1 165 541 ménages au 1er janvier 2011 (RP 2011, INSEE). Cet indicateur est détaillé par arrondissement en annexe du présent rapport.

18- 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.

Le nombre de demandeurs non parisiens souhaitant se loger à Paris n'a donc pas réellement baissé en 2013 [19]**.** C'est seulement qu'un nombre important de dossiers de demandeurs non parisiens n'était pas arrivé au 1er janvier 2014 pour des raisons techniques jusque dans le fichier de la demande de logement tenu par la Ville de Paris.

Les facteurs expliquant la croissance régulière constatée depuis la fin des années 1990 du nombre de demandeurs sont en effet toujours d'actualité : les ménages qui souhaitent se loger à Paris sont dans des situations sociales et économiques très variées et doivent faire face au niveau particulièrement élevé du coût du logement parisien, après une hausse très importante de ces coûts au cours de la dernière décennie. Le chapitre suivant détaille ces facteurs.

Un tableau en annexe détaille l'évolution 1995-2013 du nombre de demandeurs de logements sociaux.

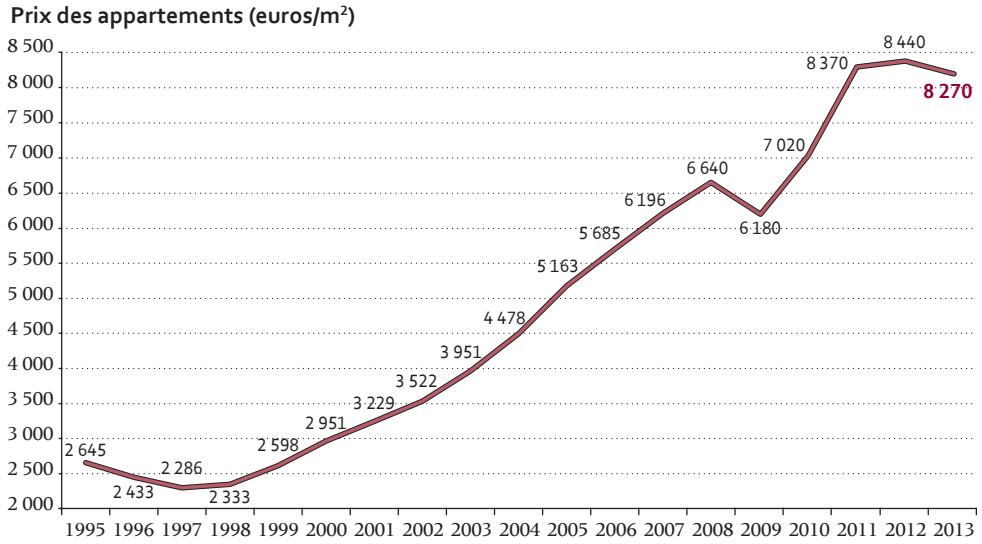
Les facteurs de la croissance de la demande

L'évolution du nombre de demandeurs a été affectée par les évolutions du dispositif de la demande au cours des deux 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 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 10 dernières années.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2013 rend particulièrement difficile l'accès au logement privé parisien : elle incite les ménages à se tourner vers le parc social ou pour ceux qui sont déjà en place (21,1 % des demandeurs inscrits), à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année.

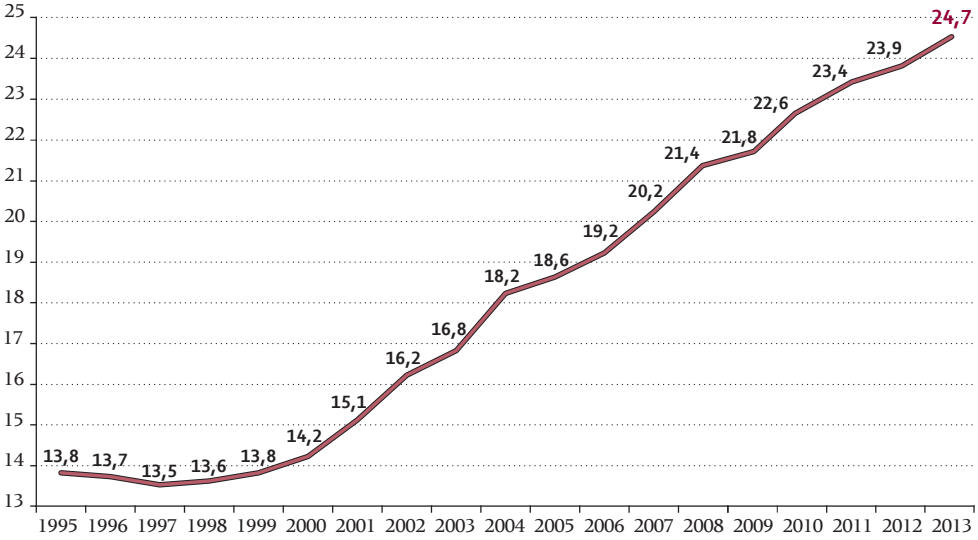
Depuis 2011, les prix se sont stabilisés à des niveaux très élevés, après une forte croissance depuis la fin des années 1990. Les prix en euros courants par m² ont quasiment quadruplé par rapport au niveau le plus bas atteint en 1997. Et les loyers du parc privé continuent de croître à un rythme élevé.



Source : Base Bien, Notaires Paris-Île-de-France, 2014
Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires Insee - Prix du T3 de l'année N

19- La tendance à la croissance du nombre de demandeurs, notamment non parisiens, est de nouveau visible, maintenant que les transmissions de données se font efficacement : le nombre de demandeurs de logement inscrits à Paris au 1er juillet 2014 est ainsi de 166 392 dont 110 982 ménages parisiens et 55 410 non parisiens.

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



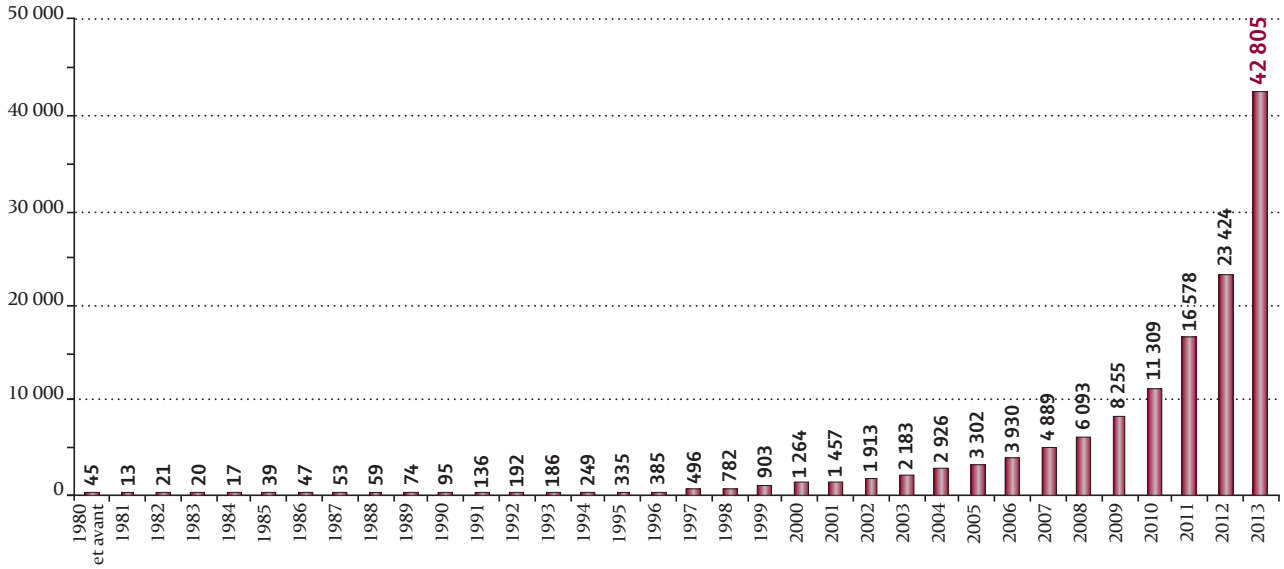
Source : Olap, 2014

Le renouvellement de la demande

L'ancienneté de la demande

L'examen des demandes recensées au 31 décembre 2013 montre que 31,8 % des ménages qui sont dans le fichier de la demande tenu par la Ville de Paris sont inscrits depuis moins d'un an, 44,3 % depuis un à cinq ans, 15,7 % depuis cinq à dix ans et 7,4 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandeurs inscrits depuis plus de dix ans atteint 8,2 % en 2013. Un tableau détaillant l'évolution annuelle de l'ancienneté de la demande depuis 2005 est disponible en annexe.

Demande parisienne cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2013



Source : Ville de Paris, 2014

31,8 % d'entrants et 28,6 % de sortants du fichier parisien de la demande de logement en 2013

Le fichier des demandeurs de logement inscrits à Paris se renouvelle dans une large proportion au cours d'une année.

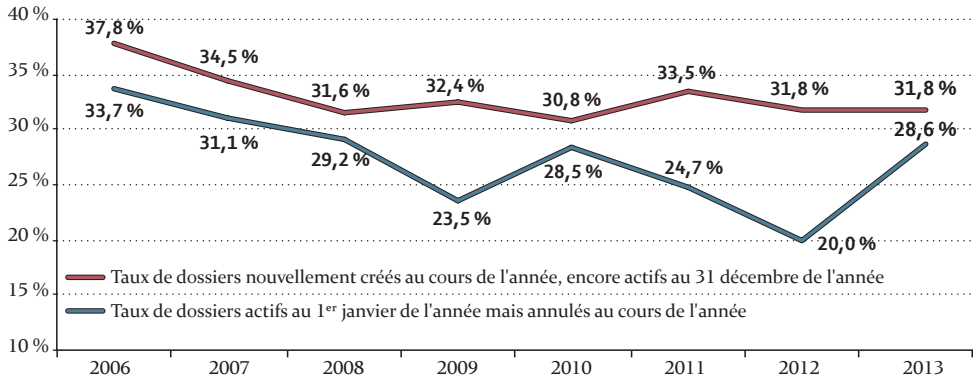
Les sorties : au cours de l'année 2013, 38 457 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui n'ont pas renouvelé leur demande (84,4 %) ou qui ont obtenu un logement du secteur social (12,8 %) en 2013 [20].

Les entrées : au cours de l'année 2013, 43 919 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement auprès des services de la Ville de Paris. 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 2013, 42 805 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2013, 1 114 dossiers ont donc été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 510 correspondent à des relogements. 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...).

Les pourcentages d'entrants et de sortant varient d'une année sur l'autre. Sur les 5 dernières années, le taux d'entrants se maintient entre 30 % et 35 %, sans gros écart. En revanche, le taux de sortants a tendance à diminuer et son évolution est plus chahutée : il était de 33,7 % pour l'année 2006, il n'était que de 20,0 % pour l'année 2012, et il est de 28,6 % en 2013. Il semble cependant que les ménages qui font la démarche de s'inscrire comme demandeur de logement social à Paris, maintiennent plus souvent leur demande d'une année sur l'autre.

Taux d'entrée et de sortie dans le fichier des demandeurs de logement inscrits à Paris



Source : Ville de Paris, 2014

20- 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.

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 concernés 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 134 475 dossiers de demande, 1 383 dossiers de demande sont identifiés comme relevant de l'Accord collectif départemental (1 450 en 2012) et ces ménages se verront faire une proposition sur un logement que les réservataires concernés consacrent à l'Accord Collectif Départemental (ACD) [21]. 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 droits, 194 dossiers de demandes sont identifiés de cette manière dans la base au 31 décembre 2013 (200 dossiers en 2012). Ces ménages n'étaient pas forcément demandeur d'un logement social avant que leur logement actuel/précédent ne soit affecté par une opération d'aménagement ou d'urbanisme. Enfin, 7 499 dossiers de demandes sont le fait d'agents de la Ville de Paris (7 710 en 2012).

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 2013, plus de 9 000 fonctionnaires de l'État ont déposé une demande de logement social en Ile-de-France (idem en 2012), 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. On se reportera à la partie sur les attributions de logements sociaux du présent rapport, pour plus de détails sur le « contingent fonctionnaire ».

La provenance géographique des demandeurs

Lieu de résidence et lieu de travail

Au 31 décembre 2013, 26 741 ménages non parisiens ont fait la démarche de s'inscrire à Paris pour y demander un logement. Ils représentent 19,9 % des demandeurs inscrits à Paris : 86,3 % d'entre eux résident dans des communes d'Ile-de-France et 13,2 % dans d'autres régions françaises. Ils étaient 30 453 à la même date en 2011 et 34 235 en 2012.

La part des ménages non parisiens parmi les primo-demandeurs de 2013 (23,5 %) est plus importante que dans l'ensemble du fichier (19,9 %). De même, la part des ménages habitant actuellement en grande couronne ou non franciliens est également plus importante parmi les primo-demandeurs (9,5 % contre 6,5 % parmi l'ensemble des demandeurs).

Les demandeurs de logement inscrits à Paris selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs (2013)	Part des demandeurs (%)
Paris	107 734	80,1 %
Petite couronne (92, 93, 94)	16 530	12,3 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	5 219	3,9 %
Autres départements français	3 542	2,6 %
Sans origine géographique précise [22]	1 339	1,0 %
Étranger	111	0,1 %
Ensemble	**134 475**	**100 %**

Source : Ville de Paris, 2014

21- L'accord collectif départemental (ACD) actuel, en vigueur du 1er 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).

22- Les demandeurs de logement « sans origine géographique précise » sont pour une partie d'entre eux des sans domiciles fixes. Cependant, de nombreux sans domiciles fixes ont quand même une origine géographique inscrite dans le fichier s'ils ont déclaré une adresse administrative de rattachement lors du dépôt de leur dossier. L'information « sans origine géographique précise » ne convient donc pas pour repérer les sans domiciles fixes parmi les demandeurs de logement.

Les primo-demandeurs de logement inscrits à Paris en 2013, selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS (2012)	Part des demandeurs (%)
Paris	32760	76,5 %
Petite couronne (92, 93, 94)	5412	12,6 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	2111	4,9 %
Autres départements français	1959	4,6 %
Sans origine géographique précise (22)	486	1,1 %
Étranger	77	0,2 %
Ensemble	**42805**	**100 %**

Source : Ville de Paris, 2014

L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris : 63,9 % des demandeurs actifs qui n'habitent pas Paris, y ont leur emploi. Ce pourcentage est légèrement plus élevé parmi les primo-demandeurs (65,2 %).

Les demandeurs de logement actifs (personne de référence du ménage) selon leur lieu de résidence actuel et leur lieu de travail

Demandeurs actifs occupés — personne de référence du ménage	Lieu de travail		Total
Lieu de résidence actuel	Paris	Hors Paris	
Paris	69,6 %	30,4 %	100 %
Hors Paris	63,9 %	36,1 %	100 %
Total	**68,4 %**	**31,6 %**	**100 %**

Source : Ville de Paris, 2014

Les primo-demandeurs de logement 2013 actifs (personne de référence du ménage) selon leur lieu de résidence actuel et leur lieu de travail

Primo-demandeurs actifs occupés — personne de référence du ménage	Lieu de travail		Total
Lieu de résidence actuel	Paris	Hors Paris	
Paris	66,1 %	33,9 %	100 %
Hors Paris	65,2 %	34,8 %	100 %
Total	**65,8 %**	**34,2 %**	**100 %**

Source : Ville de Paris, 2014

Les demandeurs de logement social sur le territoire parisien

Près des deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10e, 11e, 12e, 13e, 18e, 19e et 20e). Dans les 19e, 20e et 18e arrondissements, plus de 12 % des ménages sont demandeurs d'un logement social, jusqu'à 14,5 % dans le 19e arrondissement. Chacun de ces arrondissements compte plus de 12000 demandeurs. Viennent ensuite les 13e, 10e, 11e et 12e arrondissements dans lesquels 9 % à 12 % des ménages sont inscrits au fichier des demandeurs.

Les arrondissements du centre et de l'ouest présentent les plus faibles parts de demandeurs parmi la population totale : 4,8 % en moyenne pour le 1er, le 5e, le 6e, le 7e, le 8e et le 16e. En moyenne, 7,1 % des ménages des 2e, 3e, 4e, 9e, 14e, 15e et 17e arrondissements sont inscrits comme demandeurs de logement social.

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 13e, 19e et 20e arrondissements génère des demandes (23). 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

22- Les demandeurs de logement « sans origine géographique précise » sont pour une partie d'entre eux des sans domiciles fixes. Cependant, de nombreux sans domiciles fixes ont quand même une origine géographique inscrite dans le fichier s'ils ont déclaré une adresse administrative de rattachement lors du dépôt de leur dossier. L'information « sans origine géographique précise » ne convient donc pas pour repérer les sans domiciles fixes parmi les demandeurs de logement.

23- A l'échelle parisienne, 10,8 % des ménages déjà locataires dans le parc social sont inscrits comme demandeurs de logement social. Ce pourcentage est le plus élevé dans les arrondissements du centre de Paris sur la rive droite de la Seine (les arrondissements 1er à 4e et 8e à 10e), ainsi que dans les 3 arrondissements du nord-est (18e, 19e et 20e).

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 10e, 11e, 18e et 20e arrondissements, même si le traitement de l'insalubrité à Paris a énormément progressé.

La population des primo-demandeurs 2013 parisiens ne se distingue pas particulièrement de la population générale des demandeurs pour ce qui est la répartition par arrondissement. Les arrondissements qui comptent le plus de demandeurs sont ceux qui comptent le plus de primo-demandeurs.

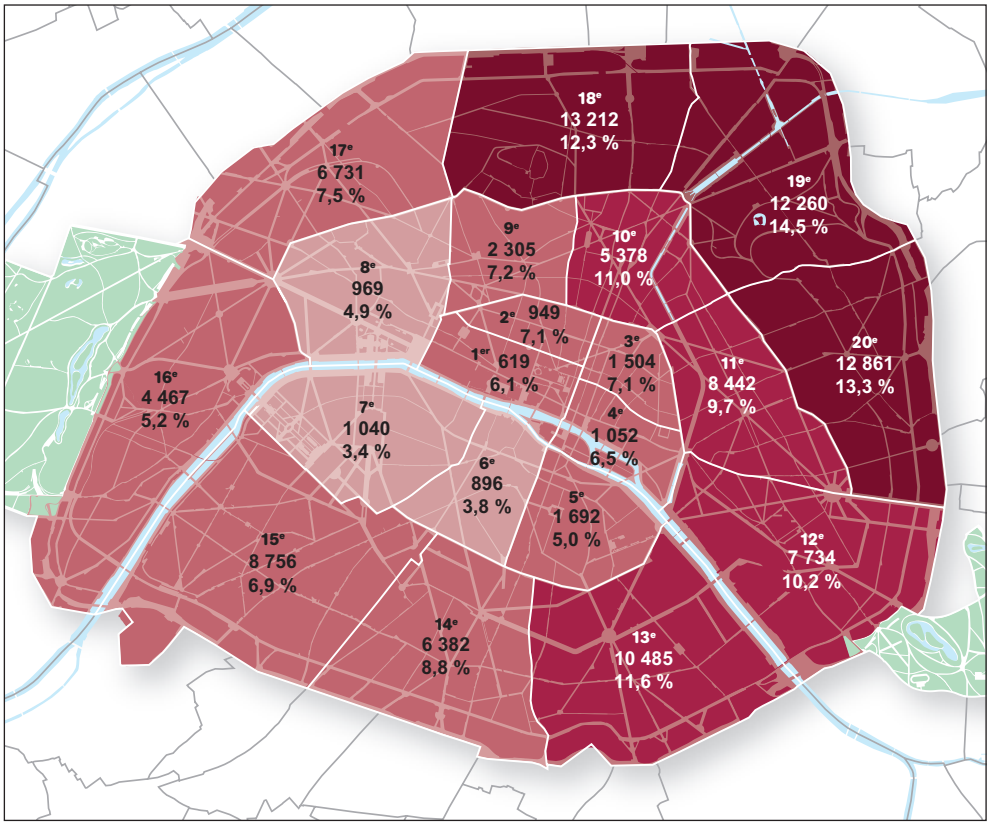
Un tableau présentant la répartition annuelle des demandeurs par arrondissement sur la période 2006-2013 est consultable en annexe du présent document.

Les ménages parisiens inscrits à Paris comme demandeur de logement, par arrondissement - 2013

Part des demandeurs de logement social dans le total des ménages de l'arrondissement

- Moins de 5 %
- de 5 à 9 %
- de 9 à 12 %
- Plus de 12 %

Source : Ville de Paris, 2014
Insee, RP 2011

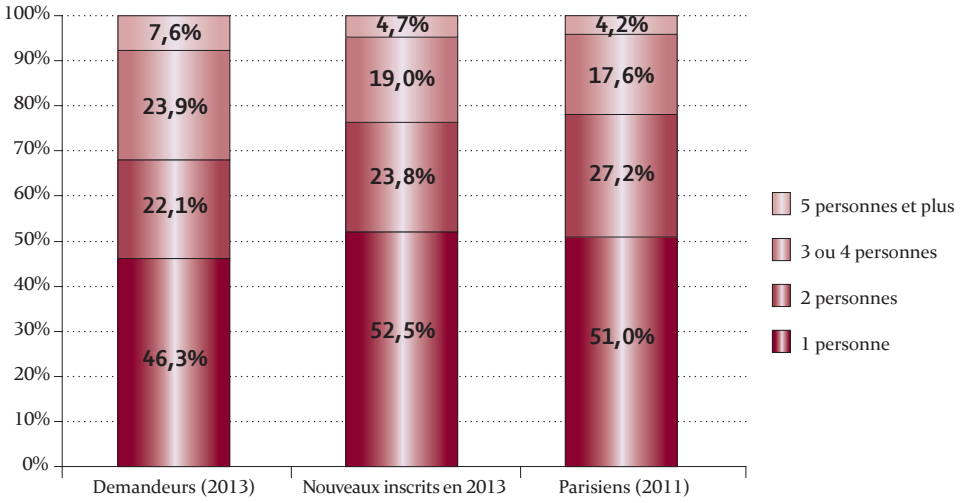


Le profil social des demandeurs

La composition familiale des demandeurs parisiens

Les personnes seules représentent 46,3 % des demandeurs inscrits à Paris en 2013. Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent 23,9 % des demandes ; ce type de ménage ne constitue que 17,6 % des ménages parisiens. Les ménages de 5 personnes et plus représentent 7,6 % des demandeurs inscrits à Paris contre 4,2 % des ménages parisiens.

Comparaison de la taille des ménages parisiens demandeurs en 2013 et des ménages parisiens



Sources : Ville de Paris, 2014, Insee, RP 2011 - On se reportera aux annexes du présent document pour le détail par arrondissement.

En moyenne, les ménages parisiens sont constitués de 1,90 personne par ménage. Les ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement ont une taille moyenne sensiblement plus importante (2,16 personnes par ménage).

Les primo-demandeurs de 2013 (les nouveaux inscrits) se distinguent des autres demandeurs : les ménages de 1 ou deux personnes sont nettement plus nombreux en proportion (taille moyenne 1,93 personne par ménage). Ainsi, 52,5 % des primo-demandeurs sont des personnes seules, cette proportion n'est « que » de 46,3 % dans l'ensemble des demandeurs. Les ménages comptant 3 personnes ou plus sont moins nombreux en proportion au sein de la population des primo-demandeurs, qu'au sein de la population des demandeurs.

Les primo-demandeurs se distinguent également des ménages parisiens : la proportion de personnes seules est plus importante au sein de la population des primo-demandeurs que dans la population des ménages parisiens. Mais, simultanément, la part des ménages de 3 ou 4 personnes et la part des ménages de 5 personnes et plus est plus importante dans la population des primo-demandeurs que dans la population des ménages parisiens.

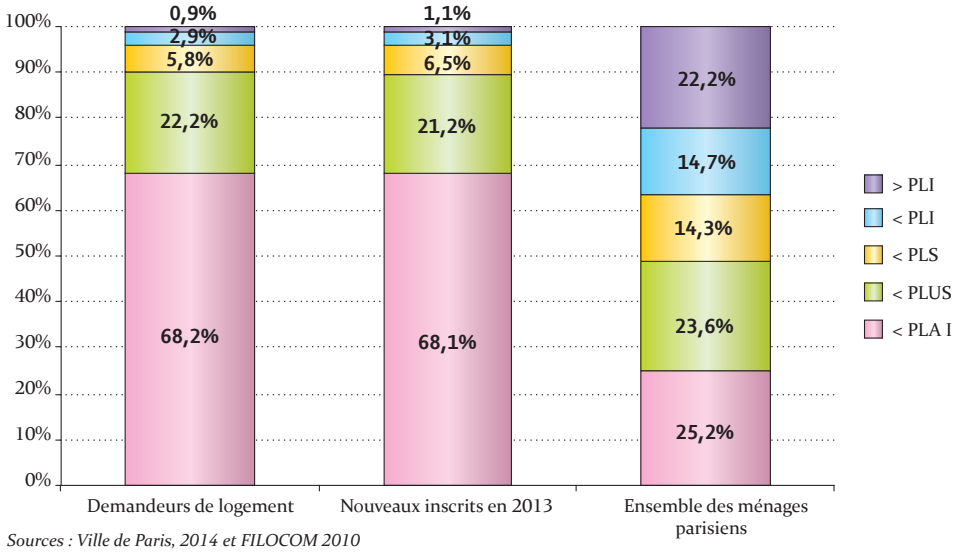
Les demandeurs parisiens et les plafonds du logement social

Au 31 décembre 2013, 68,2 % des ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris ont un niveau de revenus inférieur aux plafonds PLA I (plafonds les plus bas du logement social) valables en 2013, ce qui correspond à environ 2 817 euros de revenu mensuel imposable pour un ménage de quatre personnes.

À la même date, 90,4 % des ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. De ce fait, 9,6 % des ménages inscrits comme demandeur de logement ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS et 3,8 % se situent au-dessus des plafonds PLS (logement social intermédiaire).

Les ménages parisiens inscrits pour la première fois en 2013 ne se distinguent pas vraiment des demandeurs déjà inscrits pour ce qui est des ressources : 68,1 % ont des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLAI et 89,3 % ont des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLUS.

Répartition des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris en 2013 et des ménages parisiens selon les plafonds de ressouces du logement social



Sources : Ville de Paris, 2014 et FILOCOM 2010
On se reportera aux annexes du présent document pour le détail par arrondissement.

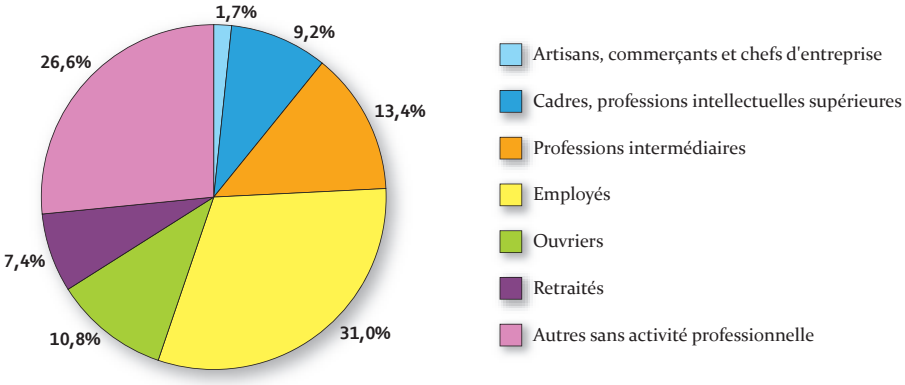
Les ménages inscrits comme demandeur de logement à Paris ont des ressources sensiblement plus faibles que les ménages parisiens.

En effet, 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 libre [(24)].

Les catégories socio-professionnelles des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement sont les employés (31,0 %), les professions intermédiaires (13,4 %) et les ouvriers (10,8 %). Les retraités et autres inactifs représentent plus d'un demandeur sur trois (dont 7,4 % de retraités). En revanche, les artisans-commerçants (1,7 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (9,2 %) sont relativement peu représentés. Plus d'un demandeur de logement social inscrit à Paris sur 10 recherche un emploi : 10,8 % des demandeurs parisiens d'un logement social déclarent en effet être demandeur d'emploi.

Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement, selon leur catégorie socio-professionnelle

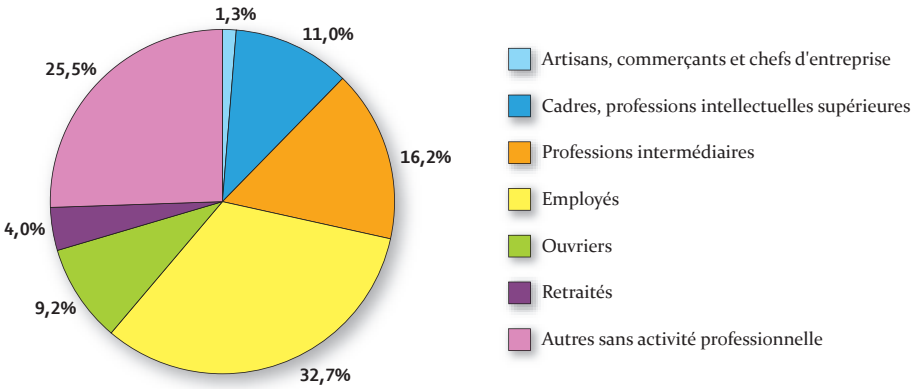


Source : Ville de Paris, 2014
On se reportera aux annexes du présent document pour le détail par arrondissement.

24- 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.

Les primo-demandeurs de 2013 ont un profil assez proche de celui des demandeurs qui étaient déjà inscrits en début d'année : les employés (32,7 %) sont majoritaires, suivis par les professions intermédiaires (16,2 %). Les ouvriers représentent cependant seulement 10,8 % des primo-demandeurs tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont plus nombreux en proportion (11,0 %). Les retraités sont peu représentés (seulement 4,0 %) mais les autres inactifs représentent cependant plus d'un primo-demandeur sur 4 (25,5 %). Les artisans-commerçants peu représentés au sein de la population des demandeurs (1,7 %), sont encore moins nombreux parmi les primo-demandeurs de 2013. La proportion de primo-demandeurs 2013 demandeurs d'emploi est très proche de celle constaté pour l'ensemble des demandeurs de logement : 9,8 % des primo-demandeurs 2013 déclarent être demandeur d'emploi.

Les primo-demandeurs de logement 2013, selon leur catégorie socio-professionnelle



Source : Ville de Paris, 2014

L'âge des demandeurs

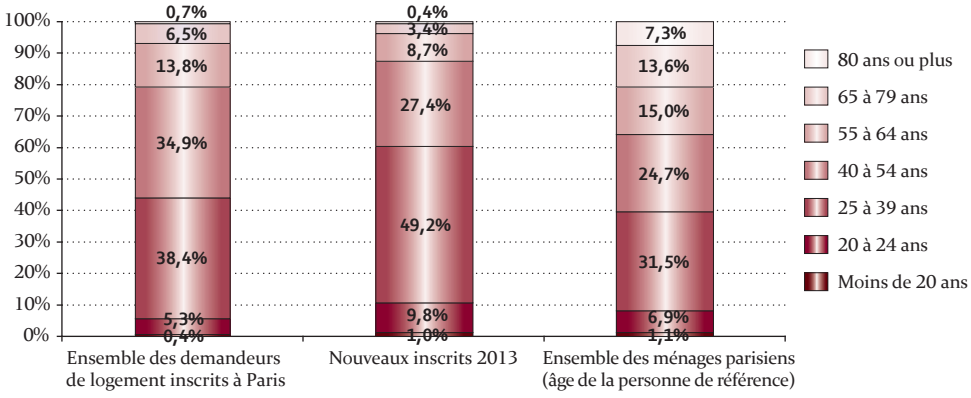
Les demandeurs de logement inscrits à Paris qui ont entre 25 et 39 ans [25] sont les plus nombreux (38,4 % des demandeurs). C'est l'âge de fin des études universitaires et du début de formation et d'agrandissement des familles. C'est également la classe d'âge majoritaire dans la population parisienne des ménages (âge de la personne de référence). L'âge moyen des demandeurs est 43 ans.

Les ménages dont la personne de référence est âgée (65 ans et plus) sont relativement peu nombreux parmi les demandeurs (7,2 %), alors qu'ils représentent 20,8 % 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).

Les demandeurs jeunes (moins de 24 ans) sont moins nombreux en proportion que dans l'ensemble des ménages parisiens (5,7 % contre 8,0 %).

Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement, et l'ensemble des ménages parisiens, selon l'âge de la personne de référence du ménage.

Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement, et l'ensemble des ménages parisiens, selon l'âge de la personne de référence du ménage



Sources : Ville de Paris, 2014, et Insee, RP 2011

25- 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.

Les primo-demandeurs de logement 2013 se distinguent sensiblement des autres demandeurs :

- l'âge moyen de ces demandeurs est de 39 ans, soit 4 ans de moins que la moyenne de l'ensemble des demandeurs ;
- plus de 10 % des primo-demandeurs ont moins de 25 ans, alors que les moins de 25 ans représentent seulement 5,7 % des demandeurs inscrits à Paris ;
- les plus de 55 ans sont en proportion nettement moins nombreux (12,5 %) parmi les primo-demandeurs que dans l'ensemble des demandeurs (21,0 %).

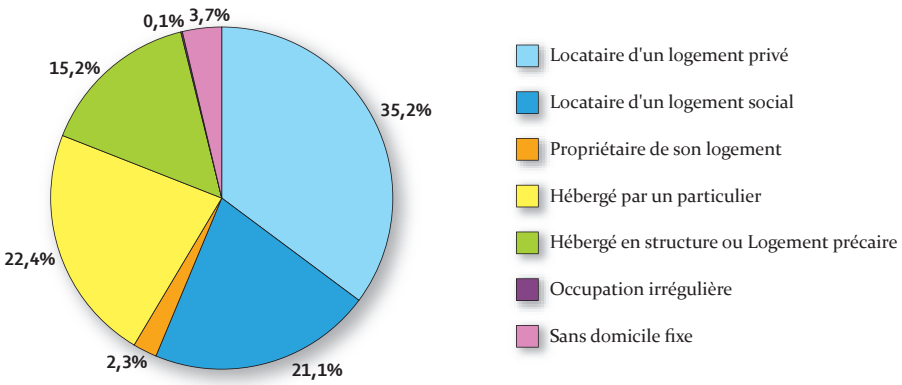
Une répartition plus fine des demandeurs par classe d'âge est disponible en annexe du présent document.

Les conditions de logement des demandeurs

Le statut d'occupation des demandeurs

Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (35,2 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent.

Statut d'occupation des ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement - 2013



Source : Ville de Paris, 2014
On se reportera aux annexes du présent document pour les effectifs des différentes catégories et pour le détail par arrondissement.

Les catégories « hébergés par un particulier » et « locataire d'un logement social » sont également très représentées : elles regroupent chacune plus de 20 % des demandeurs. Les demandeurs hébergés par un particulier se répartissent en trois sous catégories : plus de la moitié d'entre eux (52,3 %) déclarent être logés chez des parents, 39,6 % chez d'autres personnes, et 8,1 % sont logés gratuitement sans plus de précisions. La plupart cohabitent avec leur hébergeur, quelques-uns occupent un logement prêté.

En 2013, 15,2 % 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, 3,7 % des demandeurs inscrits à Paris se déclarent sans domicile fixe et moins de 0,1 % occupe irrégulièrement leur local d'habitation. Quelques demandeurs sont propriétaires de leur logement actuel (2,3 %).

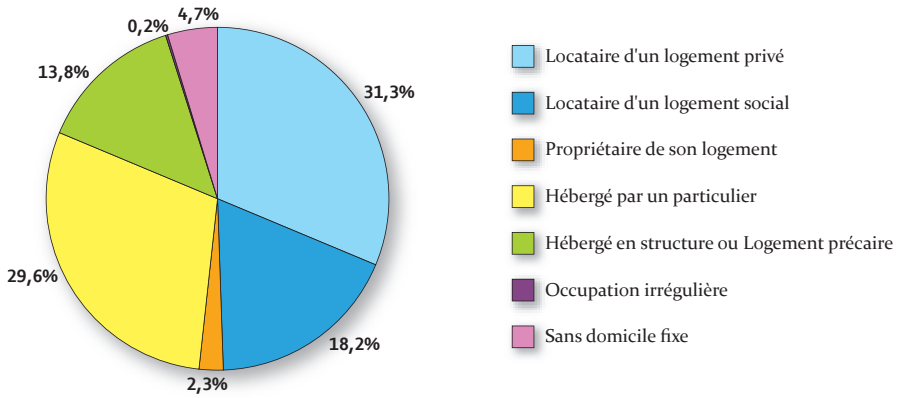
La répartition des statuts d'occupation des primo-demandeurs de logement 2013 est sensiblement différente.

Locataire du parc privé demeure le principal statut d'occupation (31,3 %), mais le pourcentage est plus faible que dans l'ensemble de la population des demandeurs (35,2 %). Les primo-demandeurs locataires du parc social ou hébergés en structure sont également moins nombreux en proportion que dans la population des demandeurs (respectivement 18,2 % et 13,8 %, contre 21,1 % et 15,2 % dans la population des demandeurs).

En revanche, le pourcentage de primo-demandeurs « hébergés par un particulier » atteint presque 30 %, et le pourcentage se déclarant « sans domicile fixe » est également plus important (4,7 %).

La différence de répartition selon le statut d'occupation entre les primo-demandeurs 2013 et la population générale des demandeurs est cohérente avec le fait que les primo-demandeurs sont plus jeunes en moyenne que les autres demandeurs, et cherchent notamment à décohabiter.

Statut d'occupation des primo-demandeurs de logement - 2013

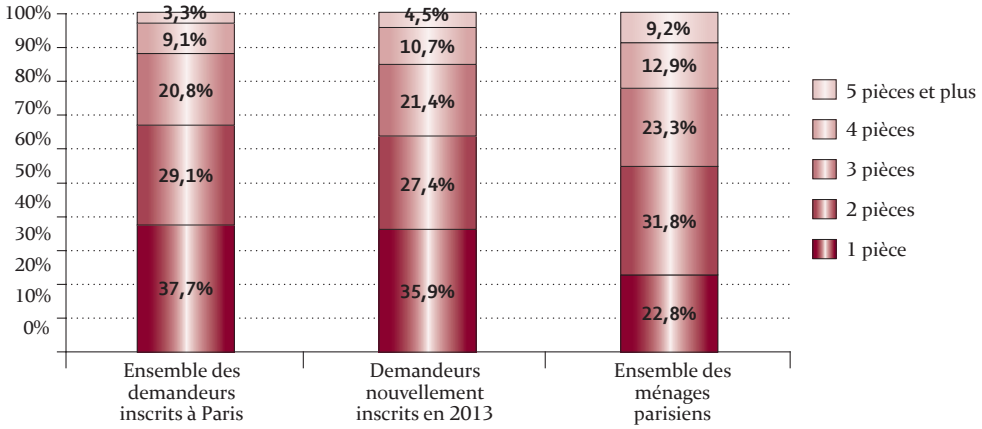


Source : Ville de Paris, 2014

La taille et la surface des logements occupés par les demandeurs

Les logements des parisiens sont généralement petits avec en moyenne 2,5 pièces par ménage et 54,6 % des parisiens qui occupent un logement d'une ou deux pièces. Les logements occupés par les demandeurs de logement inscrits à Paris sont encore plus petits : en moyenne, 2,1 pièces par ménage et 66,8 % des ménages qui disposent seulement d'une chambre, d'un studio ou d'un deux-pièces. Les demandeurs inscrits à Paris sont 12,4 % à occuper un logement de plus de 3 pièces contre 22,1 % de l'ensemble des parisiens. On se reportera aux annexes du présent document pour les effectifs des différentes catégories.

Taille des logements des demandeurs inscrits à Paris et des parisiens



Sources : Ville de Paris, 2014 et Insee, RP 2011.
Seuls les demandeurs pour lesquels l'information « taille du logement occupé » est renseignée sont ici considérés.

Les demandeurs de logement nouvellement inscrits à Paris en 2013, avec en moyenne 2,2 pièces par ménage, ont des logements légèrement plus grands en moyenne que les autres demandeurs de logement, mais plus petits que l'ensemble des parisiens.

Plus de 40 % des demandeurs de logement inscrits en 2013 sont en « situation de suroccupation » de leur logement actuel. Est ici considéré comme en « situation de suroccupation », tout ménage demandeur de logement occupant un logement dont le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes occupant le logement. Dans un tableau disponible en annexe sont rapprochées la taille des ménages demandeurs et la taille des logements qu'ils occupent.

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 donnent en moyenne 2 motifs dans leur demande. Le nombre moyen de motifs signalés par les demandeurs dans leur demande augmente chaque année (1,26 motif en moyenne par demande en 2008, 1,97 motif par demande en 2013).

En 2013, 34,6 % des demandeurs de logement inscrits à Paris ont invoqué un unique motif, 33,6 % deux motifs et 31,8 % en ont invoqué trois. Les primo-demandeurs 2013 sont nettement moins nombreux à formuler plusieurs motifs (58,1 % contre 65,4 % pour l'ensemble des demandeurs).

Motifs des demandes parisiennes — 2013

Motivation de la demande	Ensemble des demandeurs parisiens	Demandeurs de logements nouvellement inscrits en 2013
Motivations « logement »	**76,5 %**	**75,7 %**
Titre d'occupation du logement	21,1 %	25,9 %
Confort du logement	29,8 %	24,4 %
Environnement du logement	6,6 %	5,4 %
Localisation par rapport au travail	5,8 %	8,1 %
Coût du logement	13,2 %	12,0 %
Motivations « famille »	**13,3 %**	**16,0 %**
Problèmes familiaux	3,9 %	5,4 %
Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	9,3 %	10,6 %
Motivations « santé »	**6,2 %**	**3,9 %**
Situation précaire	**0,5 %**	**0,0 %**
Autres motifs	**3,3 %**	**4,1 %**
NR	**0,2 %**	**0,4 %**
Ensemble	**100 %**	**100 %**

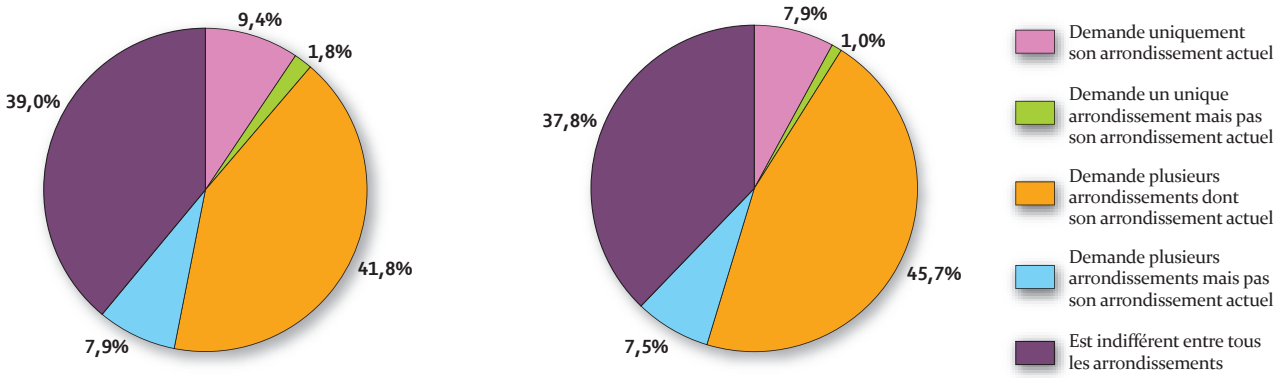
Source : Ville de Paris, 2014
Un historique des motifs déclarés par les demandeurs est disponible en annexe du présent document pour la période 2008-2013.
Un deuxième tableau en annexe précise le détail par arrondissement du taux d'effort logement des ménages demandeurs.
Enfin, un troisième tableau détaille les critères de « priorité » indiqués par les agents de la Ville de Paris lors de l'examen des dossiers de demandes.

Les conditions de logement sont les principaux motifs évoqués par les demandeurs parisiens : le confort du logement actuel, notamment la taille insuffisante, est invoqué par près du tiers des demandeurs inscrits à Paris (29,8 %). Les demandeurs nouvellement inscrits en 2013 se distinguent des autres demandeurs, car ils invoquent plus fréquemment des motivations familiales (notamment décohabitation) mais aussi leur situation actuelle en matière de logement (titre d'occupation).

La localisation géographique des logements souhaités

Les souhaits en matière de localisation géographique des logements [26] varient en fonction de l'origine géographique des ménages. Les demandeurs qui habitent déjà à Paris sont plus précis dans leur souhait de localisation que les demandeurs non parisiens : 38,2 % des demandeurs parisiens sont indifférents pour ce qui est de l'arrondissement où se situerait le logement qui leur serait proposé. Parmi les non parisiens, la proportion des indifférents est de 49,9 %.

Les arrondissements des logements souhaités par les demandeurs parisiens - 2013

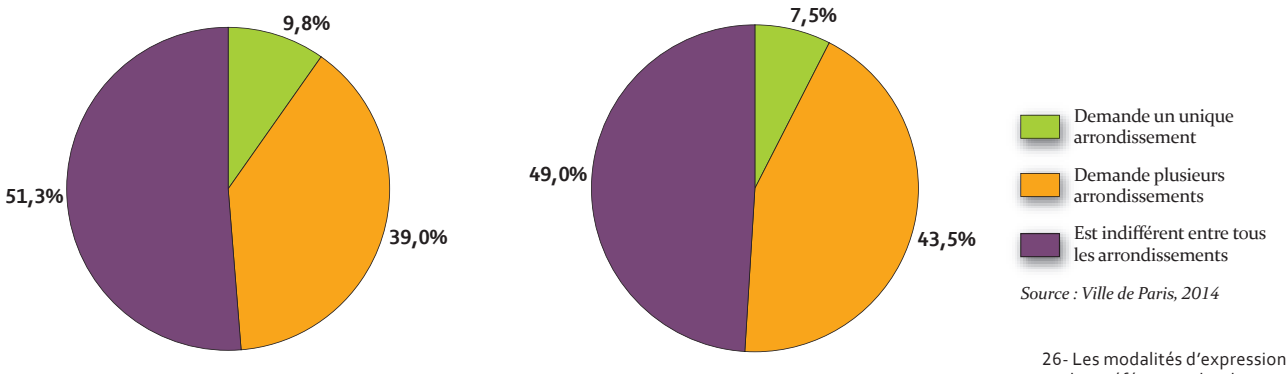


Primo-demandeurs 2013 — Autres demandeurs inscrits en 2013

Source : Ville de Paris, 2014

Les primo-demandeurs 2013, qu'ils soient parisiens ou non parisiens, se distinguent des autres demandeurs : la proportion de demandeurs très précis dans leur demande est plus importante que parmi les autres demandeurs déjà inscrits l'année précédente, et simultanément la proportion de demandeurs indifférents est également plus importante. Plus de 9 % des primo-demandeurs sont ainsi très précis dans leur demande en indiquant un unique arrondissement souhaité, alors que ce pourcentage est inférieur à 8 % au sein de la population des autres demandeurs inscrits. En parallèle, les primo-demandeurs sont en proportion plus nombreux que les autres demandeurs à être indifférents à l'arrondissement du logement souhaité : 39,0 % des parisiens et 51,3 % des non parisiens, contre respectivement 37,8 % des autres demandeurs parisiens, et 49,0 % des autres demandeurs non parisiens.

Les arrondissements des logements souhaités par les demandeurs non parisiens - 2013



Primo-demandeurs 2013 — Autres demandeurs inscrits en 2013

Source : Ville de Paris, 2014

Il est intéressant de constater que les demandeurs de logement de la rive gauche, et plus largement de la moitié sud de Paris, sont en proportion moins nombreux à être indifférents entre tous les arrondissements parisiens, et à l'inverse plus nombreux à préférer rester dans leur arrondissement actuel.

26- Les modalités d'expression des préférences des demandeurs en matière de localisation (arrondissement) du logement souhaité ont été clarifiées début 2013. Le demandeur peut choisir d'être indifférent entre tous les arrondissements ou sélectionner seulement certains arrondissements. S'il sélectionne certains arrondissements, il doit nécessairement les classer par ordre de préférence, et il n'est pas possible de déclarer une indifférence entre deux arrondissements. Cette clarification des modalités d'expression des préférences affecte sensiblement les analyses de cette information. Les analyses 2013 ne sont pas comparables, de ce fait, avec les analyses qui avaient pu être réalisées au cours des années précédentes.

Arrondissements souhaités et arrondissements actuels des demandeurs parisiens - 2013

Nombre de demandes

4 400

Demande uniquement son logement actuel

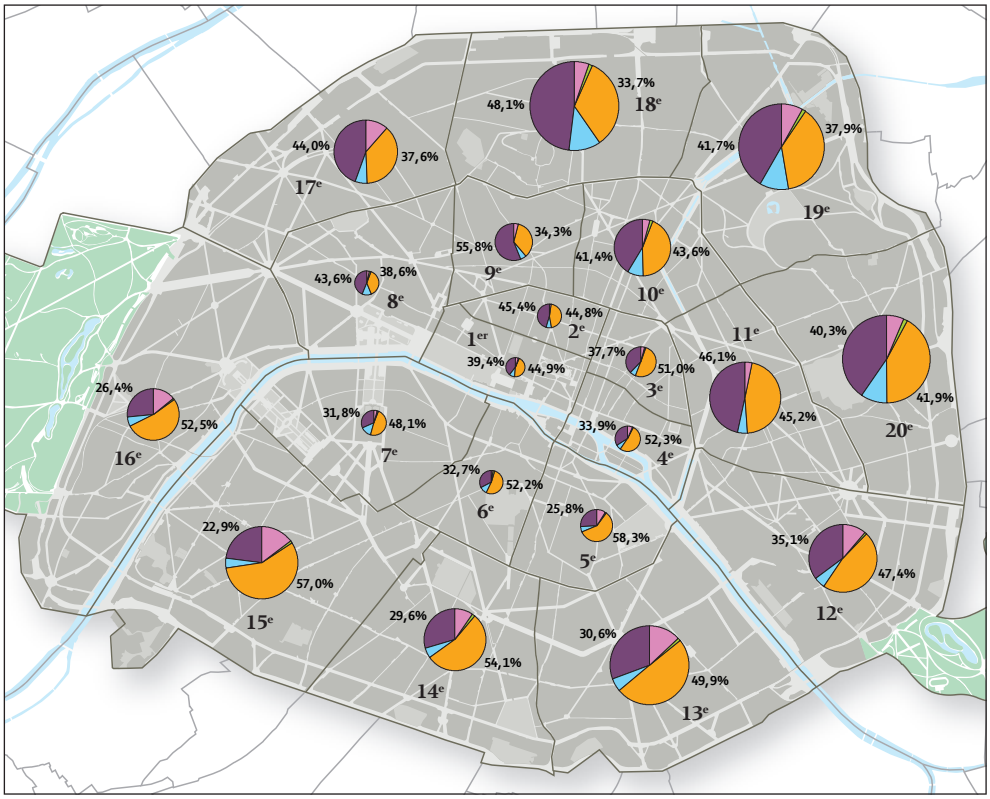
Demande un unique arrondissement mais pas son arrondissement actuel

Demande plusieurs arrondissements dont son arrondissement actuel

Demande plusieurs arrondissements mais pas son arrondissement actuel

Est indifférent entre tous les arrondissements

Source : Ville de Paris, 2014



Les primo-demandeurs 2013 se distinguent des demandeurs déjà inscrits dans le fichier pour ce qui est de leurs souhaits de localisation : ainsi, ils sont en proportion plus nombreux à souhaiter rester dans leur arrondissement actuel et simultanément, plus nombreux à être indifférents à la localisation du logement qui leur serait proposé. La différence de souhaits entre les demandeurs de la rive gauche (y compris le 16e) et ceux de la rive droite demeure en revanche flagrante quand seuls les primo-demandeurs sont examinés.

Arrondissements souhaités et arrondissements actuels des demandeurs parisiens - 2013

Nombre de demandes

1 500

Demande uniquement son logement actuel

Demande un unique arrondissement mais pas son arrondissement actuel

Demande plusieurs arrondissements dont son arrondissement actuel

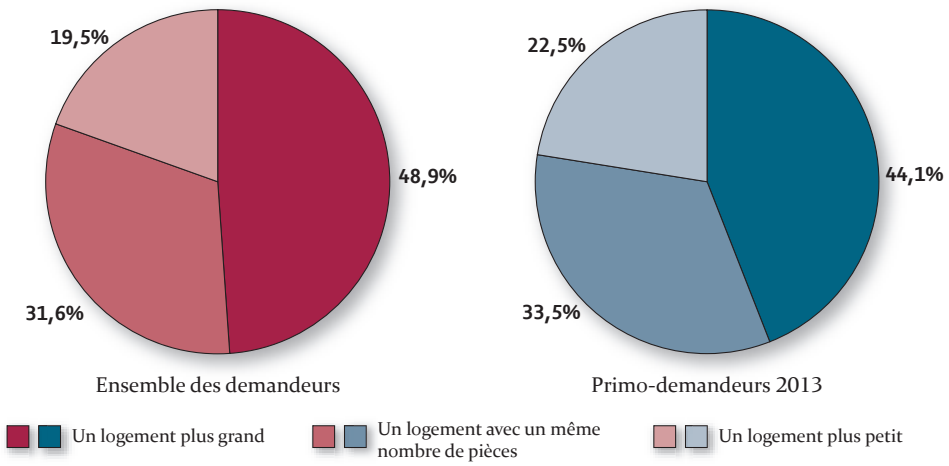
Demande plusieurs arrondissements mais pas son arrondissement actuel

Est indifférent entre tous les arrondissements

Source : Ville de Paris, 2014

Les caractéristiques des logements souhaités

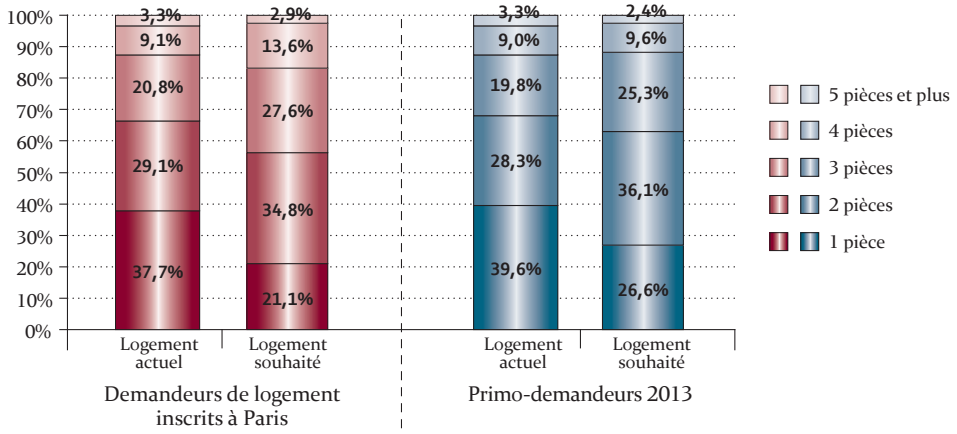
Logement souhaité par les demandeurs parisiens de logement et leur logement actuel - 2013



Source : Ville de Paris, 2014

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 48,9 % des demandeurs inscrits à Paris souhaitent un logement plus grand que leur logement actuel. La demande émanant des nouveaux inscrits en 2013 est aussi principalement une demande d'espace supplémentaire (44,1 %), mais seulement dans une moindre mesure. Ils sont en effet plus nombreux en proportion à souhaiter un logement de même typologie, mais à un coût évidemment moindre que leur logement actuel, voire un logement plus petit.

Comparaison des types de logements actuels et souhaités - 2013



Source : Ville de Paris, 2014
Un historique 2008-2013 du type de logement est disponible en annexe du présent document.

Plus précisément, 62,4 % des demandes portent sur des logements de deux ou trois pièces et 16,5 % sur des quatre pièces et plus. Seulement 21,1 % des demandeurs demandent une chambre ou un studio et 2,9 % demandent un appartement de cinq pièces ou plus. À titre de comparaison, 66,8 % des demandeurs de logement inscrits à Paris habitent un logement de 2 pièces ou moins. Les primo-demandeurs 2013 ont des logements plus petits que les autres ménages demandeurs et sont moins exigeants en ce qui concerne la taille du logement souhaité vis-à-vis de la taille de leur logement actuel.

Il est à noter que la taille moyenne du logement souhaité par les demandeurs a progressivement diminué sur la période 2008-2013 : le logement souhaité moyen comportait 2,67 pièces en 2008, il ne comporte plus que 2,45 pièces en 2013.

Certains demandeurs souhaitaient des logements spécifiques : 1 096 demandes (0,8 %) portent sur un logement disposant d'un atelier et 305 demandeurs souhaiteraient obtenir un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil (0,2 %). Le pourcentage de demandeurs souhaitant un atelier ou un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil est quasi identique au sein de la sous population des primo-demandeurs 2013 [27].

27- Il est à noter que le nombre de demandeurs déclarant une situation de handicap nécessitant un fauteuil roulant est plus élevé (844 demandes) que le nombre de demandeurs qui souhaitent explicitement un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil (305 demandes).

Les attributions de logements sociaux

Les attributions de logements sociaux

Le processus aboutissant à l'attribution d'un logement social se décompose en plusieurs étapes :

- ❏ le logement libre est mis à disposition du réservataire par le bailleur social ;
- ❏ le réservataire désigne trois candidats au bailleur ;
- ❏ le bailleur examine les candidatures et attribue le logement à un des candidats proposés par le réservataire par le biais de sa commission d'attribution.

L'ensemble des logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien sont ici dénommés « logements sociaux » de manière un peu abusive. Un certain nombre de logements « intermédiaires » voire à loyer libre [28] font en effet partie de cet ensemble.

Seules les attributions des logements locatifs définis au L441-1 du Code de la construction et de l'habitation sont précisément encadrées par la loi. Les modalités d'attribution des autres logements gérés par les bailleurs sociaux ne sont pas légalement encadrées de manière aussi précise. Les bailleurs ont cependant souvent des procédures similaires pour attribuer ces logements.

Les modalités d'accès au logement social

Les droits de réservation

Les organismes réservataires

Les bailleurs sociaux (Paris Habitat, RIVP, Immobilière 3F, etc.) signent des conventions avec les différents organismes qui contribuent au financement ou à la réhabilitation des logements constituant leur parc et leur ouvrent en contrepartie des droits de réservation.

Les principaux organismes qui disposent aujourd'hui de droits de réservation sur les logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux sont :

❏ **L'État**

À Paris, l'État dispose du fait de la loi de droits de réservation sur 30 % des programmes neufs de logements sociaux ou ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation : 25 % sont destinés à des ménages prioritaires et 5 % sont réservés aux fonctionnaires. L'État dispose également de droits de réservation sur du patrimoine ancien, notamment quand les logements sont devenus sociaux au sens de la loi SRU suite à un conventionnement sans travaux. La DRIHL, la Préfecture de Police de Paris et certains ministères disposent pour le logement de leurs agents de réservations spécialement acquises auprès de différents bailleurs parisiens (dispositifs FARIF, CIAS...). L'État gère ces réservations dans une logique similaire à celles des collecteurs d'Actions Logement [29].

❏ **La Ville de Paris**

Lorsqu'elle accorde sa garantie d'emprunt, elle dispose, en contrepartie, d'au moins 20 % des réservations du programme de logement réalisé. Elle dispose également de droits de désignation sur les immeubles de logement qu'elle subventionne. Une partie des attributions annuelles est réalisée au bénéfice des agents de la Ville de Paris, mais il n'y a pas d'immeuble spécifiquement réservé aux agents. L'article L. 2511-20 du Code Général des Collectivités Territoriales précise la répartition des logements sur le territoire de Paris dont l'attribution [30] relève de la commune (y compris les logements réservés dans le cadre de conventions de réservation) : les désignations au bailleur pour attribution sont faites pour moitié par les maires d'arrondissement et pour moitié par le maire de Paris.

❏ **Les organismes collecteurs du 1 % logement regroupés au sein d'Action logement**

Action Logement est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. À l'origine, celles-ci devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 % [31]. Les différents

28- Ces logements à loyer libre sont théoriquement alloués sans être soumis à des plafonds de ressources. La Ville de Paris a cependant demandé aux bailleurs qui lui sont associés (Paris Habitat, RIVP, SAGI, SIEMP) d'attribuer sous plafonds PLS les logements à loyer libre dont ils disposent.

29- Pour loger les personnels fonctionnaires sur Paris, l'État dispose de :
- la procédure réglementaire 5 % issue de l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Les bénéficiaires sont les agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés de l'État implantés à Paris (dispositif régi par la circulaire n° 93-14 du 28 mars 1993) ;
- la procédure interministérielle FARIF (Fonds d'Aménagement de la Région d'Ile-de-France)/ ADELI (Agents De l'État Logements Interministériels). Ce dispositif relève des dispositions de l'article R. 314-4 du CCH. Il s'agit des réservations conventionnelles de logements réalisées par le biais d'un financement spécifique interministériel (crédits inscrits au chapitre 57-06, article 20, du budget des services généraux du Premier ministre). Les bénéficiaires sont les mêmes que pour le 5 %, le dispositif est également régi par la circulaire n° 93-14 du 28 mars 1993 ;
- la procédure CIAS (comité interministériel d'action sociale). Mise en place en 1988, cette procédure découle des crédits d'action sociale du ministère de la fonction publique à l'échelon régional, elle est réservée à un public plus large composé des agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés d'Ile-de-France (procédure définie par la circulaire de la fonction publique FP/4-00909 du 4 février 2000).

La gestion des attributions est fondée sur un nombre de points obtenus au regard de critères recensés dans une fiche points instaurée par circulaire de la fonction publique susvisée, dans le cadre du CIAS. Dans un souci d'harmonisation et d'équité, cette fiche à points, actualisée en juin 2011, est utilisée pour les 3 dispositifs. La gestion de l'ensemble du parc relève donc d'une procédure harmonisée quel que soit le financement.

30- Il s'agit soit d'un droit d'attribution directe, soit d'un droit de proposition d'attribution (désignation).

31- La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale. La différence, soit 0,50 %, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

collecteurs de la taxe disposent de droits de désignation sur les immeubles qu'ils ont subventionnés. Ils en font profiter les salariés des entreprises qui ont contribué au financement des logements concernés. Selon le cas, il s'agira de droits de désignation unique [32] ou de droits de suite [33].

❏ La Région Ile-de-France, diverses institutions, des associations, mais aussi certaines entreprises disposent également de droits de réservation qui leur permettent de proposer des candidats aux gestionnaires de logements.

❏ Les bailleurs eux-mêmes qui disposent souvent d'un contingent propre. Le contingent propre de Paris Habitat est particulièrement important.

L'enquête de l'Apur sur le parc et les attributions

Comme en 2012 et 2013, l'Apur a réalisé au deuxième trimestre 2014, une enquête auprès des bailleurs sociaux parisiens pour quantifier le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014 et quantifier les attributions réalisées au cours de l'année écoulée.

Le questionnaire de l'enquête 2014 a cependant été modifié par rapport à celui des années précédentes pour intégrer une décomposition plus précise des réservataires des logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien. Le questionnaire reprend en effet les catégories de réservataires qui constituent dorénavant une des informations du Répertoire du parc locatif social (RPLS). Cette information a en effet été introduite dans le RPLS au 1er janvier 2013. Le questionnaire de l'enquête Apur est consultable en annexe du présent document.

Les 6 grandes catégories de réservataires qui étaient jusqu'alors considérées dans l'enquête Apur étaient Préfecture de Paris (30 %), Région Ile-de-France, Ville de Paris, Collecteurs du 1 %, Contingent propre des bailleurs et Autres réservataires. L'enquête comporte dorénavant 9 catégories :

- ❏ 1- État fonctionnaires et agents publics
- ❏ 2- État prioritaire au sens de l'article L. 441-1
- ❏ 3- Employeur et organismes collecteurs du 1 % -Logement
- ❏ 4- Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI
  - *4.1- Région Ile-de-France*
  - *4.2- Ville de Paris*
  - *4.3- Établissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI*
- ❏ 5- Réservation de l'État 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)

Les catégories numérotées de 1 à 7 sont les catégories reprises du RPLS 2013, les catégories 4.1, 4.2, 4.3 sont des catégories détaillées spécifiques à l'enquête Apur.

Pour apprécier la répartition faite par les bailleurs répondant entre les différentes catégories de réservataires, l'enquête 2014 demande le détail des organismes réservataires des logements. Le questionnaire de l'enquête comportait un tableau dans lequel les bailleurs étaient invités à lister tous les réservataires de leurs logements tels qu'ils apparaissent dans leur fichier de gestion des logements et à les classer dans les 9 catégories de réservataires.

Malgré ces nouvelles précautions, pour la Préfecture de Paris et la Ville de Paris, les nombres précis de logements réservés résultant de l'enquête sont encore légèrement différents de ceux habituellement diffusés par les services concernés [34]. L'enquête permet cependant de bien apprécier le poids relatif des différents réservataires.

L'enquête a subi également d'autres modifications. Trois nouveaux tableaux étaient à compléter par les bailleurs répondant, afin de décrire d'une part, le parc de logements gérés au 1er janvier 2014 selon les plafonds de ressources considérés au moment d'une attribution, et d'autre part, les attributions de logements réalisées au cours de l'année 2013 détaillées selon les plafonds de ressources applicables aux logements attribués, mais aussi selon le niveau des ressources des ménages bénéficiaires exprimé vis-à-vis des plafonds de ressources légaux. Le rapprochement de ces différents tableaux permet d'apprécier le décalage éventuel entre la catégorie de logement attribué et la situation des ménages bénéficiaires en termes de ressources.

32- Désignation unique : réservation, par une entreprise, d'un logement ouvrant droit à la désignation d'un seul locataire.

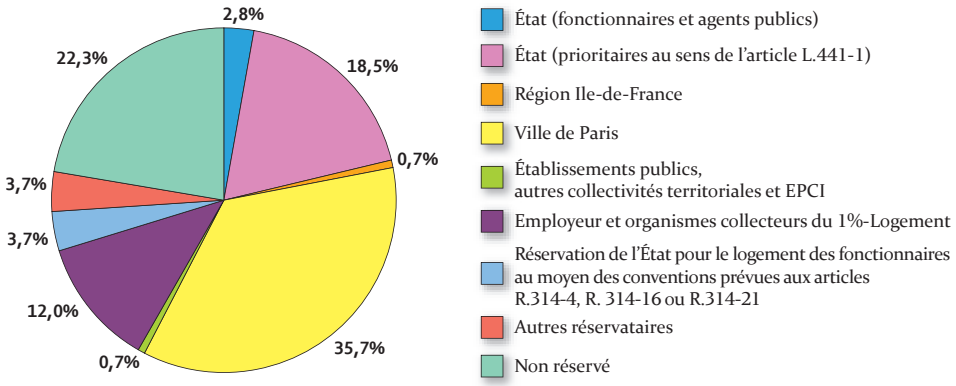
33- Droit de suite : réservation, par une entreprise, d'un logement ouvrant droit à la désignation successive de locataires pendant une durée moyenne allant de 5 ans à 15 ans.

34- Ces différences à la marge sont liées à l'exercice d'enquête. Même si le RPLS intègre désormais une information réservataire en 7 catégories, le classement de certains réservataires entre les différentes catégories demeure délicat pour les bailleurs.

Les réservations dans le parc de logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux

Au 1er janvier 2014, il apparaît que la Ville de Paris est le premier réservataire sur le territoire parisien avec 35,7 % des logements gérés par les bailleurs sociaux. L'État est le deuxième réservataire (25 %), en cumulant ses réservations dédiées aux demandeurs prioritaires (18,5 %), ses réservations dédiées aux fonctionnaires et agents publics (2,8 %), et les réservations directes de certains ministères et organismes publics (3,7 %) [35]. Les bailleurs eux-mêmes (essentiellement Paris Habitat à 82,3 %) sont le troisième réservataire avec 22,3 % des réservations. Les employeurs et collecteurs du 1 % regroupent 12,0 % des réservations et les Autres réservataires 3,7 %. La Région est réservataire de moins de 1 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux.

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par organisme réservataire

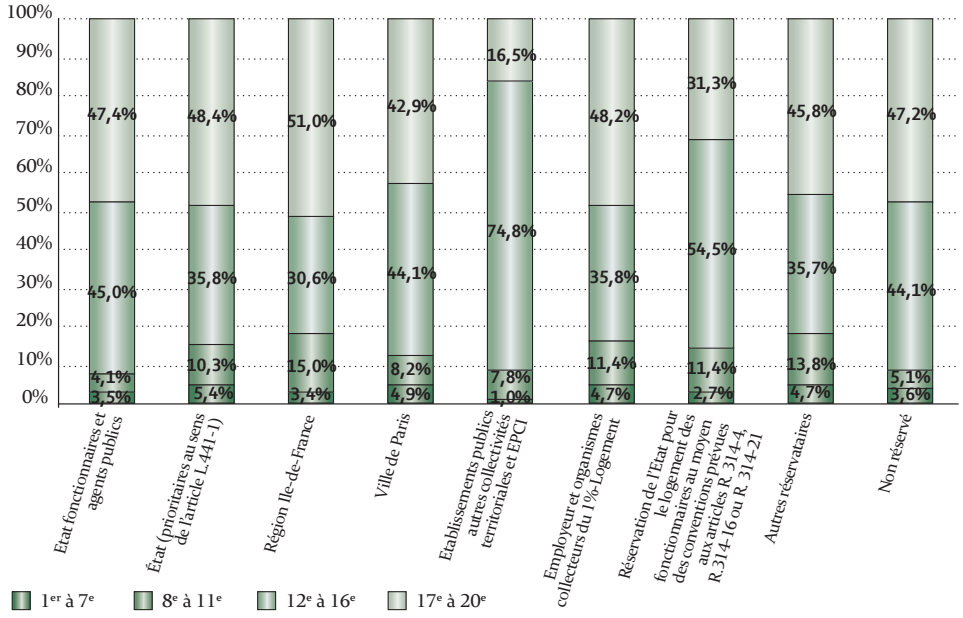


Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

La majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux sont situés dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 20e, 19e et 13e arrondissements. Les réservataires ne se distinguent pas par la localisation des logements constituant leur contingent sur le territoire parisien. Les réservataires regroupés dans la catégorie « Autres » et, dans une moindre mesure, l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21, les employeurs et organismes collecteurs du 1 % logement et la Région Ile-de-France, ont cependant en proportion dans leur contingent plus de logements au cœur de la Capitale, que les autres réservataires.

Avec près de 160 000 logements, Paris Habitat et la RIVP sont les propriétaires/gestionnaires de près des deux tiers (66,3 %) des logements gérés (conventionnés et non conventionnés) par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1er janvier 2014.

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, selon l'arrondissement et par réservataire



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

35- Après vérification, il est apparu que certaines réservations de l'État et de ses établissements publics ont été mal classées par quelques bailleurs et ne sont pas comptabilisées dans cette catégorie de réservation, mais sont comptabilisées en tant que réservations « Employeurs… » ou « Autres réservataires ». De même, certains logements ont été considérés comme réservés à des demandeurs prioritaires, alors qu'ils relèvent en fait des réservations de l'État au bénéfice des fonctionnaires et agents publics. C'est une information qui n'est pas toujours bien reportée dans les bases de gestion informatiques des bailleurs. La répartition entre les différents réservataires présentée ici n'est donc pas parfaitement exacte.

De par la loi, l'État a droit à 30 % des réservations lors du conventionnement d'un ensemble de logements : dans les graphiques précédents, ces réservations correspondent à « 1-Etat fonctionnaires et agents publics » et « 2-Etat prioritaire au sens de l'article L. 441-1 ». Toutefois, en considérant l'ensemble du parc de logements gérés (logements conventionnés et non conventionnés) dont certains sont très anciens, la part des réservations de l'État au titre du 30 % dans le total des logements gérés varie selon les bailleurs. Elle est particulièrement faible chez les bailleurs qui ont peu de logements conventionnés. En revanche, il est possible que l'État en tant qu'employeur (Ministères divers, ALPAF, FARIF, CIAS...) puisse avoir des réservations chez ces bailleurs : ce sont les réservations « 5-Réservation de l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 ». Deux bailleurs sont particulièrement concernés par ce type de réservation : la SNI Ile-de-France avec 37,6 % des logements de son parc et RLF-RJ [36] avec 82,0 % de ses logements.

La Ville de Paris dispose en proportion de nombreuses réservations dans le parc de Paris Habitat (30,5 % du total des logements de Paris Habitat) et surtout dans le parc des bailleurs « sociétés d'économie mixte » dont elle est actionnaire majoritaire (RIVP, ELOGIE [37], SIEMP) avec toujours plus de 50 % des droits de réservation.

Les collecteurs du 1 % et les entreprises (qui sont classées en « Autres ») ont en réservation une bonne partie des logements gérés par les principales ESH présentes sur le territoire parisien (quasi systématiquement plus de 40 % des droits de réservation).

Certains bailleurs se distinguent avec un contingent propre important : Paris Habitat, Immobilière 3F, ICF HABITAT-LA SABLIERE, EFIDIS, SNI Ile-de-France DOMAXIS, etc.

36- Résidences le Logement des Fonctionnaires – Résidences des jeunes

37- Après avoir fusionné avec la SEMIDEP le 1er janvier 2013, la SGIM est devenue ELOGIE le 6 mai 2013.

Bailleurs	1- État fonctionnaires et agents publics	2- État prioritaire au sens de l'article L. 441-1	4.1- Région Ile-de-France	4.2- Ville de Paris	4.3- Établissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI	3- Employeur et organismes collecteurs du 1 % Logement	5-Réservation de l'État 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	Ensemble
PARIS HABITAT — OPH	3911	22159	557	33773	381	3047	2234	990	43688	**110740**
RIVP (yc SGJA et LE RICHEMONT)	168	8885	462	27345		4539	2339	2199	806	**46743**
ELOGIE	256	1562	64	10686		1132		588		**14288**
IMMOBILIÈRE 3 F	494	2498	164	2761		3080		849	2816	**12662**
ICF HABITAT -LA SABLIÈRE	347	1700	64	1659		108		3109	821	**7808**
EFIDIS	261	1284	110	1025		781	524	26	1669	**5680**
SIEMP	162	971	126	3255		570	41	29		**5154**
SNI ILE-DE-FRANCE		250	29	86		1174	1649	439	760	**4387**
OGIF (OGIF & SNR)	2	41				3041	218			**3302**
LOGEMENT FRANÇAIS et LOGEMENT FRANCILIEN		684	8	719	293	678	254	11	346	**2993**
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	251		14	488	860	723			131	**2467**
BATIGERE		718	2	556		1009		84	33	**2402**
TOIT ET JOIE	59	230	2	260		1357	2	59	26	**1995**
DOMAXIS		375	3	285		542	13	35	716	**1969**
FRANCE HABITATION	97	390	31	349		895	42		41	**1845**
COOPÉRATION ET FAMILLE	69	419	7	277	21	935	1	108	1	**1838**
PROXILOGIS — (Logis Transport & Sofilogis)	72	339	3	301		951			72	**1738**
RLF — RJ	25	123		45			1033		33	**1259**
LOGIREP (Groupe Polylogis)	41	152	14	54		823	80		74	**1238**
ANTIN RESIDENCES	210	57	7	100		364	326		74	**1138**
ERIGERE		68		88		857			40	**1053**
Autres bailleurs (Moins de 1000 logements)	235	904	12	542		1844	8	302	879	**4726**
Total général	**6660**	**43809**	**1679**	**84654**	**1555**	**28450**	**8764**	**8828**	**53026**	**237425**

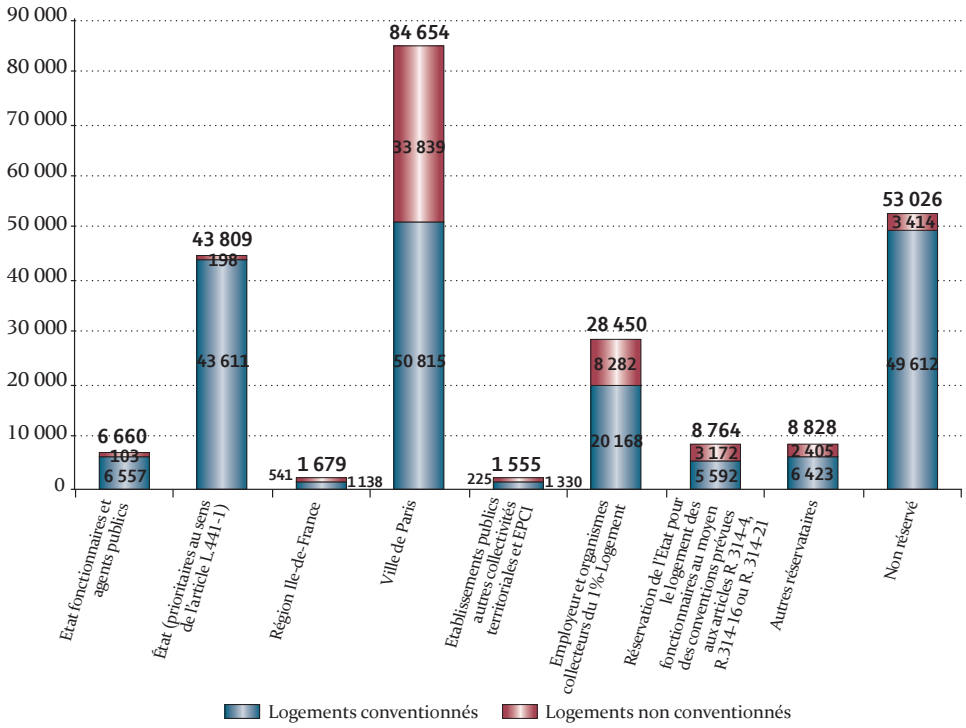
Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les réservations dans le parc de logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux : Conventionnement et plafonds de ressources applicables aux logements

Plus d'un logement sur 5 gérés par les bailleurs sociaux à Paris est un logement non conventionné. Ces logements ne sont pas de ce fait comptabilisés comme logement social au titre de la loi SRU [38], et ne sont pas considérés pour l'atteinte des objectifs de pourcentage de logement social fixés par cette loi. Pour autant, ces logements sont mobilisés par les bailleurs sociaux du territoire pour répondre à la demande de logement, et ils sont le plus souvent loués à des niveaux de loyers sensiblement inférieurs à ceux du parc locatif privé. Une bonne partie de ces logements ne sont soumis légalement à aucun plafond de ressources, cependant la Ville de Paris a demandé aux bailleurs (notamment aux bailleurs qui lui sont liés) de soumettre les attributions de ces logements aux plafonds PLS.

La Ville de Paris est réservataire de 64,9 % des logements non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien [39]. Les collecteurs du 1 % en détiennent 15,9 % et l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 en détient 6,1 %. Les bailleurs sociaux sur leur contingent propre et les autres réservataires disposent respectivement 6,5 % et 4,6 % de ces logements.

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par organisme réservataire et catégorie de financement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

L'enquête Apur 2014 comportait une question spéciale : chaque bailleur était invité à préciser les plafonds de ressources applicables aux logements constituant son parc sur le contingent de chaque catégorie de réservataires, que ces logements soient conventionnés ou non conventionnés.

La proportion de logements soumis légalement à des plafonds de loyers supérieurs aux plafonds PLS, ou sans plafonds est supérieure à 14,0 %. Les logements soumis à des plafonds de loyers inférieurs aux plafonds PLAI représentent moins de 2,3 % des logements.

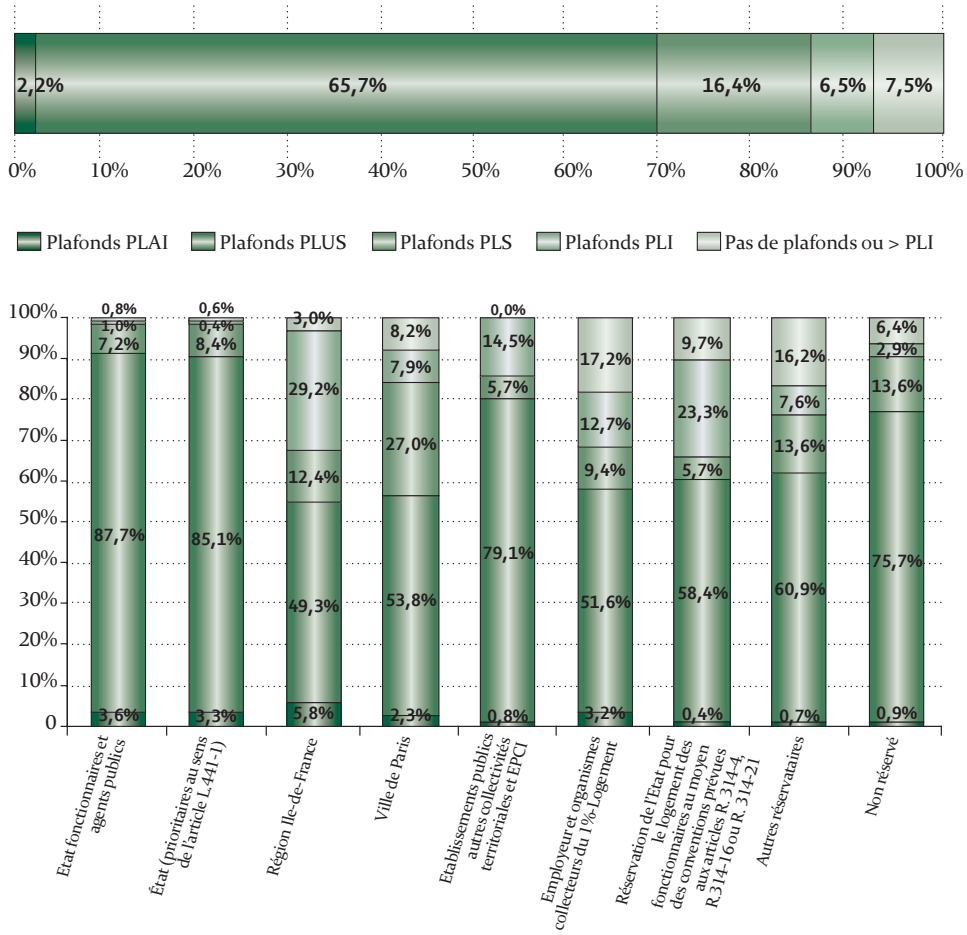
Les différents réservataires des logements situés à Paris gérés par les bailleurs sociaux ont des parcs de logements réservés assez différents, pour ce qui est des plafonds de ressources applicables lors d'une attribution de logement.

Les employeurs et organismes collecteurs du 1 % logement, l'État pour ses réservations pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21, les Autres réservataires et la Région Ile-de-France ont ainsi un pourcentage important de logements soumis à des plafonds supérieurs aux plafonds PLS voire sans plafonds (dans l'ordre, 29,9 %, 33,3 %, 23,8 % et 32,2 %).

38- dans la majorité des cas.

39- Les logements non conventionnés représentent 40,0 % des logements réservés à la Ville de Paris.

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par organisme réservataire et par plafonds de ressources applicables



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

La Ville de Paris est réservataire d'un grand nombre de logements non conventionnés mais elle a obtenu des bailleurs gestionnaires que ses logements soient soumis lors de leur attribution aux plafonds PLS [40]. Cela explique la forte proportion de logements soumis au PLS dans son parc de réservations (27,0 %) comparativement à ceux des autres réservataires.

Les attributions qui sont faites par les bailleurs dans ces différentes catégories de logements sont détaillées plus loin dans la présente étude.

40- Ces logements ne sont pas cependant devenus de réels logements PLS. Ils demeurent des logements non conventionnés et de ce fait ne sont soumis ni aux enquêtes sociales triennales (OPS), ni au mécanisme du supplément de loyer de solidarité (SLS). Ils ne sont pas non plus comptabilisés comme logement social au titre de la loi SRU.

Mise à disposition des logements, désignation des candidats et attribution des logements

La mise à disposition des logements

Quand un logement se libère, le bailleur informe le réservataire du logement concerné pour que celui-ci lui propose un candidat. Les logements neufs sont mis à disposition de leurs réservataires respectifs dès qu'ils sont livrés.

Les logements libérés qui n'appartiennent à aucun contingent constituent le contingent propre du bailleur et sont à sa disposition dès qu'ils se libèrent. Le bailleur peut soit attribuer lui-même ces logements, soit proposer à un réservataire, contre rémunération, de lui mettre le logement à disposition pour un tour ou plusieurs.

Il faut noter que la convention de réservation signée entre le bailleur et chaque réservataire fixe un délai maximum pour l'attribution du logement. Le délai conventionnel est dans la majorité des cas de 3 mois. Ce délai ne signifie pas que le réservataire dispose de 3 mois pour désigner des candidats mais que si au bout de trois mois, le logement n'est pas attribué à un candidat, le bailleur peut reprendre le logement pour un tour de location. Le bailleur est alors libre de proposer une mutation à un locataire de son parc, de faire une désignation directe à un demandeur de logement social ou de vendre ce « droit de tirage » à un autre réservataire qui lui désignera un candidat éligible au logement social.

La désignation des candidats

Depuis le décret du 28 novembre 2007 relatif notamment à l'attribution des logements locatifs sociaux, les modalités de désignation des candidats ont évolué : les commissions des bailleurs qui attribuent les logements aux candidats désignés par les réservataires doivent dorénavant examiner trois demandes au lieu d'une pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats ou en cas de désignation par le Préfet d'un ménage dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO (décret du 22 avril 2010), ou dans le cadre d'un relogement de droit. L'organisme réservataire doit donc proposer trois candidats au bailleur social, depuis ce décret, pour chaque logement social qui est mis à sa disposition.

L'attribution des logements

Le réservataire ne dispose que d'un droit de désignation ; la décision d'attribution finale revient à l'organisme gestionnaire du logement. Cette décision est prise par une commission d'attribution.

La composition des commissions d'attribution des bailleurs est fixée réglementairement. Le Maire de Paris est représenté avec voix prépondérante, les Maires d'arrondissement concernés sont invités, le Préfet est représenté à sa demande et des associations de locataires sont également présentes. Après accord de cette commission, le candidat retenu peut signer l'engagement de location et entrer dans les lieux.

Les commissions des bailleurs doivent vérifier, pour chaque attribution, que les conditions réglementaires et que les critères de priorité sont respectés.

D'après les données du répertoire du parc locatif social au 1er janvier 2013 (RPLS), le loyer moyen apparaissant sur les baux signés au cours de l'année 2012 (loyer principal et loyer accessoire) concernant des logements situés à Paris, est de 11,39 € par m² de surface habitable, toutes catégories de logements confondues.

Les conditions d'accès aux logements

L'accès aux logements PLAI, PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS [41] (prêt locatif à usage social), au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources ne dépassent pas 60 % du plafond PLUS et un maximum de 10 % des logements peut être attribué à des ménages dépassant le plafond PLUS dans la limite de 120 %.

41- Les logements PLUS bénéficient d'une aide directe de l'État dans le cadre d'un conventionnement et ouvrent droit à l'aide personnalisée aux logements (APL).

Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLUS pour un ménage de deux personnes s'établit en 2013 à 34 096 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2) [42].

L'attribution des logements PLA I [43] et assimilés (PLAA, PLATS, PLALM) est soumise au respect de plafonds de ressources voisins de 60 % de ceux requis en matière de logements PLUS.

De très nombreuses catégories de logements sont aujourd'hui assimilées au PLUS en matière de plafonds de ressources à respecter pour le ménage locataire, notamment les logements PLA et HLM. De même, les logements PLAA, PLATS, PLALM sont aujourd'hui assimilés à la catégorie PLA I.

D'après les données du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2013 (dernières données disponibles), le loyer moyen apparaissant sur les baux signés au cours de l'année 2012 (loyer principal et loyer accessoire), est de 7,95 € par m² de surface habitable pour des logements PLA I et assimilés situés à Paris et de 8,73 € par m² de surface habitable pour des logements PLUS et assimilés situés à Paris.

L'accès aux logements PLS et assimilés

Les logements PLS (prêts locatifs sociaux) sont des logements dont l'attribution est soumise à des plafonds de ressources représentant 130 % des plafonds PLUS. Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLS pour un ménage de deux personnes s'établit ainsi en 2013 à 44 325 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

Plusieurs catégories de logement sont assimilées au PLS en matière de plafonds de ressources à respecter pour le ménage locataire, notamment les logements PCL et les logements ILN.

D'après les données du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2013 (dernières données disponibles), le loyer moyen apparaissant sur les baux signés au cours de l'année 2012 (loyer principal et loyer accessoire), est de 13,03 € par m² de surface habitable pour des logements PLS situés à Paris.

L'accès aux logements PLI et aux logements à loyers libres

Les logements PLI (prêts locatifs intermédiaires) sont des logements qui ne sont pas considérés comme des logements sociaux au sens de la loi SRU mais dont l'accès est toutefois soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement. En 2013, le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLI pour un ménage de deux personnes s'établit à 61 373 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

Les logements à loyer libre gérés par les bailleurs sociaux parisiens ne sont, par définition, soumis ni à des plafonds de ressources légaux, ni à des niveaux de loyers encadrés. Cependant, 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 ces logements sont attribués sous plafonds PLS. Les autres bailleurs et réservataires ont adopté des pratiques relativement similaires pour leurs logements situés à Paris.

D'après les données du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2013 (dernières données disponibles), le loyer moyen apparaissant sur les baux signés au cours de l'année 2012 (loyer principal et loyer accessoire), est de 16,01 € par m² de surface habitable pour des logements PLI, à loyer libre et assimilés situés à Paris.

42- Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1er janvier 2013 sont présentés en annexe. Ce sont ceux qui étaient valables au cours de l'année 2013.

43- Construits avec l'aide directe de l'État, les PLA I ouvrent également droit à l'APL.

Moins de 12 000 ménages demandeurs d'un logement ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2013

Simultanément à l'enquête sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, l'Apur a interrogé les principaux bailleurs sociaux [44] sur les attributions de logements familiaux (baux signés) qu'ils ont réalisées au cours de l'année 2013.

Les informations collectées auprès des principaux bailleurs parisiens sur les logements familiaux attribués dans le cadre de l'enquête sont l'arrondissement où se situe le logement [45], la catégorie du logement (logements conventionnés et logements non conventionnés) [46] et l'organisme réservataire du logement qui peut donc désigner des candidats au bailleur social. Les attributions de logement réalisées au cours de l'année 2013 étaient également à détailler selon les plafonds de ressources applicables aux logements attribués, mais aussi selon le niveau des ressources des ménages bénéficiaires exprimé vis-à-vis des plafonds de ressources légaux. Le rapprochement de ces deux derniers tableaux permet d'apprécier le décalage éventuel entre la catégorie de logement attribué et la situation des ménages bénéficiaires en termes de ressources.

Les bailleurs sociaux qui ont répondu en 2014, ont déclaré avoir réalisé 11 456 attributions de logement au cours de l'année 2013. Rapporté à leur déclaration faite en 2013 concernant l'année 2012, ce nombre est en légère baisse (-1,8 %) : ils avaient en effet déclaré 11 661 attributions en 2012. Ces bailleurs représentaient 98,0 % du nombre estimé total d'attributions (baux signés) réalisées à Paris au cours de l'année 2012 (11 895 attributions). En considérant que cette part est maintenue en 2013, **le nombre total d'attributions (baux signés) réalisées à Paris au cours de l'année 2013 est donc estimé à 11 685 attributions,** en légère baisse par rapport à 2012.

Rotation et mobilité en 2013 dans les logements familiaux parisiens gérés par les bailleurs sociaux

4,8 %, le nombre d'attributions rapporté au nombre de logements gérés

La mobilité des ménages dans le parc des logements sociaux est structurellement faible à Paris : le coût des logements sur le marché privé rend difficile le départ du logement social.

Selon les résultats de l'enquête 2014, rapportés au nombre de logements gérés par les bailleurs sociaux dans les différents arrondissements, il apparaît qu'en moyenne4,8 % des logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens ont eu un premier ou un nouvel occupant en 2013 [47].
Ce taux est de 4,6 % dans les seuls logements conventionnés (PLAI, PLUS, PLS) et de 5,5 % dans les logements non conventionnés (PLI, LLI, etc.).

Le taux de rotation des logements du parc social parisien est au plus bas

L'enquête de l'Apur sur le parc et les attributions de logements est réalisée chaque année par l'Apur depuis 2011. L'exploitation des résultats des trois enquêtes réalisées permet de constater un tassement de la mobilité de 2010 à 2013 à Paris. Depuis 2010, le taux de logements attribués au cours de l'année sur l'ensemble des logements gérés au 1er janvier de l'année suivante a diminué régulièrement : il est passé de 5,4 % en 2010, à 5,1 % en 2011, puis 5,0 % en 2012 et enfin 4,8 % en 2013. Sur les seuls logements conventionnés SRU, le taux passe de 5,3 % en 2010 à 4,9 % en 2011 puis 4,8 % en 2012 et 4,6 % en 2013. Enfin, pour les logements non conventionnés SRU, le taux passé de 5,9 % en 2010 à 5,7 % en 2011, puis 5,4 % en 2012 et 5,5 % en 2013.

Pour disposer d'un historique sur une plus longue période, il est nécessaire de mobiliser d'autres sources.

Selon les données issues du Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) [48], il apparaît que la mobilité dans les logements sociaux a sensiblement baissé au cours de la dernière décennie et est particulièrement faible depuis 2006 au niveau régional et pas seulement parisien. Le taux de mobilité des logements sociaux au niveau régional était au plus bas en 2008 à 6,3 %, a atteint un

44- Tous les bailleurs gérant plus de 50 logements sociaux familiaux selon le Répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2013 ont été enquêtés. Les bailleurs apparaissant dans RPLS gérant moins de 50 logements familiaux représentent seulement 326 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.

45- L'enquête n'apporte pas en revanche d'informations sur l'origine géographique des ménages qui ont obtenu un logement à Paris.

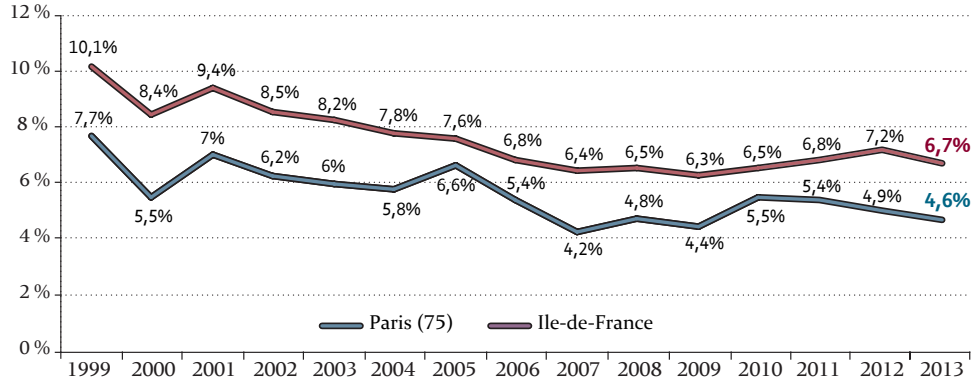
46- Deux catégories : les logements sont soit « conventionnés », c'est-à-dire PLAI, PLUS, PLS et assimilés le plus souvent logements sociaux au sens de la loi SRU, ou « non conventionnés », c'est-à-dire PLI ou assimilés et loyers libres.

47- Rapport du nombre de baux signés au cours de l'année 2013 sur le nombre de logements gérés au 1er janvier 2014

48- Et avant 2012, de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS)

plus haut en 2011 à 7,2 % pour revenir à 6,7 % en 2012. Dans le même temps, le taux de mobilité des logements sociaux à Paris est passé en 2006 sous la barre des 5 %. Il est repassé au-dessus en 2009, pour rebaisser au cours des années suivantes et atteindre 4,6 % en 2012.

Évolution de la mobilité dans le parc social à Paris et en Ile-de-France [49]



Source : EPLS 1999-2010 et RPLS 2011-2013, DRIEA Ile-de-France, 2014

La particulière faiblesse des taux de mobilité observée ces dernières années, outre qu'elle s'inscrit dans un phénomène régional et probablement national, a diverses explications :

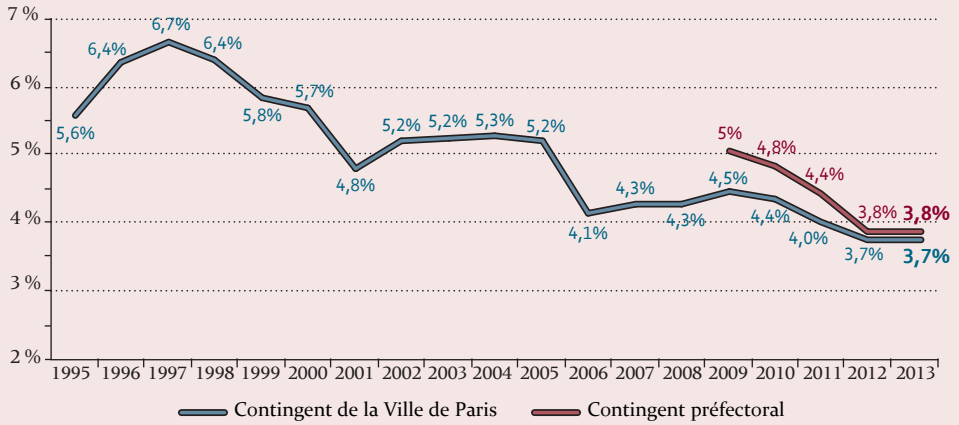
- les départs des locataires pour des motifs d'accession à la propriété se sont raréfiés en raison de la hausse des prix des logements au cours des dix dernières années et de leur maintien à un niveau très élevé ;
- les mouvements vers le parc locatif privé sont eux aussi freinés. La hausse des loyers et la contraction structurelle du parc locatif privé induisent cette faiblesse des mouvements ;
- les bailleurs font également état d'un allongement des périodes d'inoccupation entre deux locataires, lié aux nombreux diagnostics techniques devenus obligatoires (plomb, amiante, etc.).

La mobilité locative des logements des contingents de réservation du Préfet et de la Ville de Paris

Le préfet exerce un droit de réservation sur 48 400 logements au 1er janvier 2013 gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien. Le taux de rotation a particulièrement baissé ces trois dernières années : il est passé de 5,0 % en 2009 à 3,8 % en 2012 et en 2013.

La Ville de Paris exerce un droit de réservation sur 93 648 logements au 1er janvier 2013 gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien. Les chiffres de mobilité sur ce parc sont encore plus faibles que dans l'ensemble du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux. Le taux de rotation avait fortement baissé en 2006 passant de 5,2 % à 4,1 %. Depuis cette date, il demeure inférieur aux niveaux observés au cours des 10 années précédentes, et il est au plus bas depuis 2012 à 3,7 % [50].

Taux de rotation [51] des logements du contingent préfectoral et des logements réservés à la Ville de Paris



Source : DRIHL Ile-de-France, 2014 et Ville de Paris, 2014

49- Le taux de mobilité est calculé selon la formule suivante : (Nb d'emménagements au cours de l'année N dans les logements mis en service avant le 01/01/N-1)/(Nb de logements loués ou proposés à la location mis en service avant le 01/01/N-1).

50- La valeur du taux de rotation en 2012 des logements réservés à la Ville de Paris apparaissant dans le précédent rapport (2,88 %) était erronée. La bonne valeur pour 2012 est 3,7 %.

51- Le taux de rotation ici calculé est le ratio du nombre de logements libérés au cours de l'année 2011 parmi les logements réservés au 01/01/2011.

Les attributions de logements familiaux par catégorie et par bailleur

8 597 logements conventionnés SRU et 2 859 logements non conventionnés SRU

Les 11 456 logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 se répartissent en 8 597 logements conventionnés (75,0 %) et 2 859 logements non conventionnés (25,0 %).

Paris Habitat et la RIVP ont réalisé 61,2 % des attributions de logements à Paris en 2013

La répartition des logements attribués par les différents bailleurs parisiens est conforme à celle de l'ensemble du parc social à Paris : Paris Habitat et la RIVP ont attribué 7 013 logements au cours de l'année 2013, soit 61,2 % de l'ensemble des attributions de logement réalisées dans l'année à Paris.

Logements attribués (baux signés) à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2013, par bailleur

Bailleur	logements conventionnés SRU	Logements non conventionnés SRU	Total général
PARIS HABITAT — OPH	3 961	898	4 859
RIVP (y compris SGJA et LE RICHEMONT)	1 482	672	2 154
IMMOBILIERE 3 F	464	166	630
ELOGIE	326	283	609
SNI Ile-de-France	150	310	460
SIEMP	398	48	446
ICF HABITAT -LA SABLIÈRE	368	52	420
EFIDIS	231	25	256
TOIT ET JOIE	184	6	190
OGIF & OGIF SNR	26	152	178
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	75	53	128
BATIGÈRE	99	10	109
Bailleurs avec moins de 100 logements attribués	833	184	1 017
Ensemble	**8 597**	**2 859**	**11 456**

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

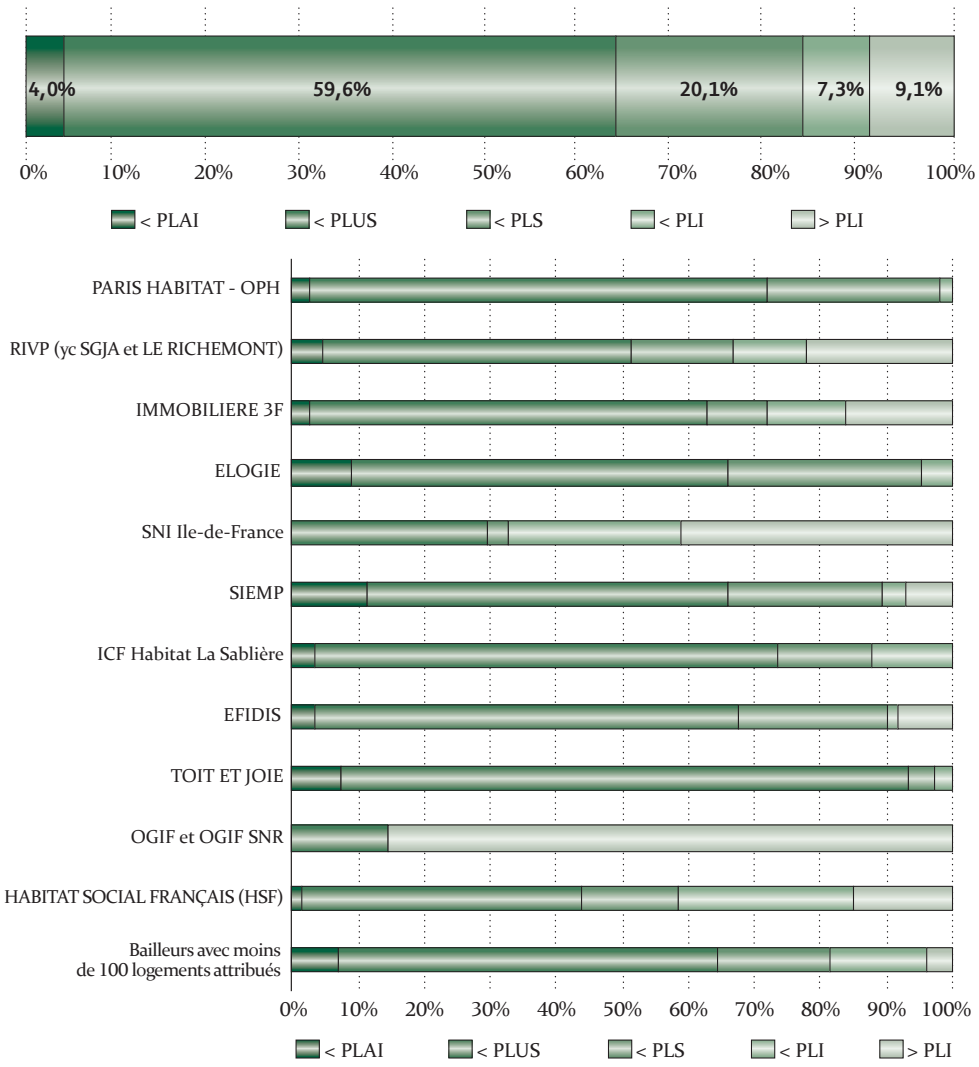
Les plafonds de ressources applicables aux logements attribués : 60 % des logements sont soumis aux plafonds PLUS

Chaque bailleur était invité à préciser les plafonds de ressources applicables aux logements attribués au cours de l'année 2013, que ces logements soient conventionnés ou non conventionnés.

La proportion de logements soumis légalement à des plafonds de loyers supérieurs aux plafonds PLS, ou sans plafonds est supérieure à 14,0 %. Les logements soumis à des plafonds de loyers inférieurs aux plafonds PLAI représentent moins de 2,3 % des logements.

La répartition des logements attribués selon les plafonds de ressources applicables varie sensiblement selon les bailleurs. C'est une traduction de la structure du parc de logements de chaque bailleur.

Les logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 par les bailleurs sociaux, par plafonds de ressources applicables



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

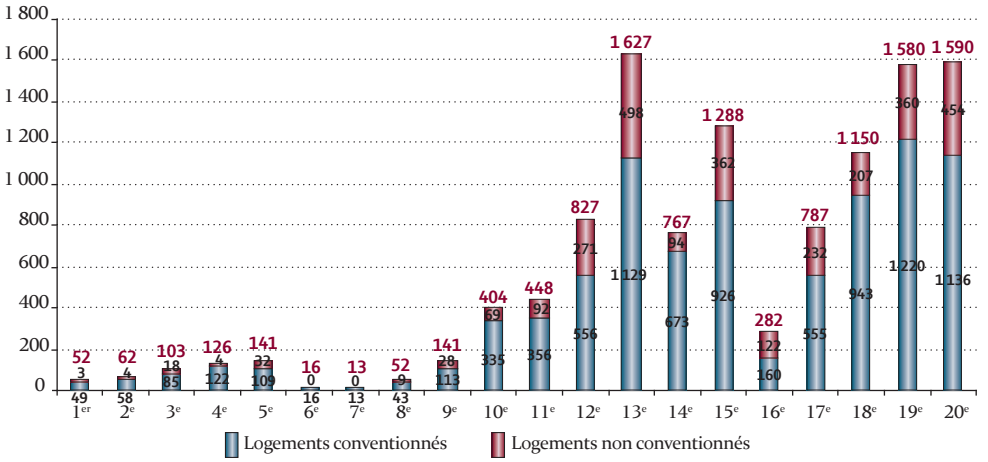
Les attributions de logements familiaux par arrondissement

Les arrondissements 11e à 20e concentrent plus de 90 % des attributions

Selon les résultats de l'enquête, les 11 456 attributions 2013 (baux signés) sont principalement concentrées dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 13e, 20e et 19e arrondissements. La répartition des attributions entre les arrondissements est très proche de celle observée en 2011 et 2012.

Un quart des attributions 2013 concernent des logements non conventionnés (25,0 % du total des attributions). Cette proportion varie selon les arrondissements, en lien avec l'importance du parc non SRU dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux dans l'arrondissement.

Logements attibués (baux signés) à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2013, selon l'arrondissement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Taux de logements attribués par arrondissement et catégorie

Le taux de logements attribués (baux signés) moyen [52] est égal à 4,7 % dans les arrondissements 11e à 20e où sont concentrés la majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux (92,2 %) et les attributions (90,2 %). Ce taux est égal à 6,0 % dans les arrondissements centraux (1er au 10e arrondissement).

Si en moyenne 4,8 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens au 1er janvier 2014 ont eu un premier ou un nouvel occupant au cours de l'année 2013, les taux de logements attribués varient sensiblement selon l'arrondissement. Au centre de Paris (1er au 10e arrondissement), le taux de logements attribués (baux signés) apparaît plus fort parmi les logements conventionnés que parmi les logements non conventionnés [53]. Dans les arrondissements extérieurs (11e au 20e arrondissement), la situation est inverse.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par catégorie de logement et arrondissement du logement

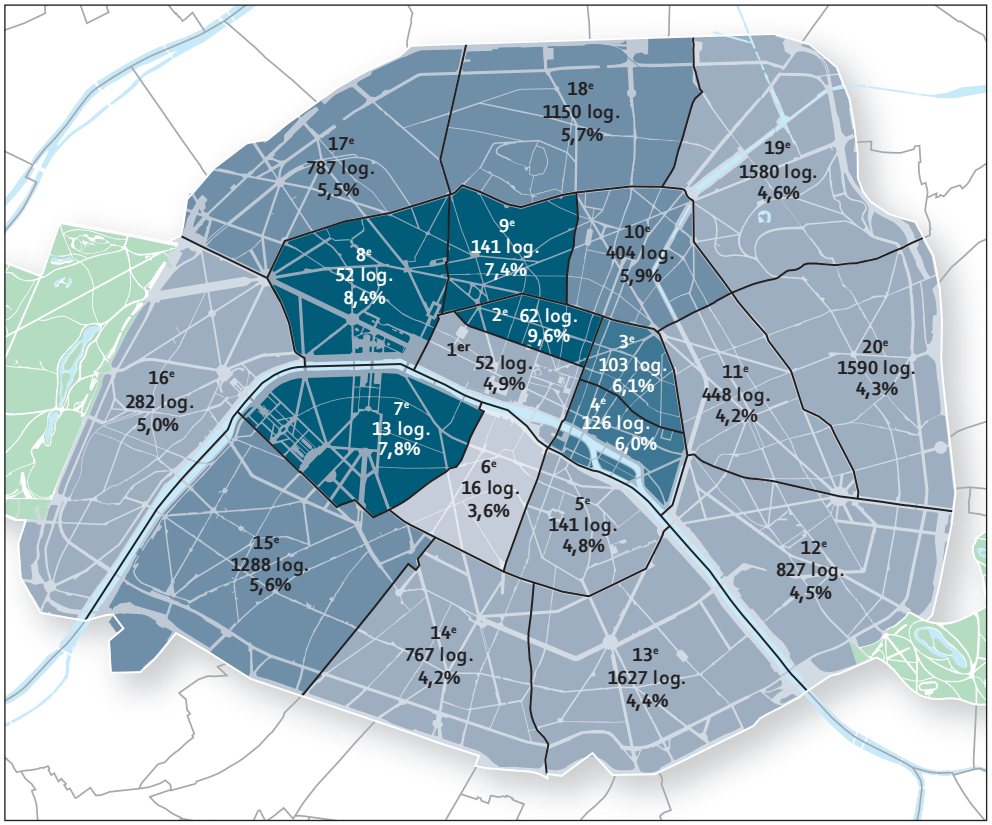
	Logements conventionnés	Logements non conventionnés	Ensemble
1er au 10e arrondissement	6,4 %	4,6 %	6,0 %
11e au 20e arrondissement	4,5 %	5,5 %	4,7 %
Paris	4,6 %	5,5 %	4,8 %

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les taux de logements attribués en 2013 sont proches de ceux constatés en 2012, mais en très léger retrait (-0,2 point de pourcentage), à l'exception du taux concernant les logements non conventionnés dans les 11e à 20e arrondissements qui a gagné +0,1 point de pourcentage.

52- Rapport du nombre de baux signés au cours de l'année 2013 sur le nombre de logements gérés au 1er janvier 2014.

53- Le nombre de logements conventionnés livrés sur le territoire parisien en 2012 et 2013 est relativement important. Cela a un impact important sur les attributions de logements dans les arrondissements centraux. La livraison d'une seule opération a en effet un impact en proportion plus important dans les arrondissements initialement les moins bien pourvus en logements sociaux. Cela peut expliquer en partie le fait que le taux de logements attribués (baux signés) apparaît plus fort parmi les logements conventionnés que parmi les logements non conventionnés dans ces arrondissements.



Taux de logements attribués (baux signés) dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux, par arrondissement

- Moins de 4 %
- de 4 à 5 %
- de 5 à 6 %
- de 6 à 7 %
- 7 % et plus

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les attributions de logements familiaux par contingent de réservation

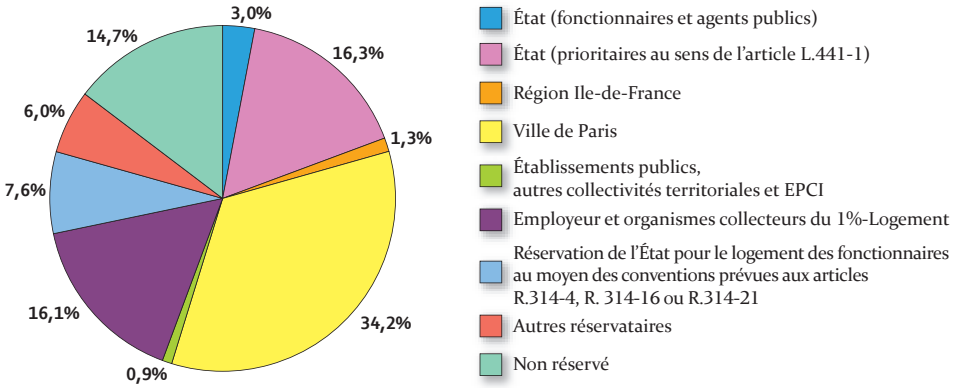
Les contingents de réservation

La répartition des attributions selon le réservataire est relativement proche de celle constatée à l'échelle du parc. Il faut cependant noter que la part des employeurs (yc l'État employeur) et des collecteurs du 1 % dans le total des attributions de l'année, est légèrement plus importante que leur part dans l'ensemble du parc : leurs logements « tournent » un peu plus vite que ceux des autres réservataires.

Près du tiers des attributions de logement réalisées à Paris (34,2 %) sont faites en 2013 sur le contingent de réservation de la Ville de Paris et près d'une attribution sur cinq (19,3 %) est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations 25 % social et 5 % fonctionnaires, auxquelles il convient d'ajouter 7,6 % des attributions réalisées aux bénéfices de fonctionnaires au titre des réservations de l'État pour le logement des fonctionnaires dans le cadre des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 du CCH.

Les employeurs et organismes collecteurs du 1 % logement représentent 16,1 % des attributions et les autres réservataires 6,0 % des attributions. Près des 15 % des attributions portent sur des logements non réservés : une partie de ces logements a cependant été attribuée en « droit unique » pour un tour. Ces droits de désignation pour un tour sont souvent acquis par les collecteurs du 1 % pour loger les salariés dans des types de logements absents de leur portefeuille de réservations en droit de suite.

Logements attibués (baux signés) à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2013, selon le réservataire du logement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

L'information sur les logements attribués par contingent de réservation transmise par les bailleurs sociaux à partir de leur base de données interne n'est pas parfaitement cohérente avec les informations dont disposent les réservataires eux-mêmes à la même date. En plus de la marge d'erreur liée à tout exercice d'enquête, les écarts constatés sont dus, d'une part, au fait que la transmission des informations sur les attributions (baux signés) entre les bailleurs et les réservataires n'est pas immédiate et, d'autre part, aux éventuelles « reprises » de logements par les bailleurs. Dans ce dernier cas, les logements concernés relèvent effectivement du contingent de réservation habituel d'un réservataire. Cependant, du fait de la « reprise » du logement par le bailleur, le logement est directement attribué par lui à partir du fichier des demandeurs de logement, sans désignation par le réservataire. Pour le bailleur, malgré cette reprise, le logement attribué fait toujours partie du contingent du réservataire et le logement sera bien mis à sa disposition lors de sa prochaine rotation. Mais pour le réservataire, cette attribution n'a pas été faite par lui et il ne le comptabilise donc pas dans ses attributions.

Les « reprises » de logement par les bailleurs

La convention de réservation signée entre le bailleur et chaque réservataire fixe un délai maximum pour l'attribution du logement. Le délai conventionnel est dans la majorité des cas d'un mois renouvelable deux fois, soit de 3 mois. Ce délai ne signifie pas que le réservataire dispose de 3 mois pour désigner des candidats, mais que si au bout de trois mois, le logement n'est pas attribué à un candidat, le bailleur peut reprendre le logement pour un tour de location.

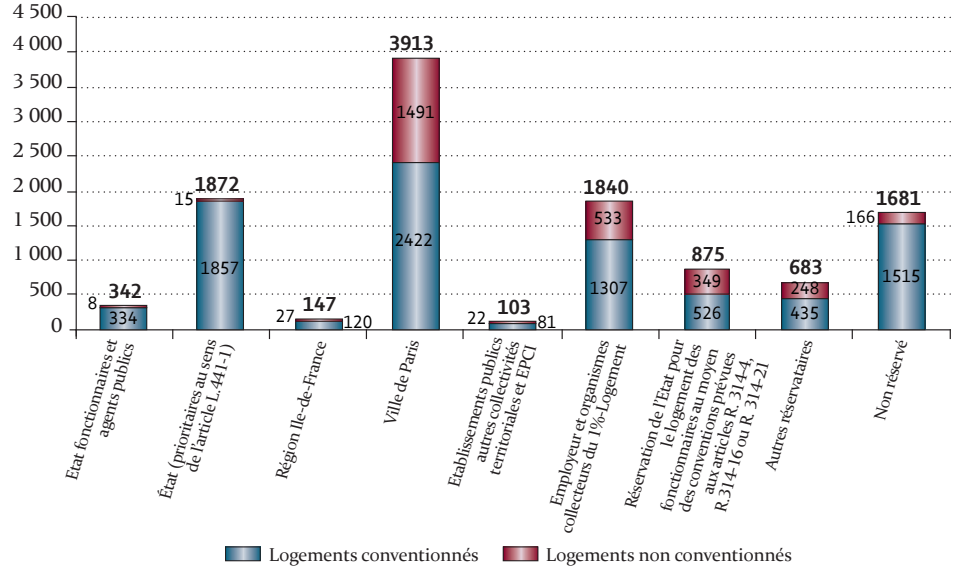
Le bailleur est alors libre de proposer une mutation, de faire une désignation directe ou de vendre ce « droit de tirage » auprès des collecteurs logement par exemple.

Exemple d'une clause de modalité d'exercice des droits (convention RIVP pour des logements réservés à la Ville de Paris)
« Si dans un délai d'un mois, à compter de la date de réception de la mise à disposition par le bailleur du logement en état d'être visité, les candidatures proposées par la Ville de Paris n'aboutissent pas à une attribution, la Ville de Paris dispose d'un nouveau délai d'un mois renouvelable une fois, soit un délai total de trois mois. En cas d'indisponibilité du logement pour cause de travaux ou de report de la date de libération du logement, le point de départ du logement est repoussé d'autant. Si dans le délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification, les candidatures proposées par la Ville de Paris n'aboutissent pas du fait des candidats, le bailleur peut reprendre la disposition du logement pour une désignation unique. »

Taux de logements attribués par contingent de réservation et catégorie

La répartition des logements entre conventionnés et non conventionnés constatés sur le parc des différents organismes réservataires se retrouve dans les logements attribués.

Logements attibués (baux signés) à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2013, selon la catégorie et le réservataire du logement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Il est possible de calculer à partir des résultats de l'enquête, le taux moyen de logements attribués (baux signés) selon le contingent de réservation auquel ils appartiennent et leur catégorie.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par catégorie de logement et organisme réservataire

Catégorie de logement	État (fonctionnaires et agents publics)	État (prioritaires au sens de l'article L. 441-1)	Région Ile-de-France	Ville de Paris	Établissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI	Employeur et organismes collecteurs du 1 % -Logement	Réservation de l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21	Autres réservataires	Non réservé	Ensemble
Conventionnés	5,1 %	4,3 %	10,5 %	4,8 %	6,1 %	6,5 %	9,4 %	6,8 %	3,1 %	**4,6 %**
Non conventionnés	7,8 %	7,6 %	5,0 %	4,4 %	9,8 %	6,4 %	11,0 %	10,3 %	4,9 %	**5,5 %**
Total	**5,1 %**	**4,3 %**	**8,8 %**	**4,6 %**	**6,6 %**	**6,5 %**	**10,0 %**	**7,7 %**	**3,2 %**	**4,8 %**

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Ainsi, si en moyenne 4,8 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens au 1er janvier 2014 ont eu un premier ou un nouvel occupant au cours de l'année 2013, les taux de logements attribués varient sensiblement selon l'organisme réservataire.

Le taux de logements attribués est ainsi de 4,6 % pour les logements réservés à la Ville de Paris et de 4,3 % pour les logements réservés à la Préfecture de Paris au bénéfice des ménages prioritaires, et de 5,1 % pour les logements réservés aux fonctionnaires et agents publics.

Ce taux est sensiblement plus important pour les logements réservés par les autres catégories de réservataires. Ainsi, il est notamment de 6,5 % pour les employeurs et organismes collecteurs du 1 % logement, de 10,0 % pour les logements réservés par l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21, et 7,7 % pour les Autres réservataires. Les logements non réservés « tournent » très peu en revanche (3,2 %).

Le taux de logements attribués est plus fort pour les logements non conventionnés que pour les logements conventionnés pour tous les réservataires, à l'exception de la Ville de Paris et de la Région

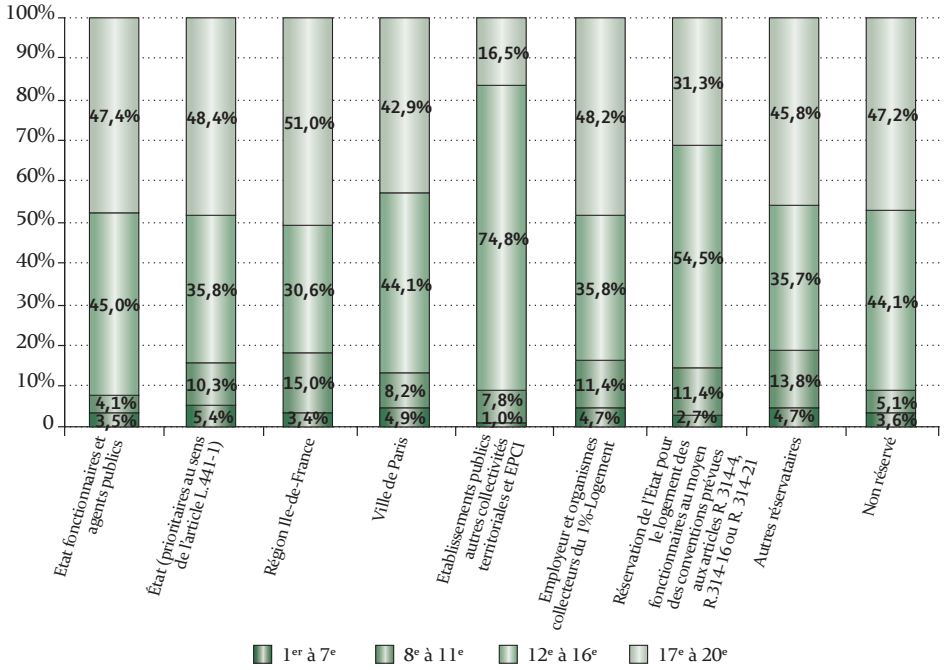
Ile-de-France (ce constat avait déjà été fait en analysant les résultats des précédentes enquêtes). Pour mémoire, la Ville de Paris est réservataire des deux tiers des logements non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien.

Les attributions de logements familiaux par arrondissement et contingent de réservation

Contingent de réservation et arrondissement des logements attribués

La répartition des attributions selon le réservataire et l'arrondissement est très proche de celle constatée à l'échelle du parc.

Répartition en pourcentage des logements attibués (baux signés) à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2013, selon le réservataire du logement et selon l'arrondissement du logement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les logements attribués sont très majoritairement situés dans les arrondissements périphériques : quel que soit le réservataire, plus de 80 % des logements attribués sont dans les arrondissements 12e à 20e (86,4 % en moyenne).

Ce pourcentage est presque égal à celui observé en 2012 (86,5 %) et légèrement supérieur à celui observé en 2011 (84,7 %).

Si la localisation des logements mis à disposition varie logiquement d'une année sur l'autre, en fonction des libérations de logements qui se produisent, la structure globale du parc demeure. Des actions spécifiques menées par les bailleurs sur des immeubles particuliers peuvent cependant avoir un impact sur la rotation à l'échelle d'un arrondissement, en particulier dans les plus petits arrondissements.

Taux de logements attribués par contingent de réservation et arrondissement

Les arrondissements centraux sont ceux où le parc de logements gérés par les bailleurs sociaux est le plus réduit. Le taux de logements attribués dans ces différents arrondissements est en conséquence susceptible de varier plus fortement d'une année sur l'autre, un seul logement libéré pouvant représenter une fraction non négligeable de la rotation dans les arrondissements où il y a le moins de logements sociaux.

Le taux de logements attribués en 2013 est supérieur à celui constaté en 2012 dans les arrondissements centraux : 5,7 % en 2013 contre 4,5 % en 2012 en moyenne dans les 1er à 7e arrondissements. Il est en revanche inférieur en moyenne dans les arrondissements 8e à 16e : 5,2 % et 4,7 % en 2013 dans les 8e à 11e arrondissements d'une part et 12e à 16e arrondissements d'autre part, contre respectivement 6,0 % et 5,1 % en 2012. Enfin, dans les arrondissements périphériques du nord (17e à 20e arrondissements), le taux de logements attribués est demeuré stable entre 2012 et 2013, à 4,8 %.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1er janvier 2014, par organisme réservataire et groupe d'arrondissements

Arrondissements	État (fonctionnaires et agents publics)	État (prioritaires au sens de l'article L. 441-1)	Région Ile-de-France	Ville de Paris	Établissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI	Employeur et organismes collecteurs du 1 % -Logement	Réservation de l'État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21	Autres réservataires	Non réservé	Ensemble
1er à 7e	5,0 %	6,1 %	10,0 %	4,9 %	3,1 %	6,8 %	11,8 %	25,6 %	3,8 %	**5,7 %**
8e à 11e	2,6 %	5,2 %	11,8 %	4,8 %	6,2 %	6,3 %	9,0 %	6,0 %	3,0 %	**5,2 %**
12e à 16e	5,3 %	3,7 %	6,6 %	4,4 %	8,4 %	6,4 %	11,1 %	6,4 %	3,4 %	**4,7 %**
17e à 20e	5,5 %	4,4 %	9,8 %	4,9 %	3,6 %	6,5 %	8,7 %	9,4 %	3,0 %	**4,8 %**
Total général	**5,1 %**	**4,3 %**	**8,8 %**	**4,6 %**	**6,6 %**	**6,5 %**	**10,0 %**	**7,7 %**	**3,2 %**	**4,8 %**

Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les plafonds de ressources applicables aux logements attribués et les ressources des ménages bénéficiaires

Les plafonds de ressources applicables aux logements attribués et les réservataires

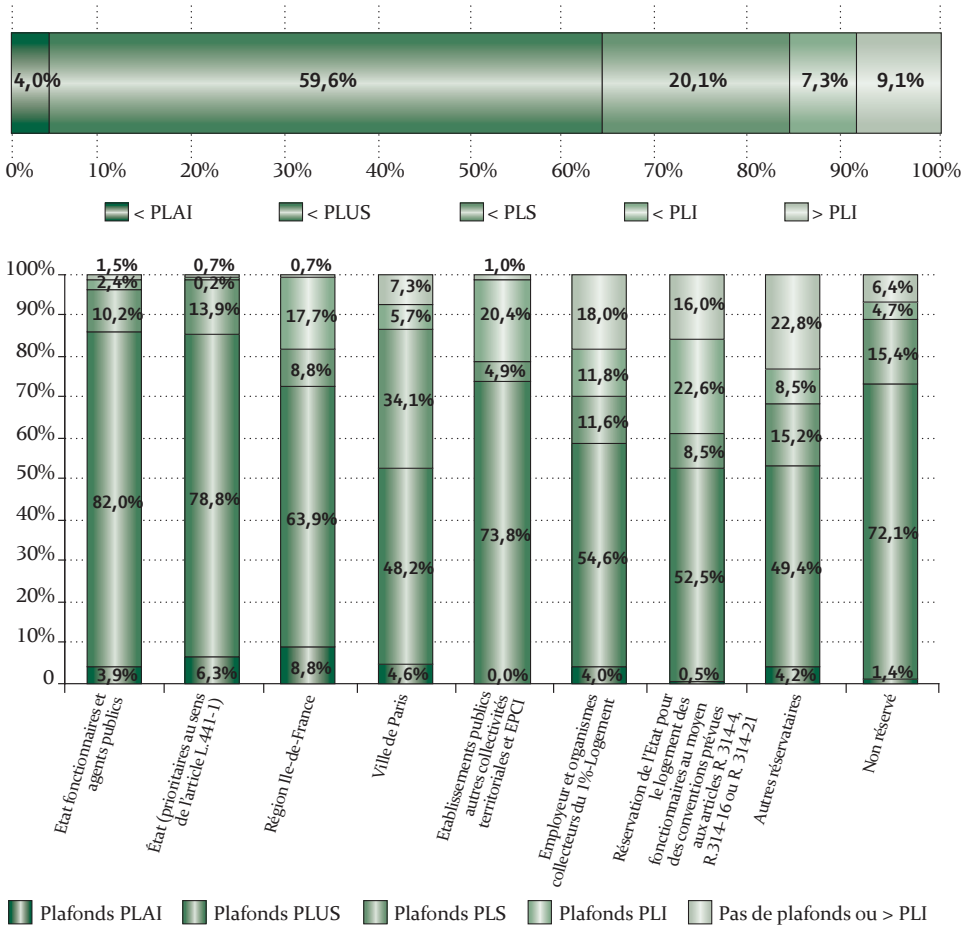
Chaque bailleur était invité à préciser les plafonds de ressources applicables aux logements attribués au cours de l'année 2013 sur le contingent de chaque catégorie de réservataires, que ces logements soient conventionnés ou non conventionnés, de la même manière qu'il était invité à décrire l'ensemble des logements de son parc.

La répartition des logements attribués selon les plafonds de ressources applicables apparaît similaire à celle des logements constituant le parc, pour chaque catégorie de réservataires.

La proportion de logements soumis légalement à des plafonds de loyers supérieurs aux plafonds PLS, ou sans plafonds est supérieure à 14,0 %. Les logements soumis à des plafonds de loyers inférieurs aux plafonds PLAI représentent moins de 2,3 % des logements.

Pour mémoire, la Ville de Paris est réservataire d'un grand nombre de logements non conventionnés mais elle a obtenu des bailleurs gestionnaires que ses logements soient soumis lors de leur attribution aux plafonds PLS. Cela explique la forte proportion de logements soumis au PLS dans son parc de réservations (27,0 %) et dans les attributions réalisées au cours de l'année 2013 (34,1 %).

Les logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 par les bailleurs sociaux, par plafonds de ressources applicables



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Les ressources des ménages bénéficiaires des logements attribués et les réservataires

Chaque bailleur était invité à détailler le niveau des ressources des ménages qui ont obtenu les logements attribués.

Afin de permettre un rapprochement avec la catégorie des logements attribués (selon les plafonds de ressources applicables), les ressources des ménages bénéficiaires des logements sont exprimées vis-à-vis des plafonds de ressources du logement social.

Il apparaît que les ménages qui ont obtenu un logement au cours de l'année 2013 ont, à leur entrée dans les lieux, des niveaux de ressources particulièrement faibles.

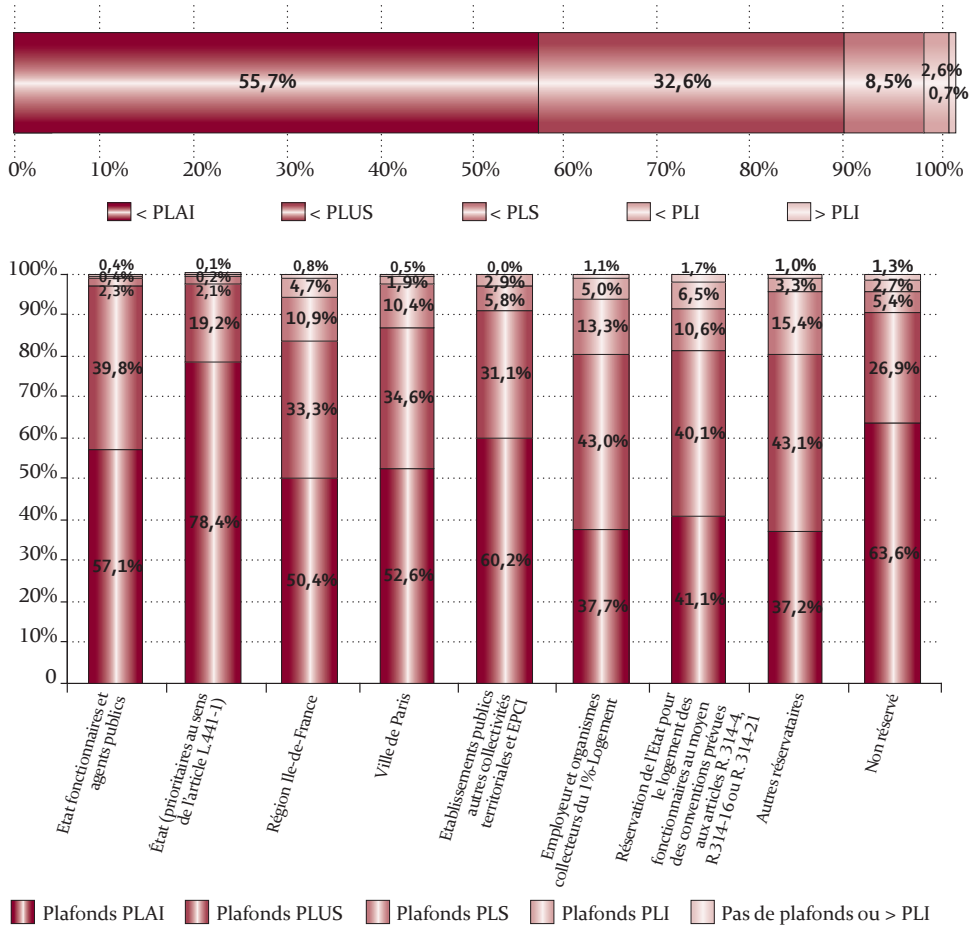
Les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI représentent plus de 55,7 % des ménages bénéficiaires de logements en 2013. Les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS représentent moins de 11,7 % des ménages bénéficiaires.

Le rapprochement de la répartition des ménages bénéficiaires des logements en 2013 selon les niveaux de leurs ressources et de la répartition des demandeurs de logement selon les mêmes catégories, fait apparaître que les attributions sont un reflet de la situation des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris : les ménages demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI représentent plus de 68,2 % des ménages demandeurs. Les ménages demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS représentent moins de 9,6 % des ménages demandeurs.

La proportion de ménages aux ressources faibles (inférieurs aux plafonds PLAI) parmi les ménages bénéficiaires de logement dépasse toujours 37 % quel que soit le contingent de réservation des logements attribués : ce pourcentage est inférieur à 40 % chez les réservataires « Employeurs et organismes collecteurs du 1 % », « État pour le logement des fonctionnaires au moyen des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 » et « Autres réservataires », qui relogent principalement des salariés. Ce pourcentage est toujours supérieur à 50 % pour les autres catégories de réservataires.

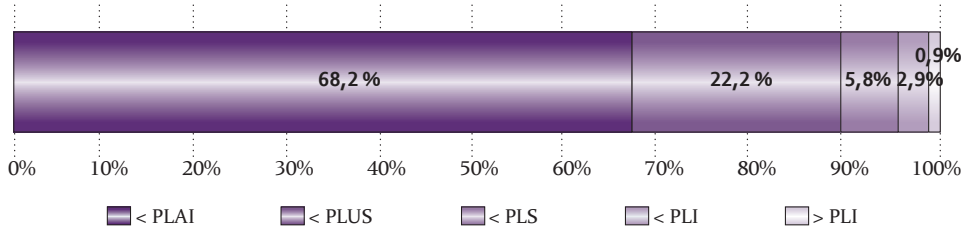
La proportion de ménages relogés dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLS, est très réduite (3,3 %). Elle est inférieure à 6,1 % chez les réservataires « Employeurs et organismes collecteurs du 1 % », et à 8,2 % parmi les attributions de l'État faites sur les logements réservés au titre des conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21.

Les logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013 par les bailleurs sociaux, par niveau de ressources des ménages bénéficiaires vis-à-vis des plafonds de ressources du logement social



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Répartition des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris en 2013 et des ménages parisiens selon les plafonds de ressources du logement social



Source : Ville de Paris, 2014

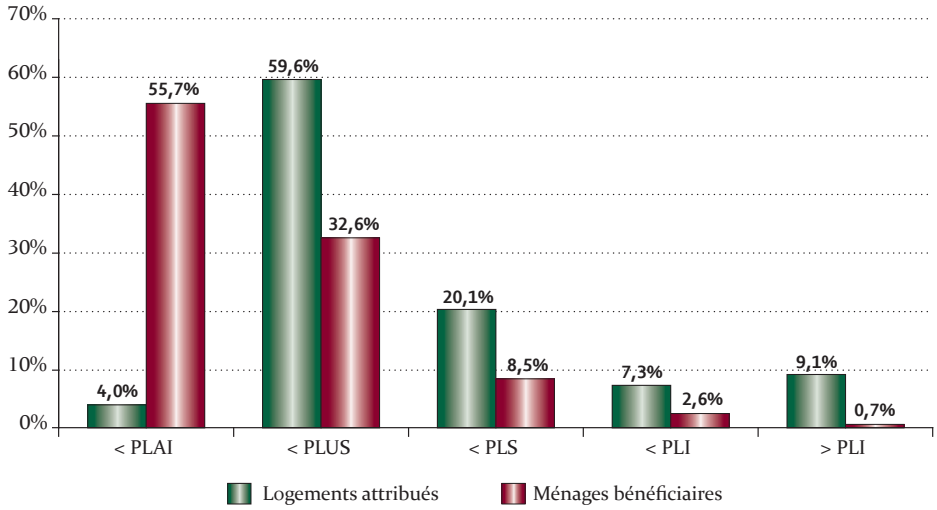
Un grand décalage entre les ressources des ménages bénéficiaires des logements et les plafonds de ressources applicables aux logements attribués

Le rapprochement des ressources des ménages bénéficiaires des logements et des plafonds de ressources applicables aux logements attribués fait apparaître que les bénéficiaires des logements ont des ressources sensiblement plus faibles que ce qu'exigent légalement les logements qui leur sont attribués.

Ainsi, plus de 55 % des ménages qui ont obtenu un logement en 2013 ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI, alors que seulement 4 % des logements attribués sont soumis aux plafonds PLAI. À l'inverse, moins de 4 % des ménages qui ont obtenu un logement en 2013 ont des ressources supérieures aux plafonds PLS, alors que plus de 16 % des logements attribués sont soumis à des plafonds de ressources supérieurs au PLS, voire ne sont pas soumis à des plafonds de ressources.

Les logements soumis aux plafonds PLAI et PLUS représentent 63,6 % des logements attribués en 2013, tandis que les ménages qui ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS (y compris les ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI) représentent 88,3 % des ménages bénéficiaires d'une attribution de logement en 2013. Cela signifie que 24,7 % des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS qui ont bénéficié d'un logement en 2013, ont obtenu un logement PLS, PLI ou sans plafonds.

Les logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2013, selon les ressources des ménages bénéficiaires des logements et selon les plafonds de ressources applicables aux logements attribués



Source : Enquête sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013, Apur 2014

Il y a un décalage important entre la catégorie des logements attribués et la « catégorie de logement proposable » des ménages bénéficiaires. Les logements PLS, PLI et sans plafonds ne sont consacrés que minoritairement aux ménages qui relèvent de ces catégories et ne peuvent prétendre à un logement des catégories inférieures.

On notera toutefois que certains réservataires font des efforts particuliers pour réduire ce décalage. Dans un objectif de mixité sociale, la Ville de Paris a ainsi inscrit dans son PLH 2011-2016 son souhait de tendre vers une meilleure cohérence entre les attributions et les catégories de logement, en favorisant l'accès au logement social et intermédiaire des classes moyennes : si la grande majorité des demandeurs qui ont obtenu un logement après désignation par la Ville de Paris ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS, la proportion de ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS s'est accrue sur la période 2008-2013, passant de 3,2 % en 2008 à 8,1 % en 2013 [54].

54- Le bilan à mi-parcours du Programme local de l'habitat (PLH) 2011-2016 a été présenté par la Maire de Paris lors de la séance du Conseil de Paris du 9 juillet 2014.

La loi DALO

La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable

La commission de médiation du droit au logement opposable de Paris, officiellement installée en novembre 2007, assure la mise en œuvre de la loi. Elle examine la situation des ménages qui la sollicitent et désigne à l'État ceux qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels, en urgence, doit être attribué, selon le cas, un logement ou une place dans une structure d'hébergement.

Les publics prioritaires

Le décret du 28 novembre 2007 modifié par le décret du 22 avril 2010 a précisé les situations dans lesquelles doit se trouver un ménage sollicitant la commission pour pouvoir être désigné comme prioritaire par celle-ci et devant être logé d'urgence. Les personnes sollicitant la commission doivent être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social [55] et se trouver dans l'une des situations suivantes [56] :

- être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du Code Civil ;
- être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement ;
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement et être sans solution de relogement ;
- être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions du IV de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2o de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.
- ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande [de logement social] dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 ;

Le droit au logement est opposable à l'État par les personnes désignées comme prioritaires à compter du 1er décembre 2008.

Depuis le 1er janvier 2012, les mécanismes du droit au logement opposable sont étendus à toutes les personnes ayant fait une demande de logement social et qui n'ont pas obtenu de réponse après un délai anormalement long.

Le délai anormalement long d'attente d'un logement social

Ce critère concerne le demandeur de logement social qui ne s'est pas vu proposer un logement social adapté à sa situation après avoir attendu pendant un délai anormalement long.

Par conséquent, cela implique :

- d'avoir déposé une demande de logement social et de disposer d'un numéro unique ; la date de dépôt de la demande initiale, qui figure sur l'attestation d'enregistrement de la demande, fixe le départ du délai d'attente.
- d'avoir renouvelé son inscription chaque année ; la demande n'est valable qu'un an et son enregistrement doit être renouvelé tous les ans, sous peine de radiation et de nécessité d'établir une nouvelle demande, sans reprise possible d'ancienneté ;
- que le délai anormalement long d'attente du logement social fixé dans le département soit dépassé.

55- Une personne qui dépose un dossier au titre de la DALO doit satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social mais n'est pas forcément inscrite à ce moment-là comme demandeur de logement et munie d'un numéro unique régional de demandeur de logement.

56- En outre, si la situation particulière du demandeur le justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant qu'incomplètement aux caractéristiques définies dans la liste de situations.

Le délai anormalement long est fixé par le préfet dans chaque département selon les circonstances locales.

À Paris, le délai anormalement long a été fixé à 6 ans pour une demande de studios ou T1, à 9 ans pour une demande de T2 ou T3, à 10 ans pour une demande de T4 ou plus. Dans les Hauts-de-Seine, le délai anormalement long a été fixé à 4 ans. Dans tous les autres départements franciliens, le délai anormalement long a été fixé à 3 ans.

La loi ALUR et le DALO

Plusieurs articles de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») adoptée en mars 2014 modifient et améliorent les dispositions relatives au droit au logement opposable [57].

Ainsi, les personnes qui bénéficient d'une décision favorable au titre du DALO pourront notamment se voir proposer des logements sociaux en sous-location avec bail glissant. Concernant la définition du périmètre au sein duquel le relogement doit être situé, le préfet doit dorénavant tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en plus des objectifs de mixité sociale définis par l'accord collectif interdépartemental. Par ailleurs, la loi prévoit également que dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, les attributions de logements aux ménages bénéficiant du DALO s'imputent en priorité sur leurs droits de réservation. Enfin, lorsqu'un demandeur menacé d'expulsion est déclaré prioritaire au titre du DALO, la commission de médiation peut saisir le juge afin qu'il lui accorde des délais, afin d'éviter que le demandeur fasse l'objet d'une expulsion avant son relogement. La loi ALUR modifie également certains aspects liés au DAHO (droit à l'hébergement opposable).

La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2013

Les ménages reconnus DALO par la Commission de médiation de Paris

2013 est la sixième année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). Depuis 2008, première année de mise en œuvre de la loi, la situation de 31 777 ménages vis-à-vis du logement a été reconnue prioritaire et urgent par la Commission de médiation de Paris. Au 14 mars 2014, 38,4 % de ces ménages ont obtenu un logement à Paris ou dans un autre département francilien au titre du DALO.

État des lieux du relogement des ménages ayant reçu une décision favorable (cohorte)

Année de la décision	Nombre de ménages ayant reçu une décision favorable	Nombre de ménages relogés suite à une offre [58]	Pourcentage de ménages relogés suite à une offre
2008	6036	4004	66,3 %
2009	6015	2871	47,7 %
2010	5355	2047	38,2 %
2011	4601	1695	36,8 %
2012	3761	927	24,6 %
2013	6009	663	11,0 %
Ensemble	**31777**	**12207**	**38,4 %**

Source : Commission de médiation de Paris — Rapport annuel 2013

Certains ménages reconnus prioritaires n'ont plus de demande de logement social active en 2013. Il n'est pas possible de ce fait de déduire de ce tableau le nombre de ménages restant à reloger en 2014.

Plus de la moitié des ménages relogés suite à leur reconnaissance au titre du DALO l'ont été sur des logements du contingent préfectoral (plus de 5 800 ménages depuis 2008). Et sur la même période, plus de 3 000 ménages reconnus DALO ont été relogés dans des logements du contingent de la Ville de Paris. Les autres ménages relogés l'ont été sur d'autres contingents, notamment celui des organismes collecteurs du 1 %.

57- ALUR : art. 41 à 44/CCH : L.441-2-3, II à IV ; L.441-2-3, VIII ; L.442-8-2 et L.442-8-3

58- Données arrêtées au 14 mars 2014. Les relogements ont été effectués sur la période 2008-2014.

Le relogement des ménages reconnus DALO par la Commission de médiation de Paris

Le relogement des ménages par la Commission de médiation de Paris

Année du relogement	Nombre de ménages relogés au cours de l'année	Pourcentage de ménages relogés suite à une offre
2008	556	4,7 %
2009	1627	13,8 %
2010	2066	17,5 %
2011	2252	19,1 %
2012	2519	21,3 %
2013	2789	23,6 %
Ensemble	**11809**	**100 %**

Source : Commission de médiation de Paris — Rapport annuel 2013.
Données arrêtées au 7 mai 2014. La différence de total entre les deux tableaux correspond aux ménages reconnus DALO relogés au cours de l'année 2014.

Le nombre de relogements de ménages reconnus DALO par la Commission de médiation de Paris croît chaque année depuis 2008, première année de mise en œuvre de la loi. Près de 2800 relogements de ménages reconnus DALO par la commission parisienne ont été réalisés au cours de l'année 2013, à Paris ou dans un autre département francilien.

Près de 45 % des relogements réalisés en 2013 l'ont été sur le contingent préfectoral.

L'Accord Collectif Départemental

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'Accord Collectif Départemental (ACD) est un dispositif contractuel entre l'État, la Ville de Paris, les bailleurs sociaux et les collecteurs du 1 % pour le logement de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales. Il s'agit d'un outil opérationnel majeur mobilisé au titre du Plan Départemental d'Accueil pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

L'accord est dit « collectif » par la loi en ce qu'il engage tous les organismes disposant d'un patrimoine locatif dans le département à tenir des objectifs annuels de mises à disposition de logements, répartis de façon équilibrée.

Un premier accord collectif départemental a été signé en 2003 pour la période 2004-2008, prolongée jusqu'en octobre 2009. Un deuxième accord a été conclu pour la période d'octobre 2009 à octobre 2012. Le troisième accord, actuellement en vigueur, couvre la période d'octobre 2012 à décembre 2015.

Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris

Les bénéficiaires de l'Accord Collectif Départemental sont les ménages susceptibles d'accéder à un logement autonome et confrontés aux difficultés sociales et de logement les plus aiguës. Deux catégories se distinguent :

- **Catégorie 1 :** les ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion. Une attention particulière est accordée dans ce cadre aux femmes en grande difficulté, plus particulièrement les femmes victimes de violence.
- **Catégorie 2 :** les ménages, occupants de bonne foi, concernés par les problématiques d'habitat indigne
  - Ménages à reloger au titre de la résorption de l'habitat insalubre. Ces relogements sont effectués sans préjudice de ceux réalisés par des dispositifs de droit commun, des conventions ou procédures spécialisées.
  - Ménages dont le logement a été déclaré interdit à l'habitation suite à un sinistre ;
  - Ménages sinistrés ou évacués à titre définitif d'immeubles en péril.

Les chiffres clés

L'ACD 2012-2015 prévoit un objectif triennal de 6 000 logements mis à disposition entre 2012 et 2015 ce qui représente une moyenne de 2 000 mises à disposition par an.

Les bailleurs sociaux parisiens s'engagent ainsi collectivement à mettre à disposition 6 000 logements sur 3 ans, soit 2 000 logements par an pour les ménages défavorisés dans le cadre de l'ACD dont :

- 35 % sur le contingent de l'État, soit 700 logements ;
- 35 % sur le contingent de la Ville de Paris, soit 700 logements ;
- 17,5 % sur le contingent propre des bailleurs, soit 350 logements ;
- 12,5 % sur les contingents des associés collecteurs de l'UESL, soit 250 logements mis à disposition des salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires conformément au premier alinéa de l'article L.313-26-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces 2 000 logements mis à disposition se répartissent en :

- 1 500 logements pour les ménages relevant de la catégorie 1,
- 500 logements pour les ménages de la catégorie 2.

Les mises à disposition de logement (hors collecteurs)

Au cours de l'année 2013, 1 373 logements ont été mis à disposition par les bailleurs sociaux au titre de l'ACD, ce qui est inférieur à l'objectif fixé qui était de 1 750 logements par an (déduction faite des 250 logements à mettre à disposition par les collecteurs Action logement) [59]. En 2012, 1 302 logements avaient été mis à disposition, cela fait donc apparaître une légère progression entre 2012 et 2013 et un taux de réalisation de l'objectif passant de 74 % en 2012 à 78 % en 2013.

Mises à disposition de logement dans le cadre de l'Accord collectif départemental en 2013

	Réservataires			
	État	**Ville de Paris**	**Bailleurs**	**Ensemble**
Mises à disposition en 2013	**524**	**618**	**231**	**1 373**
Objectif indicatif annuel	700	700	350	1 750
% de l'objectif annuel	75 %	88 %	66 %	78 %
Objectif triennal	2 100	2 100	1 050	5 250
% de l'objectif triennal	29 %	25 %	22 %	26 %

Source : Ville de Paris, 2014

Cette faiblesse des mises dispositions s'explique en grande partie par le niveau particulièrement bas de la rotation des logements (en moyenne 3 % en 2013 sur les logements PLUS et assimilés du contingent municipal). Le prélèvement croissant de logements neufs en faveur de l'ACD essentiellement sur le contingent de la Ville de Paris, ne suffit pas à compenser cette baisse.

Paris Habitat qui est le premier bailleur social parisien en nombre de logements gérés, est logiquement le plus gros contributeur de logements mis à disposition au titre de l'ACD. Cinq bailleurs sont très proches ou atteignent leur objectif indicatif annuel : Paris Habitat (93 %), la Sablière, la SIEMP, France Habitation, AXIMO.

59- Les mises à disposition de logements par les organismes collecteurs du 1 % sont marginales en 2013 (moins de 20 mises à disposition sur l'ensemble de l'année). La procédure de mise à disposition des logements a été délicate à mettre en place et s'est progressivement stabilisée au cours de l'année 2013. Elle est pleinement opérationnelle depuis le début de l'année 2014. Le nombre de mises à disposition devrait donc être sensiblement plus élevé en 2014.

Les ménages relogés en 2013 (hors collecteurs)

Au cours de l'année 2013, 1 228 ménages ont été relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental (hors collecteurs Action-Logement) [60]. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 481 sur le contingent de la Préfecture ;
- 545 sur le contingent de la Ville de Paris ;
- 202 sur le contingent propre des bailleurs sociaux.

Le nombre de relogements a augmenté de 15 % par rapport à 2012 (1 071 relogements), essentiellement sur les contingents de l'État (+21 %) et de la Ville de Paris (+14 %).

Relogements dans le cadre de l'Accord collectif départemental en 2013

	Réservataires			
Catégories	**État**	**Ville de Paris**	**Bailleurs**	**Ensemble**
AC1	431	477	188	1 096
AC2	50	68	14	132
Total 2013	**481**	**545**	**202**	**1 228**

Source : Ville de Paris, 2014

En moyenne, en 2013, 102 relogements ont été effectués chaque mois au titre de l'Accord Collectif Départemental par l'ensemble des partenaires. Parmi ces 1 228 ménages relogés en 2013 [61], 1 096 ménages relèvent de la catégorie 1 (les plus démunis) et 132 ménages relèvent de la catégorie 2 (habitat indigne).

Ménages relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental au cours de l'année 2013, par arrondissement

Arrondissement de relogement	Nombre de ménages relogés	%
1er arrondissement	3	0,2 %
2e arrondissement	6	0,5 %
3e arrondissement	8	0,7 %
4e arrondissement	27	2,2 %
5e arrondissement	31	2,5 %
6e arrondissement	7	0,6 %
7e arrondissement	5	0,4 %
8e arrondissement	7	0,6 %
9e arrondissement	34	2,8 %
10e arrondissement	64	5,2 %
11e arrondissement	127	10,3 %
12e arrondissement	132	10,7 %
13e arrondissement	97	7,9 %
14e arrondissement	166	13,5 %
15e arrondissement	23	1,9 %
16e arrondissement	84	6,8 %
17e arrondissement	123	10,0 %
18e arrondissement	147	12,0 %
19e arrondissement	132	10,7 %
20e arrondissement	5	0,4 %
TOTAL	**1 228**	**100 %**

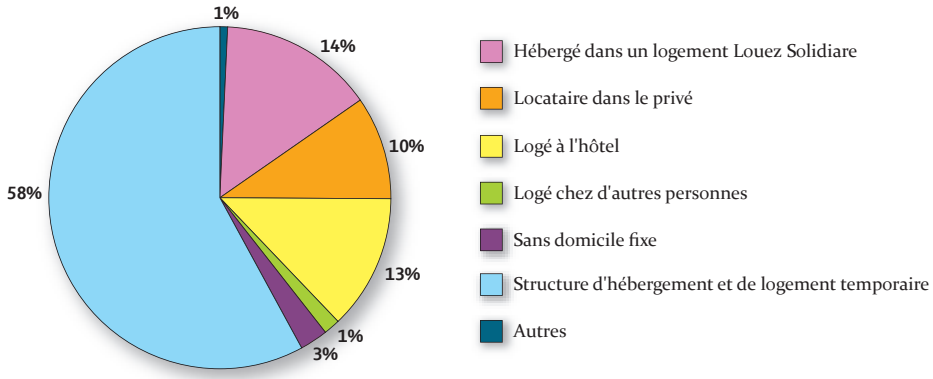
Source : Ville de Paris, 2013

Les relogements au titre de la catégorie 1 représentent 89 % de l'ensemble des relogements effectués en 2013 dans le cadre de l'ACD. 71 % des ménages relogés dans le cadre de l'ACD catégorie 1 vivaient dans une structure d'hébergement, un logement temporaire ou à l'hôtel et 14 % étaient hébergés dans un logement du dispositif « Louez Solidaire et sans risque ».

60- Les données des collecteurs ne sont pas significatives en 2013, une nouvelle procédure de mise à disposition étant en cours d'élaboration.

61- 1 262 ménages avaient été relogés en 2011.

Répartition des ménages relogés dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental Catégorie 1, selon leur statut d'occupation antérieur



Source : Ville de Paris, 2014

Le nombre de ménages relogés relevant de la catégorie 2 continue de décroître : 132 relogements en 2013, 157 relogements en 2012, 207 relogements en 2011 et 368 en 2010. Cela s'explique principalement par la fin du traitement des 1 030 immeubles insalubres, le recentrage des critères d'éligibilité de l'ACD catégorie 2 et diverses contraintes qui pèsent sur le nombre de prélèvements de logements pouvant être effectués au titre des relogements de droit.

En 2013, au titre de la catégorie 2, la Ville de Paris a relogé sur son contingent 68 ménages et la Préfecture de Paris 50 ménages. La Ville de Paris prend en charge les relogements liés aux opérations d'urbanisme qu'elle mène (notamment la convention publique d'aménagement – CPA et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat — OPAH. L'État assure les relogements liés à l'insalubrité hors CPA et OPAH. Les autres ménages relevant de la catégorie 2 de l'ACD (sinistres, péril...) sont relogés à parité par la Ville et l'État.

Les attributions de logement temporaire du contingent de la Ville de Paris

Les logements temporaires

La Ville de Paris finance différents types de logements temporaires : les foyers jeunes travailleurs, les résidences sociales, les pensions de famille et des résidences accueil.

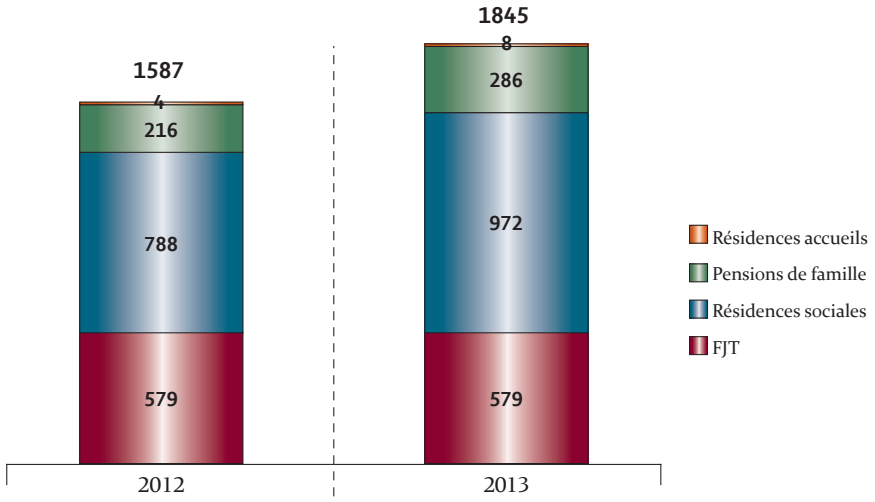
Foyers jeunes travailleurs	Ils sont destinés à accueillir un public de jeunes isolés ou couples, âgés de 18 à 25 ans. Les jeunes accueillis doivent être dans une démarche d'insertion et percevoir environ 650 €. La structure dispense un soutien socio-éducatif pendant la durée de prise en charge, limitée à 2 ans.
Résidences sociales	La résidence sociale est une structure de logement temporaire susceptible d'apporter une solution d'attente pour un certain nombre de ménages nécessitant une étape supplémentaire dans leurs parcours résidentiel. Les ménages sont hébergés pour une durée de 2, voire 3 ans. L'admission en résidence sociale peut être assortie d'une mesure d'accompagnement social liée au logement (ASLL) [62]. Ce besoin et l'adhésion du ménage sont évalués avant l'admission dans la structure.
Pensions de famille	Elles sont destinées à accueillir un public en situation d'exclusion lourde, souffrant d'isolement social et affectif, bénéficiaire des minima sociaux, et qui ne relève pas à moyen terme d'un logement pérenne. La pension de famille apporte une solution de logement durable, sans limitation de durée, elle offre un cadre semi-collectif valorisant la collectivité et l'intégration dans l'environnement social. Les pensions de familles ont pour vocation à accueillir des personnes isolées ou couples sans enfant.
Résidences accueil	La résidence accueil est une pension de famille dédiée à des personnes souffrant de troubles psychiques. Elle se caractérise par un accompagnement social mais aussi sanitaire, par le biais notamment d'un service d'accueil à la vie sociale (SAVS). Les personnes doivent bénéficier d'un accompagnement médical pour intégrer une résidence accueil.

62- L'ASLL a pour objectif de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement des ménages en difficulté, dans une perspective d'insertion durable. Il s'agit d'une intervention spécifique, de durée limitée, subordonnée à l'adhésion du ménage concerné. Les mesures sont financées par le Département de Paris via le FSL.

Le parc de logements temporaires de la Ville de Paris

Au 31/12/2013, le parc de logements temporaires de la Ville de Paris est composé de 1 845 logements. Le parc a augmenté de 18 % entre 2012 et 2013, notamment le nombre de places en résidences sociales.

Répartition des logements temporaires de la Ville de Paris, par type de structure, en 2012 et 2013



Source : Ville de Paris, 2014

Les candidatures

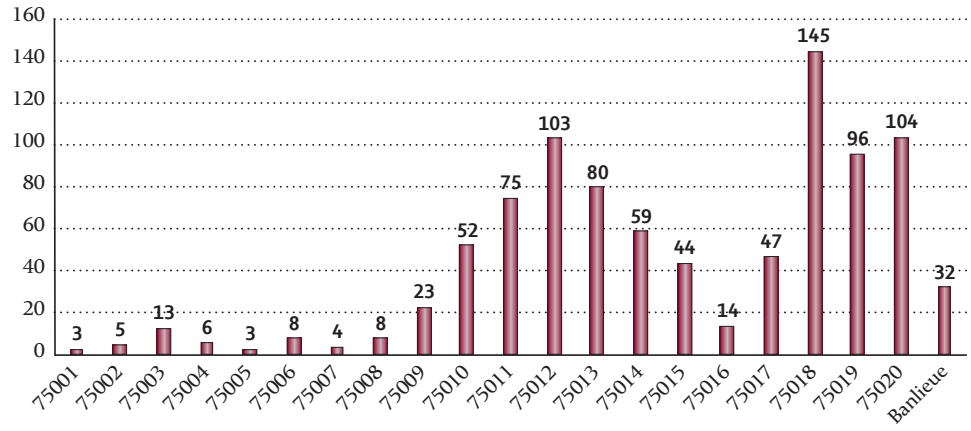
En 2013, la Ville de Paris [63] a reçu 2 146 candidatures (14 % de plus qu'en 2012). Ce chiffre inclut les renouvellements de dossiers déjà retenus. On notera que les dossiers sont inscrits sur une liste d'attente pour une durée de 3 mois seulement car les situations évoluent très vite.

Toutes les candidatures transmises sont étudiées afin de déterminer l'orientation la plus adaptée ou le rejet de la candidature. En 2013, 53 % des candidatures ont été retenues (52 % en 2012), et elles ont été essentiellement orientées vers des résidences sociales. Les candidatures non retenues, l'ont été principalement pour les motifs suivants :

- le candidat ne relève pas d'une résidence sociale ;
- la composition familiale est inadaptée ;
- le candidat est à orienter vers le SIAO [64] [65] ;
- le candidat a une insertion professionnelle insuffisante ;
- la candidature présente des éléments sociaux insuffisants et ils ne permettent pas d'orienter la demande.

Les services sociaux de secteur (le CASVP et la DASES) sont à l'origine de 55 % des candidatures. Les Permanences sociales d'accueil (PSA) de la Ville de Paris sont à l'origine pour leur part de 17 % des candidatures.

Répartition des candidatures 2013, par origine géographique (arrondissement pour Paris, ou hors Paris)



Source : Ville de Paris, 2014

63-Très exactement, le Bureau des relogements et de l'intermédiation locative de la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris.

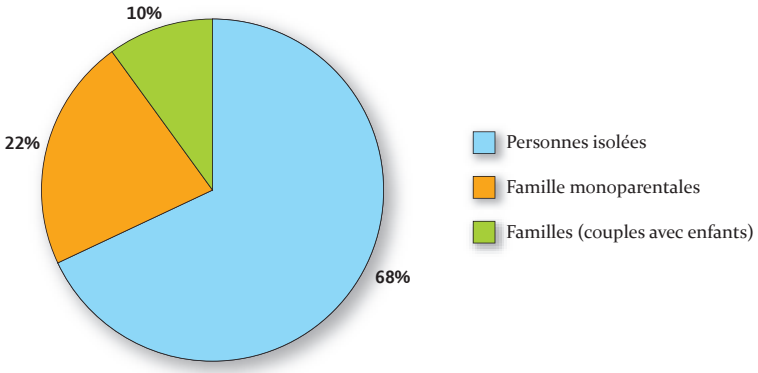
64- Le SIAO insertion (service d'accueil d'insertion et d'orientation) a été mis en place à Paris en novembre 2010. Il a pour vocation, sous l'autorité de l'État, de disposer d'une vision exhaustive du parc d'hébergement d'urgence, de stabilisation, d'insertion et de tout ou partie du parc de logement de transition (observatoire). À ce titre, il reçoit toutes les demandes de prise en charge et oriente les situations vers la solution la plus adaptée (gestion de l'offre et de la demande).

65- Les candidats refusés pour ce motif sont essentiellement des familles qui nécessitent un accompagnement social plus soutenu de type CHRS

Les candidatures sont principalement le fait de ménages parisiens (97 %) et quatre arrondissements se distinguent : les 11e, 12e, 18e et 20e arrondissements. La forte proportion de candidatures originaires du 12e s'explique notamment par la présence d'une PSA et des deux services sociaux municipaux (CASVP, DASES) dans cet arrondissement.

Plus des deux tiers des candidatures émanent de personnes isolées. Les familles représentent moins d'une candidature sur 10.

Répartition des candidatures 2013, par composition familiale



Source : Ville de Paris, 2014

Les désignations et les relogements

En 2013, 925 candidats ont été désignés aux bailleurs gestionnaires de logements temporaires.

Ces 925 désignations ont abouti à 517 relogements.

L'écart s'explique par le nombre important de refus de propositions par les candidats, essentiellement quand était proposé un relogement en foyer de jeunes travailleurs. Les refus des candidats sont principalement motivés par le montant des redevances considéré comme trop élevé, le refus d'intégrer un logement temporaire ou par le fait que le candidat a trouvé une autre solution.

Conclusion

Conclusion

À Paris plus de 18,5 % des résidences principales parisiennes sont des logements sociaux au sens de la loi SRU au 1er janvier 2014 (plus de 214 000 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 20,5 % 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 en 2010 et en 2013.
À côté de ces logements sociaux au sens de la loi SRU, Paris compte également plus 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 260 000 logements familiaux et non familiaux, soit 22,4 % des résidences principales 2013, qui permet de développer une politique de mixité sociale.

Une rotation qui reste faible

Ces dernières années, environ 12 000 ménages ont obtenu chaque année à Paris un logement géré par un bailleur social, répartis entre les logements nouvellement construits et ceux qui ont été libérés dans l'année. C'est donc un parc qui « tourne » peu, ce qui limite le nombre de logements à attribuer.
Selon les données issues du Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS), la mobilité dans les logements sociaux a en effet sensiblement baissé au cours de la dernière décennie et est particulièrement faible depuis 2006 au niveau régional et pas seulement parisien. Le taux de mobilité des logements sociaux au niveau régional qui était au plus bas en 2008 à 6,3 %, a atteint une valeur haute en 2011 à 7,2 % pour revenir à 6,7 % en 2012. Dans le même temps, le taux de mobilité des logements sociaux à Paris est passé en 2006 sous la barre des 5 %. Il est repassé au-dessus en 2009, pour baisser à nouveau au cours des années suivantes et atteindre 4,6 % en 2012 (valeur au 1er janvier 2013).

Une demande forte dans un contexte de prix immobiliers élevés

Face à une offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important : 134 375 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2013 auprès des services de la Ville de Paris, et ce nombre a brusquement augmenté en 2014 avec plus de 166 000 demandeurs au 1er juillet 2014, dans un contexte d'évolution du dispositif administratif d'enregistrement des demandes de logement désormais régional et d'interface entre les différentes applications de gestion de la demande. Environ 9 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.
Cette forte proportion de demandeurs et son augmentation continue depuis plus de dix ans se relient 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 de 1998 à 2013 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.
Les caractéristiques des ménages inscrits comme demandeurs de logements sont demeurées stables au cours des dernières années, même si la part des non parisiens a sensiblement progressé sur cette période, et si plus de 30 % des demandeurs du fichier sont chaque année des primo-demandeurs.
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 ont une composition familiale comparable à celle des ménages parisiens mais la part des familles avec enfants y est un peu plus importante. L'âge moyen des demandeurs en 2013 est 43 ans. Les demandeurs de logement inscrits à Paris âgés de 25 et 39 ans sont les plus nombreux (38,4 % des demandeurs). C'est l'âge de fin des études universitaires et du début de formation et d'agrandissement des familles.
Les ménages demandeurs ont en moyenne des ressources sensiblement plus faibles que les ménages parisiens. 68,2 % des ménages demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI (plafonds les plus bas du logement social) et 90,4 % ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS. 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 (35,2 %). 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.

De nouvelles ambitions

Les orientations en faveur du logement social ont été réaffirmées par la Ville de Paris à la suite des élections municipales de mars 2014. Paris s'est ainsi fixé l'objectif de financer 7 000 à 7 500 logements sociaux chaque année pour atteindre le nouvel objectif fixé par la loi de 25 % de logements sociaux au sens de la loi SRU avant la fin de l'année 2025. En outre, pour que le mode d'attribution de ses logements sociaux soit plus transparent et plus lisible pour les demandeurs, la Ville de Paris a mis en place le 1er octobre 2014 un système de cotation : celui-ci permet actuellement la priorisation des demandes pour les logements relevant du contingent de la mairie de Paris et de celui des 2e, 10e, 12e, 13e et 18e arrondissements, et a vocation à être étendu aux autres mairies d'arrondissement. La préfecture et Action Logement seront invités à adopter un système de cotation également. Le rapport Accès au logement social 2015 sera l'occasion d'examiner les tout premiers effets de ces nouvelles orientations.

Synthèse des résultats

Synthèse des résultats

Paris compte 207 684 logements sociaux au sens de la loi SRU au 1er janvier 2013, qui représentent 17,9 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, atteint les 260 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,6 % au 1er janvier 2013, 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 : 134 375 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2013 auprès des services de la Ville de Paris. Environ 9 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Cette année, un éclairage particulier est fait sur les demandeurs de logement inscrits pour la première fois au cours de l'année 2013. Les primo-demandeurs 2013 représentent 31,8 % des demandeurs du fichier tenu par la Ville de Paris. Il apparaît que :

- les demandeurs non parisiens représentent 19,9 % des demandeurs inscrits en 2013. Ce pourcentage est légèrement plus élevé au sein de la sous-population des primo-demandeurs (23,5 %). En revanche, la population des primo-demandeurs ne se distingue pas de la population générale des demandeurs pour ce qui est de la répartition par arrondissement ;
- les demandeurs de logement ont des ressources sensiblement plus faibles que les ménages parisiens, avec respectivement 68,2 % de ménages avec des ressources en dessous des plafonds PLAI, contre 25,2 % dans la population parisienne. Les primo-demandeurs ne se distinguent pas des autres demandeurs sur ce point ;
- si 46,8 % des demandeurs sont des personnes seules, ce sont plus de 52,5 % des primo-demandeurs qui sont des personnes seules. La taille moyenne des ménages primo-demandeurs (1,93 personne par ménage) est très proche de la taille moyenne des ménages parisiens (1,90 personne par ménage), et sensiblement plus faible que la taille moyenne des ménages demandeurs pris dans leur ensemble (2,16 personnes par ménage) ;
- l'âge moyen des primo-demandeurs de logement est de 39 ans, soit 4 ans de moins que la moyenne de l'ensemble des demandeurs ;
- plus du tiers des demandeurs de logement sont locataires dans le parc privé (35,2 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent. Les primo-demandeurs se distinguent avec notamment un pourcentage élevé de ménages hébergés en structure ou chez un particulier ;
- les conditions actuelles de logement sont les principaux motifs de demandes énoncés par les demandeurs : le confort du logement actuel, notamment la taille insuffisante, est invoqué par près du tiers des demandeurs parisiens (29,8 %). Les primo-demandeurs se distinguent des autres demandeurs car ils invoquent plus fréquemment des motivations familiales (notamment décohabitation mais aussi leur situation actuelle en matière de logement (titre d'occupation) ;
- Les demandeurs parisiens sont plus précis que les demandeurs non parisiens dans leur souhait de localisation du logement qui leur serait attribué. Les primo-demandeurs, parisiens ou non parisiens, se distinguent des autres demandeurs : la proportion de demandes précises en termes géographiques est plus importante, et simultanément, la proportion de demandes indifférentes pour ce qui est de la localisation du logement attribué est également plus élevée.

Selon les résultats de l'enquête réalisée en 2013 par l'Apur auprès des bailleurs sociaux ayant du patrimoine à Paris, près de 12 000 ménages ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2013 (11 685 ménages d'après l'enquête Apur 2014). On observe un léger tassement du nombre d'attributions par rapport à 2012 (11 895 ménages), même s'il y a eu à l'inverse une légère croissance pour certains bailleurs. Plus du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (34,2 %), et près d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations « 25 % social » et « 5 % fonctionnaires » (19,3 %). Les autres logements attribués l'ont été sur les contingents des employeurs et organismes collecteurs du 1 % (16,1 %), de l'État réservataire pour les fonctionnaires (conventions spécifiques prévues dans le CCH) (7,6 % de l'ensemble des attributions), d'autres réservataires (environ 7 %) mais aussi sur le contingent propre des bailleurs sociaux (14,7 %). L'enquête Apur 2014 a permis de mettre en lumière le décalage important entre le niveau de ressources des ménages qui ont obtenu un logement et la catégorie des logements attribués : 88,3 % des ménages bénéficiaires des logements avaient des ressources inférieures aux plafonds PLUS (dont 55,7 % < PLAI), tandis que seuls 63,6 % des logements attribués étaient soumis aux plafonds de ressources PLUS (dont seulement 4 % < PLAI).

2013 est la sixième année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). Depuis 2008, première année de mise en œuvre de la loi, la situation de 31 777 ménages vis-à-vis du logement a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation de Paris. Au 14 mars 2014, 38,4 % de ces ménages ont obtenu un logement à Paris ou dans un autre département francilien au titre du DALO. Le nombre de relogements de ménages DALO croît chaque année depuis 2008 : près de 2 800 relogements de ménages DALO ont été réalisés en 2013.

L'Accord Collectif Départemental renouvelé fin 2012 a permis le relogement de 1 288 ménages au cours de l'année 2013 (1 071 en 2012) dont 89 % relèvent de la catégorie 1 (ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion) et 11 % de la catégorie 2 (les ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne).

Enfin, le présent rapport fait pour la première fois le point sur les attributions de logement temporaire du contingent de la Ville de Paris : au 31/12/2013, le parc de logements temporaires de la Ville de Paris est composé de 1 845 logements. En 2013, la Ville de Paris a reçu 2 146 candidatures pour accéder à ces logements temporaires, elle a désigné 925 candidats aux bailleurs gestionnaires de logements temporaires. Ces 925 désignations ont finalement abouti à 517 relogements au cours de l'année 2013.

Annexes

Annexes

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par le département de Paris au cours de l'année 2013 78

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2013 (euros)..... 79

Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995-2013) 80

Annexe 4 : Nombre de demandeurs et population parisienne des ménages (2013) 80

Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (Évolution 2006-2013) 81

Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013) 81

Annexe 7 : Âge des demandeurs de logement (2013)..... 82

Annexe 8 : Répartition des demandeurs de logements selon les plafonds de ressources (2013)..... 82

Annexe 9 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013) 83

Annexe 10 : Titres d'occupation des demandeurs de logement par arrondissement (2013)..... 83

Annexe 11 : Taille des logements des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013) 84

Annexe 12 : Suroccupation des logements des demandeurs de logement (2013)..... 84

Annexe 13 : Taux d'effort actuel moyen des parisiens demandeurs de logement (2005-2013) 84

Annexe 14 : Ancienneté de la demande (Évolution 2005-2013)..... 85

Annexe 16 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2008-2013) 87

Annexe 17 : Type de logement souhaité par les demandeurs de logement (2008-2013) 87

Annexe 18 : Questionnaire de l'enquête Apur sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013..... 88

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par le département de Paris au cours de l'année 2013

Arrondissement	Mode de financement			Ensemble
	PLAI	PLUS	PLS	
1er	28	59	30	117
2e	0	0	0	0
3e	1	5	0	6
4e	0	28	27	55
5e	10	23	25	58
6e	0	1	0	1
7e	0	0	1	1
8e	0	2	0	2
9e	41	80	28	149
10e	25	197	61	283
11e	22	123	8	153
12e	73	152	378	603
13e	571	331	415	1 317
14e	166	251	176	593
15e	192	222	79	493
16e	38	153	54	245
17e	216	201	162	579
18e	192	346	207	745
19e	83	208	697	988
20e	86	182	495	763
Total	**1 744**	**2 564**	**2 843**	**7 151**

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2013 (euros)

Catégorie de ménage [4]	PLAI [1]		PLUS 60 % [7]		PLUS		PLUS 120 % [7]		PLS [2]		PLI [3]	
	Revenu fiscal de référence de 2011 (*)	Revenu actuel mensuel estimé [5]	Revenu fiscal de référence de 2011	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2011	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2011	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2011	Revenu actuel mensuel estimé	Revenu fiscal de référence de 2011	Revenu actuel mensuel estimé
Personne seule	12 549	1 204	13 688	1 314	22 814	2 189	27 377	2 627	29 658	2 846	41 065	3 941
2 pers. sans personne à charge, jeunes ménages exclus	20 459	1 963	20 458	1 963	34 096	3 272	40 915	3 926	44 325	4 254	61 373	5 890
3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage [6]	26 818	2 574	26 818	2 574	44 697	4 289	53 636	5 147	58 106	5 576	73 777	7 080
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge	29 354	2 817	32 019	3 073	53 365	5 121	64 038	6 145	69 375	6 657	88 369	8 480
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge	34 919	3 351	38 096	3 656	63 493	6 093	76 192	7 312	82 541	7 921	104 612	10 039
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge	39 296	3 771	42 868	4 114	71 447	6 856	85 736	8 228	92 881	8 913	117 722	11 297
par pers. supplémentaire	4 378	420	4 776	458	7 960	764	9 552	917	10 348	993	13 117	1 259
	(**)	(***)	(**)		(**)		(**)					

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 2013, l'avis d'imposition établi en 2012 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2011.

[1] Prêts locatifs aidés d'intégration, prêts locatifs aidés et prêts locatifs à usage social : circulaire du 30 décembre 2003.

[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 29 juillet 2004.

[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 2011, une approximation des revenus réels pour l'année 2012, 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 28 décembre 2012 (NOR : ETLL1240261A)

(***) Formule mathématique basée sur l'indice de consommation Insee (base 100 en 1998).

Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995-2013)

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%**

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 4 : Nombre de demandeurs et population parisienne des ménages (2013)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2013)	Part des demandeurs parisiens	Part des demandeurs parmi les ménages de l'arrondissement	Nombre de ménages (2011)
1er	619	0,6 %	6,1 %	10 075
2e	949	0,9%	7,1%	13 458
3e	1 504	1,4%	7,1%	21 037
4e	1 052	1,0%	6,5%	16 194
5e	1 692	1,6%	5,0%	33 830
6e	896	0,8%	3,8%	23 668
7e	1 040	1,0%	3,4%	30 848
8e	969	0,9%	5,0%	19 356
9e	2 305	2,1%	7,2%	31 930
10e	5 378	5,0%	11,0%	48 803
11e	8 442	7,8%	9,7%	87 339
12e	7 734	7,2%	10,2%	75 808
13e	10 485	9,7%	11,6%	90 301
14e	6 382	5,9%	8,8%	72 377
15e	8 756	8,1%	6,9%	127 446
16e	4 467	4,1%	5,2%	85 369
17e	6 731	6,2%	7,5%	89 708
18e	13 212	12,3%	12,3%	107 119
19e	12 260	11,4%	14,5%	84 265
20e	12 861	11,9%	13,3%	96 611
Total Paris	**107 734**	**100,0%**	**9,2%**	**1 165 541**
Hors Paris	26 741		*non significatif*	*non significatif*
Ensemble	**134 475**		*non significatif*	*non significatif*

Source : Ville de Paris, 2014 et Insee, RP 2011

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (Évolution 2006-2013)

Arrondissement	Nombre de demandeurs								Évolution 2012-2013
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
1er	495	506	524	463	466	485	542	619	+14,2 %
2e	792	792	811	821	874	841	950	949	-0,1 %
3e	1 153	1 188	1 189	1 182	1 183	1 262	1 416	1 504	+6,2%
4e	978	904	957	945	930	947	1 057	1 052	-0,5%
5e	1 528	1 622	1 718	1 625	1 538	1 558	1 709	1 692	-1,0%
6e	738	774	784	774	792	779	859	896	+4,3%
7e	881	876	866	869	867	909	998	1 040	+4,2%
8e	687	694	759	735	746	814	914	969	+6,0%
9e	2 005	2 037	2 043	1 923	1 958	2 120	2 304	2 305	+0,0%
10e	4 555	4 643	4 613	4 558	4 602	4 815	5 237	5 378	+2,7%
11e	7 134	7 071	7 101	7 114	7 397	7 606	8 281	8 442	+1,9%
12e	5 835	6 085	6 235	5 948	5 960	6 214	6 717	7 734	+15,1%
13e	8 222	8 421	8 734	8 600	8 707	9 255	10 471	10 485	+0,1%
14e	4 584	4 718	4 735	4 835	5 043	5 390	5 957	6 382	+7,1%
15e	6 632	6 864	7 246	7 459	7 500	7 988	8 733	8 756	+0,3%
16e	3 379	3 607	3 737	3 745	3 807	4 013	4 364	4 467	+2,4%
17e	5 478	5 601	5 849	5 924	5 951	6 006	6 798	6 731	-1,0%
18e	11 786	11 927	11 960	12 033	11 998	12 238	13 235	13 212	-0,2%
19e	10 368	10 658	10 537	10 651	11 016	11 120	12 288	12 260	-0,2%
20e	10 901	10 988	10 990	11 244	11 377	11 726	12 920	12 861	-0,5%
Total Paris	**88 131**	**89 976**	**91 388**	**91 448**	**92 712**	**96 086**	**105 750**	**107 734**	**+1,9%**
Hors Paris	21 266	22 959	24 422	28 019	29 225	30 453	34 235	**26 741**	-21,9%
Ensemble	**109 397**	**112 935**	**115 810**	**119 467**	**121 937**	**126 539**	**139 985**	**134 475**	**-3,9%**

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013)

Taille du ménage	Ménages parisiens demandeurs de logement (2013)		Ménages parisiens (2011)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	62 265	46,3%	593 879	51,0%
2 personnes	29 764	22,1%	317 026	27,2%
3 ou 4 personnes	32 186	23,9%	205 129	17,6%
5 personnes et plus	10 254	7,6%	49 508	4,2%
NRP	6	0,0 %	-	-
Total	**134 475**	**100%**	**1 165 541**	**100%**

Source : Ville de Paris, 2014 et Insee, RP 2011

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 7 : Âge des demandeurs de logement (2013)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens (2013)		Demandeurs non parisiens (2013)		Ensemble des demandeurs (2013)	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
18-22 ans	2 815	2,6%	775	2,9%	3 590	2,7%
23-27 ans	9 734	9,0%	3 127	11,7%	12 861	9,6%
28-32 ans	13 253	12,3%	4 099	15,3%	17 352	12,9%
33-37 ans	14 340	13,3%	3 867	14,5%	18 207	13,5%
38-42 ans	14 826	13,8%	3 509	13,1%	18 335	13,6%
43-47 ans	13 444	12,5%	3 146	11,8%	16 590	12,3%
48-52 ans	11 656	10,8%	2 724	10,2%	14 380	10,7%
53-57 ans	9 328	8,7%	2 101	7,9%	11 429	8,5%
58-62 ans	7 627	7,1%	1 446	5,4%	9 073	6,7%
63-67 ans	5 422	5,0%	985	3,7%	6 407	4,8%
68-72 ans	2 671	2,5%	474	1,8%	3 145	2,3%
73-77 ans	1 434	1,3%	269	1,0%	1 703	1,3%
78-82 ans	764	0,7 %	151	0,6 %	915	0,7 %
83-87 ans	282	0,3 %	50	0,2 %	332	0,2 %
88-92 ans	99	0,1 %	15	0,1 %	114	0,1 %
93 ans et plus	15	0,0 %	2	0,0 %	17	0,0 %
NRP	24	0,0 %	1	0,0 %	25	0,0 %
Total	**107 734**	**100%**	**26 741**	**100%**	**134 475**	**100%**

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 8 : Répartition des demandeurs de logements selon les plafonds de ressources (2013)

Arrondissement	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1er	368	153	49	29	20	619
2e	626	215	57	35	16	949
3e	980	336	107	57	24	1 504
4e	615	254	101	63	19	1 052
5e	960	437	146	107	42	1 692
6e	550	221	72	36	17	896
7e	629	265	98	32	16	1 040
8e	633	210	78	30	18	969
9e	1 637	474	109	58	27	2 305
10e	3 923	1 044	239	129	43	5 378
11e	5 753	1 819	495	287	88	8 442
12e	5 054	1 794	518	283	85	7 734
13e	7 091	2 306	653	336	99	10 485
14e	4 204	1 468	455	173	82	6 382
15e	5 410	2 121	697	400	128	8 756
16e	2 854	1 146	262	154	51	4 467
17e	4 723	1 420	334	182	72	6 731
18e	9 888	2 468	537	257	62	13 212
19e	8 929	2 427	570	261	73	12 260
20e	9 079	2 706	686	301	89	12 861
Total Paris	**73 906**	**23 284**	**6 263**	**3 210**	**1 071**	**107 734**
Hors Paris	17 765	6 612	1 557	636	171	26 741
Ensemble	**91 671**	**29 896**	**7 820**	**3 846**	**1 242**	**134 475**

Plafonds	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
%	65,5%	21,4%	5,6%	2,7%	0,9%	96%
Ensemble	91 671	29 896	7 820	3 846	1 242	134 475

Source : Ville de Paris, 2014

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 9 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013)

Catégorie socioprofessionnelle	Ménages demandeurs de logement (2013)		Ménages parisiens (2011)	
	Effectif	%	Effectif	%
Artisan, commerçant, chefs d'entreprise, agriculteur	2 229	1,7%	48 561	4,2%
Ouvrier	14 441	10,7%	68 090	5,8%
Employé	41 486	30,9%	140 331	12,0%
Profession intermédiaire	17 899	13,3%	182 064	15,6%
Cadre et profession intellectuelle supérieure	12 262	9,1%	374 436	32,1%
Retraité	9 917	7,4%	256 650	22,0%
Sans activité	35 539	26,4%	95 368	8,2%
NR	702	0,5 %	0	0,0 %
Total	**134 475**	**100%**	**1 165 500**	**100%**

Source : Ville de Paris, 2014 et Insee, RP 2011

Annexe 10 : Titres d'occupation des demandeurs de logement par arrondissement (2013)

Années	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier (*)	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
1er	12	259	86	140	0	65	57	0	619
2e	19	502	68	208	3	136	13	0	949
3e	38	679	175	358	3	191	60	0	1 504
4e	17	394	176	244	1	191	19	10	1 052
5e	35	814	191	363	1	254	34	0	1 692
6e	11	431	38	224	0	173	19	0	896
7e	16	557	20	226	0	215	6	0	1 040
8e	16	446	57	199	1	198	52	0	969
9e	47	1 077	229	412	2	495	43	0	2 305
10e	144	2 375	599	1 003	27	1 097	133	0	5 378
11e	197	3 558	1 006	1 645	14	1 625	397	0	8 442
12e	106	2 368	1 476	1 438	7	1 406	933	0	7 734
13e	132	2 353	2 973	2 585	2	2 257	183	0	10 485
14e	81	1 967	1 584	1 476	4	1 097	173	0	6 382
15e	129	3 521	1 795	1 795	2	1 276	238	0	8 756
16e	69	2 444	504	984	3	406	57	0	4 467
17e	123	2 856	1 211	1 470	6	994	71	0	6 731
18e	307	5 325	2 270	2 878	36	2 032	364	0	13 212
19e	171	3 381	3 404	3 518	16	1 431	339	0	12 260
20e	174	3 578	3 820	3 235	29	1 774	250	1	12 861
Total Paris	**1 844**	**38 885**	**21 682**	**24 401**	**157**	**17 313**	**3 441**	**11**	**107 734**
Hors Paris	1 216	8 440	6 676	5 716	44	3 114	1 534	1	26 741
Ensemble	**3 060**	**47 325**	**28 358**	**30 117**	**201**	**20 427**	**4 975**	**12**	**134 475**

Source : Ville de Paris, 2014

	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier (*)	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
Total Paris	1 844	38 885	21 682	24 401	157	17 313	3 441	11	107 734
%	*1,7%*	*36,1%*	*20,1%*	*22,6%*	*0,1%*	*16,1%*	*3,2%*	*0,0%*	*100%*
Hors paris	1 216	8 440	6 676	5 716	44	3 114	1 534	1	26 741
%	*4,5%*	*31,6%*	*25,0%*	*21,4%*	*0,2%*	*11,6%*	*5,7%*	*0,0%*	*100%*
Ensemble	3 060	47 325	28 358	30 117	201	20 427	4 975	12	134 475
%	*2,3%*	*35,2%*	*21,1%*	*22,4%*	*0,1%*	*15,2%*	*3,7%*	*0,0%*	*100%*

Source : Ville de Paris, 2014

(*) : Ces ménages sont hébergés chez des tiers. La plupart sont hébergés par des proches avec lesquels ils cohabitent. Les autres occupent un logement prêté.

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 11 : Taille des logements des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2013)

Taille des logements	Ménages demandeurs de logement (2013)		Ménages parisiens (2011)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	48 396	34,6%	265 641	22,8%
2 pièces	37 373	26,7%	371 088	31,9%
3 pièces	26 698	19,1%	271 717	23,4%
4 pièces	11 715	8,4%	149 842	12,9%
5 pièces et plus	4 236	3,0%	107 253	9,2%
Non renseigné	6 057	4,3%	0	0,0%
Total	**134 475**	**96%**	**1 165 541**	**100%**

Source : Ville de Paris, 2014 et Insee, RP 2011

Annexe 12 : Suroccupation des logements des demandeurs de logement (2013)

Taille du logement actuel	Nombre d'occupants								Total
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers. et +	NR	
Chambre ou lit	9 899	3 234	1 362	704	258	104	81	141	**15 783**
1 pièce	17 540	8 269	3 612	1 916	831	230	104	111	**32 613**
2 pièces	8 689	12 179	7 936	4 826	2 418	807	410	108	**37 373**
3 pièces	2 153	5 503	6 619	5 857	3 635	1 664	1 171	96	**26 698**
4 pièces	524	1 397	2 293	2 575	2 069	1 288	1 535	34	**11 715**
5 pièces	105	322	533	614	647	424	885	13	**3 543**
6 pièces et plus	23	57	98	122	99	98	193	3	**693**
Non renseigné	194	156	105	67	27	16	20	5 472	**6 057**
Total	**39 127**	**31 117**	**22 558**	**16 681**	**9 984**	**4 631**	**4 399**	**5 978**	**134 475**

Taux d'occupation	Effectif	%
sous-occupation	5 334	4,0 %
occupation normale	68 257	50,8 %
suroccupation	45 096	33,5 %
suroccupation majeure	9 225	6,9 %
non renseigné	6 563	4,9 %

Source : Ville de Paris, 2014

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 13 : Taux d'effort actuel moyen des parisiens demandeurs de logement (2005-2013)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL (en %)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1er	37,2 %	41,1 %	36,7 %	33,8 %	32,0 %	34,0 %	34,6 %	36,9 %	38,3 %
2e	35,0 %	31,7 %	31,3 %	27,2 %	29,1 %	29,8 %	29,9 %	30,7 %	32,1 %
3e	37,0 %	34,2 %	38,7 %	30,2 %	32,6 %	33,4 %	33,6 %	32,8 %	34,9 %
4e	35,2 %	37,2 %	34,4 %	30,4 %	33,6 %	35,2 %	34,6 %	34,0 %	34,4 %
5e	38,1 %	37,1 %	38,6 %	32,1 %	34,7 %	35,9 %	35,2 %	35,9 %	35,1 %
6e	44,0 %	38,4 %	41,2 %	34,0 %	36,0 %	36,3 %	35,5 %	35,7 %	37,9 %
7e	39,9 %	44,4 %	39,7 %	35,7 %	35,0 %	35,0 %	37,8 %	37,6 %	38,2 %
8e	38,3 %	39,0 %	39,8 %	34,6 %	35,5 %	34,6 %	35,0 %	34,9 %	33,5 %
9e	39,1 %	37,7 %	37,3 %	29,5 %	31,0 %	32,7 %	33,2 %	33,4 %	34,9 %
10e	36,9 %	37,8 %	37,9 %	29,0 %	29,0 %	32,8 %	32,2 %	33,7 %	33,1 %
11e	32,7 %	32,1 %	32,0 %	26,1 %	26,9 %	28,1 %	28,9 %	29,7 %	30,9 %
12e	31,3 %	40,1 %	32,7 %	30,7 %	31,7 %	31,4 %	32,1 %	32,6 %	32,8 %
13e	28,6 %	29,7 %	29,1 %	31,0 %	31,7 %	32,8 %	32,2 %	32,9 %	33,5 %
14e	32,6 %	34,4 %	33,4 %	31,8 %	32,6 %	32,7 %	31,7 %	32,6 %	32,6 %
15e	32,7 %	35,0 %	34,4 %	30,3 %	32,1 %	32,4 %	31,9 %	34,1 %	34,4 %
16e	40,0 %	39,6 %	41,3 %	33,6 %	35,9 %	35,2 %	35,1 %	34,7 %	37,4 %
17e	33,5 %	36,1 %	35,0 %	29,3 %	29,8 %	30,3 %	32,8 %	31,8 %	32,9 %
18e	32,1 %	34,2 %	32,8 %	26,4 %	27,7 %	28,2 %	28,7 %	29,4 %	30,5 %
19e	31,3 %	31,1 %	30,8 %	28,1 %	28,8 %	29,8 %	30,9 %	31,5 %	31,6 %
20e	29,9 %	31,3 %	30,5 %	28,3 %	28,8 %	29,5 %	28,8 %	30,7 %	32,0 %
Paris	**32,7 %**	**34,2 %**	**33,2 %**	**29,4 %**	**30,4 %**	**31,2 %**	**31,4 %**	**32,2 %**	**33,0 %**

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 14 : Ancienneté de la demande (Évolution 2005-2013)

Ancienneté de la demande — 2005-2013

Ancienneté de la 1ère demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)		Demandeurs (2011)		Demandeurs (2012)		Demandeurs (2013)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins d'1 an	35 600	34,2%	37 760	34,5%	37 691	33,4%	35 647	30,8%	37 561	31,4%	37 558	30,8%	42 401	33,5%	44 551	31,8%	42 805	31,8%
de 1 à 5 ans	48 522	46,7%	49 533	45,3%	50 660	44,9%	53 435	46,1%	53 227	44,6%	54 075	44,3%	53 341	42,2%	61 829	44,2%	59 566	44,3%
de 5 à 10 ans	14 853	14,3%	16 594	15,2%	18 456	16,3%	19 722	17,0%	20 955	17,5%	21 612	17,7%	21 437	16,9%	22 703	16,2%	21 140	15,7%
de 10 à 20 ans	4 511	4,3%	4 939	4,5%	5 518	4,9%	6 345	5,5%	7 062	5,9%	7 947	6,5%	8 554	6,8%	9 919	7,1%	9 967	7,4%
20 ans et plus	507	0,5 %	571	0,5 %	610	0,5 %	661	0,6 %	662	0,6 %	745	0,6 %	806	0,6 %	983	0,7 %	997	0,7 %
Total	**103 993**	**100%**	**109 397**	**100%**	**112 935**	**100%**	**115 810**	**100%**	**119 467**	**100%**	**121 937**	**100%**	**126 539**	**100%**	**139 985**	**100%**	**134 475**	**100%**

Année de la première demande — 2005-2013

Année de la 1ère demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)		Demandeurs (2011)		Demandeurs (2012)		Demandeurs (2013)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%		
1978 et avant	65	0,1 %	61	0,1 %	51	0,0 %	45	0,0 %	33	0,0 %	26	0,0 %	25	0,0 %	24	0,0 %	16	0,0 %
1979	45	0,0 %	37	0,0 %	31	0,0 %	26	0,0 %	20	0,0 %	19	0,0 %	19	0,0 %	18	0,0 %	13	0,0 %
1980	49	0,0 %	42	0,0 %	39	0,0 %	36	0,0 %	33	0,0 %	32	0,0 %	25	0,0 %	21	0,0 %	16	0,0 %
1981	49	0,0 %	42	0,0 %	36	0,0 %	31	0,0 %	29	0,0 %	23	0,0 %	21	0,0 %	19	0,0 %	13	0,0 %
1982	63	0,1 %	55	0,1 %	46	0,0 %	40	0,0 %	34	0,0 %	33	0,0 %	25	0,0 %	27	0,0 %	21	0,0 %
1983	74	0,1 %	71	0,1 %	61	0,1 %	57	0,0 %	45	0,0 %	42	0,0 %	32	0,0 %	25	0,0 %	20	0,0 %
1984	49	0,0 %	46	0,0 %	38	0,0 %	37	0,0 %	32	0,0 %	25	0,0 %	22	0,0 %	19	0,0 %	17	0,0 %
1985	113	0,1 %	97	0,1 %	85	0,1 %	70	0,1 %	60	0,1 %	58	0,0 %	50	0,0 %	48	0,0 %	39	0,0 %
1986	130	0,1 %	120	0,1 %	104	0,1 %	88	0,1 %	74	0,1 %	66	0,1 %	56	0,0 %	54	0,0 %	47	0,0 %
1987	157	0,2 %	128	0,1 %	119	0,1 %	111	0,1 %	92	0,1 %	82	0,1 %	68	0,1 %	61	0,0 %	53	0,0 %
1988	202	0,2 %	167	0,2 %	144	0,1 %	120	0,1 %	94	0,1 %	85	0,1 %	69	0,1 %	64	0,0 %	59	0,0 %
1989	195	0,2 %	168	0,2 %	152	0,1 %	138	0,1 %	116	0,1 %	101	0,1 %	88	0,1 %	86	0,1 %	74	0,1 %
1990	312	0,3 %	273	0,2 %	249	0,2 %	202	0,2 %	175	0,1 %	153	0,1 %	130	0,1 %	121	0,1 %	95	0,1 %
1991	413	0,4 %	350	0,3 %	299	0,3 %	257	0,2 %	209	0,2 %	198	0,2 %	176	0,1 %	171	0,1 %	136	0,1 %
1992	561	0,5 %	486	0,4 %	412	0,4 %	361	0,3 %	302	0,3 %	271	0,2 %	232	0,2 %	225	0,2 %	192	0,1 %
1993	630	0,6 %	548	0,5 %	485	0,4 %	400	0,3 %	340	0,3 %	296	0,2 %	264	0,2 %	231	0,2 %	186	0,1 %
1994	837	0,8 %	730	0,7 %	632	0,6 %	544	0,5 %	468	0,4 %	398	0,3 %	330	0,3 %	292	0,2 %	249	0,2 %
1995	1 074	1,0%	952	0,9%	802	0,7%	707	0,6%	588	0,5%	501	0,4%	429	0,3%	395	0,3%	335	0,2%
1996	1 338	1,3%	1 137	1,0%	970	0,9%	814	0,7%	714	0,6%	608	0,5%	523	0,4%	484	0,3%	385	0,3%
1997	1 936	1,9%	1 566	1,4%	1 373	1,2%	1 169	1,0%	968	0,8%	842	0,7%	698	0,6%	627	0,4%	496	0,4%
1998	2 826	2,7%	2 399	2,2%	2 039	1,8%	1 753	1,5%	1 465	1,2%	1 259	1,0%	1 035	0,8%	961	0,7%	782	0,6%
1999	3 729	3,6%	3 098	2,8%	2 591	2,3%	2 207	1,9%	1 833	1,5%	1 522	1,2%	1 260	1,0%	1 129	0,8%	903	0,7%
2000	5 024	4,8%	4 100	3,7%	3 387	3,0%	2 874	2,5%	2 394	2,0%	2 052	1,7%	1 703	1,3%	1 547	1,1%	1 264	0,9%
2001	6 771	6,5%	5 431	5,0%	4 436	3,9%	3 681	3,2%	3 007	2,5%	2 530	2,1%	2 080	1,6%	1 844	1,3%	1 457	1,1%
2002	9 524	9,2%	7 530	6,9%	6 003	5,3%	4 967	4,3%	4 010	3,4%	3 353	2,7%	2 754	2,2%	2 409	1,7%	1 913	1,4%
2003	12 699	12,2%	9 455	8,6%	7 425	6,6%	5 993	5,2%	4 872	4,1%	3 959	3,2%	3 191	2,5%	2 775	2,0%	2 183	1,6%
2004	19 528	18,8%	14 125	12,9%	10 760	9,5%	8 545	7,4%	6 672	5,6%	5 422	4,4%	4 269	3,4%	3 726	2,7%	2 926	2,2%
2005	35 600	34,2%	18 423	16,8%	13 498	12,0%	10 469	9,0%	8 145	6,8%	6 348	5,2%	4 953	3,9%	4 287	3,1%	3 302	2,5%
2006			37 760	34,5%	18 977	16,8%	14 493	12,5%	10 766	9,0%	8 155	6,7%	6 270	5,0%	5 326	3,8%	3 930	2,9%
2007					37 691	33,4%	19 928	17,2%	14 547	12,2%	10 556	8,7%	7 827	6,2%	6 589	4,7%	4 889	3,6%
2008							35 647	30,8%	19 769	16,5%	14 431	11,8%	10 392	8,2%	8 572	6,1%	6 093	4,5%
2009									37 561	31,4%	20 933	17,2%	14 807	11,7%	12 021	8,6%	8 255	6,1%
2010											37 558	30,8%	20 315	16,1%	16 851	12,0%	11 309	8,4%
2011													42 401	33,5%	24 385	17,4%	16 578	12,3%
2012															44 551	31,8%	23 424	17,4%
2013																	42 805	31,8%
Total	**103 993**	**100%**	**109 397**	**100%**	**112 935**	**100%**	**115 810**	**100%**	**119 467**	**100%**	**121 937**	**100%**	**126 539**	**100%**	**139 985**	**100%**	**134 475**	**100%**

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 15 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2013)

Plusieurs critères peuvent justifier simultanément le caractère prioritaire d'un dossier de demande.

Critères de priorité	Nombre d'occurrences	Fréquence parmi les demandeurs prioritaires
Loyer supérieur 33 % revenus	24 708	26,8%
Souhait de décohabitation	17 425	18,9%
Hébergé par tiers avec cohabitation	13 370	14,5%
Centre d'hébergement/logement d'urgence	12 805	13,9%
Logement hors normes (CAF)	6 505	7,1%
Rapprochement du lieu de travail	6 027	6,5%
Congé pour vente/reprise	5 530	6,0%
Sans domicile fixe	5 407	5,9%
Rapprochement de proches	3 220	3,5%
Hôtel	2 136	2,3%
Logement inadapté au handicap	1 855	2,0%
Logement inaccessible	1 641	1,8%
Logement non décent	1 584	1,7%
Accord collectif	1 383	1,5%
Rapprochement centre de soins	1 381	1,5%
Logement social sous occupation	1 201	1,3%
Fin de droit logement de fonction	848	0,9 %
Regroupement familial	680	0,7 %
Logement gratuit par association + CAS	431	0,5 %
Mutation professionnelle à Paris	415	0,5 %
Logement à risque grave (santé)	325	0,4 %
Violences familiales	194	0,2 %
Opération d'urbanisme	173	0,2 %
Interdiction d'habiter	110	0,1 %
Avis favorable commission médiation	32	0,0 %

Nombre de critères de priorité retenus	Nombre	%
0	42 405	31,5%
1	76 277	56,7%
2	14 302	10,6%
3	1 459	1,1%
4	32	0,0%
Ensemble	**134 475**	**100%**

Priorité	Effectif	%
Demandeurs prioritaires *	92 070	68,5%
Demandeurs non prioritaires	42 405	31,5%
Ensemble	**134 475**	**100%**

** demandeurs prioritaires : demandeurs pour lesquels au moins un critère de priorité a été retenu*

Source : Ville de Paris, 2014

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 16 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2008-2013)

Plusieurs motifs peuvent justifier une même demande.

		2008		2009		2010		2011		2012		2013	
Motivation de la demande		**Occur.**	**%**	**Occur.**	**%**	**Occur.**	**%**	**Occur.**	**%**	**Occur.**	**%**	**Occur.**	**%**
Motivations « logement »	Titre d'occupation du logement	13 075	11,9%	12 533	10,5%	12 360	10,1%	36 388	28,8%	54 269	38,8%	55 911	41,6%
	Confort du logement	40 599	37,0%	47 266	39,6%	51 744	42,4%	66 233	52,3%	80 388	57,4%	78 994	58,7%
	Environnement du logement	11 090	10,1%	13 780	11,5%	16 089	13,2%	17 680	14,0%	19 329	13,8%	17 589	13,1%
	Localisation par rapport au travail	5 616	5,1%	7 290	6,1%	8 210	6,7%	12 388	9,8%	15 798	11,3%	15 286	11,4%
	Coût du logement	16 539	15,1%	19 365	16,2%	21 684	17,8%	28 023	22,1%	34 981	25,0%	35 098	26,1%
Motivations « famille »	Problèmes familiaux	3 776	3,4%	4 564	3,8%	4 911	4,0%	7 984	6,3%	10 499	7,5%	10 364	7,7%
	Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	24 815	22,6%	32 494	27,2%	36 313	29,8%	32 649	25,8%	28 622	20,4%	24 778	18,4%
Motivations « santé »		5 754	5,2%	8 087	6,8%	9 767	8,0%	13 224	10,5%	16 597	11,9%	16 474	12,3%
Situation précaire		17 300	15,8%	21 104	17,7%	23 084	18,9%	12 689	10,0%	4 631	3,3%	1 397	1,0%
Autres motifs		0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1 854	1,5%	5 750	4,1%	8 680	6,5%
Pas de motif		6 085	5,5%	4 480	3,7%	3 729	3,1%	1 765	1,4%	952	0,7%	628	0,5%

	2008		2009		2010		2011		2012		2013	
Nombre de motifs invoqués	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**
1	84 938	77,4%	77 191	64,6%	69 406	56,9%	52 773	41,7%	50 132	35,8%	46 521	34,6%
2	20 735	18,9%	33 056	27,7%	39 108	32,1%	43 194	34,1%	47 875	34,2%	45 184	33,6%
3	4 052	3,7%	9 220	7,7%	13 423	11,0%	30 572	24,2%	41 978	30,0%	42 770	31,8%
Ensemble	**109 725**	**100%**	**119 467**	**100%**	**121 937**	**100%**	**126 539**	**100%**	**139 985**	**100%**	**134 475**	**100%**
Nombre moyen de motifs par demande	***1,26***		***1,43***		***1,54***		***1,82***		***1,94***		***1,97***	

Source : Ville de Paris, 2014

Annexe 17 : Type de logement souhaité par les demandeurs de logement (2008-2013)

	2008		2009		2010		2011		2012		2013	
Type de logement souhaité	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**	**Nb.**	**%**
1 pièce	14 941	12,9%	15 407	12,9%	15 614	12,8%	21 622	17,1%	27 379	19,6%	28 330	21,1%
2 pièces	40 592	35,1%	41 853	35,0%	43 090	35,3%	44 156	34,9%	48 546	34,7%	46 860	34,8%
3 pièces	36 511	31,5%	37 413	31,3%	37 985	31,2%	37 478	29,6%	39 805	28,4%	37 086	27,6%
4 pièces	18 979	16,4%	19 674	16,5%	20 128	16,5%	18 923	15,0%	19 944	14,2%	18 286	13,6%
5 pièces et plus	4 581	4,0%	4 768	4,0%	4 653	3,8%	4 235	3,3%	4 289	3,1%	3 896	2,9%
NR	206	0,2 %	352	0,3 %	467	0,4 %	125	0,1 %	22	0,0 %	17	0,0 %
Total	**115 810**	**100%**	**119 467**	**100%**	**121 937**	**100%**	**126 539**	**100%**	**139 985**	**100%**	**134 475**	**100%**

dont :

Atelier	1 585	1,4%	1 639	1,4%	1 507	1,2%	1 220	1,0%	1 193	0,9%	1 096	0,8%
Handicapé	130	0,1 %	201	0,2 %	245	0,2 %	259	0,2 %	268	0,2 %	305	0,2 %

Source : Ville de Paris, 2014

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Le mécanisme se met progressivement en place. Une fraction des demandeurs non parisiens ayant déclaré Paris parmi leurs localisations souhaitées sont absents des fichiers analysés des années 2012 et 2013. Aux 134 475 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1er janvier 2014, il faut donc ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 18 : Questionnaire de l'enquête Apur sur le parc de logements au 1er janvier 2014 et les attributions au cours de l'année 2013

Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2014
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2013

Nom de l'organisme : .....

Nombre de LOGEMENTS "SRU" familiaux (1)(2) gérés à Paris au 01/01/2014

Tableau 1/8

Arrondissements	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
			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	0

Nombre de LOGEMENTS non "SRU" familiaux (1)(4) gérés à Paris au 01/01/2014

Tableau 2/8

Arrondissements	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
			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	0

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

Synthèse	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
Catégorie de logements			*4.1-Région Ile-de-France*	*4.2-Ville de Paris*	*4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et*					
Logements "SRU" (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements non "SRU" (5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Question spéciale 2014 : Nombre de LOGEMENTS (SRU et non SRU) familiaux (1) gérés à Paris au 01/01/2014, selon les plafonds de ressources considérés pour l'attribution des logements

Tableau 3/8	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
Plafonds de ressources considérés pour l'attribution des logements (5)			*4.1-Région Ile-de-France*	*4.2-Ville de Paris*	*4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et*					
Plafonds PLAI										0
Plafonds PLUS										0
Plafonds PLS										0
Plafonds PLI										0
Pas de plafonds ou > PLI										0
TOTAL	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Question spéciale 2014 : 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 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 8. 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) Les plafonds à considérer sont ceux inscrits dans la convention quand les logements sont dits conventionnés. En ce qui concerne les logements non conventionnés, certains logements sont légalement soumis à des plafonds de ressources (logements PLI notamment) et d'autres peuvent l'être suite à une décision prise par le bailleur lui-même. En outre, dans le cas où l'organisme a signé une Convention d'utilité sociale (CUS) avec l'Etat et a procédé dans ce cadre à une "remise en ordre des loyers" en ne dérogeant pas au 6e alinéa de l'article L.445-2 du CCH, ce sont les plafonds de ressources découlant de cette démarche qui sont à considérer.

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 4 avril 2014 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 01/01/2014
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2013

Nom de l'organisme :

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial "SRU" (1)(2) signés en 2013

Tableau 4/8

Arrondissements	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
			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	0

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial non "SRU" (1)(4) signés en 2013

Tableau 5/8

Arrondissements	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
			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	0

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

Synthèse	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
Catégorie de logements			*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	0
Logements non "SRU" (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2014 : Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial (1) (SRU et non SRU) signés en 2013, selon les plafonds de ressources appliqués aux logements attribués

Tableau 6/8	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
Plafonds de ressources appliqués aux logements attribués en 2013 (5)			*4.1-Région Ile-de-France*	*4.2-Ville de Paris*	*4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI*					
Plafonds PLAI										0
Plafonds PLUS										0
Plafonds PLS										0
Plafonds PLI										0
Pas de plafonds ou > PLI										0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2014 : Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial (1) (SRU et non SRU) signés en 2013, selon le niveau des ressources vis-à-vis des plafonds du logement social, des ménages qui ont obtenu un logement

Tableau 7/8	Réservataire (3)									
	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)	Ensemble
Niveau de ressources vis-à-vis des plafonds du logement social, des ménages qui ont obtenu un logement en 2013 (6)			*4.1-Région Ile-de-France*	*4.2-Ville de Paris*	*4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales et EPCI*					
<=PLAI										0
PLAI< X <=PLUS										0
PLUS< X <=PLS										0
PLS< X <=PLI										0
>PLI										0
TOTAL	0	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 8. 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) Les plafonds à considérer sont ceux inscrits dans la convention quand les logements sont dits conventionnés. En ce qui concerne les logements non conventionnés, certains logements sont légalement soumis à des plafonds de ressources (logements PLI notamment) et d'autres peuvent l'être suite à une décision prise par le bailleur lui-même. En outre, dans le cas où l'organisme a signé une Convention d'utilité sociale (CUS) avec l'Etat et a procédé dans ce cadre à une "remise en ordre des loyers" en ne dérogeant pas au 6e alinéa de l'article L.445-2 du CCH, ce sont les plafonds de ressources découlant de cette démarche qui sont à considérer.

6) Les ressources considérées sont celles habituellement utilisées pour apprécier la situation des demandeurs de logement vis-à-vis des plafonds du logement social, c'est-à-dire les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-2.

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 4 avril 2014 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 01/01/2014 et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2013

Nom de l'organisme : .....

Liste détaillée des réservataires de votre parc de logements tels qu'identifiés dans vos fichiers, regroupés selon les catégories considérées dans les tableaux 1 à 7.

Tableau 8/8

Votre code interne (le cas échéant)	Libellé/Nom du réservataire	Catégorie de réservataires dans les tableaux 1 à 7	Nombre de logements
Ajouter autant de lignes et de pages que nécessaire			
TOTAL			**0**

Notes explicatives :

C'est la liste détaillée des réservataires de votre parc de logement qui est à fournir dans le présent tableau.
Elle est utile pour apprécier si l'affectation des réservataires à chacune des catégories est homogène entre les différents bailleurs enquêtés.

Les catégories de réservataires dans les tableaux 1 à 7 sont :
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
4.1-Région
4.2-Ville de Paris
4.3-Etablissements publics, autres collectivités territoriales 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)

Ce sont les mêmes catégories de réservataires que 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 parmi les collectivités territoriales.

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 4 avril 2014 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

L'accès au logement social à Paris

Paris compte 207 684 logements sociaux au sens de la loi SRU au 1er janvier 2013, qui représentent 17,9 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, atteint les 260 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,6 % au 1er janvier 2013, 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 : 134 375 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2013 auprès des services de la Ville de Paris. Environ 9 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Près de 12 000 ménages ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2013, un nombre en légère baisse par rapport à 2012. Plus du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (34,2 %), et près d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations « 25 % social » et « 5 % fonctionnaires » (19,3 %). Les autres logements attribués l'ont été sur les contingents des employeurs et organismes collecteurs du 1 % (16,1 %), de l'État réservataire pour les fonctionnaires (conventions spécifiques prévues dans le CCH) (7,6 % de l'ensemble des attributions), d'autres réservataires (environ 7 %) mais aussi sur le contingent propre des bailleurs sociaux (14,7 %).