



Paris 18^e, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Étude réalisée par : Mathilde Aladame, Jean-François Arènes, Sandrine Gueymard et Stéphanie Jankel

Sous la direction de : Audry Jean-Marie

Cartographie : Christine Delahaye et Anne Servais

Maquette : Apur

Paris 18^e, éléments de diagnostic

Avec 191 000 habitants en 2007, le 18^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Reims. L'arrondissement enregistre un gain de population de 6 937 habitants par rapport au précédent recensement de 1999, soit une progression de 3,8 %, plus rapide que celle observée au niveau de l'ensemble de Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

L'arrondissement est également un site d'activité et d'emplois. Il accueille 87 850 emplois en 2006, ce qui traduit une primauté de la fonction résidentielle sur la fonction économique (0,8 emplois pour un actif résident). Les fortes variations de l'emploi salarié privé observées ces dernières années traduisent une grande sensibilité des activités à la conjoncture économique. Ainsi, l'arrondissement a perdu des emplois dans la période récente (-6 600 emplois salariés privés de 2002 à 2008) alors qu'il en avait gagné dans la période précédente (+4 700 emplois entre 1998 et 2002). En 2008, le 18^e totalise 41 621 emplois salariés privés.

L'évolution de la structure par âge de la population du 18^e arrondissement est marquée par une légère progression de la part des jeunes adultes (39,1 % de 20-39 ans en 2006 contre 38,0 % en 1999), qui conservent un poids nettement plus important que dans l'ensemble de la capitale (35,7 % à Paris) et une diminution de la part des 60 ans et plus (16,0 % en 2006 contre 17,2 % en 1999), légèrement sous-représentés dans l'arrondissement (18,7 % à Paris en 2006). Enfin, la part de la population immigrée progresse entre 1999 et 2006 au même rythme qu'à Paris (22,1 % en 1999, 23,8 % en 2006) et conserve un poids nettement plus important qu'au niveau de l'ensemble de Paris (20,0 % en 2006).

La taille des ménages du 18^e arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006 et reste très proche de la moyenne parisienne (1,85 personnes par ménage dans le 18^e, 1,88 à Paris) : les personnes seules sont toutefois un peu plus présentes dans l'arrondissement (53,4 % dans le 18^e; 51,5 % à Paris) et les familles avec enfants sont très légèrement sous-représentées (21,3 % dans le 18^e arrondissement, 22,5 % à Paris). En 2006, le 18^e arrondissement compte 21 767 familles, soit 21,3 % des ménages contre 21,0 % en 1999. Parmi ces familles, les foyers monoparentaux sont fortement représentés (31,7 % des familles en 2006 contre 30,0 % en 1999 et 27,6 % en moyenne à Paris) ainsi, à un moindre degré, que les familles nombreuses (6,0 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris).

Sur le plan des structures socioprofessionnelles, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a connu une forte progression (32,4 % en 2006 contre 25,5 % en 1999) mais reste inférieure à la part des employés et ouvriers, qui représentent 37,7 % de la population active en 2006 contre 45,3 % en 1999. La part des professions intermédiaires progresse également entre 1999 et 2006 (+2 points) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 25,4 % des actifs, soit une part plus élevée que celle observée au niveau de la capitale et proche de la moyenne régionale. Le revenu médian (par UC) des ménages de l'arrondissement progresse au même rythme que celui de l'ensemble des parisiens (+15,1 % de 2001 à 2007 dans le 18^e, +15,6 % à Paris) mais reste bien inférieur à la moyenne parisienne (16 766 euros dans le 18^e, 23 293 euros à Paris). Géographiquement, les abords de la butte Montmartre se distinguent du reste de l'arrondissement par une concentration de ménages très aisés.

Le parc de logements s'est légèrement contracté sur la période récente : le 18^e arrondissement compte 118 694 logements en 2006 contre 118 773 en 1999, soit une très légère baisse de 0,1 %, alors qu'on observe une légère hausse du parc de logements au niveau parisien (+0,9 %). Cette légère baisse peut s'expliquer par les opérations de réhabilitation d'immeubles dégradés qui conduisent à la création de logements de plus

grande surface ou par la réunion de petits logements existants. Entre 2001 et 2009, plus de 300 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont 58 % sont des logements aidés.

La part des résidences principales connaît quant à elle une nette progression entre 1999 et 2006. Elles représentent 86,2 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris) contre 83,9 % en 1999. Les résidences principales sont plus petites qu'en moyenne à Paris (2,32 pièces en 2006, 2,58 pièces en 1999). Les 2 pièces sont nettement surreprésentés dans le parc des résidences principales (39,7 % des résidences principales dans le 18^e contre 32,2 % à Paris) alors que les grands logements sont assez rares (12,9 % de 4 pièces et plus dans le 18^e contre 21,8 % à Paris).

Après avoir plus que doublé de 2001 à 2008 passant de 2 490 €/m² en 2001 à 5 169 €/m² en 2008 (+107,6 % dans le 18^e arrondissement contre +78,3 % à Paris), les prix de vente moyens au m² connaissent une légère baisse entre 2008 et 2009 (-3,5 % dans le 18^e, -5,0 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² des logements anciens sont bien inférieurs aux prix parisiens moyens (4 990 €/m² dans le 18^e contre 5 689 €/m² à Paris).

Selon l'inventaire SRU, le 18^e arrondissement compte 19 129 logements sociaux au 1^{er} janvier 2009, soit 18,6 % des résidences principales. Derrière le 19^e, le 13^e, le 20^e et le 14^e, le 18^e arrondissement est celui qui comprend la part la plus importante de logements sociaux SRU (15,9 % à Paris). Entre le 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé passant de 16 260 logements sociaux à 19 129 (+17,6 %). Dans le même temps, le nombre de demandeurs a lui aussi connu une progression importante (+19,5 % entre 2001 et 2008) : en 2008, on dénombre 11 960 demandeurs dans l'arrondissement (11,7 % des ménages).

Le 18^e arrondissement compte 39 structures d'hébergement ouvertes à différents publics. Pour les personnes en difficulté, le 18^e arrondissement compte 6 centres d'hébergement d'urgence (593 places) et 4 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (254 places). S'y ajoute 1 foyer de travailleurs migrants, d'une capacité de 35 places qui devrait être réhabilité et transformé en résidence sociale. L'arrondissement compte également 6 résidences sociales ex nihilo (706 places), 7 maisons relais (116 places), 3 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 316 places et un foyer de vie pour personnes handicapées, d'une capacité de 31 places. Pour les étudiants et jeunes travailleurs, on compte 9 résidences étudiantes gérées par le CROUS d'une capacité d'accueil de 1 005 places ainsi que 2 foyers de jeunes travailleurs (d'une capacité de 177 places).

Le 18^e arrondissement est particulièrement concerné par la thématique de l'habitat indigne. Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication, 287 immeubles sont situés dans le 18^e arrondissement, dont 201 sont d'ores et déjà sortis d'indignité, 69 en cours de traitement et 14 restent à traiter. L'arrondissement compte par ailleurs 135 établissements pratiquant de l'hébergement social : 122 hôtels meublés et 13 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes. En janvier 2010, 25 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils sont signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers n'y recourent pas. Entre 2001 et 2007, 21 hôtels ont été acquis pour créer 4 résidences sociales, 2 foyers de jeunes travailleurs ainsi que des logements sociaux ordinaires. Une première OPAH La Chapelle a eu lieu entre 2002 et 2005. Elle a été reconduite pour la période 2007-2010 sur le même périmètre.

Enjeux

- La poursuite de la lutte contre l'habitat indigne
- Le maintien de la mixité sociale et démographique
- La liaison de l'arrondissement à ses voisins Saint-Ouen, Saint Denis et Aubervilliers
- L'amélioration énergétique des bâtiments et la limitation des gaz à effets de serre

Sommaire

DONNÉES DE CADRAGE	1
Démographie et population	1
Population	1
Population et composition des ménages	3
Familles	4
Ressources des ménages	5
Activité des ménages	7
Équilibre habitat/activités	9
Emploi	9
Commerce	10
PARC DE LOGEMENTS ET MARCHÉ DE L'HABITAT	11
Données générales	11
Parc de logements	11
Structure foncière et époques de construction des logements	12
Construction de logements	14
Opérations d'aménagement et emplacements réservés	15
Résidences principales	19
Émissions de gaz à effets de serre	20
Marché des logements privés	21
Les ventes de logements	21
Le marché locatif privé	23
Logement social	24
Parc de logement social SRU	24
Parc de logement social intermédiaire	26
Production de logements sociaux	27
Demande de logements	28
Profil des demandeurs de logement	29
Attributions de logements sociaux	30
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques	31
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement	34
POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT	35
Interventions publiques dans le parc privé ancien	35
Traitement de l'habitat indigne	35
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien	37
Parc privé et développement durable	39
Requalification des quartiers anciens	39
Hôtels meublés	40
Amélioration du parc locatif social	41
Contrat urbain de cohésion sociale	42
Le quartier Amiraux-Simplon	42
La Goutte d'Or	44
La Chapelle	46
Porte Montmartre – Porte de Clignancourt – Moskowa	48
DÉFINITIONS	49

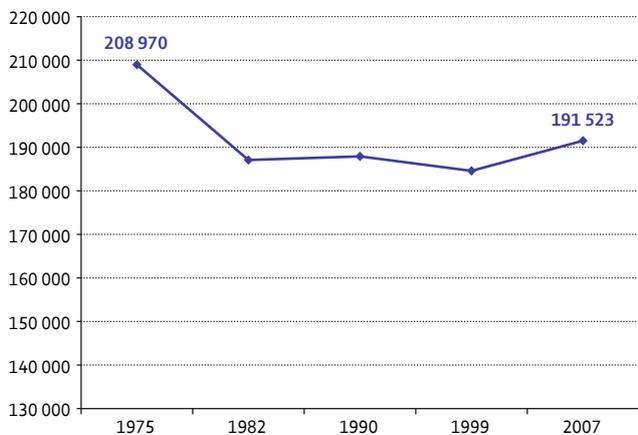
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

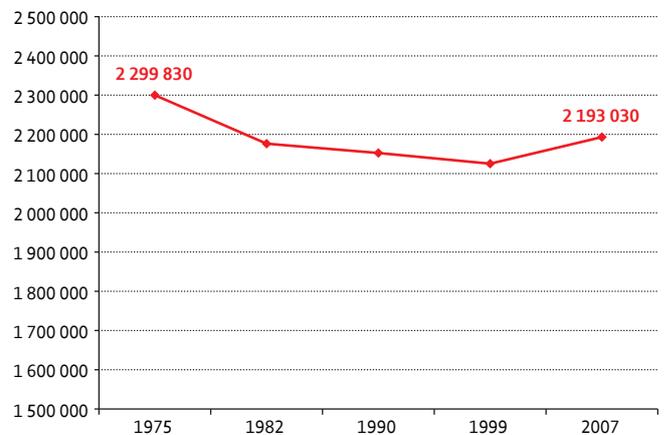
Entre 1999 et 2007, le 18^e arrondissement a connu un léger regain démographique, passant de 184 586 habitants en 1999 à 191 523 habitants en 2007, soit un gain de 6 937 habitants (+3,8 %). Cette progression est un peu plus marquée que celle observée à Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %). La croissance démographique de l'arrondissement de 1999 à 2007 (0,5 % par an) est portée par un solde naturel fortement excédentaire (+1,1 %).

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

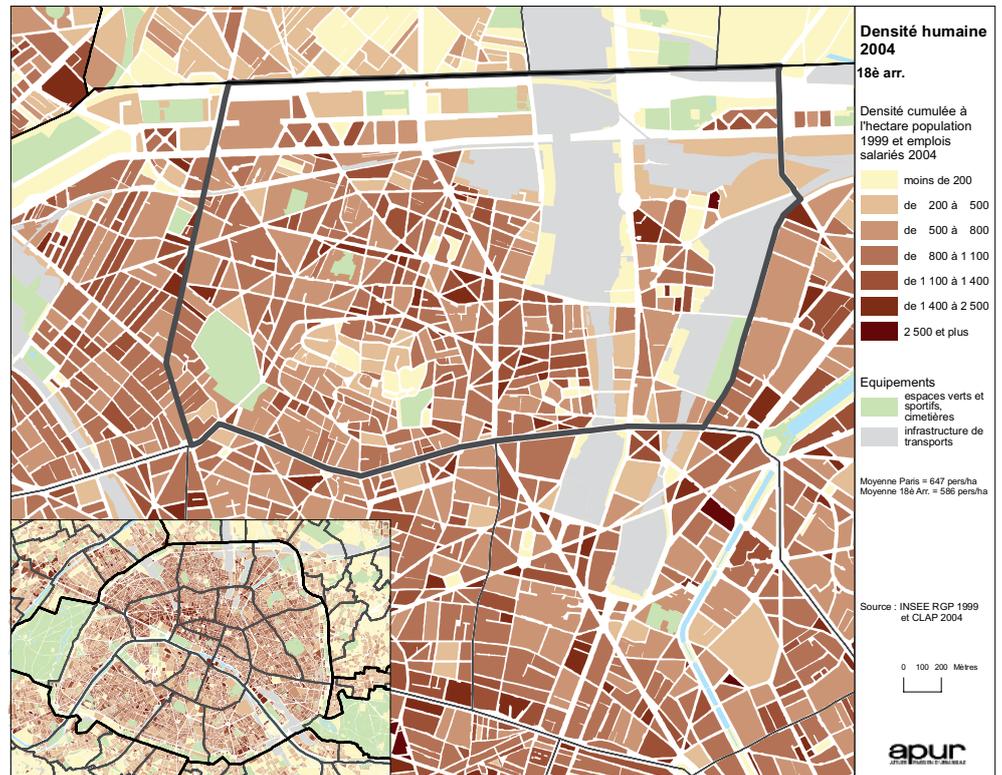


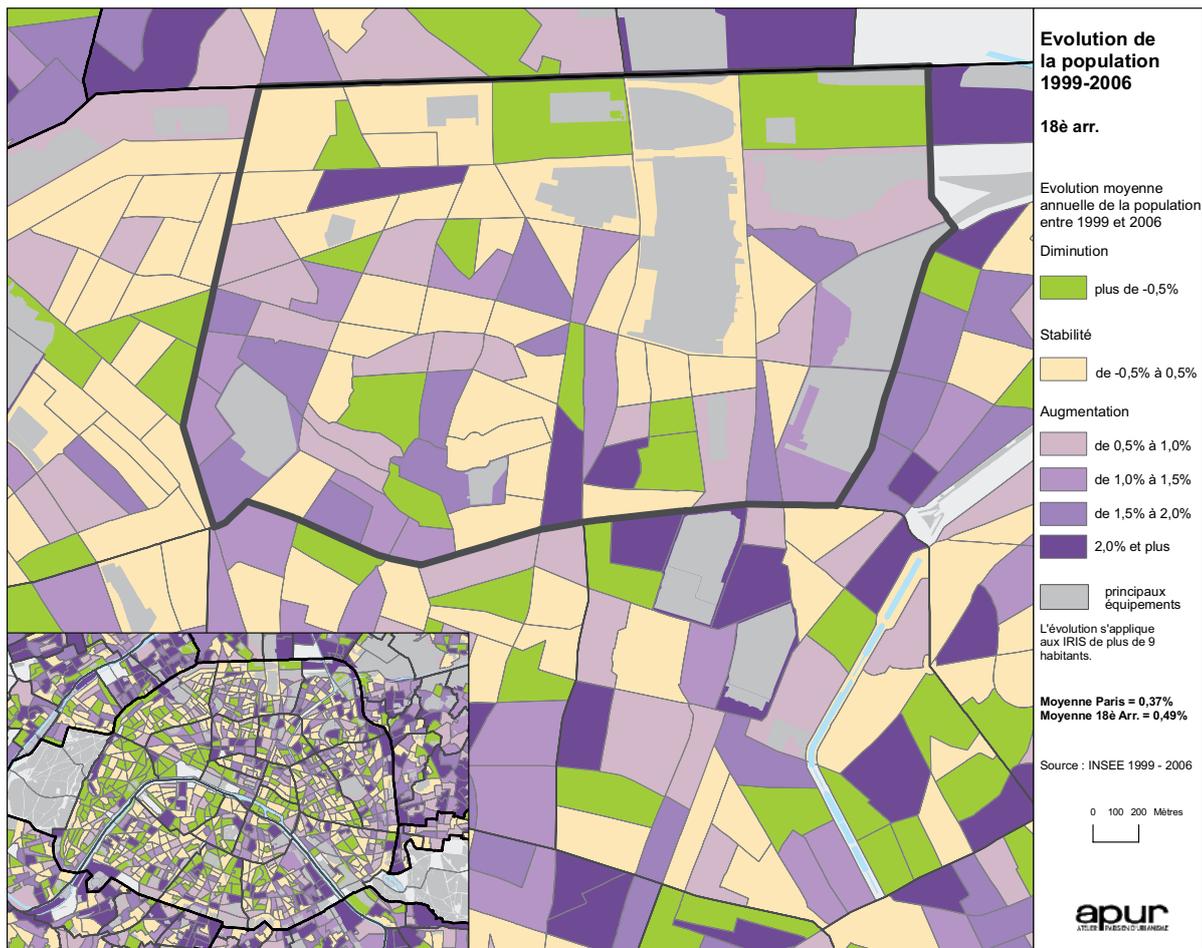
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie: 600 hectares

Population: 191 523 habitants en 2007 (8,7 % de la population parisienne)

Densité de population: 319 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

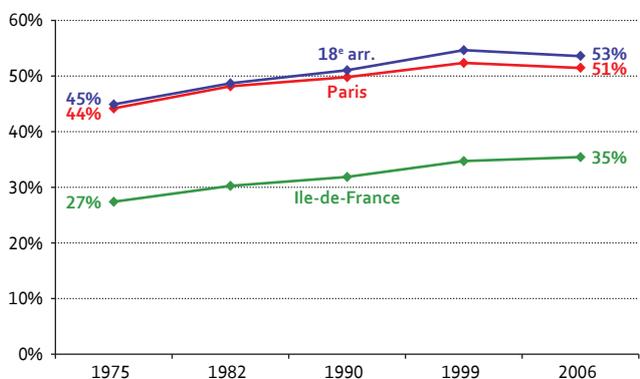
Population et composition des ménages

L'évolution de la structure par âge de la population du 18^e arrondissement est marquée par une légère progression de la part des jeunes adultes (39,1 % de 20-39 ans en 2006 contre 38,0 % en 1999), qui conservent un poids nettement plus important que dans l'ensemble de la capitale (35,7 % à Paris) et une diminution de la part des 60 ans et plus (16,0 % en 2006 contre 17,2 % en 1999), déjà sous-représentés dans l'arrondissement (18,7 % à Paris en 2006).

Comme à Paris, la taille des ménages du 18^e arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006. Avec 1,85 personnes par ménage en moyenne en 2006, la taille des ménages du 18^e arrondissement se situe dans la moyenne parisienne (1,88).

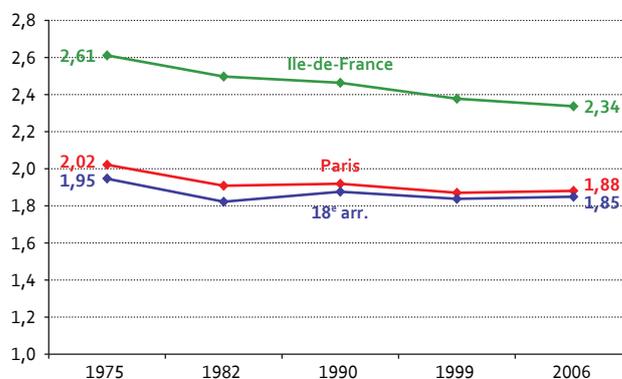
Enfin, la part de la population immigrée progresse entre 1999 et 2006 au même rythme qu'à Paris (22,1 % en 1999, 23,8 % en 2006) et conserve un poids nettement plus important qu'au niveau de l'ensemble de Paris (20,0 % en 2006).

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



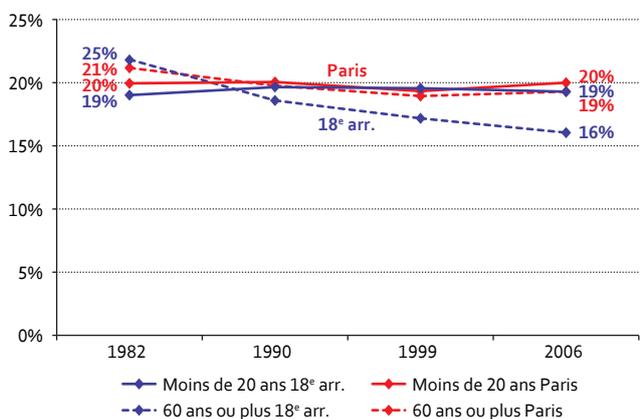
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



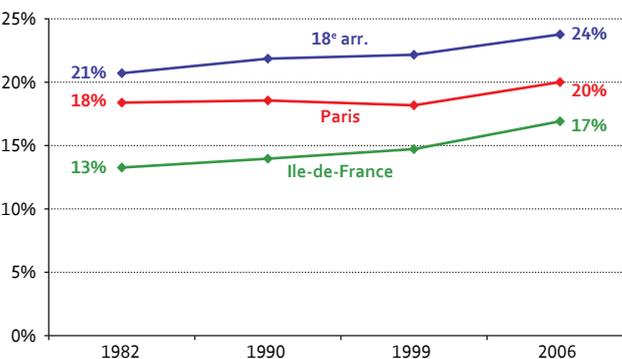
Source : INSEE, recensements de la population

Part des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Part de la population immigrée* (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

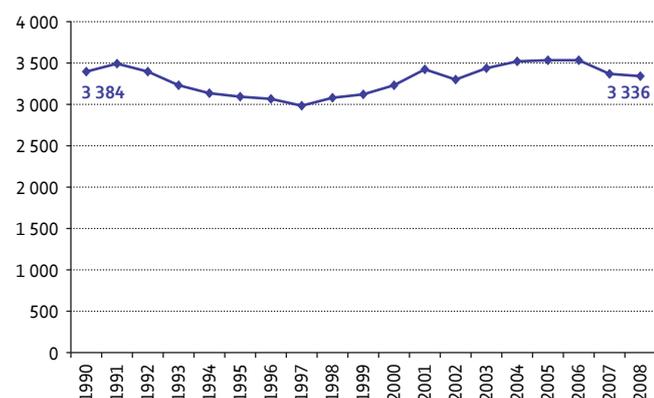
Familles

La part des familles avec enfants est relativement stable entre 1999 et 2006. En 2006, le 18^e arrondissement compte 21 767 familles (21,3 % des ménages), alors qu'il en comptait 20 916 en 1999 (21,0 % des ménages). À l'échelle de Paris, on observe une légère hausse de la part des familles (22,0 % en 1999 ; 22,5 % en 2006), qui contraste avec la baisse de la part des familles observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).

Parmi les familles du 18^e arrondissement, la proportion de familles nombreuses est un peu plus marquée qu'à Paris (6,0 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris). De même, la part des foyers monoparentaux est élevée et s'est encore accrue entre 1999 et 2006 : ils représentent 31,7 % des familles en 2006 contre 30,0 % en 1999, soit la proportion la plus élevée de tous les arrondissements parisiens, derrière le 20^e arrondissement (27,6 % en moyenne à Paris).

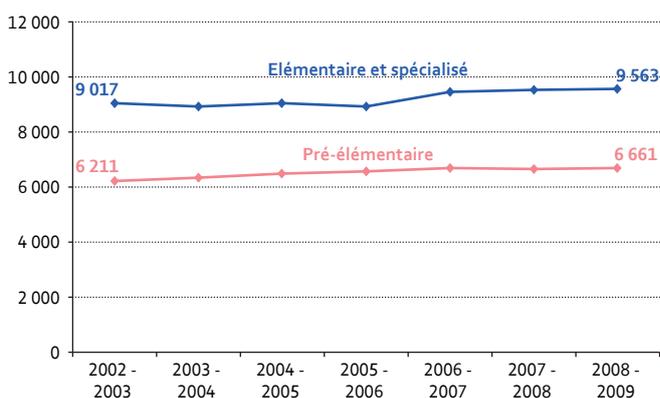
Après avoir progressé entre 1997 et 2007 (+18,4 %), le chiffre annuel des naissances domiciliées connaît une légère baisse sur la période récente (-5,6 % entre 2006 et 2008 contre -3,5 % à Paris). Il se maintient à un niveau élevé aux alentours de 3 300 naissances par an. Quant aux effectifs scolaires du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils ont progressé entre 2002-2003 et 2008-2009 (+7,2 % pour l'élémentaire contre +0,1 % à Paris et +6,1 % pour le pré-élémentaire contre +1,9 % à Paris).

Naissances domiciliées (1990-2008)*



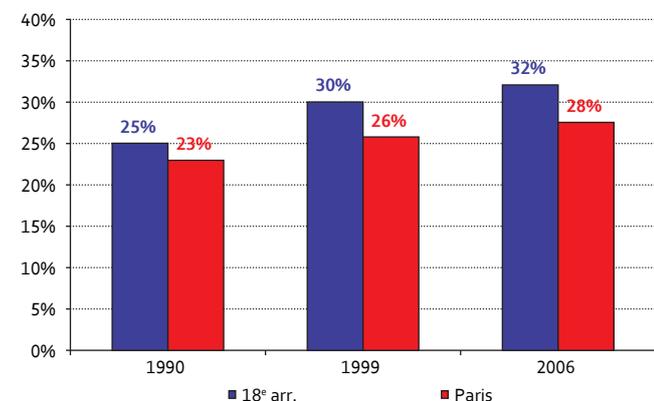
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009)*



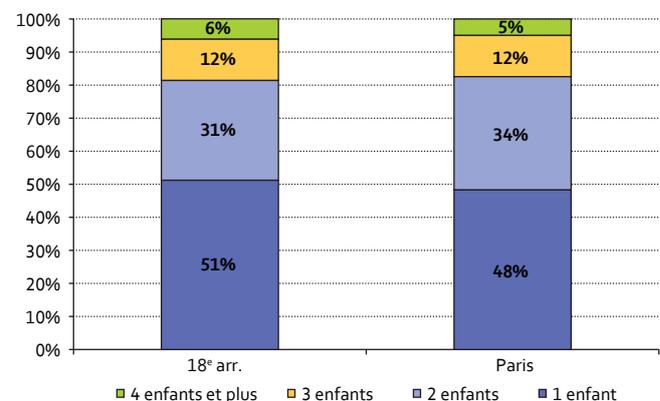
Source : Ville de Paris

Part des foyers monoparentaux dans les familles avec enfants de moins de 25 ans (1990-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

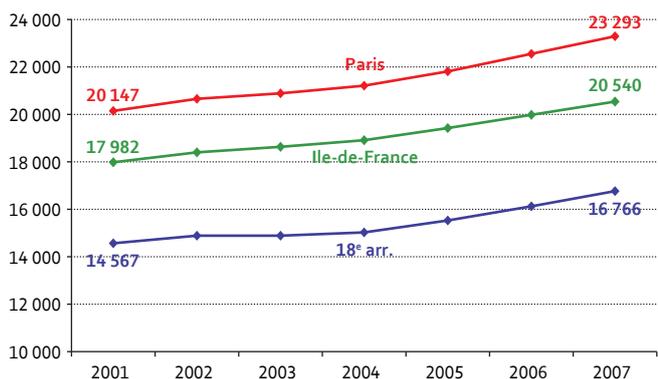
(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

Le revenu médian (par UC) des ménages de l'arrondissement progresse de 2001 à 2007 au même rythme que celui de l'ensemble des parisiens (+15,1 % dans le 18^e; +15,6 % à Paris) mais reste bien inférieur au revenu médian (par UC) parisien (16 766 € dans le 18^e, 23 293 € à Paris). Géographiquement, les abords de la butte Montmartre se distinguent du reste de l'arrondissement par une concentration de ménages très aisés. La part des ménages à bas revenus progresse de 2003 à 2007, passant de 14,8 % à 17,9 % des ménages, et reste nettement supérieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

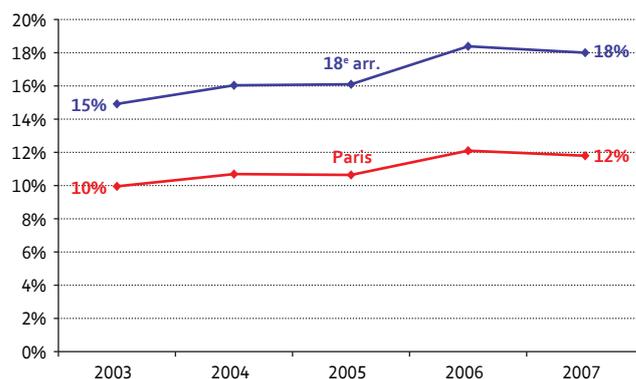
(*) Voir définition en fin de document.

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

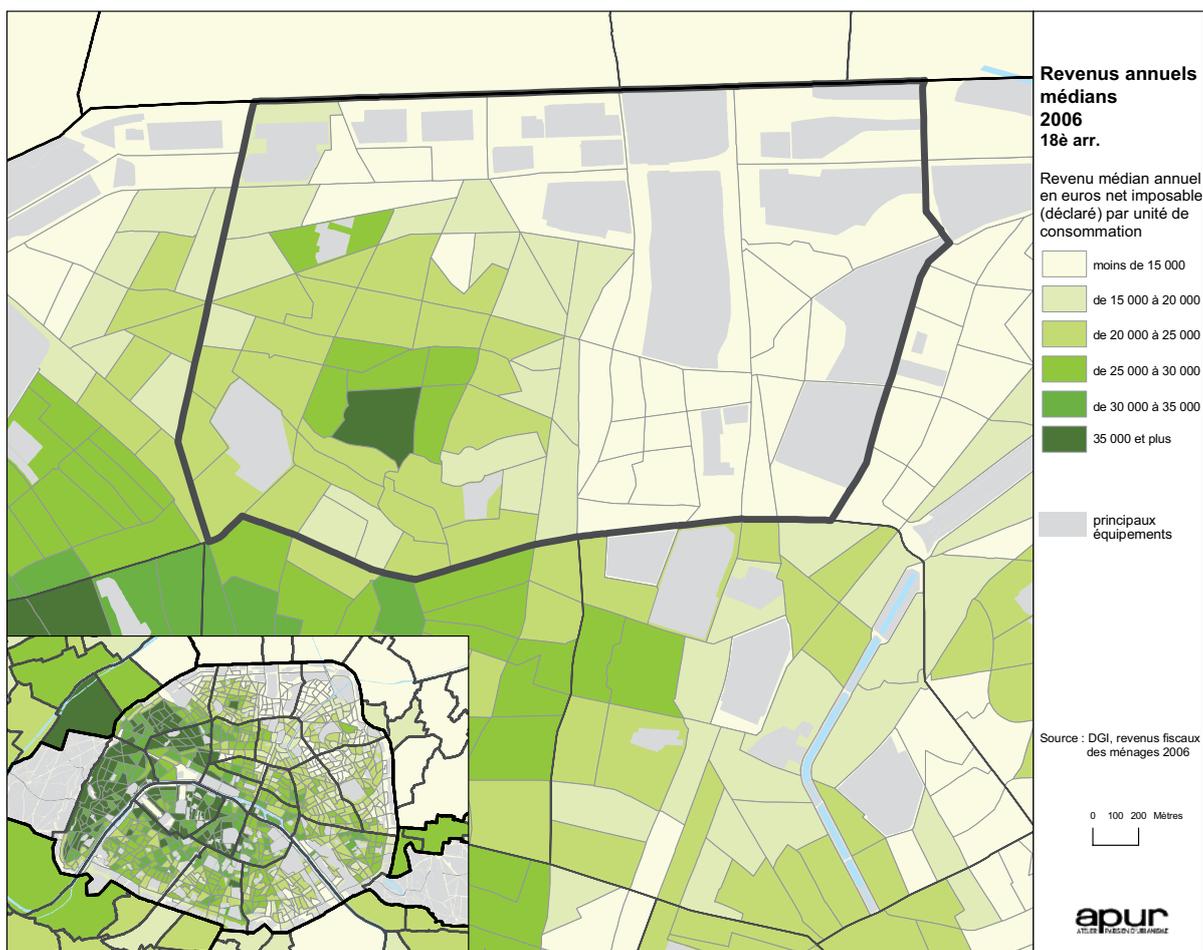


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

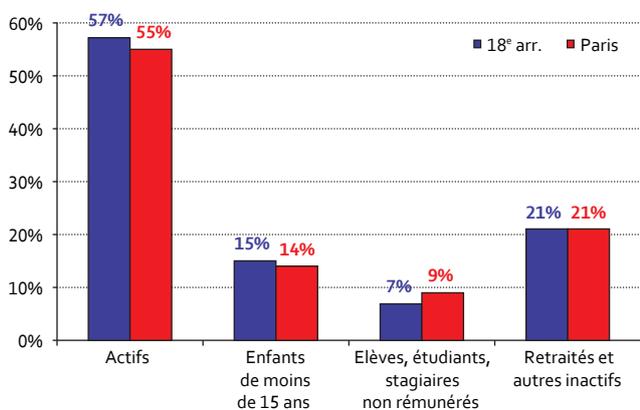
	1 ^{er} décile	2 ^e décile	3 ^e décile	4 ^e décile	Médiane	6 ^e décile	7 ^e décile	8 ^e décile	9 ^e décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
18 ^e arr.	3 830	6 709	9 564	12 888	16 766	21 091	25 938	32 300	43 122	11,3	21 863
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887
Ile-de-France	6 370	10 339	13 945	17 277	20 540	24 033	28 298	34 323	45 825	7,2	25 794

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

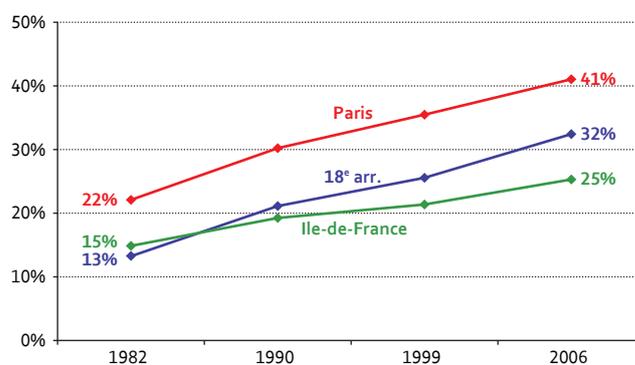
L'arrondissement compte 108 672 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 56,9 %, supérieur au taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage est quant à lui plus élevé que le taux parisien (14,1 % en 2006 dans le 18^e, 11,4 % à Paris). La part des cadres et professions intellectuelles supérieures a connu une très forte progression (32,4 % des actifs en 2006 contre 25,5 % en 1999) mais reste inférieure à la part des employés et ouvriers, qui représentent 37,7 % de la population active en 2006 contre 45,3 % en 1999. La part des professions intermédiaires progresse également entre 1999 et 2006 (+2 pts) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 25,6 % des actifs, soit une part plus élevée que celle observée au niveau de la capitale et proche de la moyenne régionale.

Population active et inactive (2006)



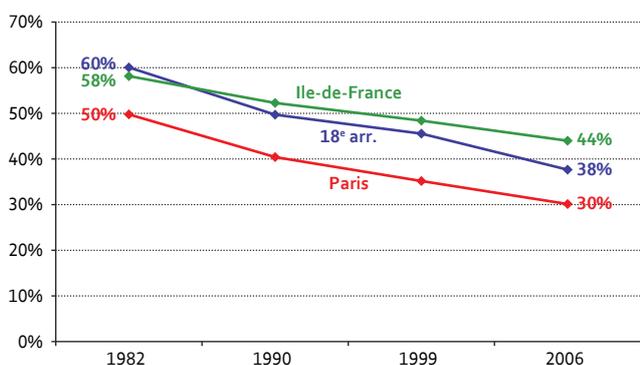
Source : INSEE, recensements de la population

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



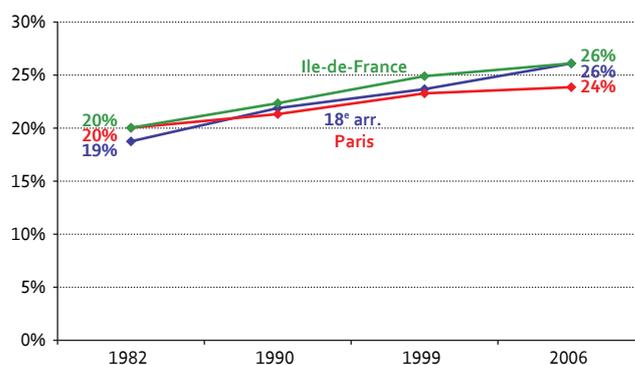
Source : INSEE, recensements de la population

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

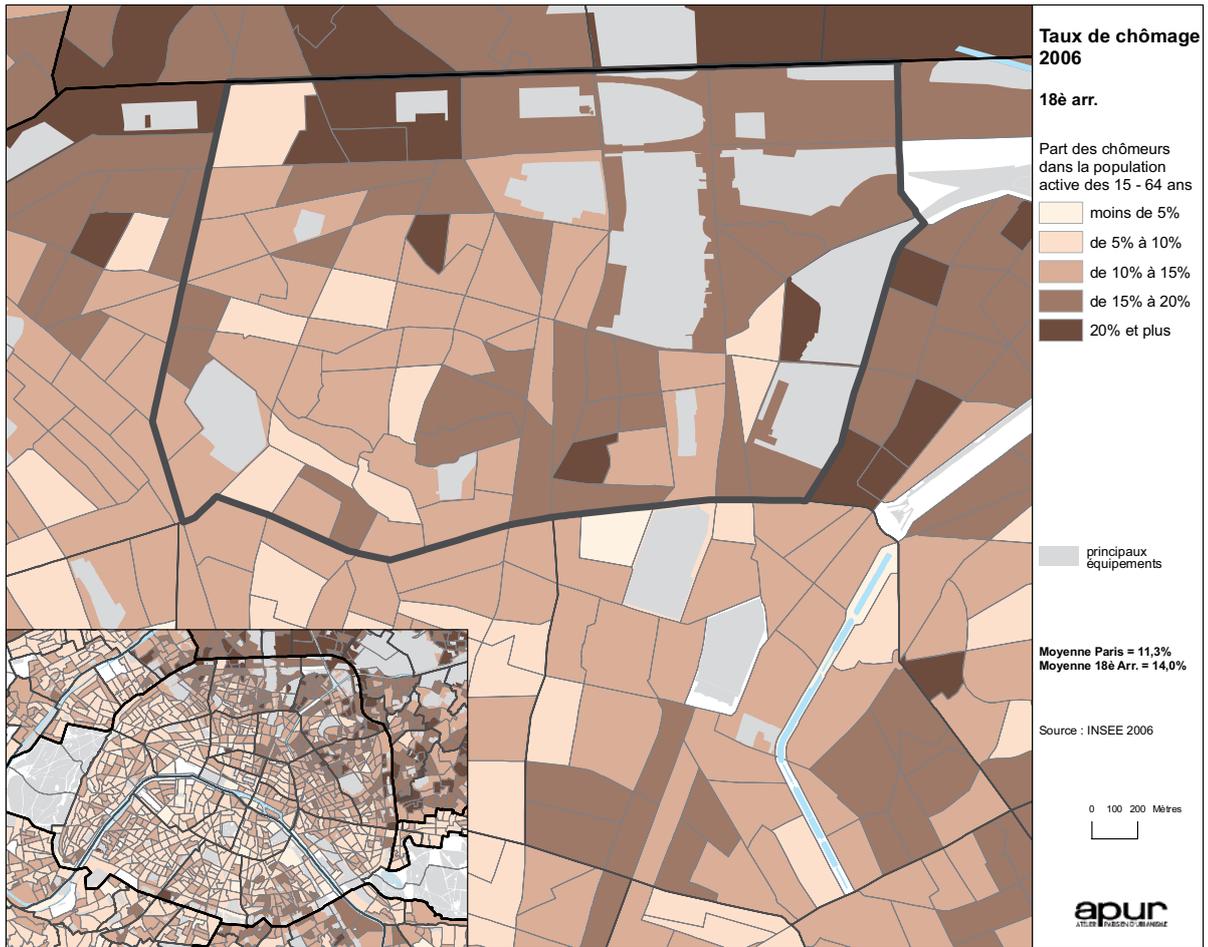


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

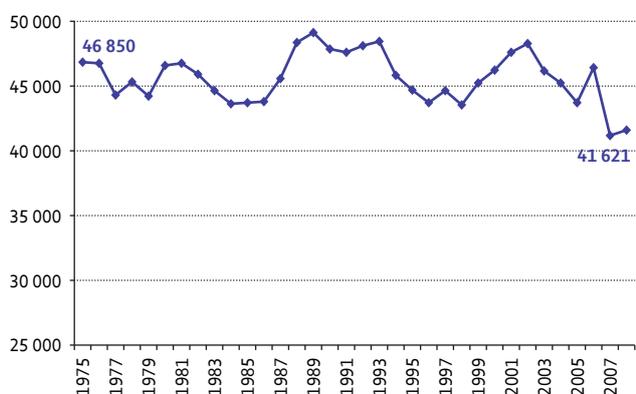


ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

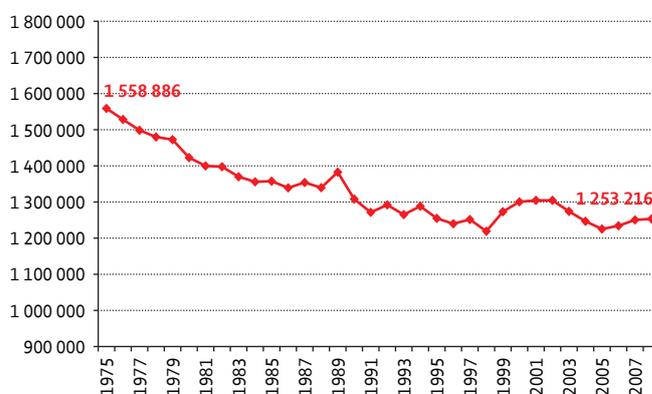
Le 18^e arrondissement accueille 87 850 emplois en 2006, ce qui traduit une primauté de la fonction résidentielle sur la fonction économique (0,8 emplois pour un actif résident). Les fortes variations de l'emploi salarié privé observées ces dernières années traduisent une grande sensibilité des activités à la conjoncture économique. Ainsi, l'arrondissement a perdu des emplois dans la période récente (- 6 600 emplois salariés privés de 2002 à 2008) alors qu'il en avait gagné dans la période précédente (+ 4 700 emplois entre 1998 et 2002). En 2008, le 18^e totalise 41 621 emplois salariés privés.

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

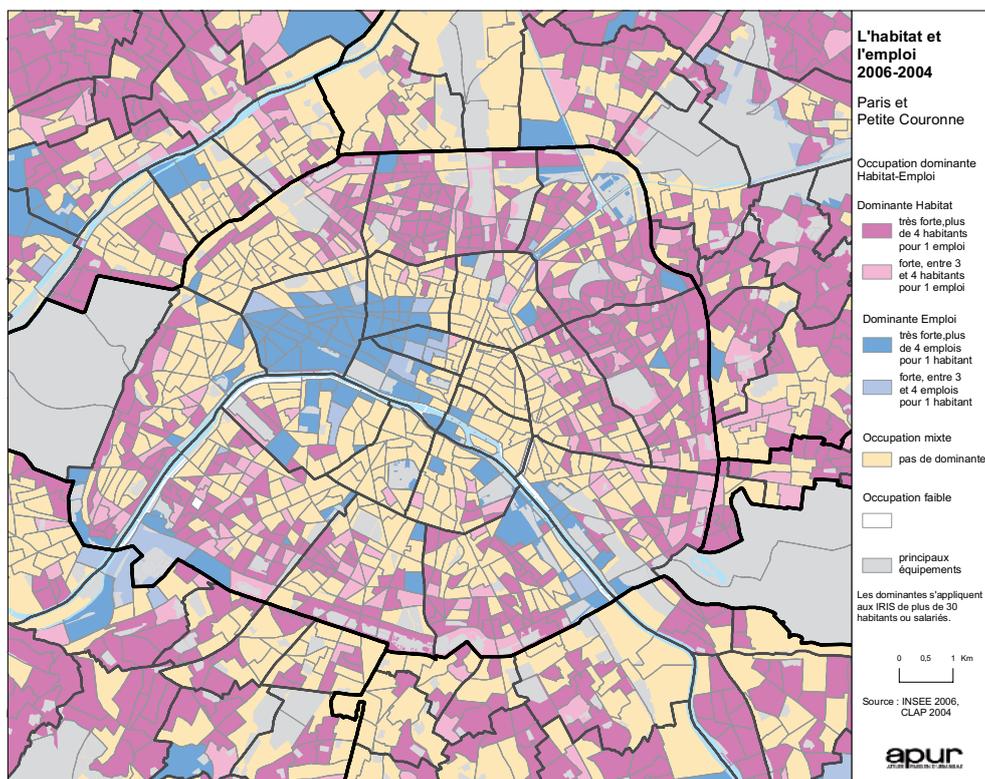


Source : Unedic

Paris

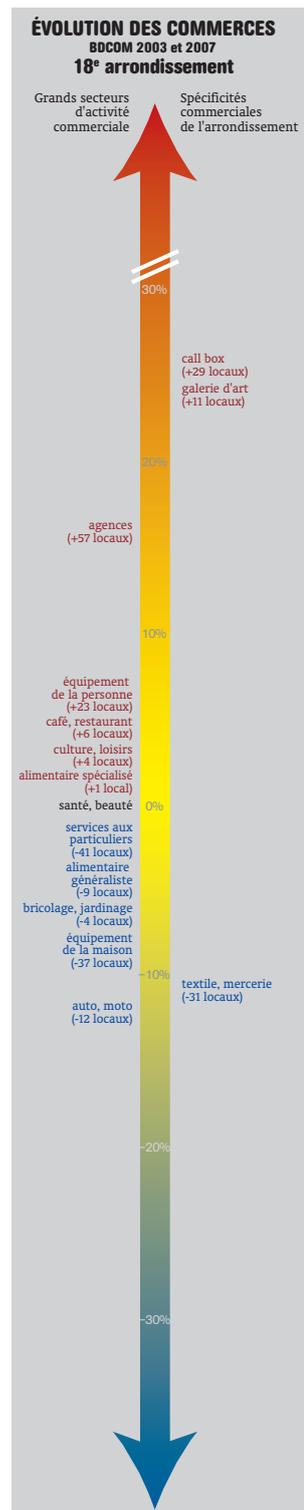
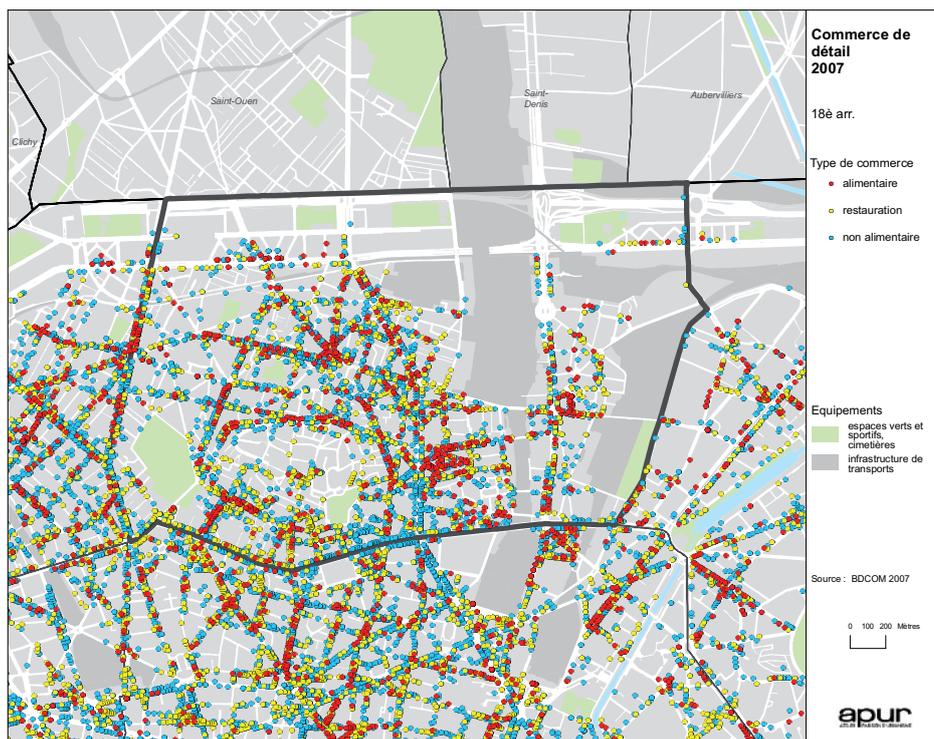
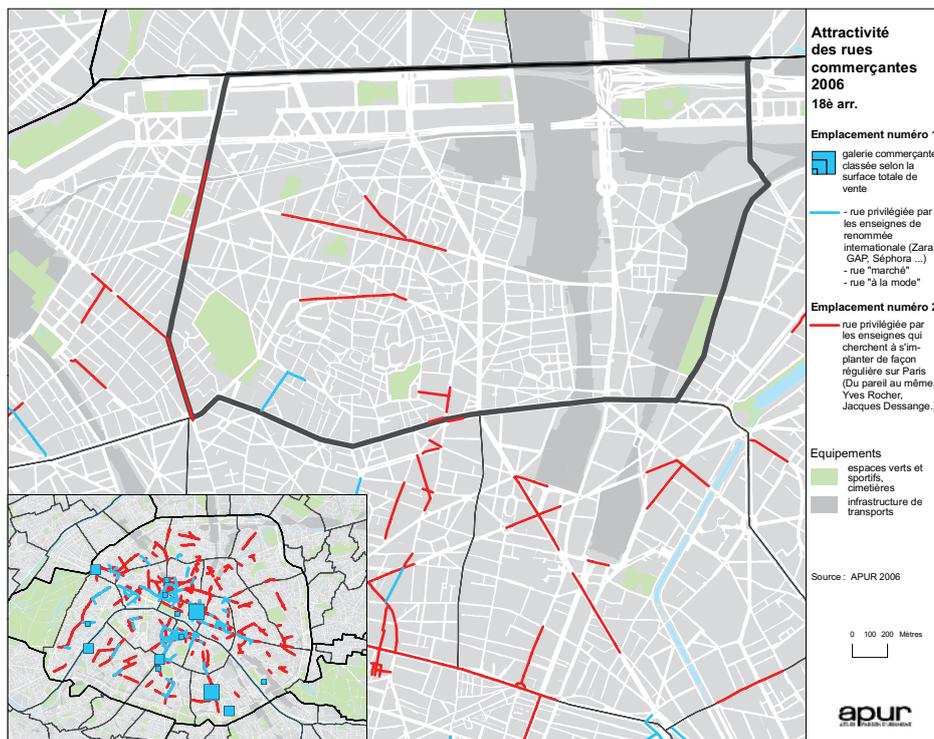


Source : Unedic



Commerce

le 18^e arrondissement comptait 4 941 établissements commerciaux en 2007, soit un effectif relativement stable par rapport à 2003 (-25 locaux), même si des variations importantes sont à signaler au sein des différentes catégories: forte hausse des agences (+57 locaux) et des magasins d'équipement de la personne (+23 locaux), baisse dans l'équipement de la maison (-37 locaux), dans le textile et la mercerie (-31 locaux) et l'auto-moto (-12 locaux). L'armature commerciale du 18^e est proche de celle de Paris, exception faite du secteur alimentaire dont la part est plus élevée (13,8 % dans le 18^e, 11,2 % à Paris) et des boutiques d'équipement de la personne moins présentes (10,5 % contre 13,6 % à Paris).



Source : Banque de données sur le commerce à Paris
Résultats de la collecte 2007 et évolutions 2003 – 2007

Parc de logements et marché de l'habitat

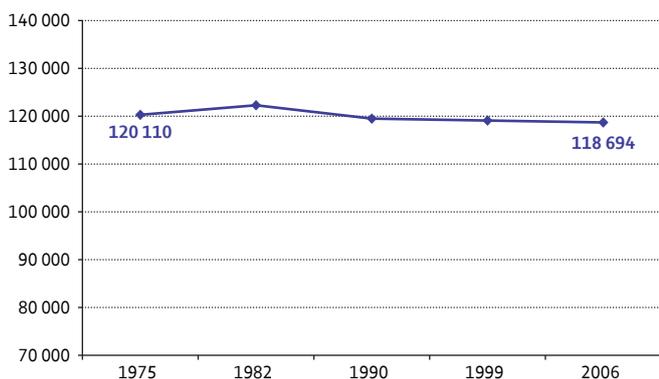
DONNÉES GÉNÉRALES

Parc de logements

Le parc de logements a connu peu d'évolutions sur la période récente : le 18^e arrondissement compte 118 694 logements en 2006 contre 118 773 en 1999, soit une très légère baisse de 0,1 %, alors qu'on observe une légère hausse du parc de logements au niveau parisien (+0,9 %). Cette légère baisse peut s'expliquer par les opérations de réhabilitation d'immeubles dégradés qui conduisent à la création de logements de plus grande surface ou par la réunion de petits logements existants. La part des résidences principales connaît quant à elle une nette progression entre 1999 et 2006. Elles représentent 86,2 % des logements en 2006 (84,8 % à Paris), contre 83,9 % en 1999.

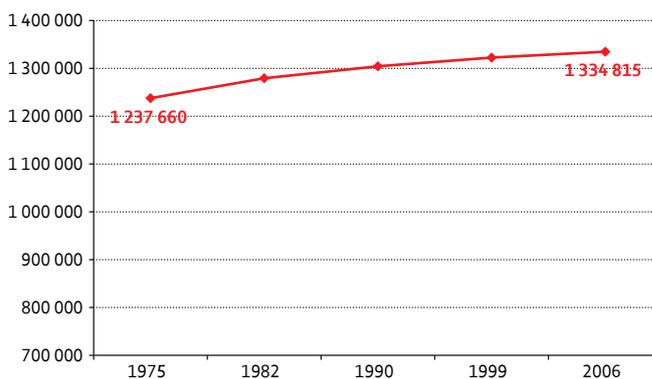
D'après l'INSEE, la part des logements vacants diminue entre 1999 et 2006 passant de 12,3 % en 1999 à 9,6 % en 2006. Concernant la vacance de longue durée, en 2008, 2031 logements sont assujettis à la taxe sur les logements vacants (soit 1,6 % des logements, 1,3 % à Paris).

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



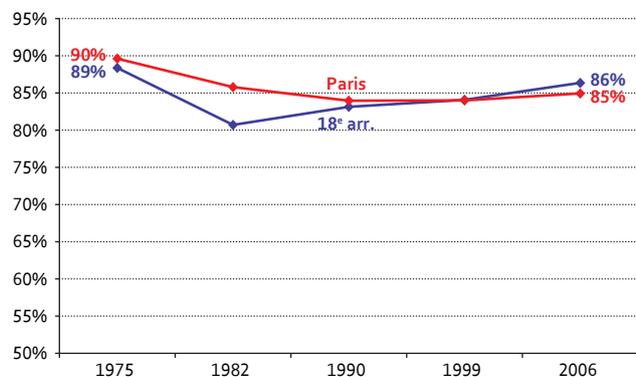
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



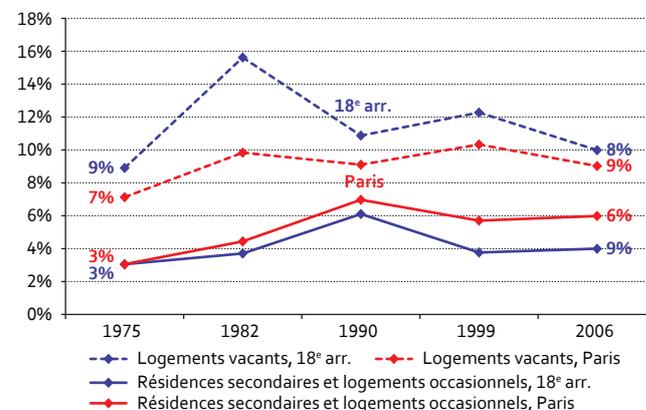
Source : INSEE, recensements de la population

**Part des résidences principales
dans l'ensemble des logements (1975-2006)**



Source : INSEE, recensements de la population

**Part des résidences secondaires, des logements occasionnels
et des logements vacants dans l'ensemble des logements***



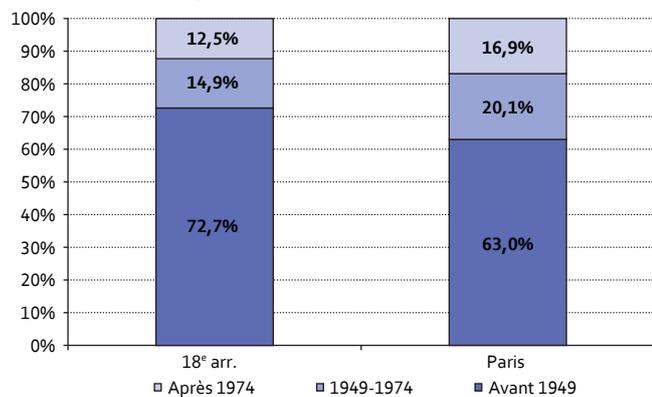
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

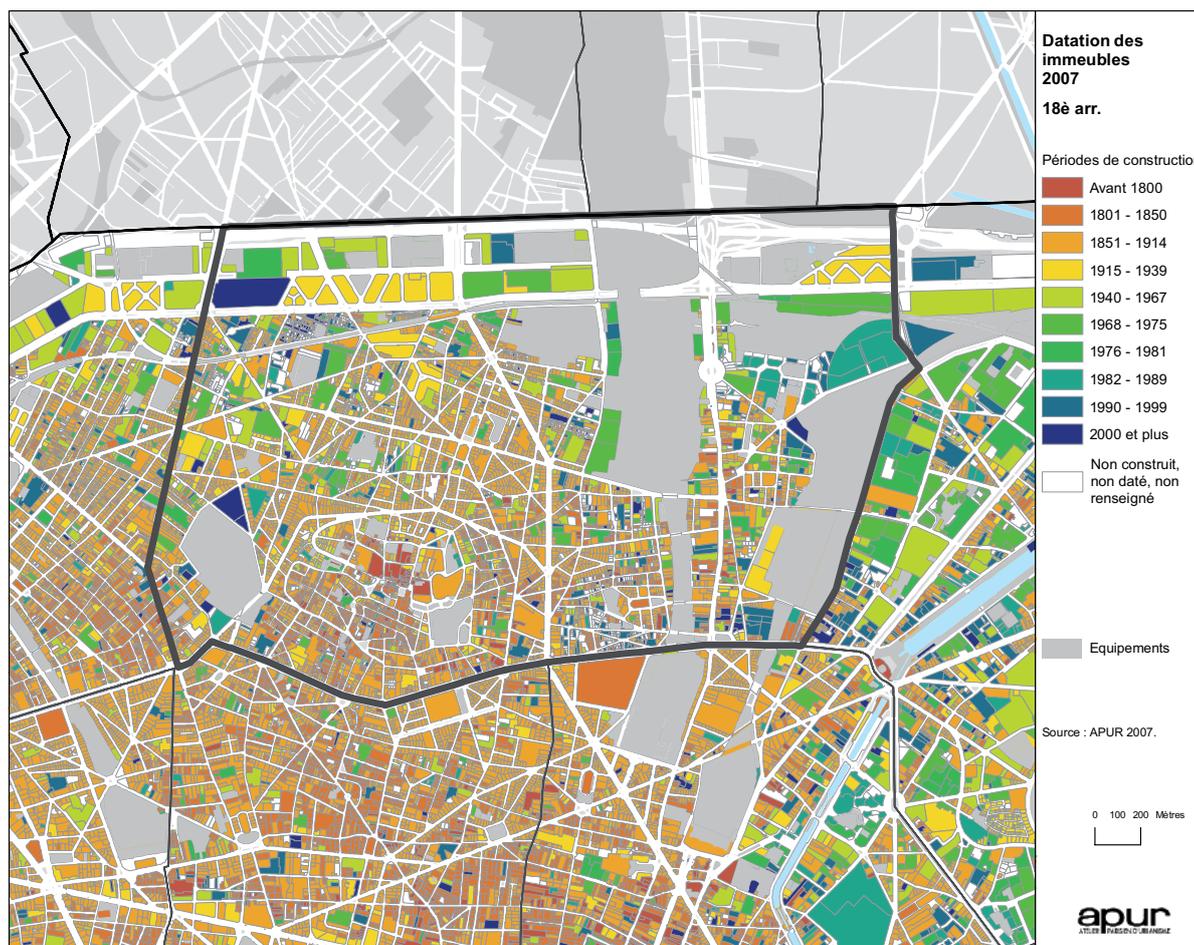
Structure foncière et époques de construction des logements

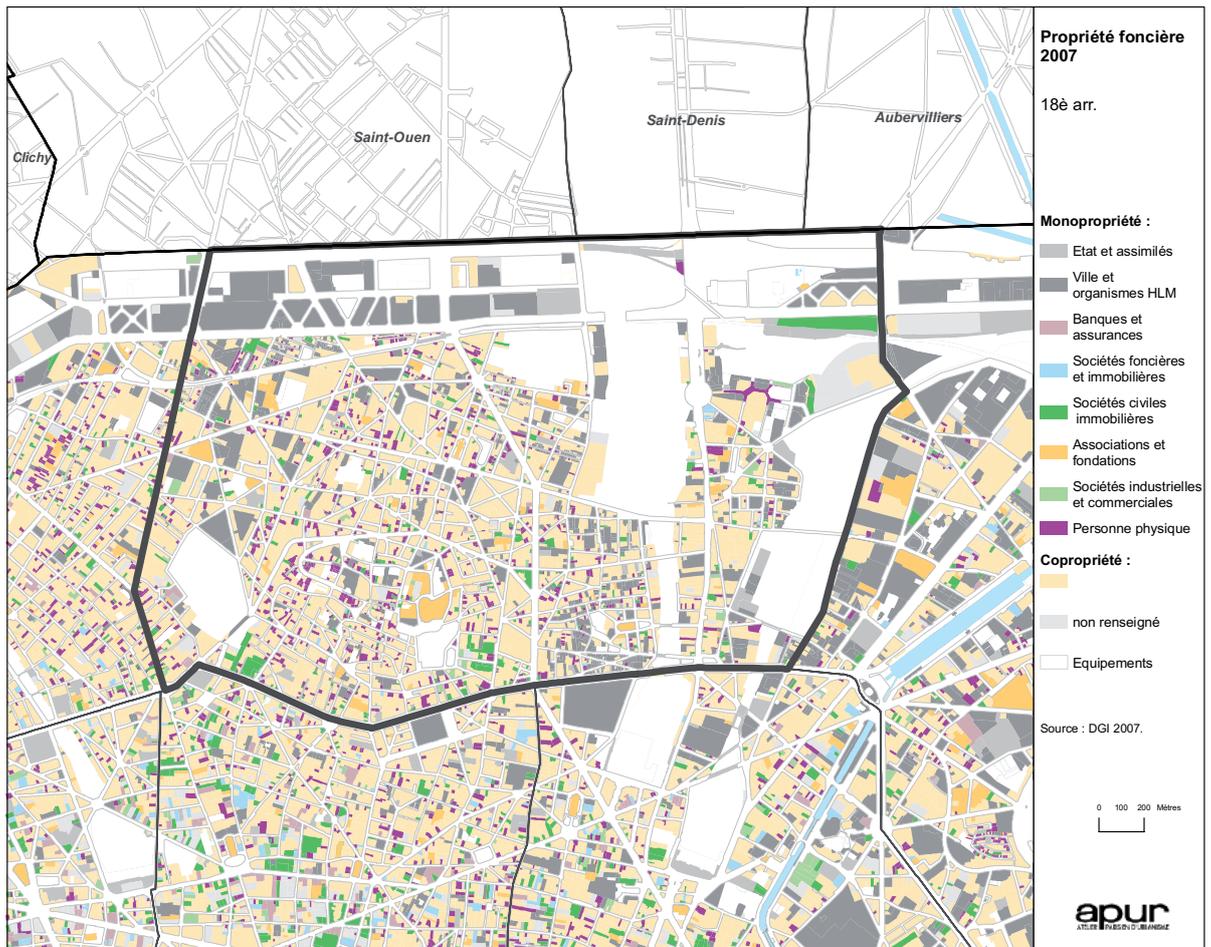
Le parc de logements du 18^e arrondissement est relativement ancien comparé à celui de Paris dans son ensemble. 72,7 % des logements sont dans des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que 14,9 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 12,4 % dans des constructions postérieures à 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population



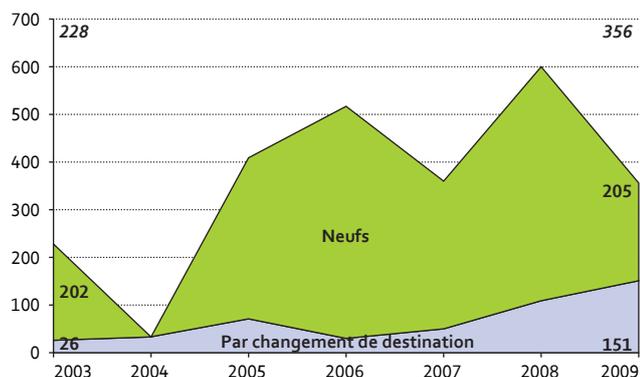


Construction de logements

Le 18^e arrondissement a connu un rythme de construction soutenu avec environ 330 logements autorisés par an de 2001 à 2009, avec un pic du nombre d'autorisations en 2008 (601 logements autorisés). Dans la même période, plus de 300 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont 58 % sont des logements aidés.

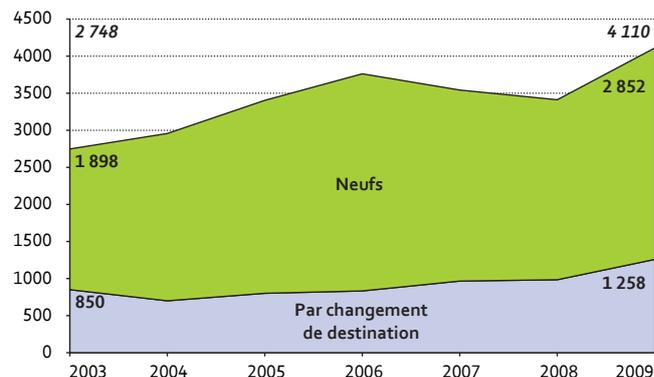
Nombre de logements autorisés (2003-2009)

18^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

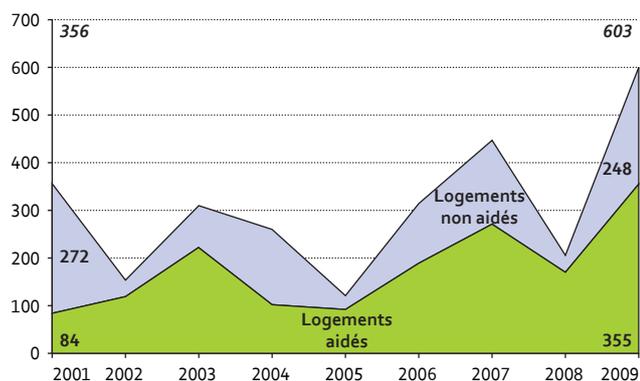
Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

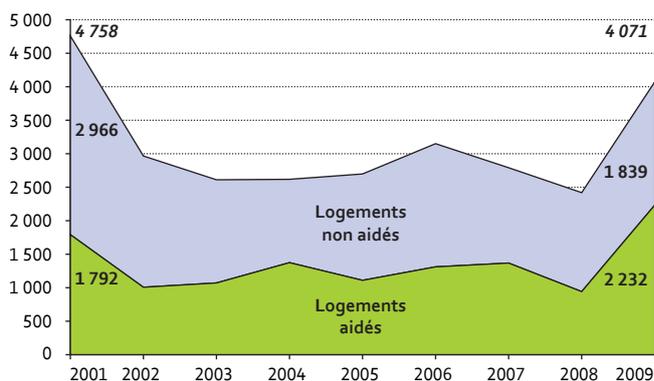
Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)

18^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

De nombreuses opérations d'aménagement sont en cours dans l'arrondissement : Clignancourt Nord, Goutte d'Or, îlot Caillié, Impasse Dupuy, Impasse Letort, Impasse Robert, ZAC Pajol, Porte de Saint Ouen ainsi que deux grands projets de rénovation urbaine Portes de Montmartre – Clignancourt – Poissonniers et Paris Nord Est.

Au total, 1 550 logements ont été réalisés entre 2001 et 2008 et près de 1 000 devraient voir le jour entre 2009 et 2013.

Programmation dans les opérations d'aménagement – 18^e arrondissement

Nom de l'opération d'aménagement	Période de livraison (réelle ou prévisionnelle)	Logement sociaux et non aidés		Logements sociaux		Bureaux, locaux d'activité (en m ²)	Équipements (en m ²)
		Nombre	SHON (en m ²)	Nombre	SHON (en m ²)		
122, rue des Poissonniers	2009-2013	99	7 500	99	7 500	11 106	16 100
	2014-2017	0	0	0	0	0	3 600
Château Rouge	2001-2008	183	12 390	183	12 390	660	260
	2009-2013	285	18 291	285	18 291	1 332	445
	2014-2017	33	2 490	33	2 490	0	0
Clignancourt Nord	2001-2008	160	7 846	160	7 846	215	210
	2009-2013	124	8 000	124	8 000	489	0
Emile Duployé	2001-2008	134	9 603	134	9 603	0	2 589
	2009-2013	65	5 073	65	5 073	325	362
Goutte d'Or hors CPA (146 logts)	2001-2008	0	0	0	0	0	0
Ilot Caillié	2001-2008	0	0	0	0	0	402
	2009-2013	213	11 172	176	9 000	1 030	312
Impasse du Gué	2001-2008	115	6 936	115	6 936	722	0
	2009-2013	39	1 455	39	1 455	197	0
Impasse Dupuy	2009-2013	131	6 754	107	5 054	802	1391
Impasse Letort	2009-2013	11	624	11	624	0	0
Impasse Robert	2001-2008	41	3 471	41	3 471	0	990
	2009-2013	25	719	25	719	0	0
Moskova	2001-2008	264	21 201	204	16 873	1 565	4 654
Pajol	2009-2013	0	0	0	0	12 620	17 740
Porte Montmartre/ Porte Clignancourt/ avenue Porte Poissonniers Est	2001-2008	623	23 957	0	0	10 431	928
	2009-2013	84	6 720	84	6 720	1 985	0
Porte Montmartre- Clignancourt-Poissonniers Secteur Binet	2009-2013	12	925	12	925	0	7 005
	2014-2017	55	4 500	55	4 500	15 000	0
Porte Montmartre- Clignancourt-Poissonniers Secteur Croisset	2014-2017	35	3 330	35	3 330	8 600	20 950
Simplon/Amiraux	2001-2008	30	2 944	28	2 773	132	1 911
Total	2001-2008	1 550	88 348	865	59 892	13 725	11 944
	2009-2013	989	59 733	928	55 861	18 780	27 255
	2014-2017	123	10 320	123	10 320	23 600	24 550

Source : Ville de Paris

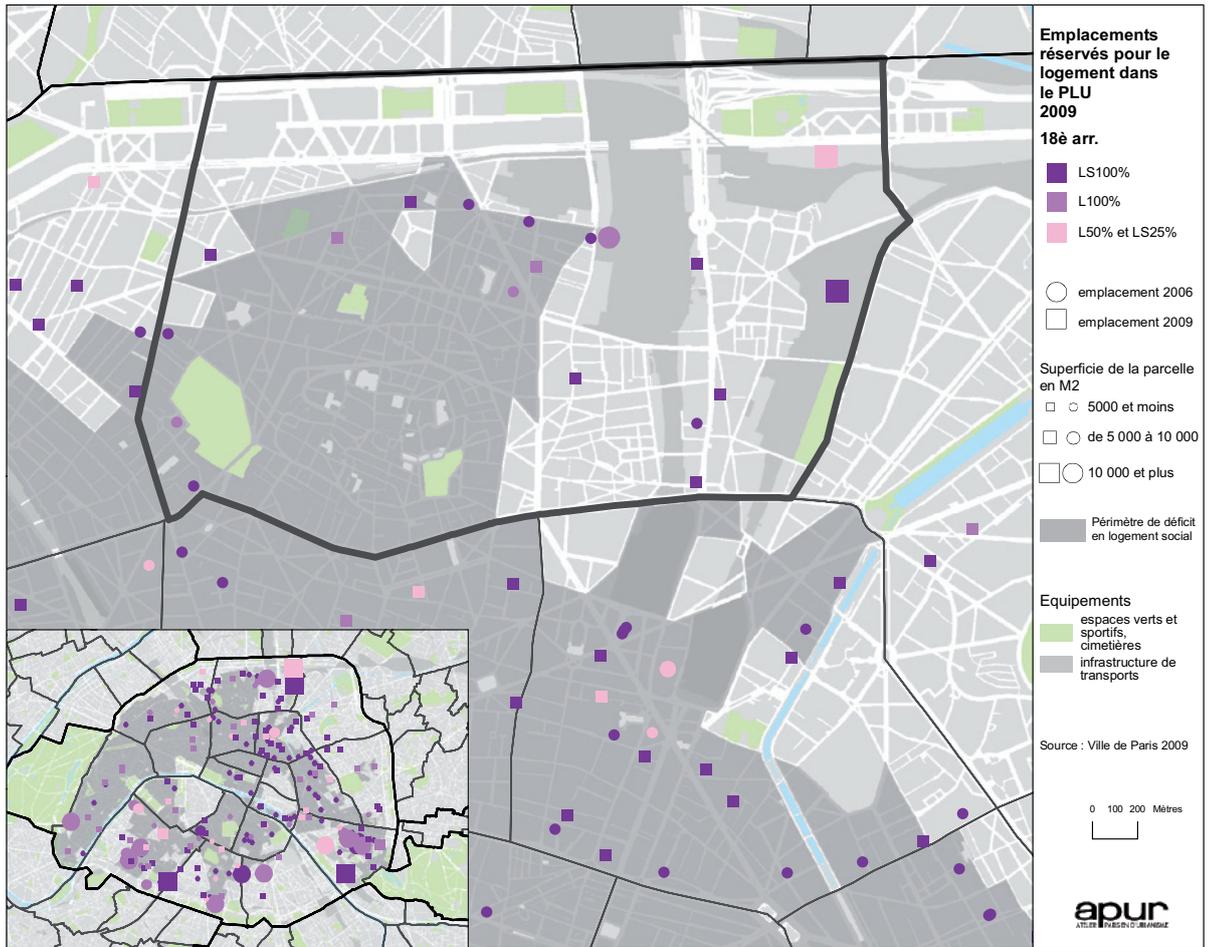
Parmi les 197 emplacements réservés inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 15 sont situés dans le 18^e arrondissement. On estime qu'environ 1 400 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont près de 850 logements sociaux).

Emplacements réservés inscrits au PLU pour le logement (2009)

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
110-122, rue des Poissonniers	LS 50 % + équipement jeunesse et sports, espace vert et voie		180	90	2006
1-15, boulevard Ney/ 207-215, rue d'Aubervilliers	L 50 % + périmètre de localisation d'enseignement et/ou social, enfance ou santé et voie traversante	42 193 m ²	650	325	2009
118, rue Damrémont	LS 50 %	715 m ²	24	12	2009
120, rue de Clignancourt	LS 50 %	768 m ²	30	15	2009
131-133, rue des Poissonniers/ 50-52 rue Boinod	LS 100 %		20	20	2006
13-19, boulevard Ornano/ 10-14, rue Baudelique	LS 50 % + équipement petite enfance		150	75	2006
18, passage de Clichy	LS 100 %		5	5	2006
2 bis, cité de la Chapelle/ 41A-43A, rue Max Dormoy	LS 100 %		60	60	2006
21, rue Etex/56A, avenue de Saint-Ouen	LS 100 % + équipement petite enfance		13	13	2006
2-12, rue Cugnot	LS 100 % + réservoir pour élargissement de voirie		100	100	2009
23-29, rue Ganneron/ 20-24, rue Hégésippe Moreau	LS 50 %		118	49	2006
3, rue Max Dormoy	LS 100 %	201 m ²	7	7	2009
37, rue Championnet	LS 100 %		13	13	2006
38, rue d'Oran/48, rue des Poissonniers	LS 100 %	110 m ²	8	8	2009
45, rue de la Chapelle	LS 100 %	488 m ²	15	15	2009
57, boulevard d'Ornano/ 70, rue Championnet	LS 100 % + équipement petite enfance		11	11	2006
6, rue Jacques Cartier	LS 100 %	426 m ²	15	15	2009
85, rue Philippe de Girard	LS 100 %	209 m ²	7	7	2009
92, rue du Ruisseau/15, passage Penel	LS 100 %	294 m ²	10	10	2009

Source : Ville de Paris

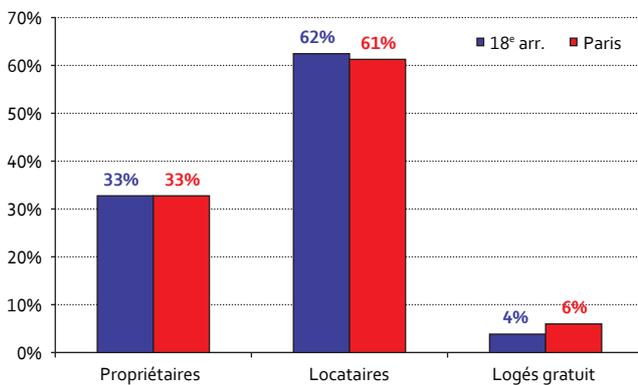
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : LS 25 % – au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % – au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/L50 % - au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social)/L100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social).



Résidences principales

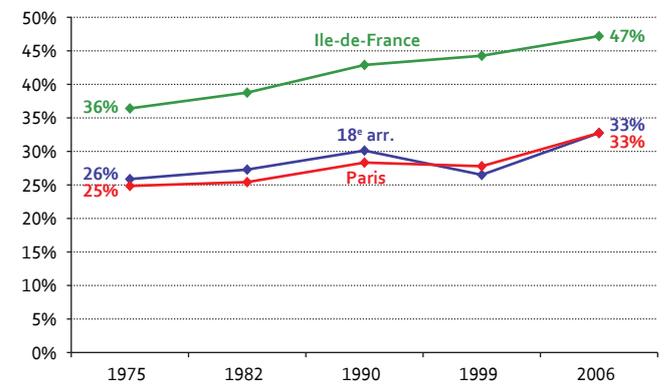
La part des ménages propriétaires de leur résidence principale connaît une nette progression, passant de 26,4 % en 1999 à 32,8 % en 2006, se situant ainsi dans la moyenne parisienne (32,8 % en 2006) mais bien en deçà du niveau régional (47,2 % en 2006). La taille moyenne des résidences principales progresse légèrement (2,32 pièces en 2006, 2,27 pièces en 1999) mais reste bien inférieure à la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). Les 2 pièces sont nettement surreprésentés dans le parc des résidences principales (39,7 % des résidences principales dans le 18^e contre 32,2 % à Paris) alors que les grands logements sont assez rares (12,9 % de 4 pièces et plus dans le 18^e contre 21,8 % à Paris).

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



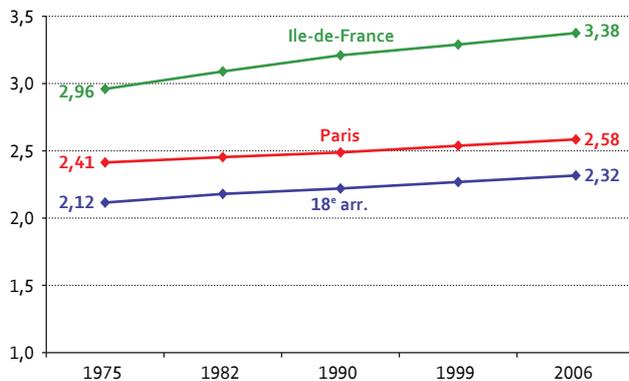
Source : INSEE, recensements de la population

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



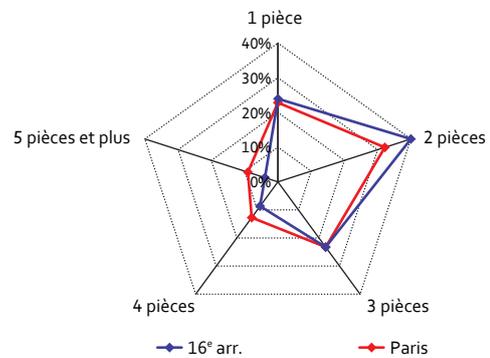
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution de la taille moyenne des résidences principales en nombre de pièces (1975-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Nombre de pièces des résidences principales en 2006

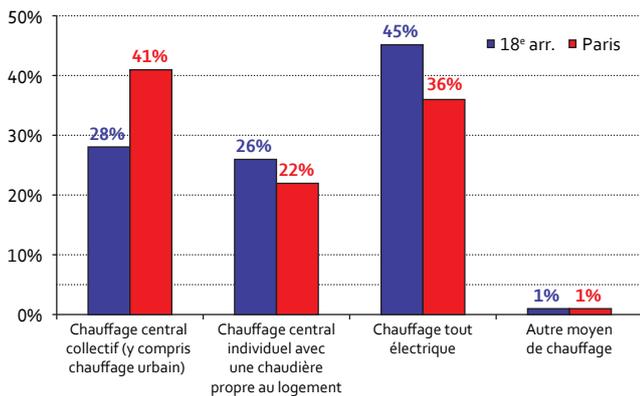


Source : INSEE, recensements de la population

Émissions de gaz à effets de serre

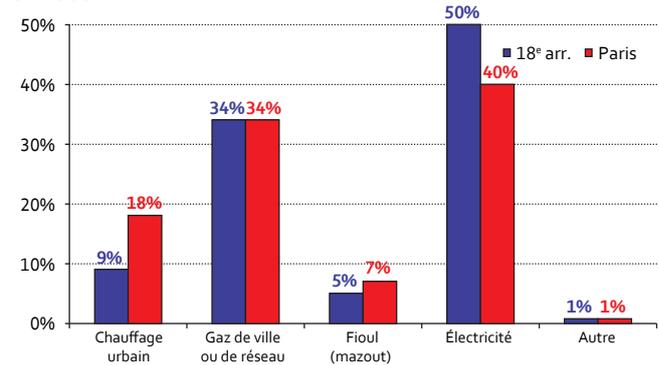
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 18^e arrondissement, les niveaux d'émission sont assez modérés. Dans le 18^e, le chauffage tout électrique domine (45,1 % des résidences principales, contre 36,0 % à Paris) devant le chauffage central collectif, y compris le chauffage urbain, (28,0 % des résidences principales contre 40,7 % à Paris). Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre électricité (49,9 % contre 40,0 % à Paris) et gaz de ville (41,6 % contre 34,1 % à Paris).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



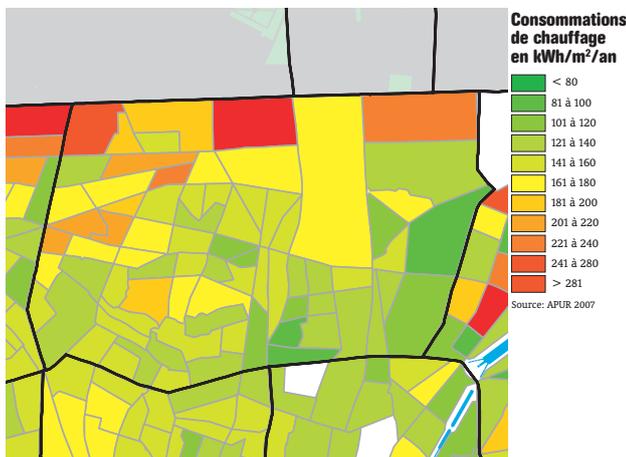
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



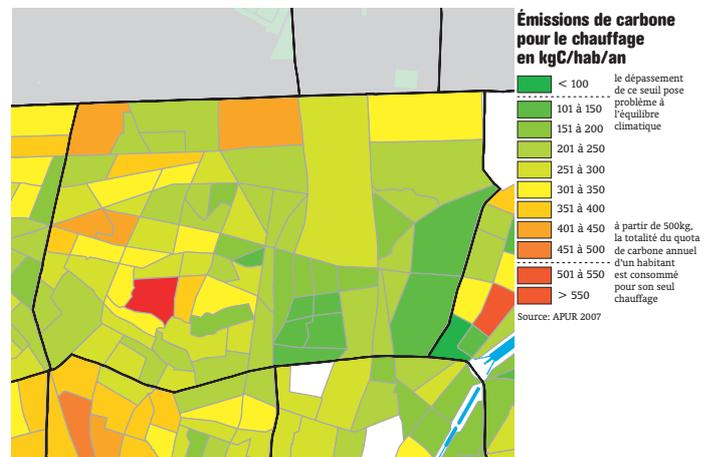
Source : INSEE, recensements de la population

Estimations des consommations de chauffage en kWh/m²/an



Source : APUR 2007

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



Source : APUR 2007

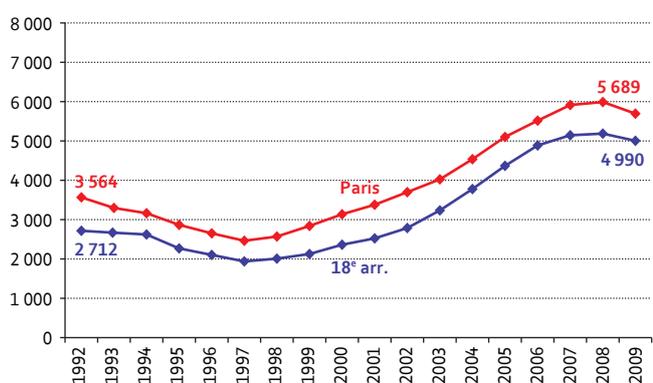
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction de l'immeuble ainsi que sur un certain nombre de paramètres morphologiques (hauteur de l'immeuble, orientation et effet de masque, mitoyenneté), un calcul de déperdition thermique a été effectué pour chaque bâtiment de logements. Ce calcul, établi par une méthode simplifiée aujourd'hui utilisée pour les « diagnostics de performance énergétique », aboutit pour chaque immeuble à un « besoin énergétique » qui correspond à une valeur théorique d'énergie dont il faut disposer pour maintenir le bâtiment à 19 °C durant toute la période de chauffe. Pour approcher la réalité et mettre en évidence les consommations réelles de chauffage, la connaissance des équipements de chauffage y a été intégrée ainsi qu'un coefficient comportemental propre à chaque énergie, déduit des fichiers réels des grands fournisseurs d'énergie à Paris (EDF, GDF, CPU). Enfin, par l'application d'une règle de proportionnalité selon l'énergie utilisée, les émissions de CO₂ par m² et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

Les ventes de logements

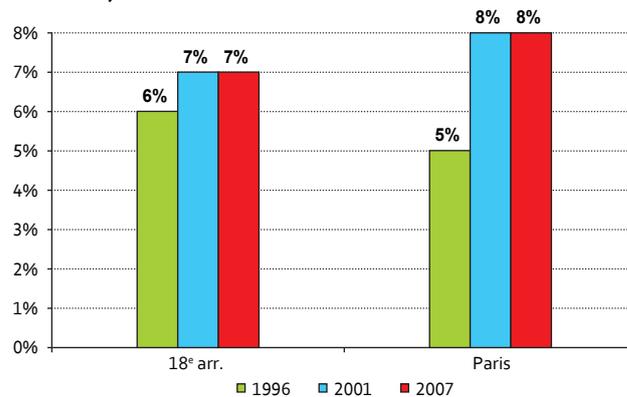
Les prix de vente moyens au m² des logements anciens ont plus que doublé de 2001 à 2008 (+107,6 % dans le 18^e arrondissement contre +78,3 % à Paris). Toutefois, entre 2008 et 2009, le prix moyen du m² a connu une légère baisse (-3,5 % dans le 18^e, -5,0 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² des logements anciens sont bien inférieurs aux prix parisiens moyens (4 990 €/m² dans le 18^e contre 5 689 €/m² à Paris).

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



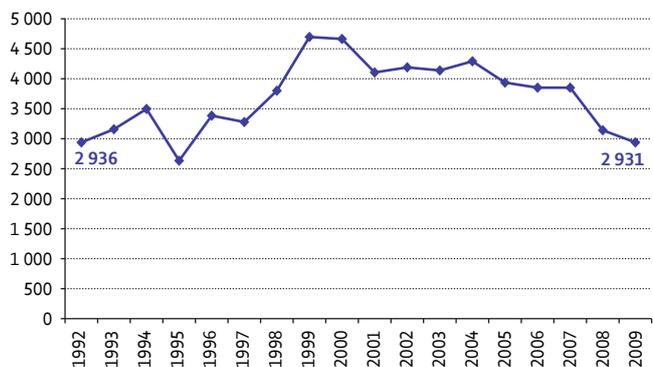
Source : Paris Notaires Service

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



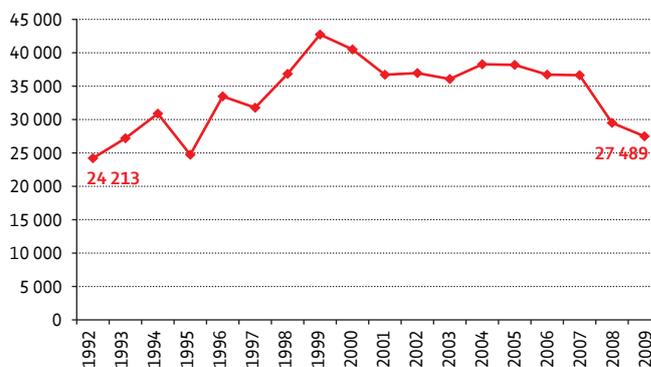
Source : Paris Notaires Service

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



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

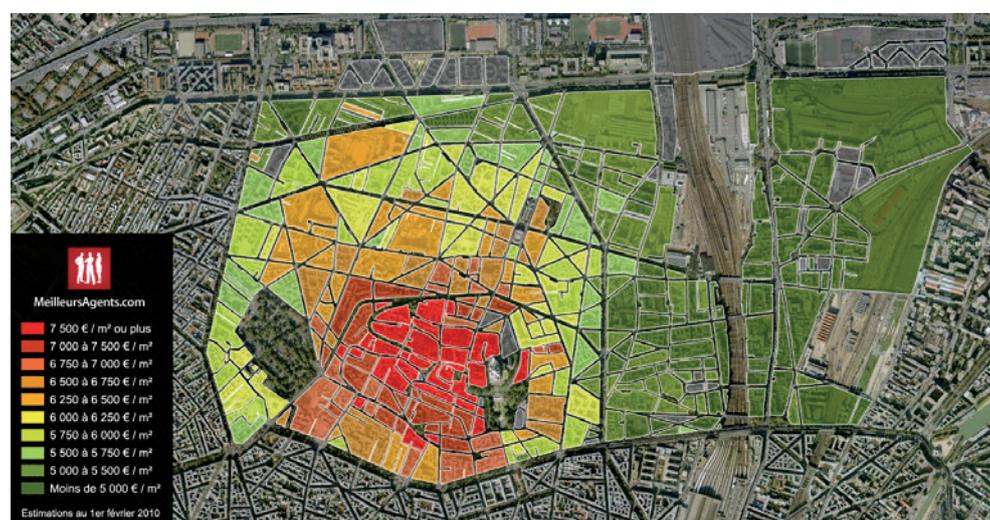
De 2004 et 2008, 1 556 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 18^e arrondissement et 981 ont été octroyés à des ménages originaires du 18^e arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la même période).

Nombre de Prêts Paris Logement (2004-2008)

Nombre de Prêts Paris Logement	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2004-2008
Accordés à un ménage originaire du 18 ^e arr.	57	117	117	326	304	981
Accordés pour un logement acquis dans le 18 ^e arr.	105	185	251	519	496	1 556
Paris	570	1 184	1 491	2 958	2 729	8 932

Source : Ville de Paris - Mise en force de prêts Paris Logement

Estimations des prix de vente des logements, au 1^{er} février 2010



Source : MeilleursAgents.com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents.com) :

Les prix, exprimés en net vendeur (hors frais d'agence et notaires), sont calculés (et réactualisés tous les mois) par MeilleursAgents.com sur la base de deux sources d'informations complémentaires :

1. les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris/Ile de France
2. les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com.

Le marché locatif privé

Au 1^{er} janvier 2009, le loyer moyen des emménagés dans l'année est inférieur au loyer moyen parisien (19,40 €/m² dans le 18^e, contre 21,40 €/m² à Paris).

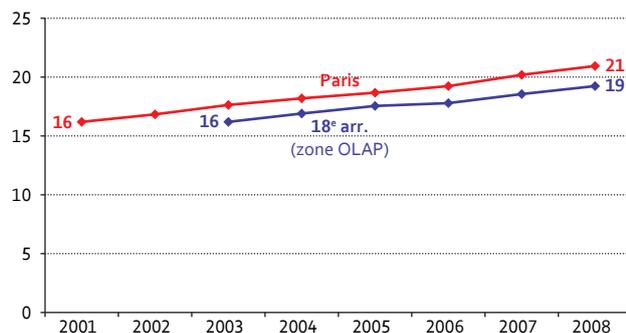
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

18 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	18,6	16,7	16,1	16,1
Moyenne	21,7	19,5,4	18,7	18,8
Valeur haute	25,3	22,7	21,9	21,9

Paris	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	17,6	15,7	15,0	15,1
Moyenne	22,9	21,0	20,5	21,5
Valeur haute	34,7	29,4	28,0	27,6

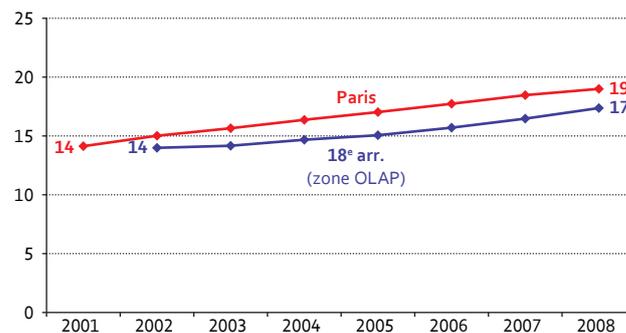
Source : OLAP

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



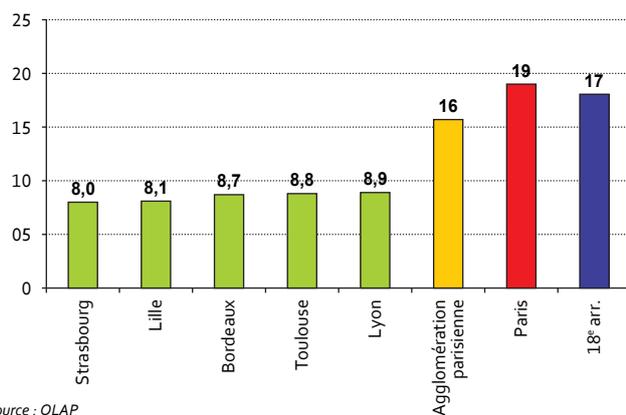
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



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

Loyer moyen du secteur locatif privé (€/m²) au 1^{er} janvier 2009



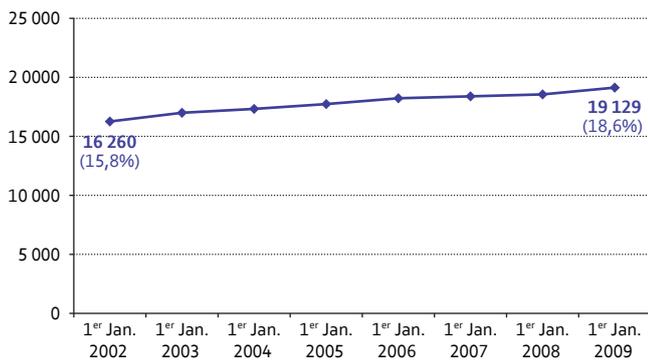
Source : OLAP

LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

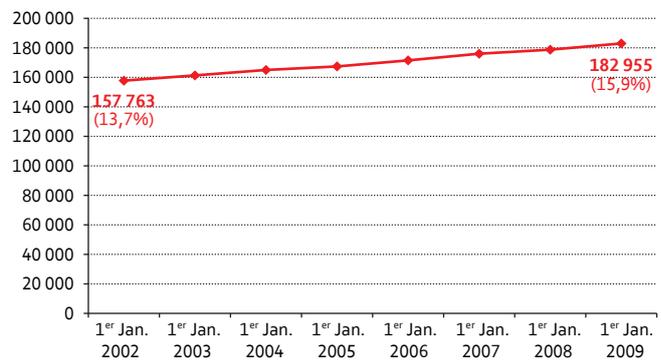
Selon l'inventaire SRU, le 18^e arrondissement compte 19 129 logements sociaux au 1^{er} janvier 2009, soit 18,6 % des résidences principales. Derrière le 19^e, le 13^e, le 20^e et le 14^e, le 18^e arrondissement est celui qui comprend la part la plus importante de logements sociaux SRU (15,9 % à Paris). Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé passant de 16 260 logements sociaux à 19 129 (+17,6 %). Parmi ces logements, 6 % sont des produits spécifiques, notamment destinés à l'hébergement.

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



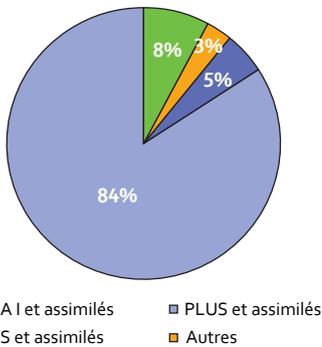
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



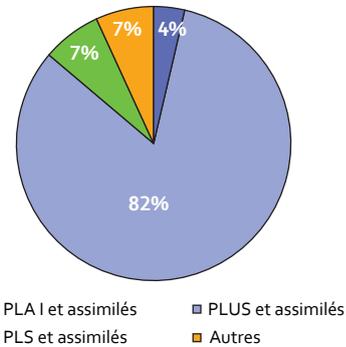
Source : DREIF, Inventaire SRU

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



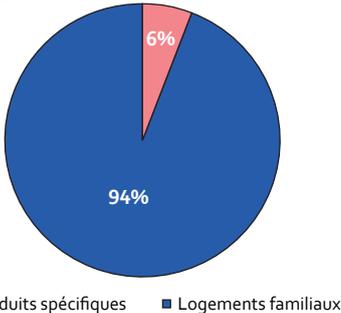
Source : Inventaire SRU

Paris



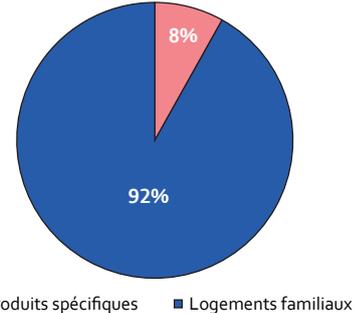
Source : Inventaire SRU

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

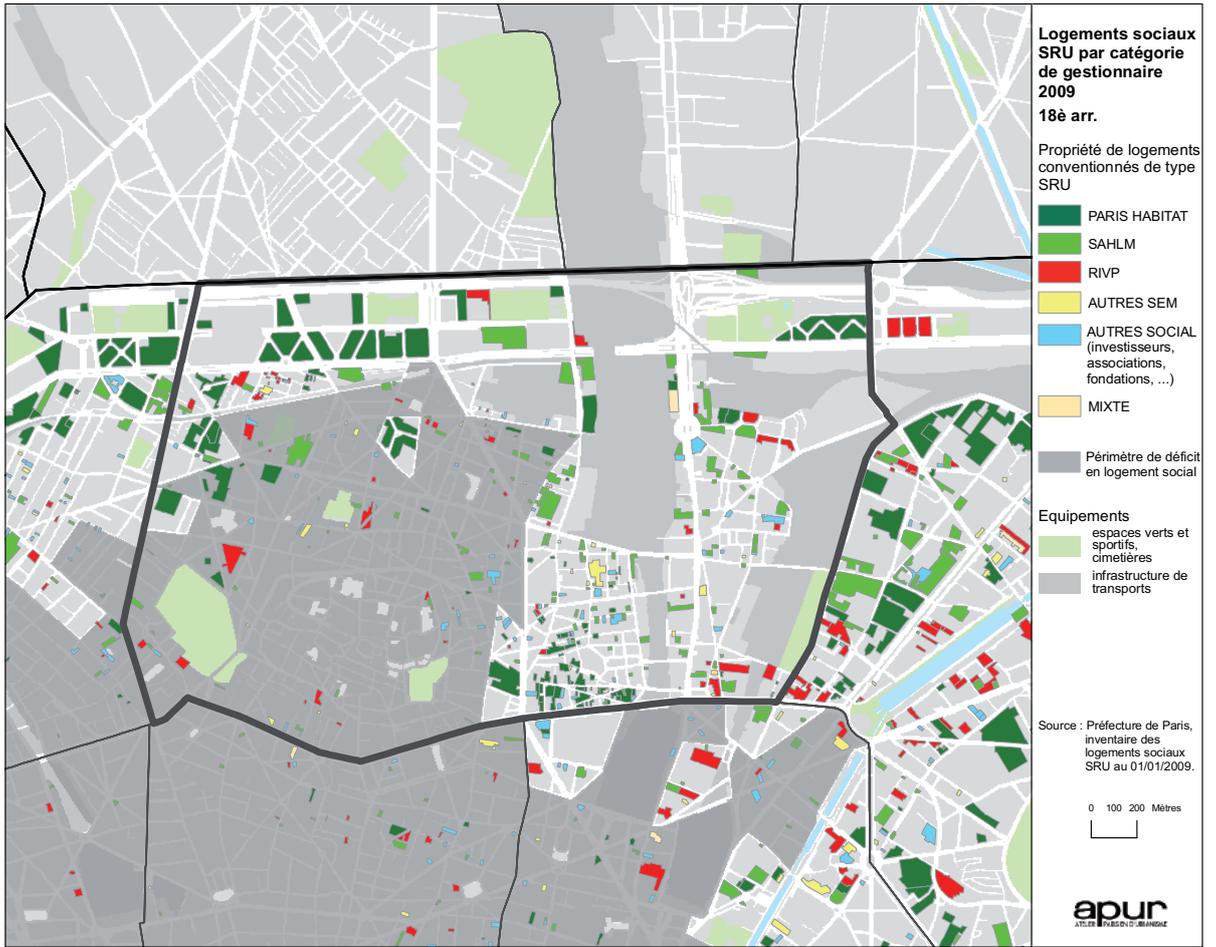


Source : Inventaire SRU

Paris



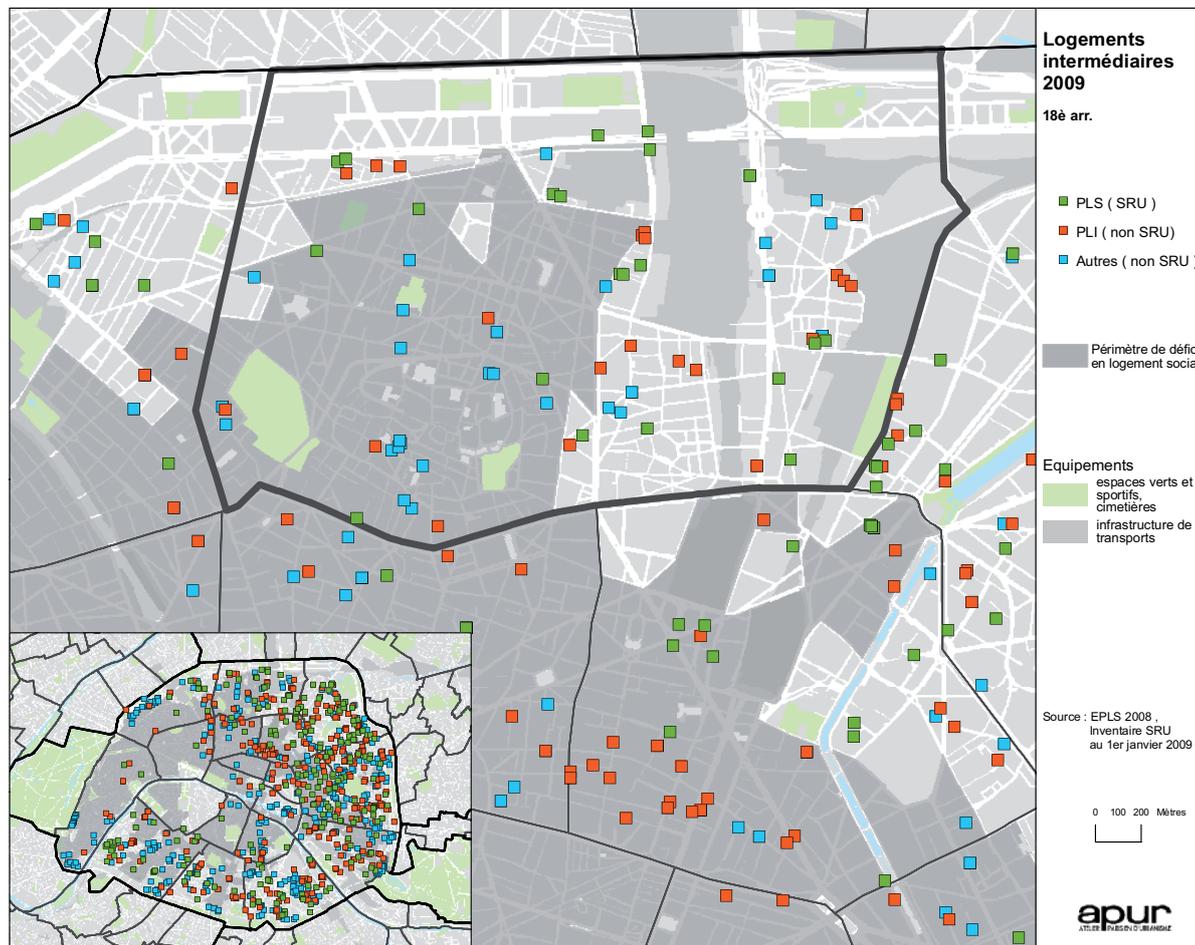
Source : Inventaire SRU



Parc de logement social intermédiaire

Paris compte 6 500 logements PLS parmi les 182 955 logements sociaux au sens de la loi SRU.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66 000 logements dits intermédiaires, non conventionnés au sens de la loi SRU. Ces logements sont également mobilisés pour accueillir des demandeurs de logement inscrits au fichier parisien de la demande.

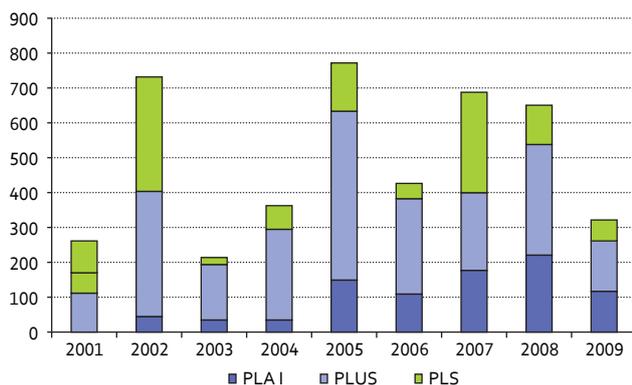


Production de logements sociaux

Près de 500 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (52 % contre 49 % à Paris) et en PLS (26 % contre 27 % à Paris). Ce sont essentiellement des constructions neuves (48,3 %) et des opérations d'acquisition réhabilitation (28,5 %).

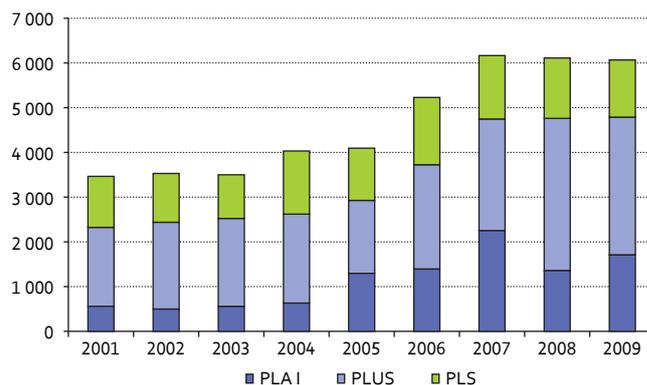
De 2001 à 2009, 3 140 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 594 PLAI et assimilés, 1 814 PLUS et assimilés et 732 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 1 742 logements financés à livrer.

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

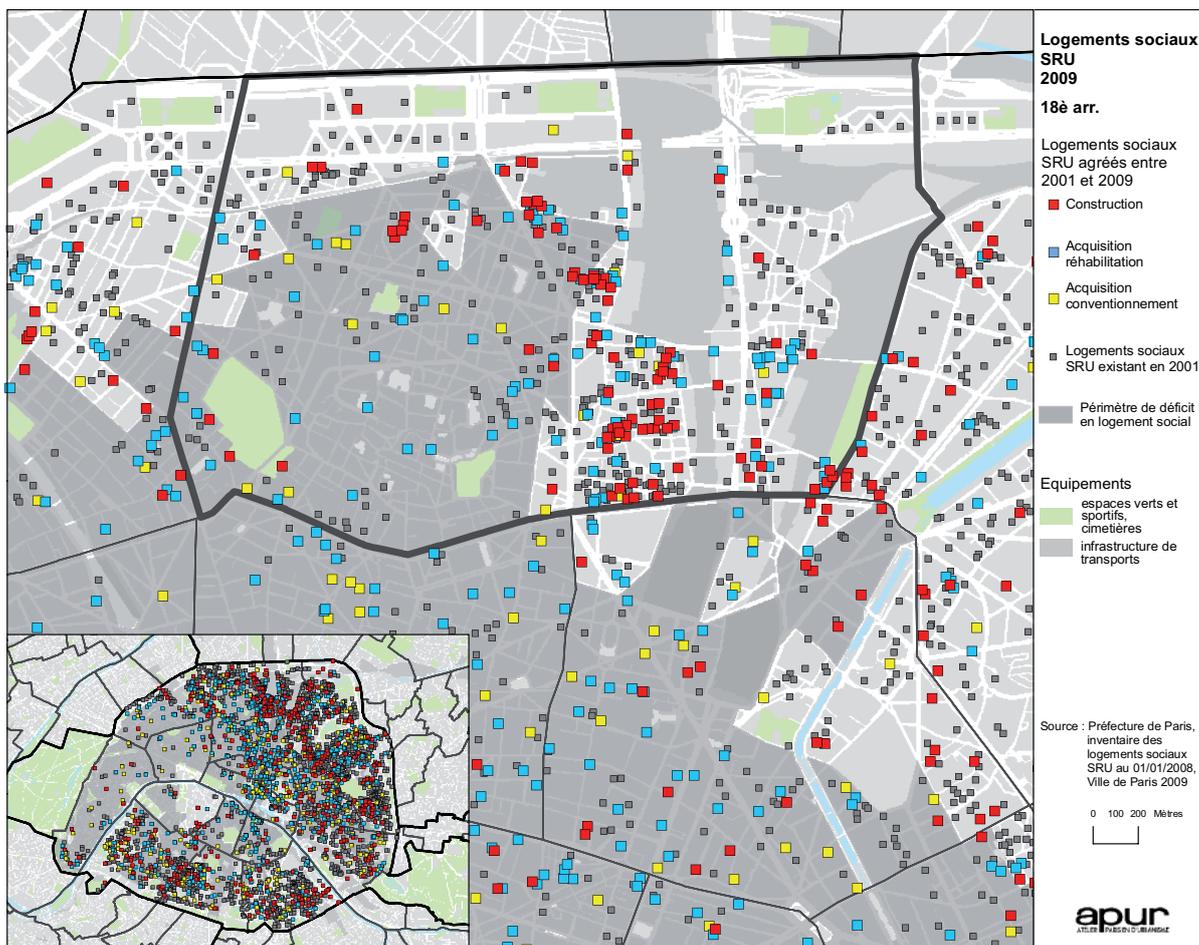


Source : Ville de Paris

Paris



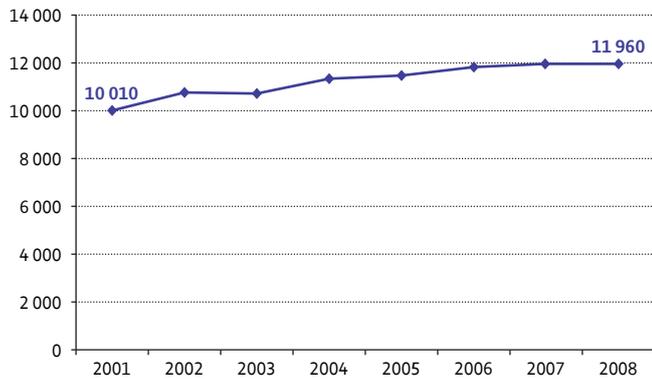
Source : Ville de Paris



Demande de logements

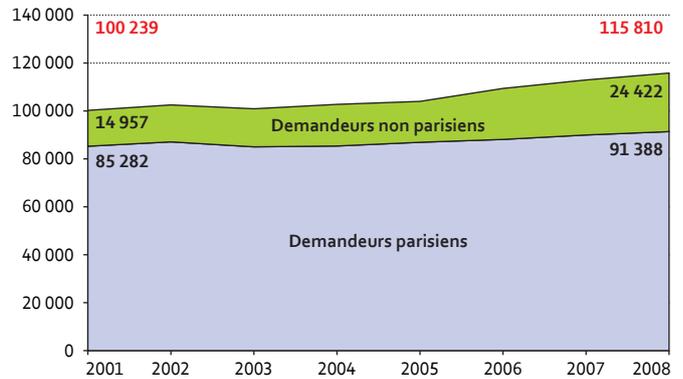
Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a connu une forte progression dans l'arrondissement (+19,5 % dans le 18^e ; +15,5 % à Paris). On compte 11 960 demandeurs en 2008, soit 11,7 % des ménages (8,0 % à Paris), principalement localisés aux abords du périphérique.

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

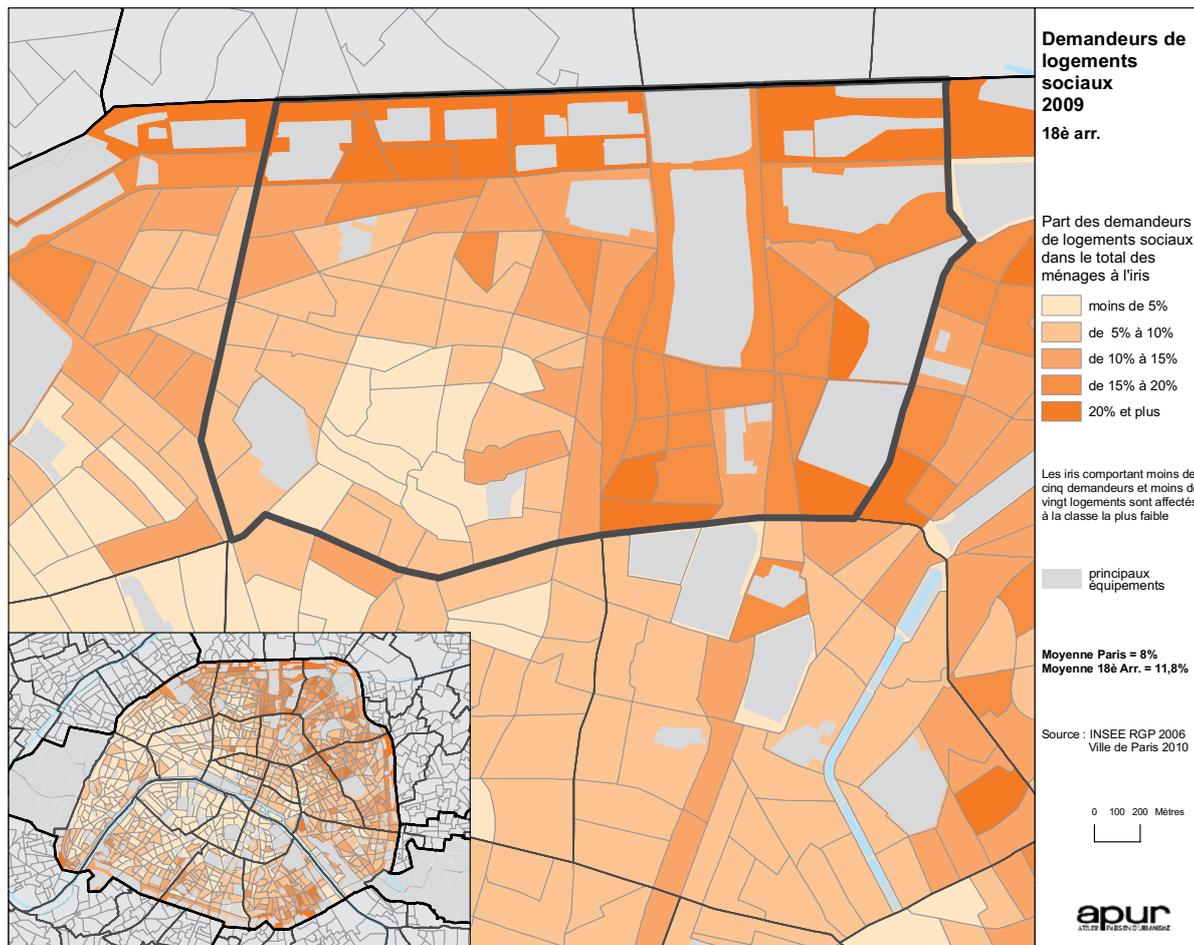


Source : Ville de Paris

Paris



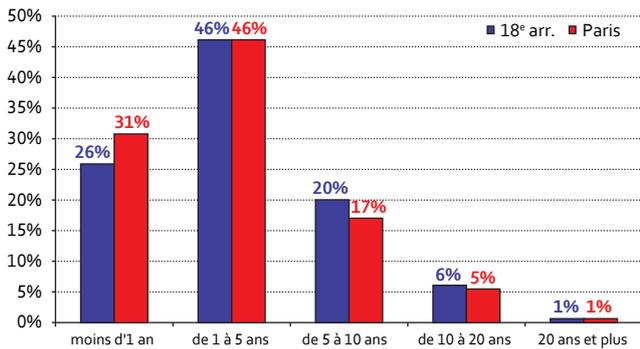
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

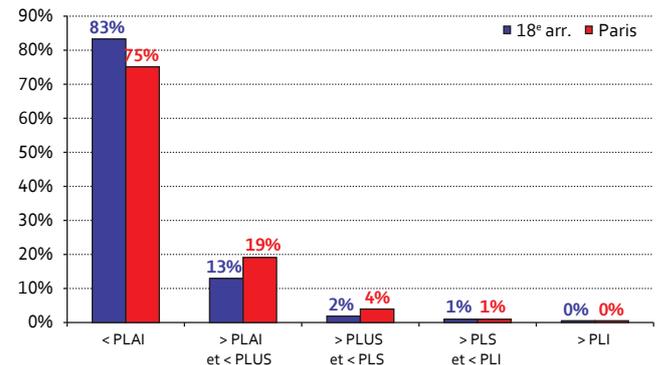
Parmi les 11 960 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande de logement au 31 décembre 2008, 83,4 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris). 73,1 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 26,5 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont un peu plus grands que la moyenne des demandeurs : 12,8 % des ménages sont composés de 4 personnes ou plus contre 9,4 % de l'ensemble des demandeurs. 15,7 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement (20,8 % de l'ensemble des demandeurs).

Ancienneté de la première demande en 2008



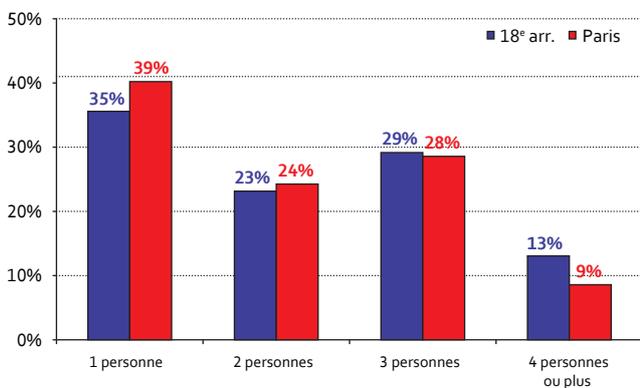
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



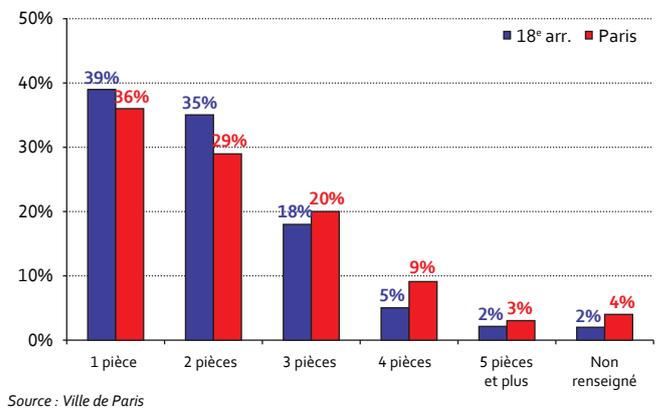
Source : Ville de Paris

Nombre de personnes des ménages à reloger en 2008



Source : Ville de Paris

Taille des logements actuels des demandeurs en 2008



Source : Ville de Paris

Statut d'occupation des demandeurs en 2008

Statut d'occupation du ménage	18 ^e arr.	Paris
Propriétaire	2,8 %	2,5 %
Locataire logement privé	45,5 %	39,2 %
Locataire logement social	15,7 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	20,7 %	21,8 %
Logement précaire	12,8 %	12,6 %
Sans domicile fixe	1,9 %	2,9 %
Autres	0,6 %	0,3 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %
Effectif	11 960	115 810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 892 ménages ont bénéficié de l'attribution d'un logement dans le 18^e arrondissement, dont 603 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	18 ^e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	892	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	603	4 995

Source : Préfecture de Paris. Enquête sur les attributions de logements locatifs sociaux
NB : le nombre indiqué correspond à 70 % de l'ensemble des attributions.

Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques

Le 18^e arrondissement compte 39 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 18^e arrondissement compte 6 centres d'hébergement d'urgence (593 places) et 4 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (254 places).

Liste des CHU

Chapelle Stadium – 63, rue de la Chapelle (60 places)
Dispositif hôtels Lamarck – 16, rue Lamarck (20 places)
La Boulangerie – 82, boulevard Ney (386 places)
Medecins du Monde – 62, rue Marcadet (10 places)
Cugnot – 6, rue Cugnot (67 places)
La Boulangerie 24/24 – 82, boulevard Ney (50 places)

Financés non livrés :

64, boulevard de la Chapelle (CPA SIEMP) (10 places)

Liste des CHRS

CAVA ARES Atelier – 189, rue d'Aubervilliers (26 places)
Centre Israélite de Montmartre – 16, rue Lamarck (74 places)
CHRS l'Îlot Ruisseau – 54, rue du Ruisseau (30 places)
Cité André Jacomet – 17, boulevard Ney (124 places)

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

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 6 résidences sociales ex nihilo (706 places) et de 7 maisons relais (116 places).

Liste des résidences sociales

Foyer Marcadet – Foyer Soleil – 148, rue des Poissonniers (232 places)
Résidence sociale Marc Seguin – 3, rue Marc Seguin (267 places)
Résidence sociale – 37, rue Hermel (95 places)
Résidence sociale ALFI – 11, rue Boucry (46 places)
Résidence sociale CASP – 24, rue Beaudelique (45 places)
Résidence sociale Chapelle – 49, rue de la Chapelle (21 places)

Financées non livrées :

49, rue de la Chapelle (Rs-Complement) 75018 Paris (39 places)
5, rue d'Aubervilliers (24 places)
9, rue Paul Albert (19 places)
43, rue Belliard (17 places)

Liste des maisons relais

Maison relais Anne-Marie Blaise – 81, rue Damremont (16 places)
Maison relais Barbès – 24, rue de Rochechouart (18 places)
Maison relais Michel Lefevbre – 8, rue Jacques Cartier (28 places)
Maison relais Ordener – 5, rue du Marche Ordener (24 places)
Maison relais Saint-Pierre – 8, Cour Saint-Pierre (30 places)

Financées non livrées :

60, rue Championnet (22 places)
5, rue d'Aubervilliers (35 places)
43, rue Belliard (24 places)

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

• Foyers de travailleurs migrants

Le 18^e arrondissement compte 1 foyer de travailleurs migrants, d'une capacité de 35 places.

Liste des foyers de travailleurs migrants

Foyer La Chapelle – 8, boulevard de la Chapelle (35 places)

Sites de desserrement financés non livrés

8-12, passage Kracher (32 places)

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

• Logements étudiants

L'arrondissement dispose de 9 résidences étudiantes gérées par le CROUS d'une capacité d'accueil de 1 005 places.

Liste des résidences Crous

8, rue F. de Croisset (396 Places)

9, rue Poulet (42 places dont 1 adaptées mobilité réduite)

61, rue Myrha (24 places)

1, rue Pajol (64 Places dont 6 adaptées mobilité réduite)

46, boulevard Ornano (93 places dont 4 adaptées mobilité réduite)

2, rue Cavallotti (44 places dont 2 adaptées mobilité réduite)

204, rue Championnet (34 places dont 8 adaptées mobilité réduite)

48, rue de la Goutte d'Or (25 places)

2/16, avenue Porte des Poissonniers (283 places dont 40 adaptées mobilité réduite)

Financées non livrées :

74, rue Philippe de Girard (33 places)

55, rue Myrha 75018 Paris (19 places)

24-28, rue Laghoutat (Cpa Semavip) 75018 Paris (38 places)

83, rue Philippe de Girard - 75018 Paris (CPA SIEMP) (12 places)

83, rue Philippe de Girard - 75018 Paris (CPA SIEMP) (19 places)

21, rue Pajol – 65, rue Philippe de Girard (146 places)

3-5, rue Neuve (Ex 72bis, rue Philippe de Girard) (13 places)

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

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement dispose de 2 foyers de jeunes travailleurs (d'une capacité de 177 places).

Liste des foyers de jeunes travailleurs

Foyer d'accueil Championnet – 16, rue Georgette Agutte (106 places)

144, rue des Poissonniers - 75018 Paris (71 places)

Financés non livrés

Impasse Robert – Lot 2-69, rue du Poteau (26 places)

35, rue de la Chapelle (100 places)

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

• Hébergements pour personnes âgées

L'arrondissement dispose de 3 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 316 places.

Liste des maisons de retraites EHPAD et assimilées

18, rue Pierre Picard (98 places)

11, rue Laghoutat (120 places)

111, boulevard Ney (98 places)

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

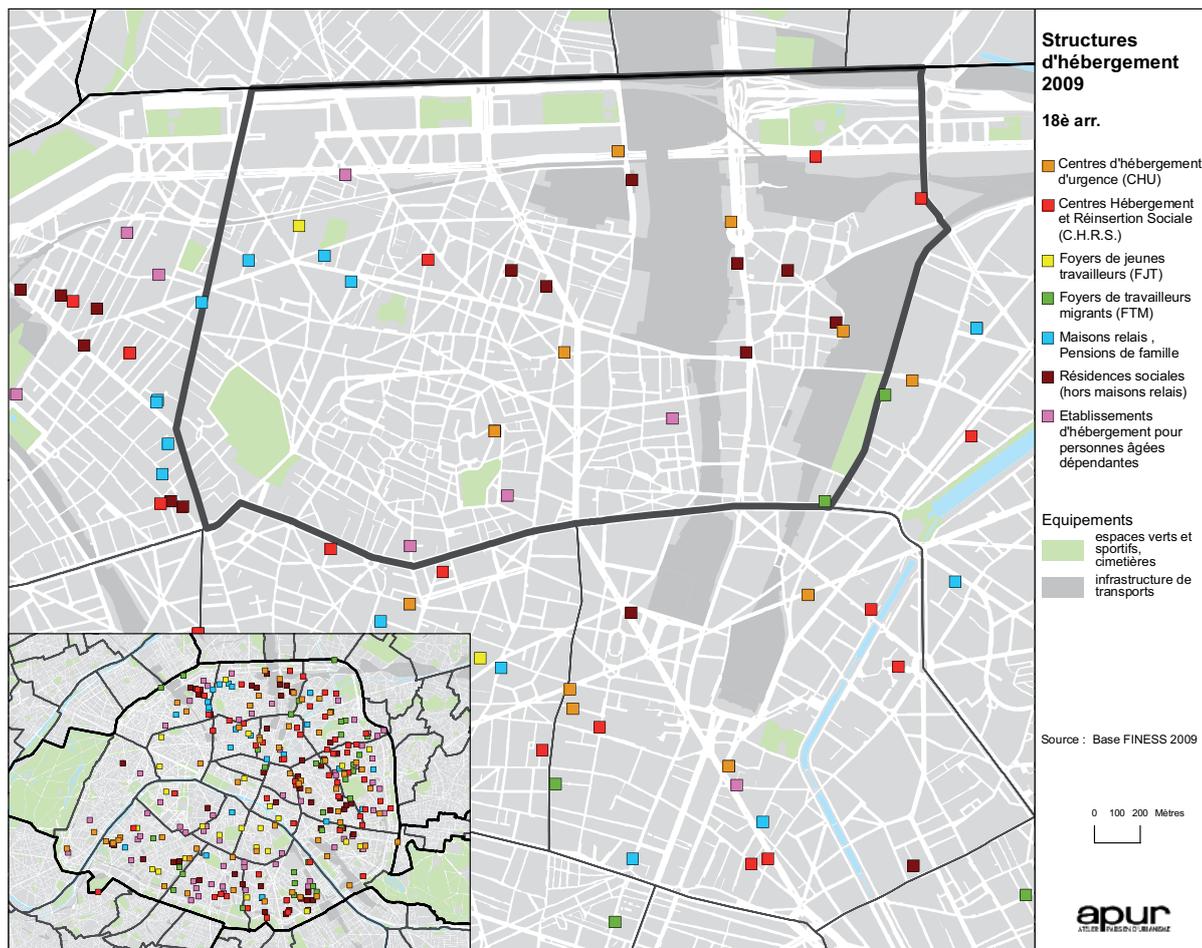
• **Hébergements pour personnes handicapées**

L'arrondissement compte un foyer de vie pour personnes handicapées, d'une capacité de 31places.

Liste des foyers de vie

Foyer Saint-Joseph – 9, rue Georgette Agutte (31 places)

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



Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques » vise à mobiliser des logements du parc locatif parisien afin d'offrir en priorité à des familles faisant l'objet d'une prise en charge hôtelière au titre de l'Aide Sociale à l'enfance (ASE) de meilleures conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 87 logements du 18^e arrondissement ont été mobilisés dans ce cadre.

Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

Traitement de l'habitat indigne

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne, 287 sont situés dans le 18^e arrondissement. Parmi eux, 201 ont été traités, 69 sont en cours de traitement et 14 restent à traiter.

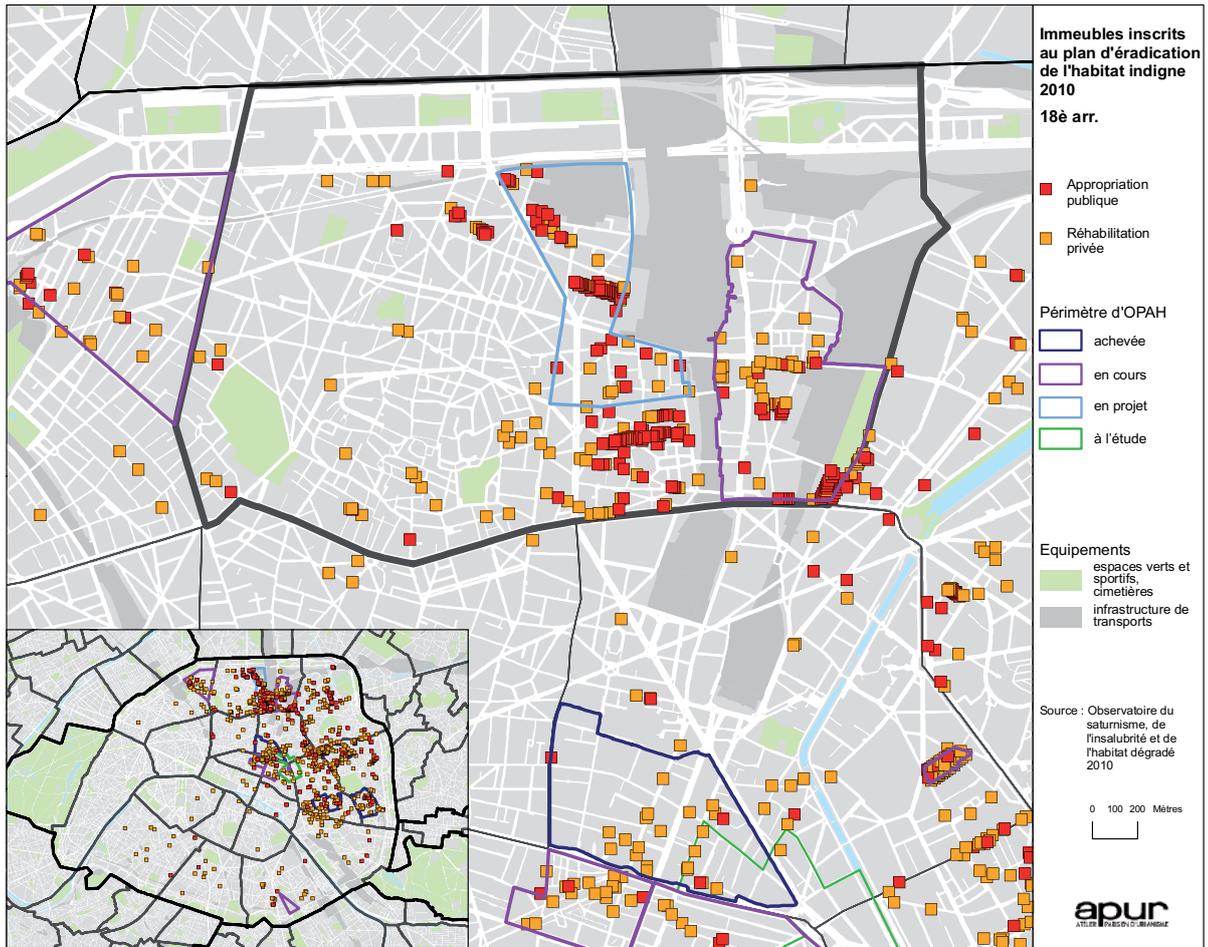
18^e - Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	Nb imm.	Dont acquis en totalité		Dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	128	123	96 %	117	91 %
SEMAVIP Château Rouge	46	43	93 %	37	80 %
Autre opérateur	3	0	0 %	0	0 %
Total	177	166	94 %	154	87 %

18^e - Réhabilitations privées

État d'avancement en janvier 2010	Nb imm.	Dont travaux votés au moins en partie		Dont travaux commencés ou achevés		Dont travaux achevés en totalité	
		nb	%	nb	%	nb	%
SIEMP	34	33	97 %	32	94 %	14	41 %
SEMAVIP	4	4	100 %	4	100 %	3	75 %
OAHD1	24	24	100 %	24	100 %	14	58 %
OAHD2	23	23	100 %	22	96 %	3	13 %
OPAH	16	16	100 %	16	100 %	8	50 %
Autre dispositif	9	8	89 %	6	67 %	5	56 %
Total	110	108	98 %	104	95 %	47	43 %

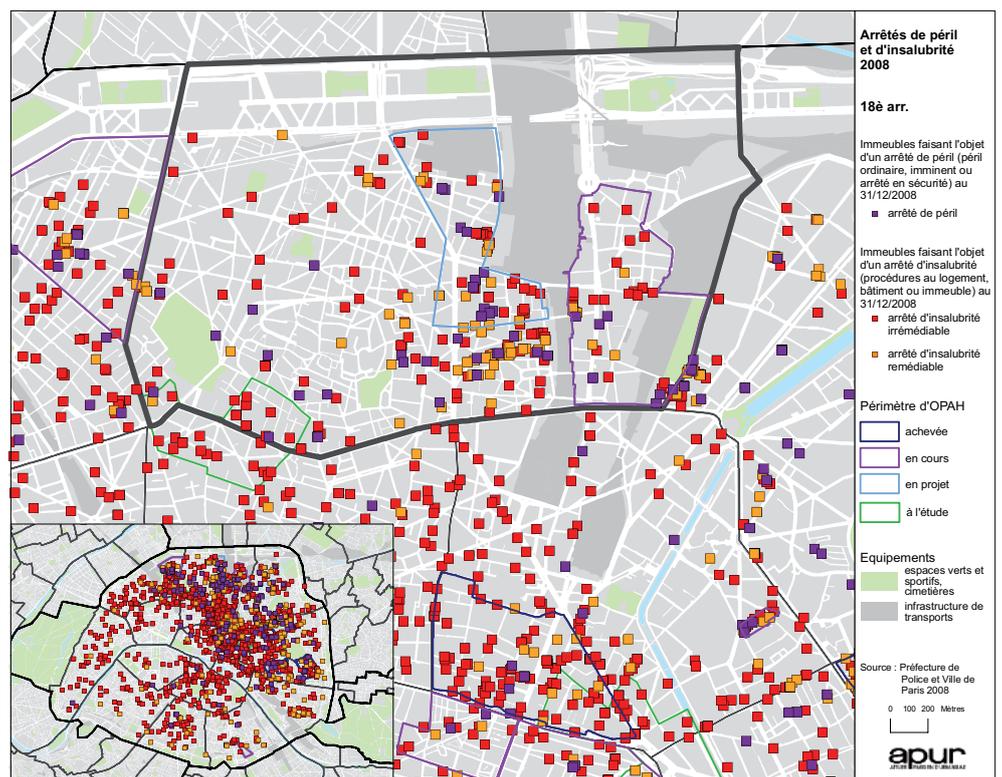
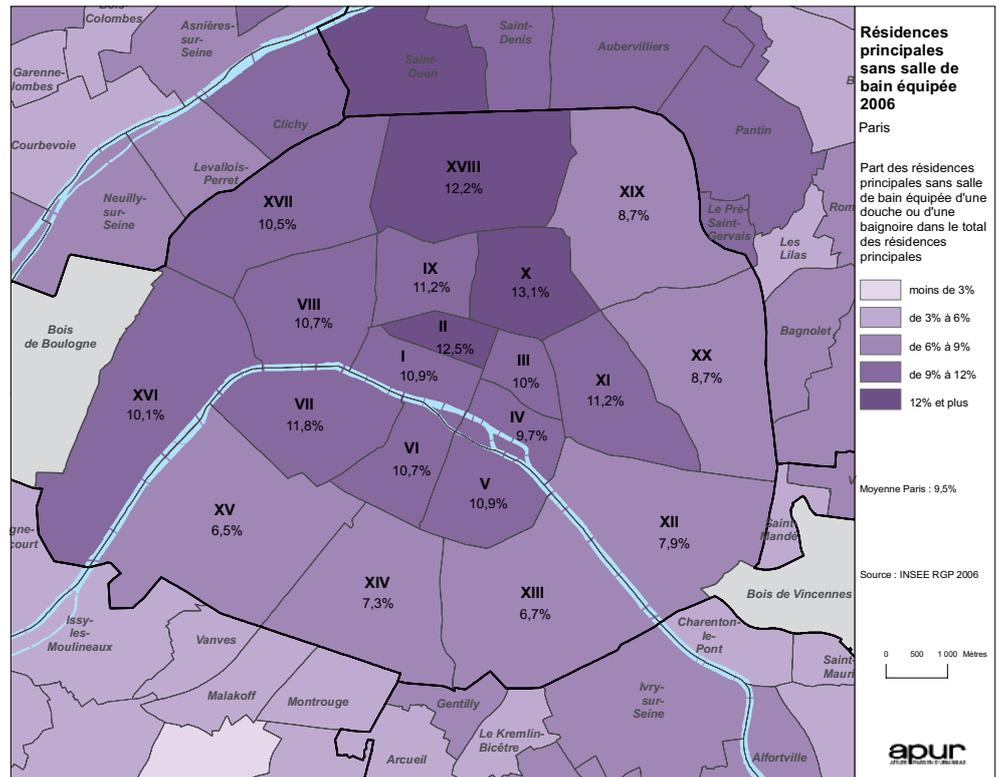
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé 2010

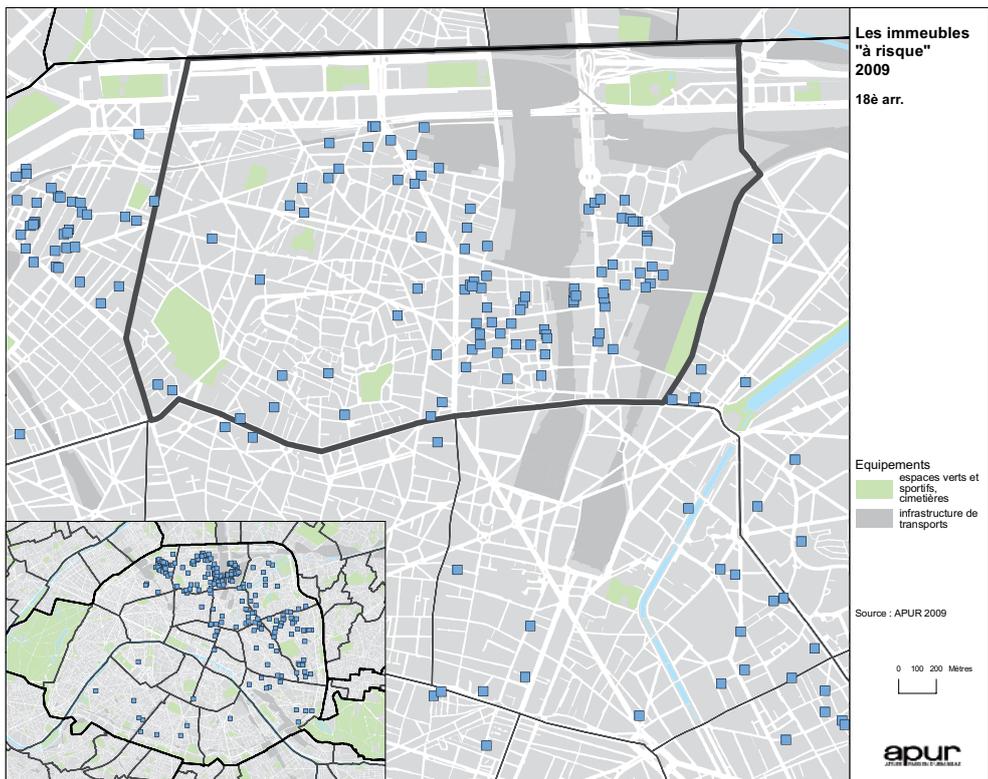
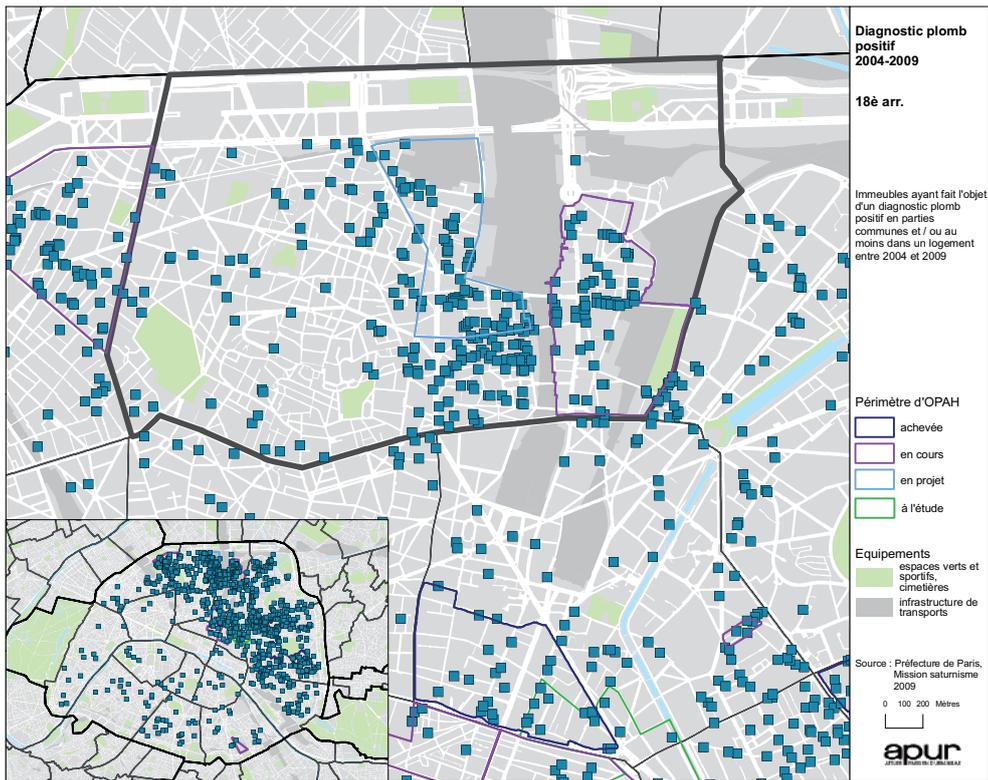


Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 10,1 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris: 9,5 %).

Les immeubles vétustes et insalubres ayant été traités, une veille reste nécessaire pour prévenir la dégradation de l'habitat ancien. La carte des arrêtés de péril et d'insalubrité, ainsi que celle des diagnostics plomb positifs aident à la localisation des immeubles à surveiller ou à réhabiliter. Ces immeubles cumulent des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 18^e arrondissement, 93 immeubles ont été considérés comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

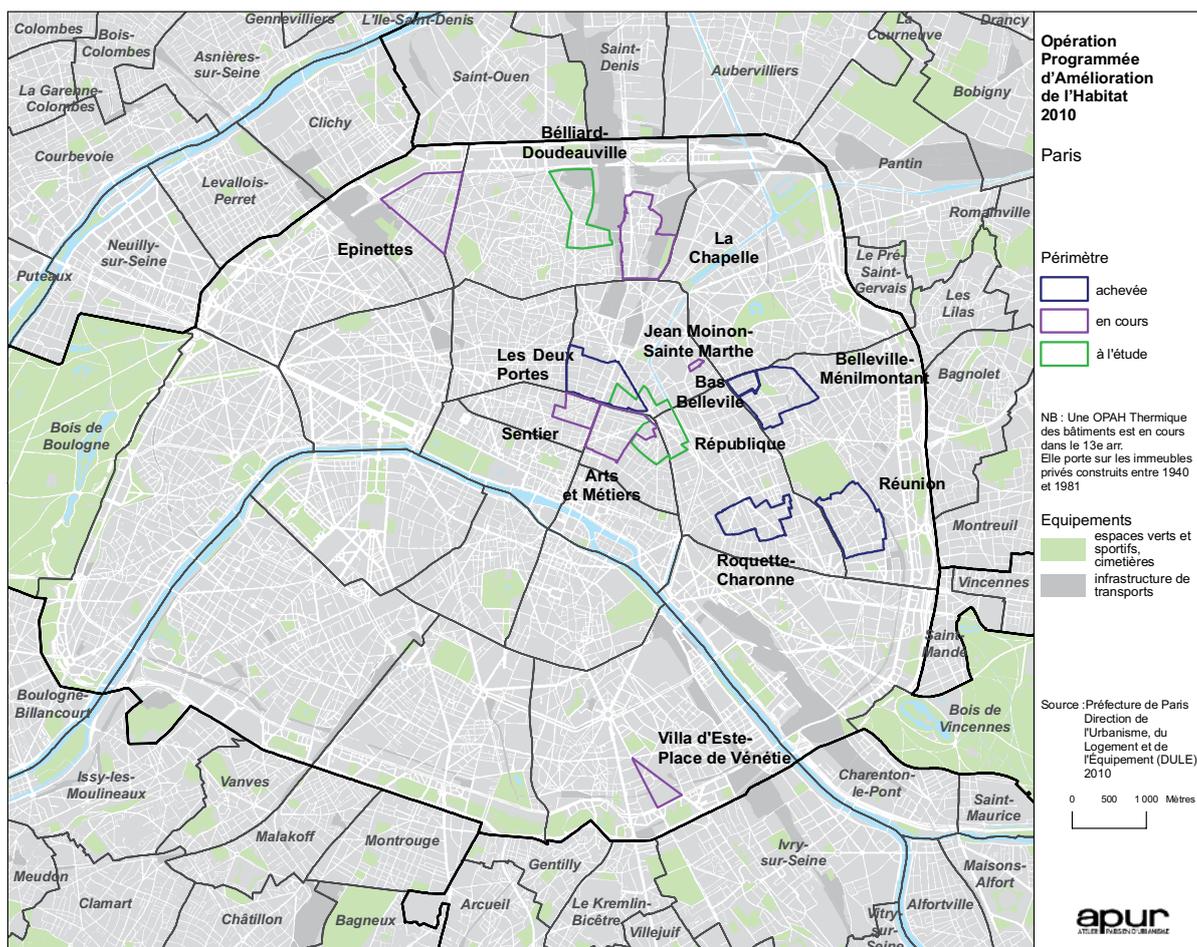
Parc privé et développement durable

Afin de réduire la consommation énergétique des 100 000 immeubles privés à l'horizon 2040, le dispositif « Copropriétés Objectif Climat » a été lancé en février 2008. Ouvert à l'ensemble des copropriétés parisiennes qui souhaitent s'engager dans un projet global de rénovation énergétique, le dispositif permet de financer un diagnostic énergétique à hauteur de 70 % de son montant.

Au 31 octobre 2009, sur les 13 pré-études qui ont eu lieu, 2 diagnostics ont été votés et 1 a d'ores et déjà été réalisé (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

Une première OPAH La Chapelle a eu lieu entre 2002 et 2005. Elle a été reconduite pour la période 2007-2010 sur le même périmètre. Au total, l'OPAH a permis la production de 278 logements à loyer maîtrisé et 1 421 logements ont bénéficié d'une subvention pour réaliser des travaux en partie commune ou en partie privative. Par ailleurs 8 logements vacants ont été remis sur le marché.



Hôtels meublés

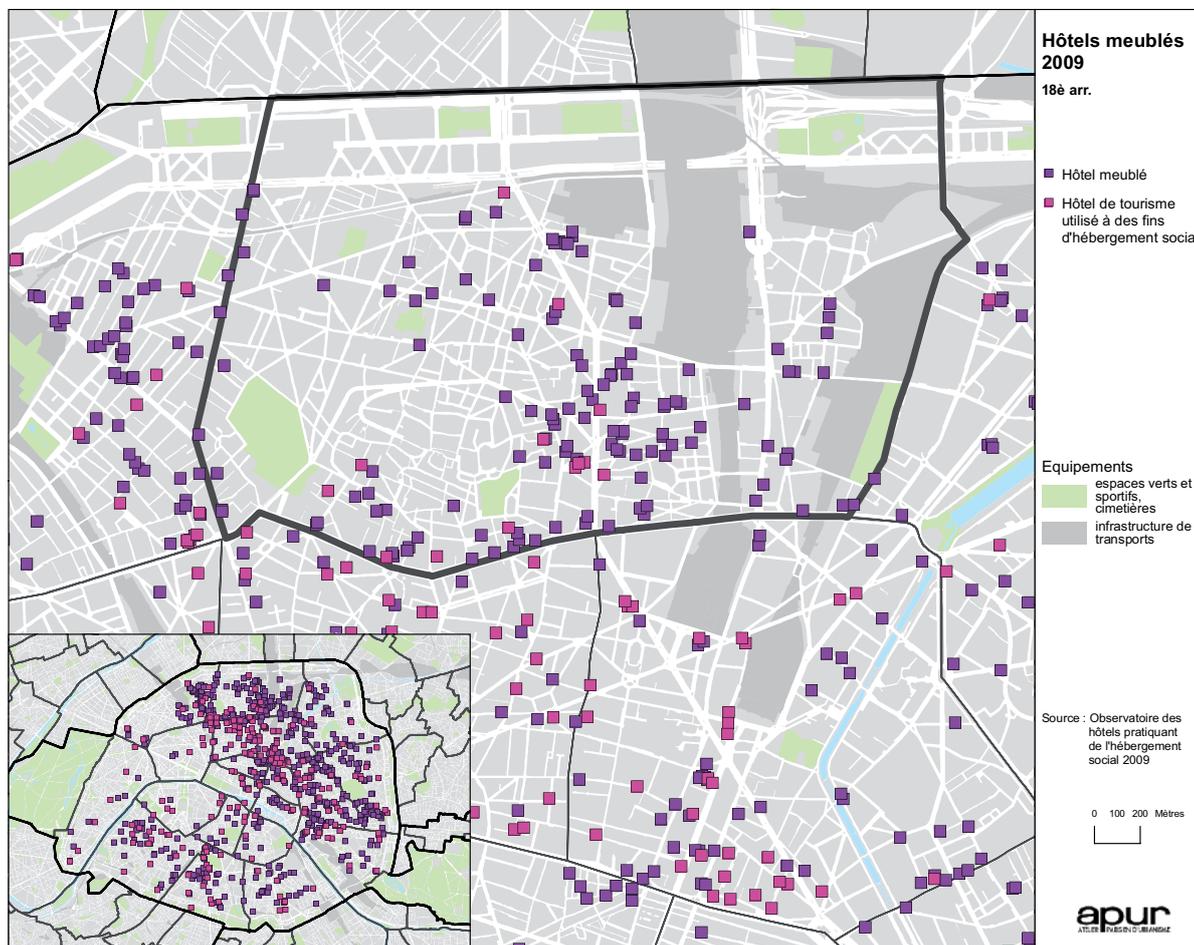
En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 135 établissements dans le 18^e arrondissement (et 845 à Paris) : 122 hôtels meublés et 13 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes. En janvier 2010, 25 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir.

Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 107 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a encore adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 11 hôtels en mauvais état ont été acquis par la Ville de Paris pour créer 6 résidences sociales ainsi que des logements sociaux familiaux.

Hôtels pratiquant de l'hébergement social (janvier 2010)

	Hôtels meublés		Hôtels de tourisme utilisés à des fins d'hébergement social		Total	
	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres
18 ^e arr.	122	3 596	13	520	135	4 116
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

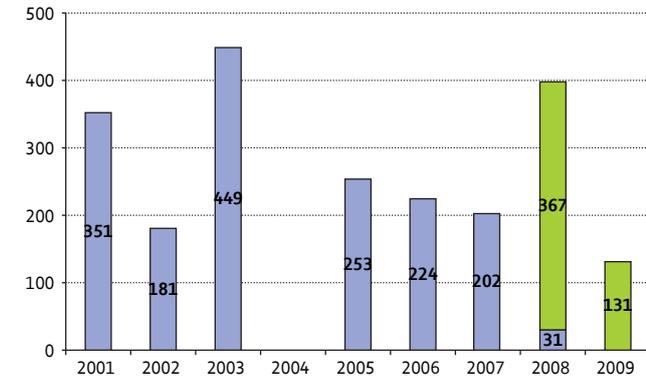
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 2 189 logements du 18^e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation : 1 691 dans le cadre d'une PALULOS, 498 dans le cadre du plan Climat. Dans la même période, 2 637 logements ont été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

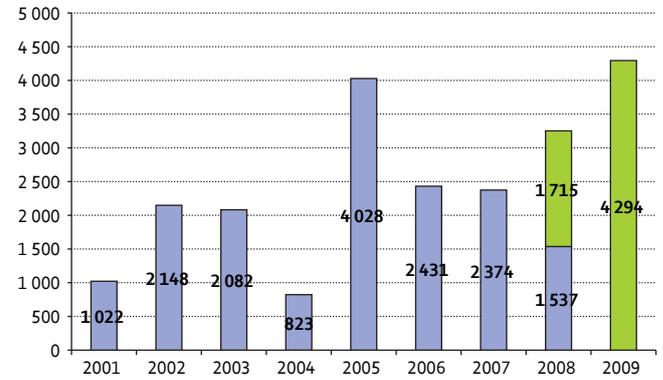
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009)
18^e arrondissement



Source : Ville de Paris

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

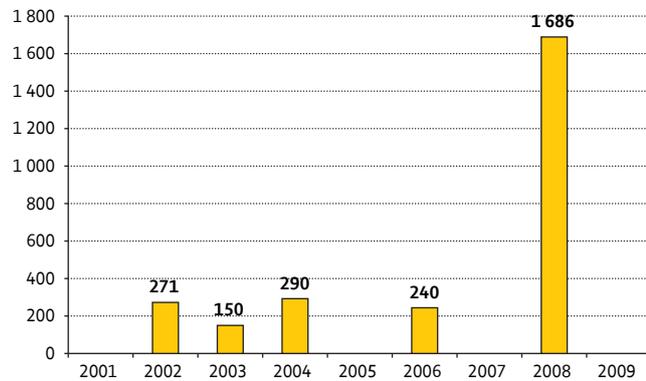
Paris



Source : Ville de Paris

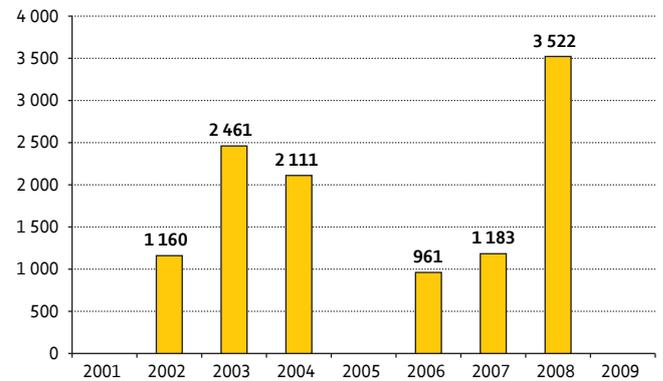
■ Réhabilitations au titre du plan climat
■ Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

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



Source : Ville de Paris

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



Source : Ville de Paris

CONTRAT URBAIN DE COHÉSION SOCIALE

Le 18^e arrondissement compte sur son territoire plusieurs quartiers de la politique de la ville : le quartier Amiraux-Simplon, le quartier de la Goutte d'Or, le quartier de la Chapelle et le quartier Porte Montmartre, Porte de Clignancourt, Moskowa.

Le quartier Amiraux-Simplon

Le quartier Amiraux-Simplon est situé au Nord de la Goutte d'or dans le 18^e arrondissement. Il forme un triangle délimité par le boulevard Ornano, la rue Belliard, et la rue des Poissonniers. Au nord et à l'est, les voies SNCF de la gare du Nord, les grands entrepôts de la RATP et l'axe des Maréchaux isolent le territoire du tissu urbain de la capitale.

Avec un parc d'habitat ancien en partie dégradé et une population immigrée nombreuse (27 % contre 18 % à Paris), le quartier Amiraux-Simplon présente des similitudes avec celui de la Goutte d'or. De la même façon, les indicateurs statistiques font état d'une grande précarité de la population.

Il accueille 10450 habitants, sur une superficie totale de 23 hectares.

Le quartier accueille une population immigrée nombreuse : 27 % des habitants au lieu de 18 % à Paris. La structure par âge reflète celle du 18^e arrondissement avec une population légèrement plus jeune qu'à Paris. La présence des foyers monoparentaux est relativement forte, ils forment près du tiers des familles (26 % à Paris).

Le quartier accueille une population modeste. Une forte proportion de la population (17 %) vit sous le seuil des bas revenus (10 % à Paris). En matière d'éducation, 20 % des élèves ont au moins un an de retard en fin d'école primaire (13 % à Paris). La présence de toxicomanes et de prostituées participe au sentiment d'insécurité comme dans d'autres secteurs du 18^e arrondissement (Goutte d'Or, Château rouge, le boulevard Ney...).

Le commerce local est peu dense et se concentre le long du boulevard Ornano. La vacance est très importante : le périmètre compte 26 % de locaux vacants en 2005 contre 11 % à Paris.

L'amélioration des conditions d'habitat est un enjeu important car le parc de logements est ancien : 69 % des logements datent d'avant 1948. 9 hôtels meublés sont recensés dans le périmètre, ainsi que 73 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne.

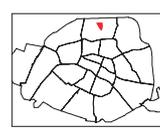
Le quartier est doté d'équipements pour la jeunesse et d'équipements sportifs. Les équipements culturels sont en revanche peu nombreux et le secteur ne dispose d'aucune structure d'aide à l'emploi.

Amiraux Simplon (18ème)

Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007 - 2009



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



apur
Association pour l'Urbanisme et le Développement

La Goutte d'Or

La Goutte d'or figure depuis 1984 parmi les quartiers inscrits dans les dispositifs de la « politique de la ville ». Au sud du 18^e arrondissement, le périmètre actuel forme un rectangle délimité par le boulevard de la Chapelle, le boulevard Barbès, la rue Ordener et les voies de chemin de fer de la Gare du Nord.

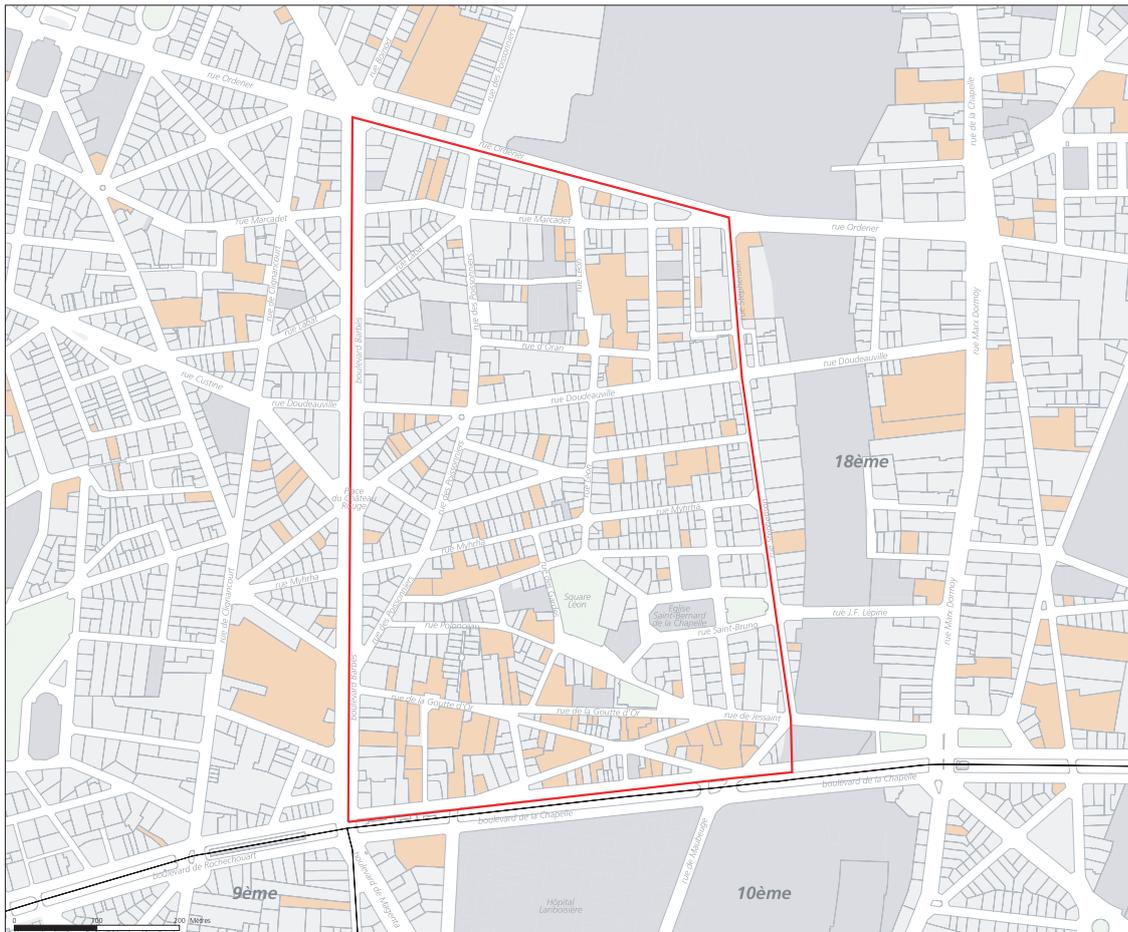
Populaire, animé, densément peuplé et doté d'une forte activité commerciale le quartier est marqué par une grande diversité de nationalités : plus d'un tiers (36 %) des habitants sont nés à l'étranger (18 % à Paris). Il se caractérise aussi par un tissu d'habitat ancien fortement dégradé et une population à faibles revenus. Les indicateurs font état des grandes difficultés économiques et sociales de la population.

Il accueille 22 000 habitants sur une superficie totale de 38 hectares.

Le quartier est marqué par une grande diversité de nationalités (africaine, chinoise, portugaise...). Il est le quartier prioritaire accueillant la population immigrée la plus nombreuse : 36 % des habitants sont nés à l'étranger (18 % à Paris). Le poids des jeunes dans la population est particulièrement important : près d'un habitant sur trois a moins de 25 ans (26 % à Paris). Il fait partie des quartiers prioritaires connaissant les indicateurs de précarité les plus élevés. Les ménages vivant sous le seuil de pauvreté sont près de trois fois plus présents dans le périmètre qu'à l'échelle parisienne (26 % contre 10 % à Paris). Le retard scolaire concerne une forte proportion d'enfants du secteur. Le sentiment d'insécurité, lié notamment à la présence de toxicomanes, est particulièrement répandu.

Le quartier se caractérise par un parc de logements ancien et dégradé. La très large majorité des logements ont été construits avant 1948 (81 % contre 67 % à Paris). On dénombre 28 hôtels meublés dans le quartier, ainsi que 93 immeubles suivis dans le cadre du plan d'éradication de l'habitat indigne.

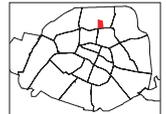
Inscrit depuis longtemps parmi les secteurs de la politique de la ville, le quartier a été doté de nombreux équipements. Pour autant, les structures d'aide à l'emploi restent peu nombreuses. L'offre est également modeste dans le domaine des équipements sportifs alors même que la demande est forte.



la Goutte d'Or (18ème)

Contrat Urbain de
Cohésion Sociale
2007 - 2009

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



apur
Association pour
l'Urbanisme et la
Recherche

La Chapelle

Situé dans la partie est du 18^e arrondissement, le quartier de la Chapelle est enserré entre les voies ferrées des gares du nord et de l'est. Il souffre d'importantes coupures urbaines sources de nuisances (bruit, pollution).

Au sein du quartier, on peut individualiser plusieurs secteurs : à la Porte d'Aubervilliers, les ensembles sociaux des cités Charles Hermite et Valentin Abeille sont réhabilités mais demeurent enclavés et concentrent une population à faibles revenus ; la Porte de la Chapelle et le secteur Evangile, peu peuplés, sont dévolus au transit et aux activités. Le secteur Torcy-Guadeloupe et la partie sud du périmètre constituent un tissu urbain plus mixte, à dominante d'habitat locatif privé.

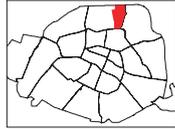
L'ensemble du quartier accueille 34 500 habitants pour une superficie de 158 hectares.

Globalement, le quartier est marqué par une forte présence des jeunes de moins de 20 ans (24 % de la population au lieu de 18 % à Paris). Le quartier accueille également une population immigrée nombreuse (28 % au lieu de 18 % à Paris).

Plus d'un ménage sur cinq (22 %) vit sous le seuil de bas revenus (10 % à Paris). Les allocataires du RMI sont deux fois plus représentés qu'en moyenne à Paris (11 % contre 5 %). Et le retard scolaire est important : il concerne 22 % des élèves en fin de primaire (13 % à Paris).

L'habitat demeure une question primordiale tant en terme d'augmentation de l'offre que d'amélioration du parc existant et notamment du parc social de fait. Le quartier est marqué globalement par un habitat de mauvaise qualité composé de petits logements, souvent inconfortables. Il compte 17 hôtels meublés et 78 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne.

Le quartier est doté d'équipements d'accueil de la petite enfance, de structures en faveur de l'emploi et d'équipements sportifs en particulier dans la partie nord du quartier. En revanche, l'accès aux loisirs, à la culture et l'accompagnement des jeunes paraît insuffisant.

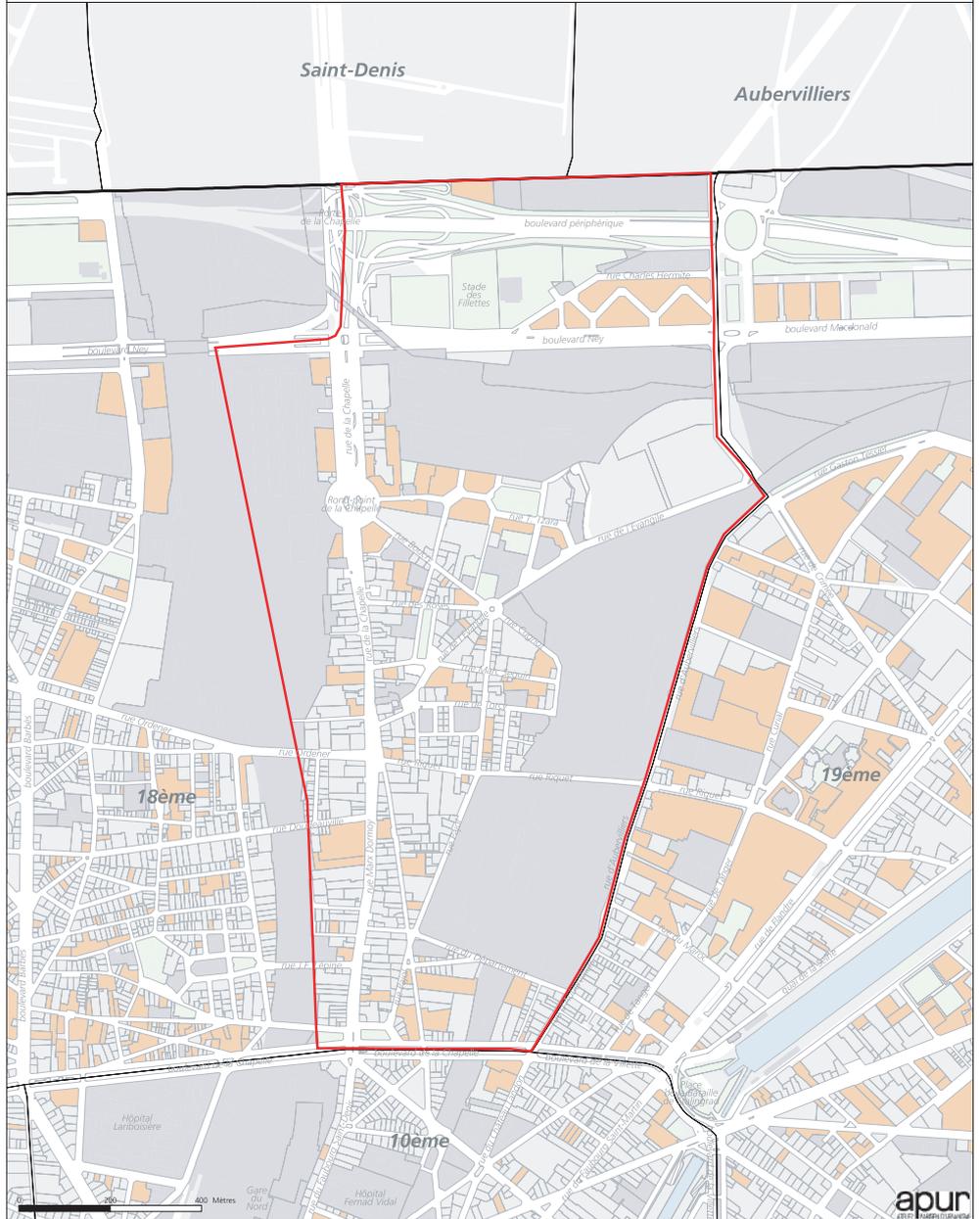


apur
Association pour
l'Urbanisme Parisien

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

la Chapelle Porte d'Aubervilliers (18ème)

Contrat Urbain de
Cohésion Sociale
2007 - 2009



Définitions

Catégories socio-professionnelles selon INSEE

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

Changement de destination

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

Déciles de revenus

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

Densité humaine

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

Effectifs scolaires domiciliés

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

Emplois salariés privés selon l'UNEDIC

Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

EPLS/logements gérés par des bailleurs sociaux

L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) recense tous les logements locatifs conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et gérés par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées...).

Foyer allocataire « à bas revenus »

Un foyer allocataire est dit « à bas revenus » lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants). Il est calculé au niveau national à partir de l'enquête Revenus fiscaux (ERF) avant impôt, qui fait référence pour la mesure de la pauvreté monétaire. Le seuil de bas revenus est fixé à 871 € par unité de consommation pour les données au 31 décembre 2007.

Immeubles « à risque »

Un travail a été conduit en 2009 pour repérer statistiquement les immeubles parisiens du parc privé qui rencontrent des difficultés du point de vue de leurs caractéristiques techniques, de leur occupation, ou encore de leur gestion. 6 indicateurs de risque ont été mobilisés et le risque de dégradation du bâti a été mesuré en observant les immeubles cumulant les difficultés. Les indicateurs retenus et leur pondération sont les suivants :

- prédominance de petits logements locatifs : 2 points,
- problèmes de sécurité : 2 points ;
- problèmes de salubrité : 2 points ;
- problèmes de saturnisme : 2 points ;
- part importante de demandeurs de logements : 1 point ou 2 points ;
- factures d'eau impayées : 1 point.

Une note est attribuée à chaque immeuble selon l'intensité du risque. Parmi les 50000 immeubles parisiens d'habitat privé, 235 immeubles cumulent trois types de difficultés et présentent un risque de dégradation de leur bâti.

Logements occasionnels

Les logements occasionnels sont des logements ou des pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles : spécificité urbaine et centrale, ces logements sont traditionnellement plus représentés à Paris que dans le reste de la France.

Logement vacant

Pour l'INSEE, est considéré comme vacant tout logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants: proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple: un logement très vétuste...). L'estimation du nombre de logements vacants reste un exercice imparfaitement maîtrisé et les résultats issus des différentes sources ne se recoupent pas. Le recensement et l'enquête logement opèrent une distinction entre logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. L'affectation d'un logement dans l'une de ces catégories est toutefois délicate lorsque les informations recueillies sur place sont insuffisantes.

La DGI communique des données relatives aux logements assujettis à la taxe sur les logements vacants (TLV), mise en place en 1999. Les logements concernés sont les logements, hors parc HLM et SEM, vacants depuis au moins deux années consécutives, au 1^{er} janvier, disposant d'un confort minimum (électricité, eau, sanitaires) et pour lesquels un avis de recouvrement est émis.

L631-7 - changement d'usage de locaux destinés à l'habitation

En application de l'article L631-7 du CCH, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Paris après avis du maire d'arrondissement. Un règlement municipal fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et détermine les compensations (les compensations consistent en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation).

Naissances domiciliées

Une naissance est dite domiciliée dans une commune donnée lorsque la mère réside dans cette commune.

Population immigrée

Une personne immigrée est une personne née à l'étranger sous une nationalité étrangère.

Résidence secondaire

Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris logement meublé loué pour des séjours touristiques

Revenu médian

Niveau de revenu qui partage exactement en deux la population: La moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, l'autre moitié d'un revenu moins élevé.

Revenu par unité de consommation (RUC)

Le nombre d'unités de consommation est établi suivant l'échelle de l'OCDE et d'Eurostat, en comptant une unité de consommation pour la personne de référence, 0,5 unité pour toute autre personne de 14 ans ou plus et 0,3 unité pour chaque enfant de moins de 14 ans. Un foyer est dit « à bas revenus » lorsque son RUC est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants).

