© Apur

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Paris 19e, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris

SEPTEMBRE 2010

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

PRÉPARATION DU PLH DE PARIS

Paris 19e, éléments de diagnostic

Avec 184 000 habitants en 2007, le 19e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Reims. Entre 1999 et 2007, le 19e est de tous les arrondissements celui qui connaît la plus forte hausse du nombre de ses habitants (+11 308 habitants, soit une croissance de +6,5 %. Le 19e arrondissement contribue ainsi significativement au regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

D'après les résultats du recensement, le 19e arrondissement accueille 55 228 emplois en 2006, ce qui traduit une primauté marquée de la fonction résidentielle sur la fonction économique (0,9 emplois pour un actif résident, 1,5 en moyenne à Paris).

Après avoir subi d'importantes pertes d'emplois entre 1975 et 1990 (-15 000 emplois, soit une baisse de 27,3 %), le 19e arrondissement connaît depuis les années 1990 une augmentation du nombre des emplois salariés privés. L'économie de l'arrondissement a été marquée par de profondes mutations, depuis l'activité industrielle vers les services aux entreprises et le secteur public.

La pyramide des âges a connu peu d'évolutions entre 1999 et 2006. Par comparaison avec l'ensemble de Paris, le 19e demeure, de tous les arrondissements parisiens, celui dont la composante familiale est la plus importante (30,1 % des ménages sont des familles contre 22,0 % à Paris). Les enfants y représentent plus d'un quart de la population (25,4 % de la population a moins de 20 ans contre 19,5 % à Paris). Parmi les familles, nombreux sont les foyers monoparentaux (28,8 % contre 27,6 % à Paris). La proportion de familles nombreuses est elle aussi importante (9,6 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris).

Les ménages sont en conséquence plus grands qu'en moyenne à Paris. En augmentation, la taille moyenne des ménages du 19e arrondissement atteint 2,20 personnes par ménage en 2006 contre 2,15 en 1999. Le 19e arrondissement est de tous les arrondissements parisiens celui où les ménages sont les plus grands.

La part de la population immigrée est en progression dans l'arrondissement. Elle atteint 26,2 % en 2006 au lieu de 22,5 % en 1999. La tendance observée au niveau de Paris est ici amplifiée.

Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, les évolutions du 19e arrondissement suivent les tendances régionales : baisse de la part des employés et ouvriers (42,8 % en 2006, 47,1 % en 1999), augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (27,0 % en 2006, 22,8 % en 1999) et légère croissance des professions intermédiaires (25,6 % en 2006, 24,4 % en 1999). Le 19e arrondissement reste de tous les arrondissements parisiens celui qui comporte la part la plus importante d'employés et ouvriers (42,8 % dans le 19e, 30,1 % à Paris en moyenne).

Le revenu médian (par UC) des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement moins soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+11,0 % de 2001 à 2007 dans le 19e, +15,6 % à Paris). Avec 15 269 euros par ménage en 2007, le 19e arrondissement reste l'arrondissement le plus modeste de la capitale (23 293 euros en moyenne à Paris).

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements poursuit sa progression : le 19e arrondissement compte 92 205 logements en 2006 contre 89 401 en 1999, soit une hausse de 3,1 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %). Environ 450 logements ont été autorisés chaque année de 2001 à 2008.

La part des résidences principales se maintient à un niveau élevé (90,1 % des logements en 2006 contre 88,4 % en 1999) alors que la part des résidences secondaires et logements occasionnels reste marginale, malgré une légère progression entre 1999 et 2006 (2,8 % en 2006 contre 2,1 % en 1999). L'arrondissement se distingue par des proportions importantes de logements de taille intermédiaire : 43,3 % des logements comportent 3 ou 4 pièces (36,0 % à Paris).

Après avoir plus que doublé de 2001 à 2007 passant de 2 331 €/m² à 4 693 €/m² 4 614 €/m², les prix immobiliers dans le 19e arrondissement accusent toutefois une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,1 %), qui se poursuit entre 2008 et 2009 (-7,3 % dans le 19e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 4 299 €, soit le niveau le plus bas de la capitale.
Selon l'inventaire SRU, le 19e arrondissement compte 29 940 logements sociaux SRU au 1er janvier 2009, soit 35,8 % des résidences principales. Il est l'arrondissement qui concentre le nombre et la part la plus importante de logements sociaux. Entre les 1er janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 26 794 logements sociaux à 29 940. Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé. En 2008, on compte 10 537 demandeurs, soit 12,8 % des ménages (8,0 % à Paris).
Le 19e arrondissement compte 37 structures d'hébergement ouvertes à différents publics : 4 centres d'hébergement d'urgence (183 places), 7 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (400 places), 2 résidences sociales (34 places), 3 maisons relais (79 places), 7 foyers de travailleurs migrants (1 184 places), 2 résidences étudiantes CROUS (174 places), 2 maisons de la Cité Internationale Universitaire de Paris (438 places), 5 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (494 places) et 5 structures d'hébergement pour personnes handicapées.
Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan de l'éradication de l'habitat indigne, 138 sont situés dans le 19e arrondissement. Sur ces 138 immeubles, 84 sont d'ores et déjà sortis d'indignité, 35 sont en cours de traitement et 19 restent à traiter. L'arrondissement compte par ailleurs 46 établissements pratiquant de l'hébergement social : 41 hôtels meublés et 5 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, 12 établissements ont fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 34 hôtels dans l'arrondissement. A ce jour, un hôtelier a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 7 hôtels ont été acquis pour créer une résidence sociale ainsi que du logement social ordinaire.

Enjeux

- Le maintien de la mixité sociale et démographique
- La poursuite de l'éradication de l'habitat indigne
- La liaison de l'arrondissement à ses voisins Pré Saint Gervais, Pantin, 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 18
- Emissions de gaz à effets de serre 19

Marché des logements privés 20
- Les ventes de logements 20
- Le marché locatif privé 22

Logement social 23
- Parc de logement social SRU 23
- Parc de logement social intermédiaire 25
- Production de logements sociaux 26
- Demande de logements 27
- Profil des demandeurs de logement 28
- Attributions de logements sociaux 29
- Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques 30
- Mobilisation du parc privé pour l'hébergement 33

POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT 34

Interventions publiques dans le parc privé ancien 34
- Traitement de l'habitat indigne 34
- Prévention de la dégradation de l'habitat ancien 36
- Parc privé et développement durable 38
- Requalification des quartiers anciens 38
- Hôtels meublés 39

Amélioration du parc locatif social 40

DÉFINITIONS 41

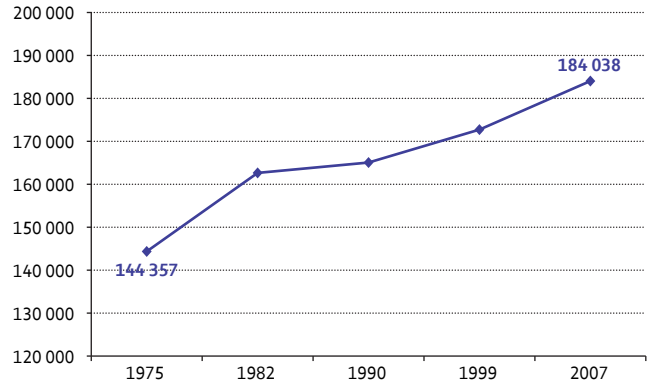
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

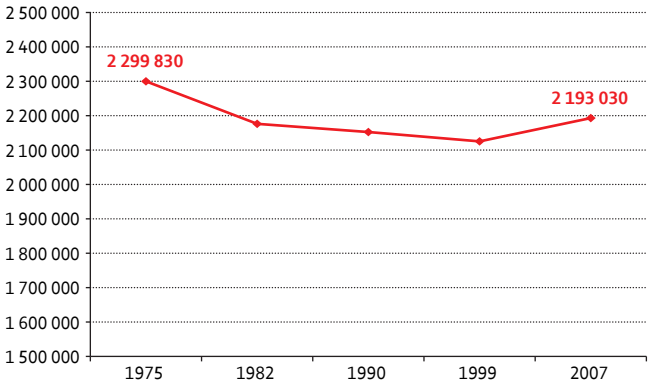
Entre 1999 et 2007, le 19e est de tous les arrondissements celui qui connaît la plus forte augmentation du nombre de ses habitants. Sa population est de 184 038 habitants en 2007 alors qu'il en comptait 172 730 en 1999, soit un gain de 11 308 habitants (+6,5 %). L'arrondissement contribue ainsi significativement au regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %). La croissance démographique annuelle (+0,8 %) est portée par un solde naturel fortement positif (+1,3 %) alors que le solde migratoire apparent est négatif (-0,4 %).

Évolution de la population (1975-2007)
19e arrondissement

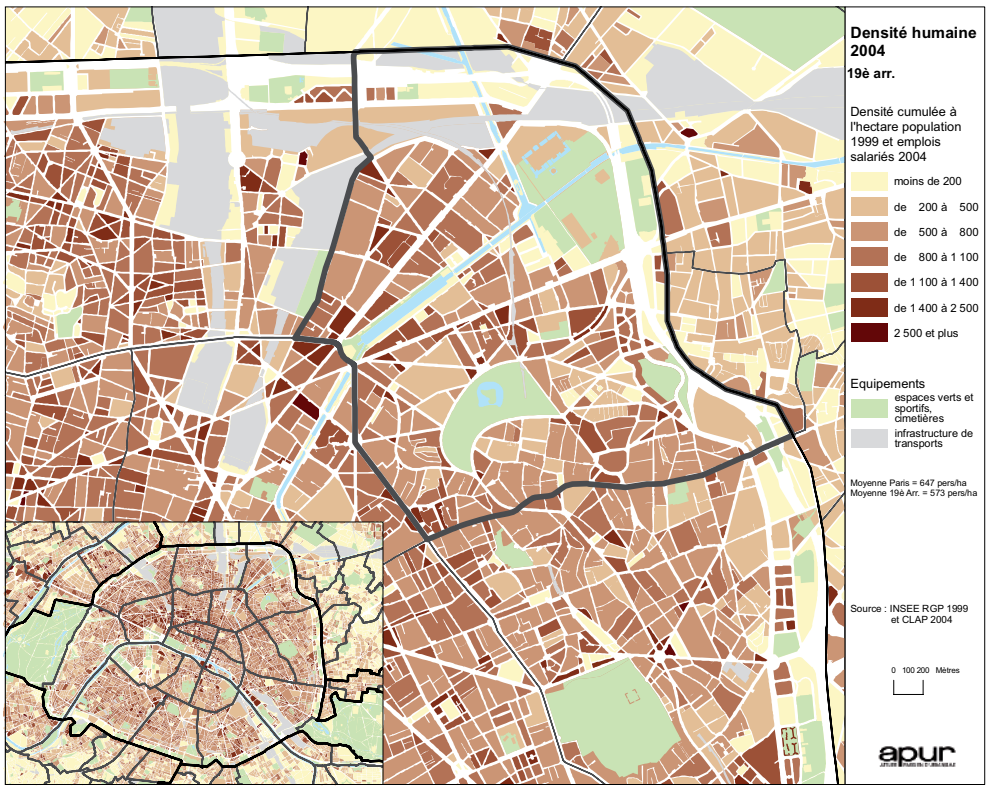


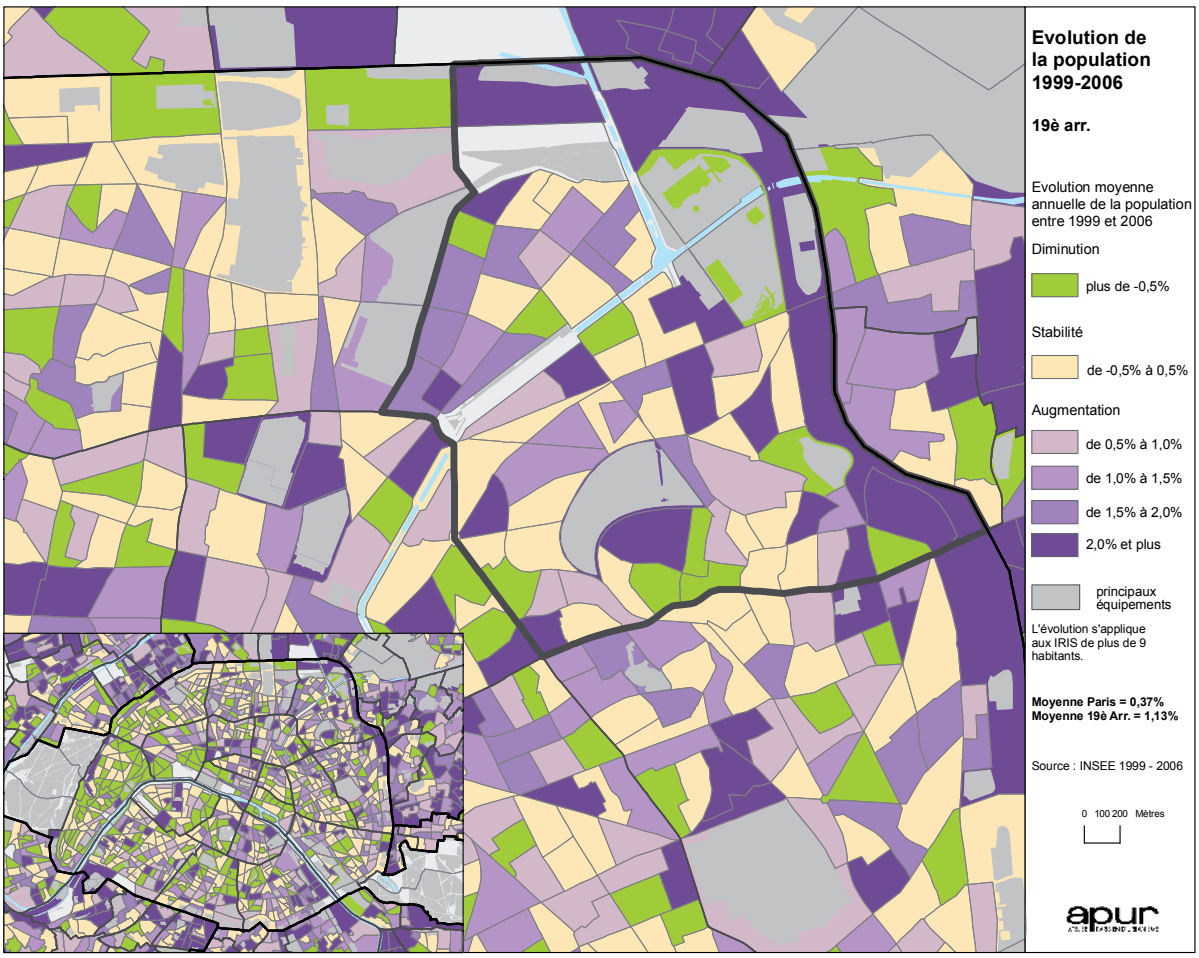
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population



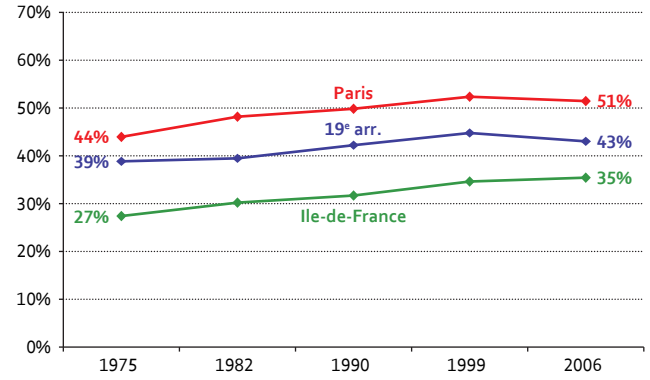


Superficie : 679,3 hectares
Population : 184 038 habitants en 2007 (8,4 % de la population parisienne)
Densité de population : 270,9 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

Population et composition des ménages

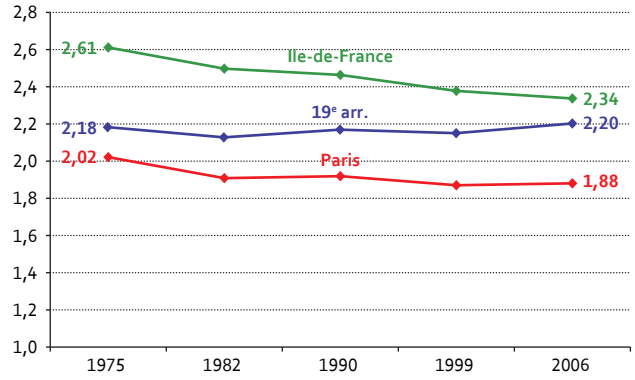
La taille moyenne des ménages du 19e arrondissement augmente légèrement entre 1999 et 2006 (2,20 personnes par ménage en 2006, 2,15 en 1999) : le 19e arrondissement est de tous les arrondissements parisiens celui où la taille moyenne des ménages est la plus élevée. La structure des âges de la population a peu évolué entre 1999 et 2006 : le 19e arrondissement reste caractérisé par le poids des jeunes de moins de 20 ans (25,4 % contre 19,5 % à Paris en moyenne). Le 19e arrondissement est celui qui compte le plus de jeunes de moins de 20 ans, ce qui se relie à la part importante des familles résidant dans l'arrondissement. La part de la population immigrée est en progression dans l'arrondissement (26,2 % de la population en 2006, 22,5 % en 1999). La tendance observée au niveau de Paris est ici amplifiée.

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



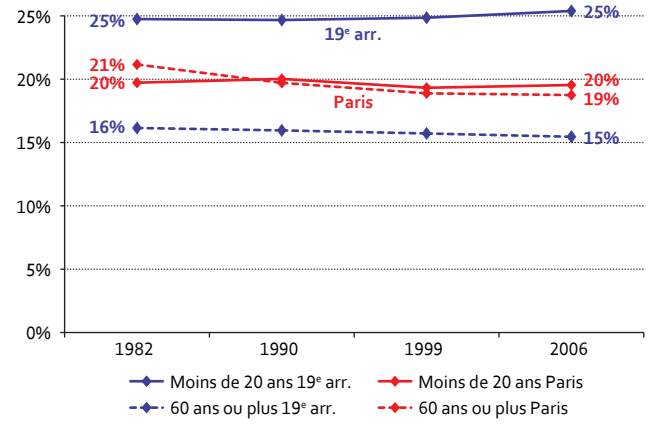
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



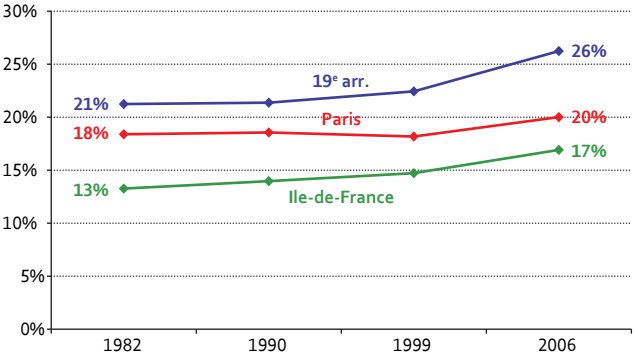
Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

Part de la population immigrée * (1982-2006)



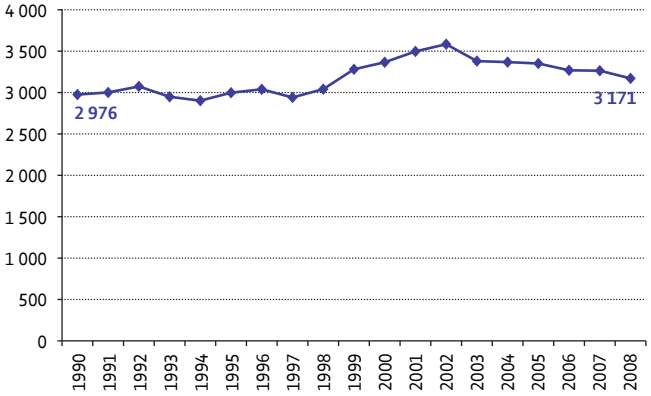
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

Familles

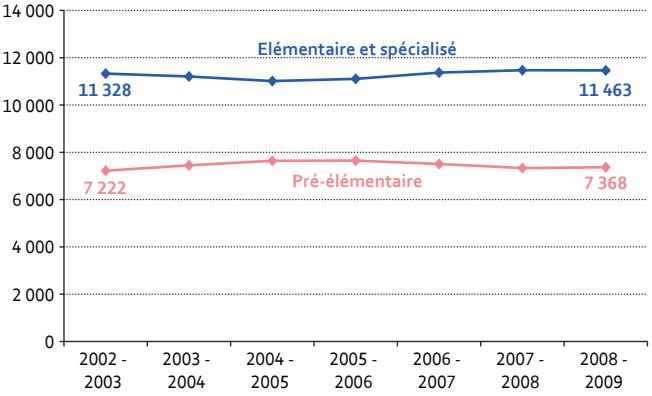
La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 19e arrondissement compte 25 775 familles (31,0 % des ménages), alors qu'il en comptait 23 483 en 1999 (29,7 % des ménages). Le 19e est de tous les arrondissements parisiens celui qui a la composante familiale la plus marquée. Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999) contraste avec la baisse observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).
Parmi les familles, la proportion de familles nombreuses est nettement plus marquée qu'à Paris (9,6 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris). La part des foyers monoparentaux augmente quant à elle entre 1999 et 2006 et concerne 28,8 % des ménages en 2006 contre 27,2 % en 1999, soit une part plus élevée qu'en moyenne à Paris (27,6 % en 2006).
Le chiffre annuel des naissances domiciliées connaît une légère baisse depuis 2002, mais se maintient à un niveau élevé avec environ 3 300 naissances domiciliées par an.
Quant aux effectifs scolaires domiciliés du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont assez stables entre 2002 et 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



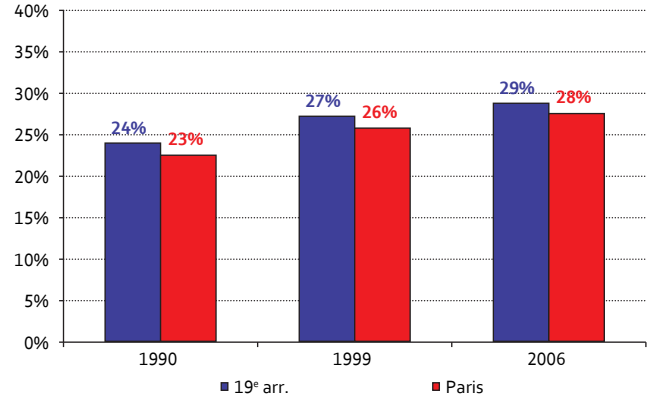
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



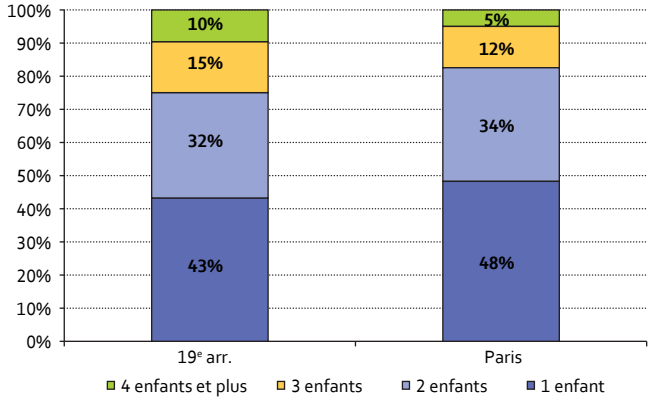
Source : Ville de Paris

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



Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

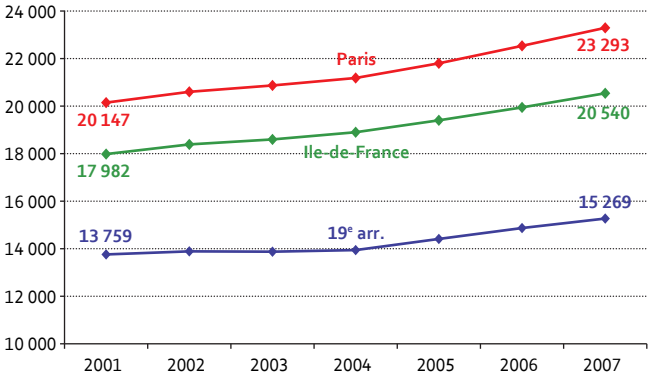
(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

Le revenu médian (par UC) des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme moins soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+11,0 % de 2001 à 2007 dans le 19e, +15,6 % à Paris). Avec 15 269 euros par ménage en 2007, le 19e arrondissement reste l'arrondissement le plus modeste de la capitale (23 293 euros en moyenne à Paris).
La part des ménages à bas revenus a progressé de 2003 à 2007, passant de 16,3 % à 19,5 % et reste bien supérieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

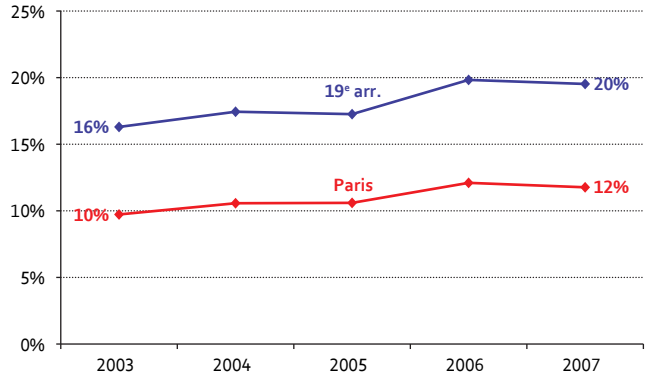
(*) Voir définition en fin de document.

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

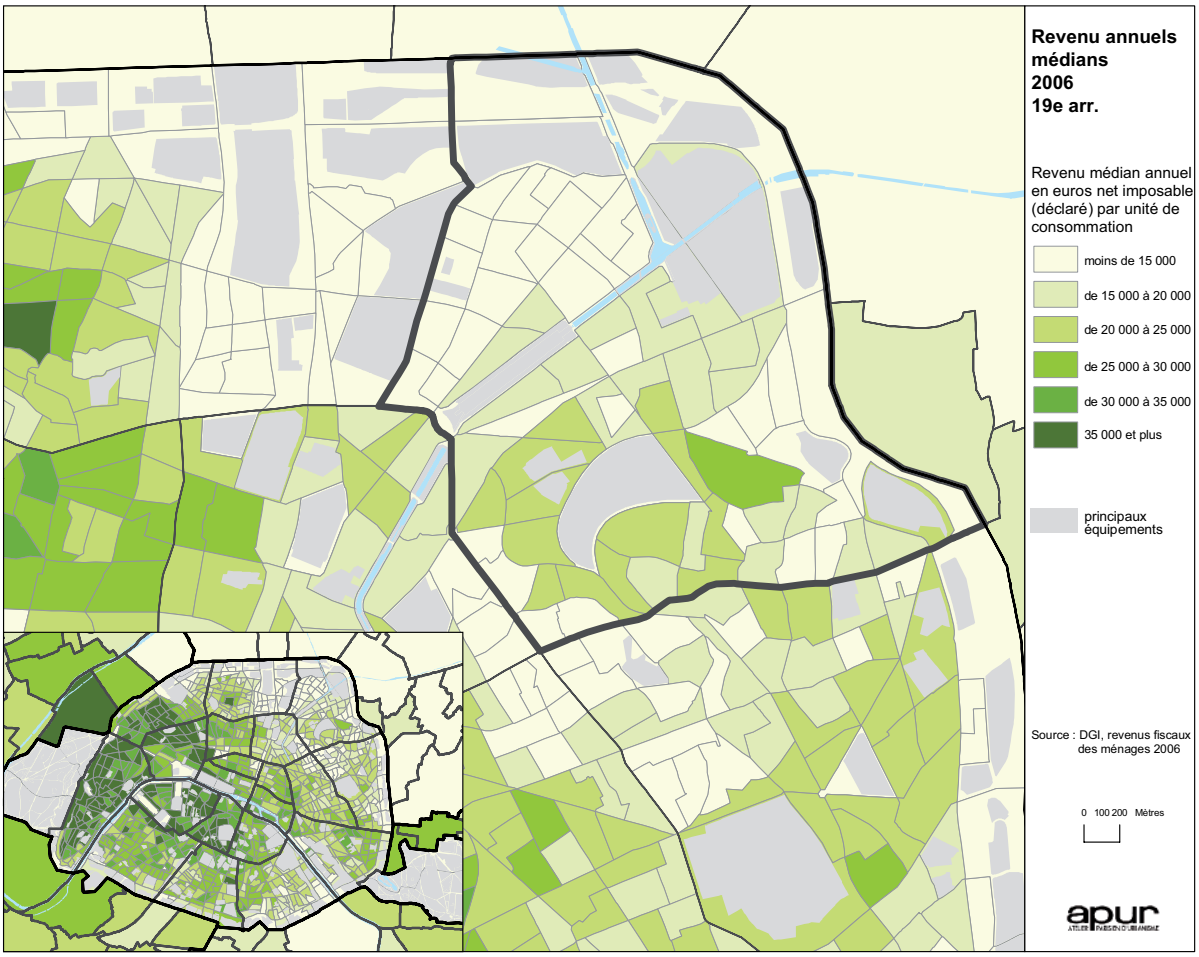


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

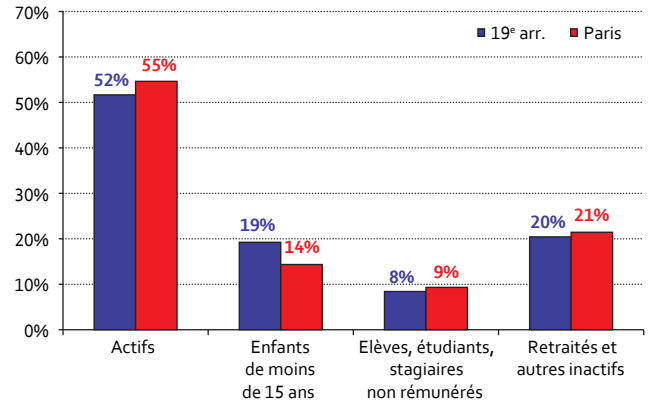
	1er décile	2e décile	3e décile	4e décile	Médiane	6e décile	7e décile	8e décile	9e décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
19e arr.	3971	6558	9035	11870	15269	19212	23747	29588	39311	9,9	19747
Paris	5526	9764	14231	18729	23293	28449	34902	44226	62889	11,4	33887
Ile-de-France	6370	10339	13945	17277	20540	24033	28298	34323	45825	7	25794

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

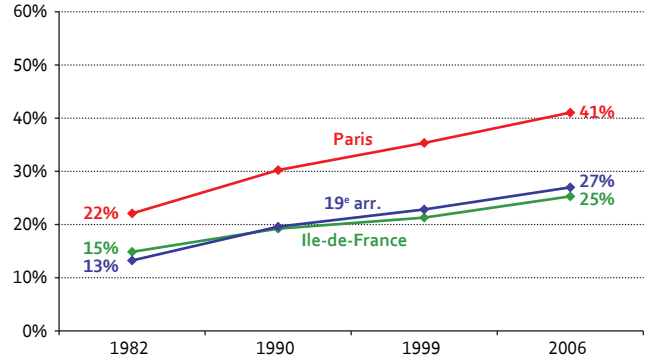
L'arrondissement compte 96 428 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 51,8 %, plus faible que le taux parisien moyen (54,8 %), qui s'explique par la part plus importante des jeunes enfants ou étudiants dans l'arrondissement.
En revanche, le taux de chômage est plus élevé que le taux parisien (15,7 % en 2006 dans le 19e, 11,4 % à Paris).
Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, les évolutions du 19e arrondissement suivent les tendances régionales : baisse de la part des employés et ouvriers (42,8 % en 2006, 47,1 % en 1999), augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (27,0 % en 2006, 22,8 % en 1999) et légère croissance des professions intermédiaires (25,6 % en 2006, 24,4 % en 1999). Toutefois, le 19e arrondissement reste de tous les arrondissements parisiens celui qui comporte la part la plus importante d'employés et ouvriers (42,8 % dans le 19e, 30,1 % à Paris en moyenne).

Population active et inactive (2006)



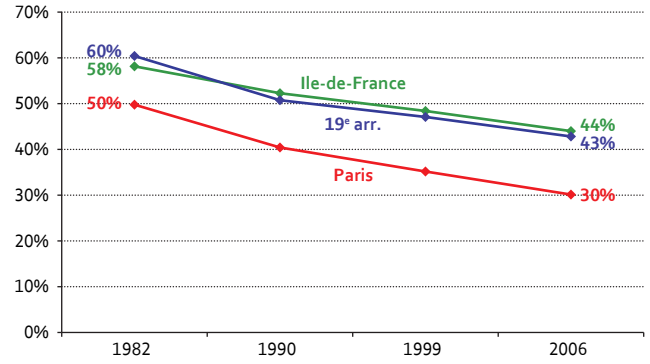
Source : INSEE, recensements de la population

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



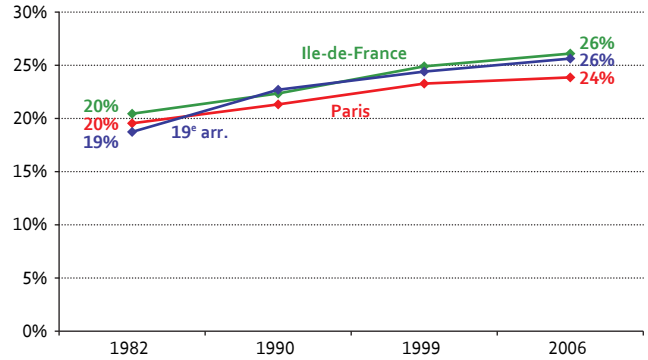
Source : INSEE, recensements de la population

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

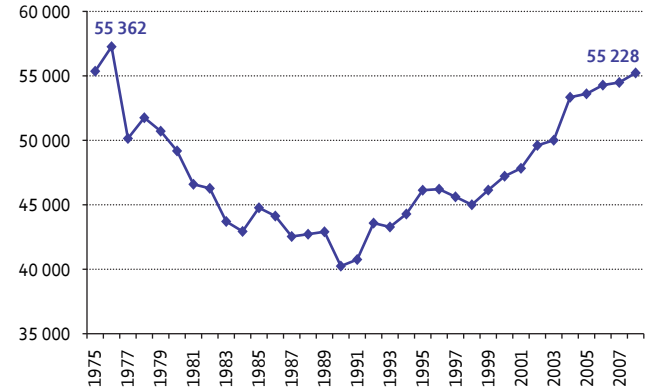
Taux de chômage 2006
19è arr.
Part des chômeurs dans la population active des 15 - 64 ans
moins de 5%
de 5% à 10%
de 10% à 15%
de 15% à 20%
20% et plus
principaux équipements
Moyenne Paris = 11,3%
Moyenne 19è Arr. = 15,6%
Source : INSEE 2006
0 100 200 Mètres
apur

ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

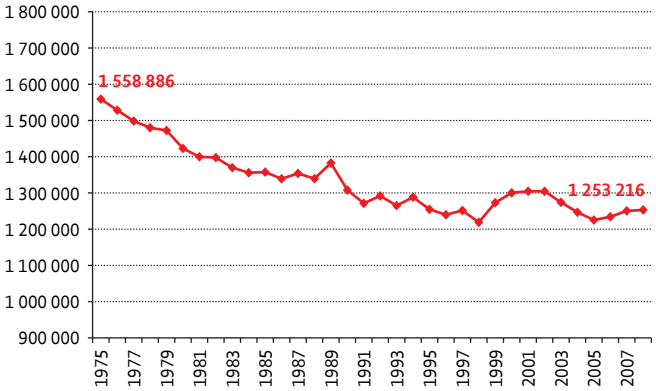
D'après les résultats du recensement, le 19e arrondissement accueille 55 228 emplois au lieu de travail en 2006, ce qui traduit une primauté de la fonction résidentielle sur les activités économique (0,9 emplois pour un actif résident, 1,5 en moyenne à Paris).
Toutefois après avoir subi d'importantes pertes d'emplois entre 1975 et 1990 (-15 000 emplois, soit une baisse de 27,3 %), le 19e arrondissement connaît depuis les années 1990 une augmentation du nombre des emplois salariés privés. Avec 55 228 emplois en 2008 retrouve des effectifs d'emplois salariés privés proches de ceux de 1975. L'économie de l'arrondissement a toutefois fortement évolué, par une mutation de l'emploi depuis l'activité industrielle vers les services aux entreprises et le secteur public.

Nombre d'emplois salariés privés (1975-2007)
19e arrondissement

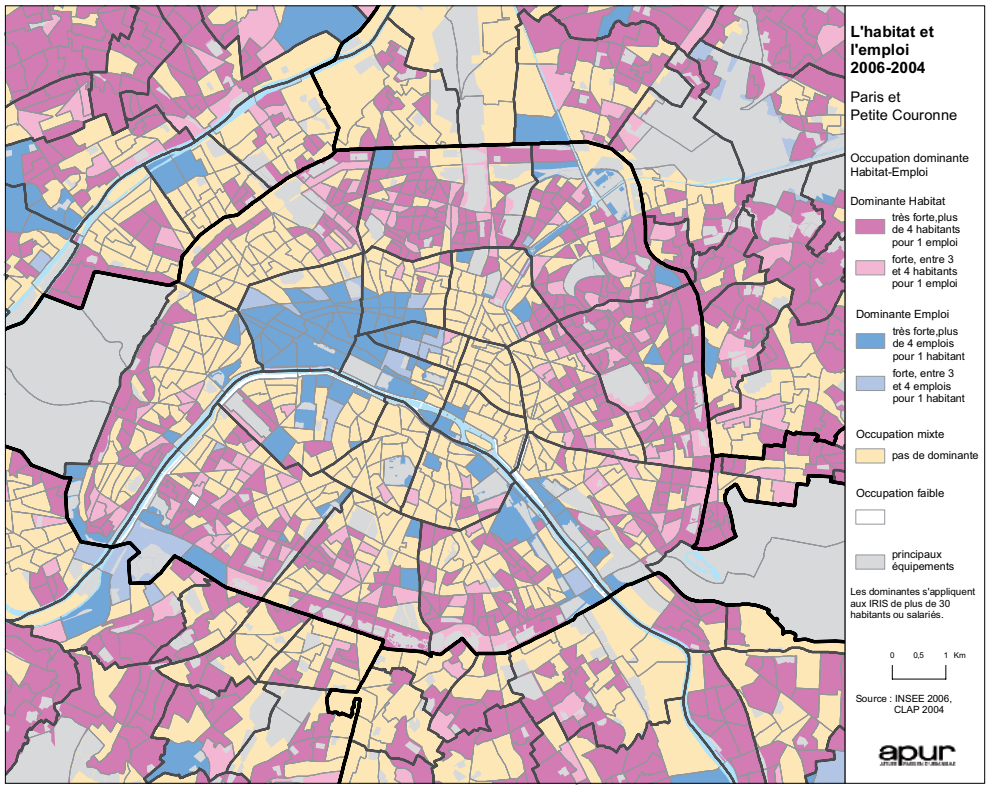


Source : Unedic

Paris

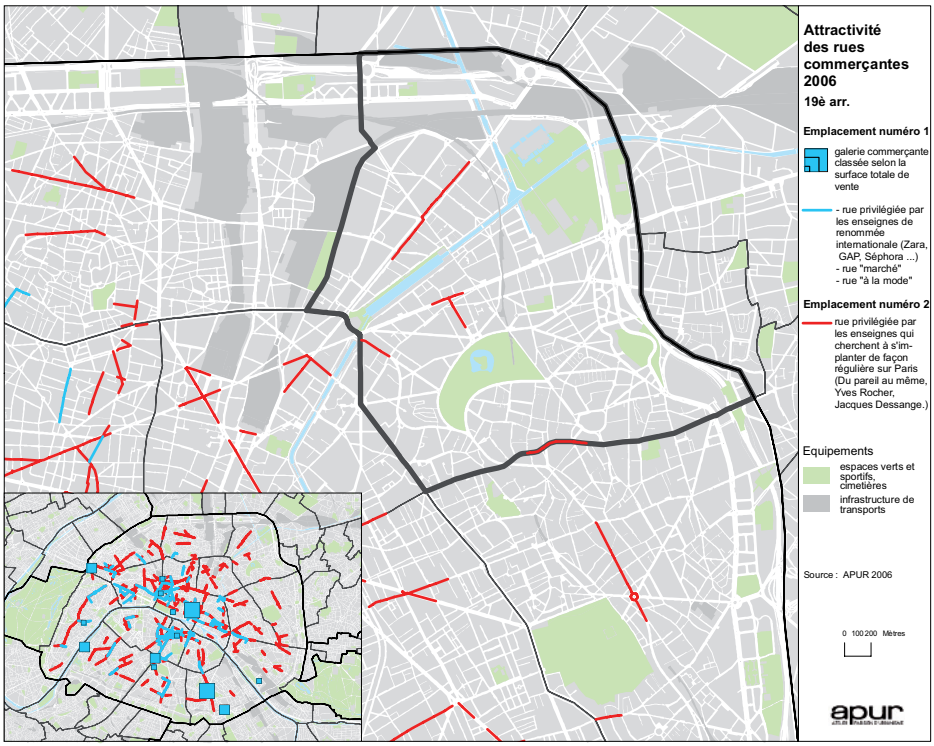


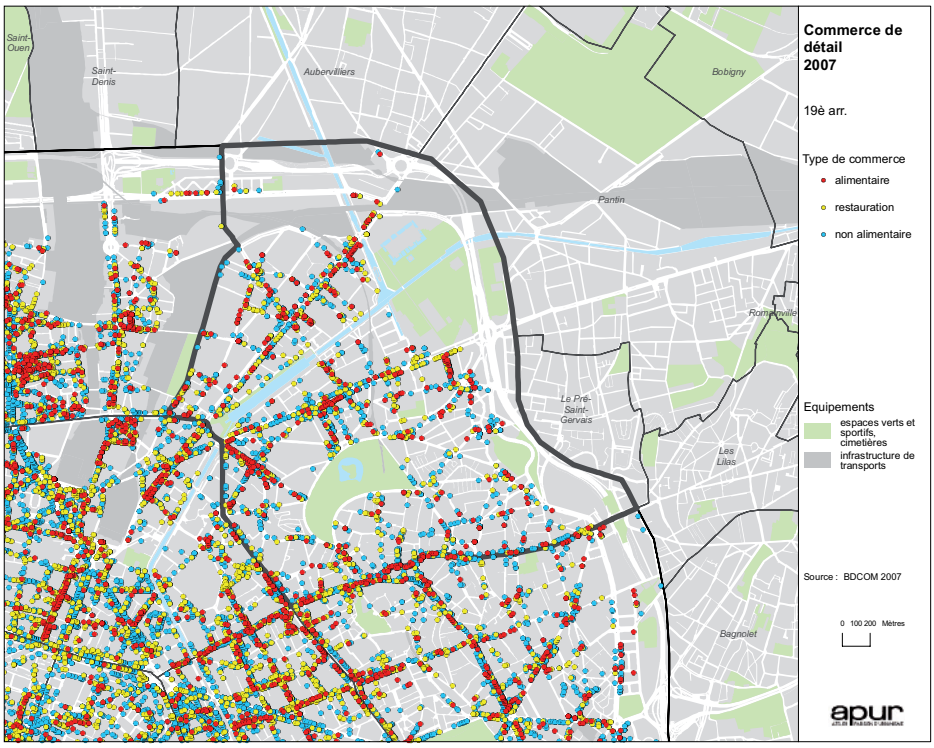
Source : Unedic

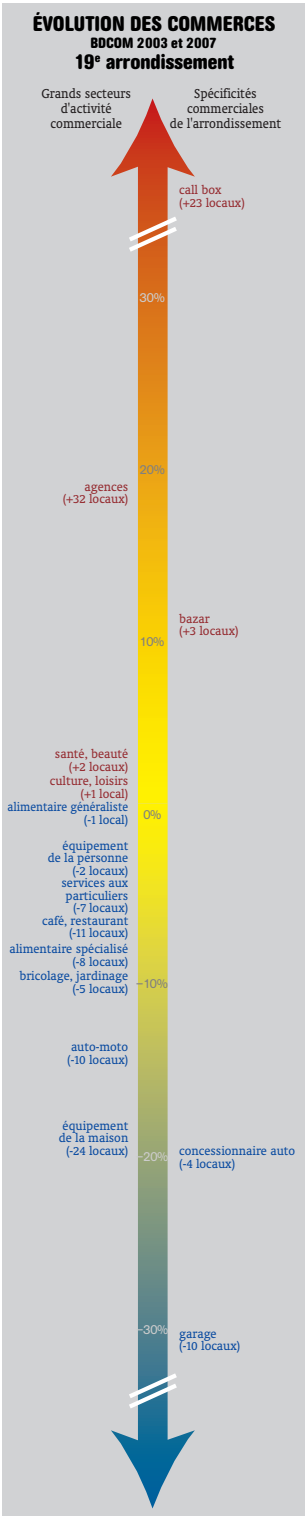


Commerce

Le 19e arrondissement comptait 2 253 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une légère baisse par rapport à 2003 (-38 locaux), notamment dans le secteur de l'équipement de la maison (-24 locaux). Il est possible qu'une partie de cette diminution apparente résulte d'annexion par des commerces voisins.
Le 19e se caractérise par un nombre peu élevé de commerces eu égard à sa population avec néanmoins une forte proportion, relativement au nombre d'établissements, de commerces alimentaires et de services commerciaux. Les premiers concernent près d'un commerce sur cinq (17,8 % dans le 19e, 11,2 % à Paris) ; les seconds atteignent 31,8 % (27,6 % à Paris).







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

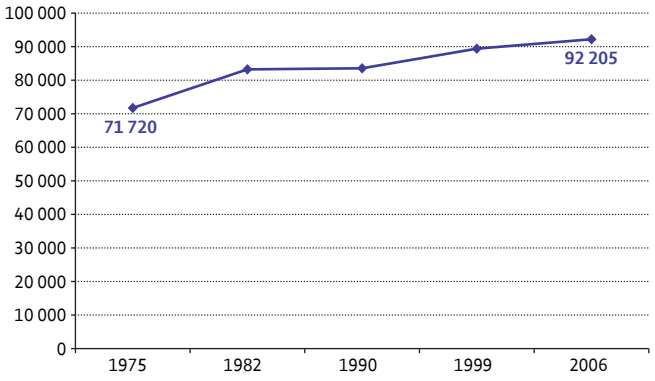
Parc de logements et marché de l'habitat

DONNÉES GÉNÉRALES

Parc de logements

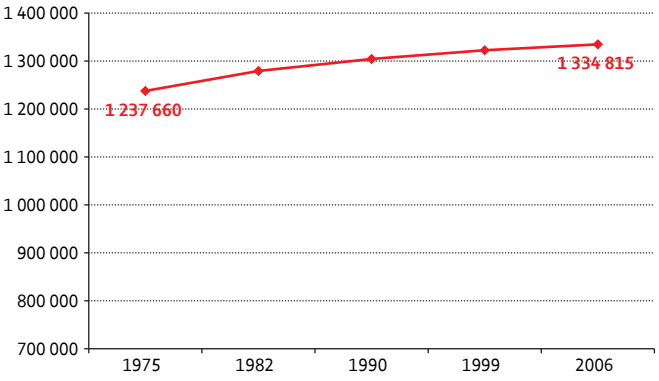
Entre 1999 et 2006, le nombre de logements poursuit sa progression : le 19e arrondissement compte 92 205 logements en 2006 contre 89 401 en 1999, soit une hausse de 3,1 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %). La part des résidences principales se maintient à un niveau élevé (90,1 % des logements en 2006 contre 88,4 % en 1999) alors que la part des résidences secondaires et logements occasionnels reste marginale, malgré une légère progression entre 1999 et 2006 (2,8 % en 2006 contre 2,1 % en 1999).
D'après l'INSEE, la part des logements vacants diminue dans l'arrondissement entre 1999 et 2006 passant de 9,5 % en 1999 à 7,0 % en 2006. Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent quant à elle que la vacance de longue durée concerne 841 logements en 2008 (soit 0,9 % des logements, 1,3 % à Paris).

Nombre de logements (1975-2006)
19e arrondissement



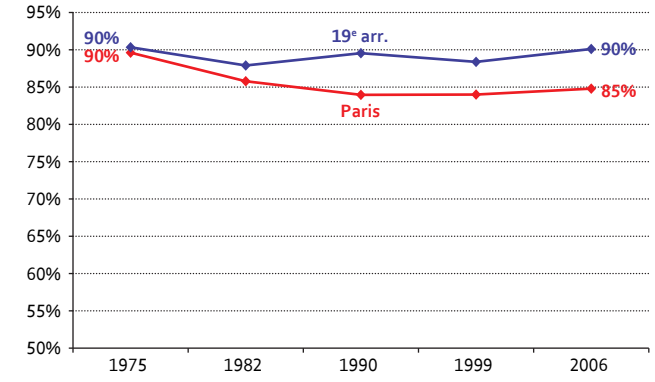
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



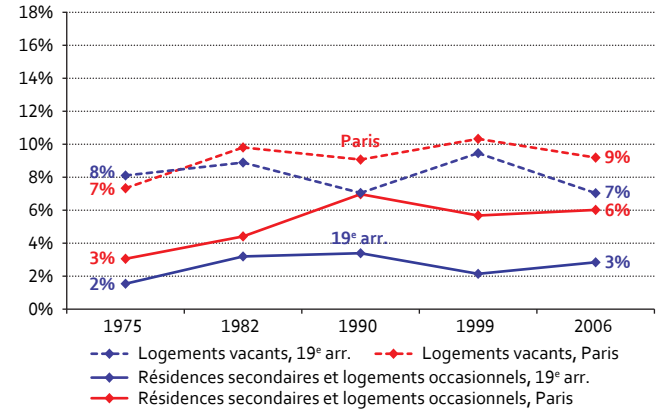
Source : INSEE, recensements de la population

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 *



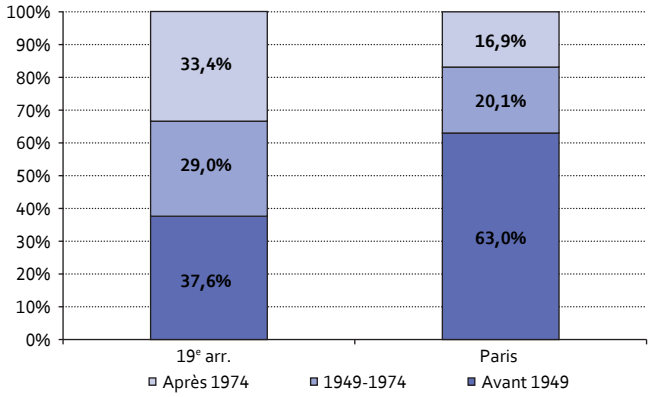
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

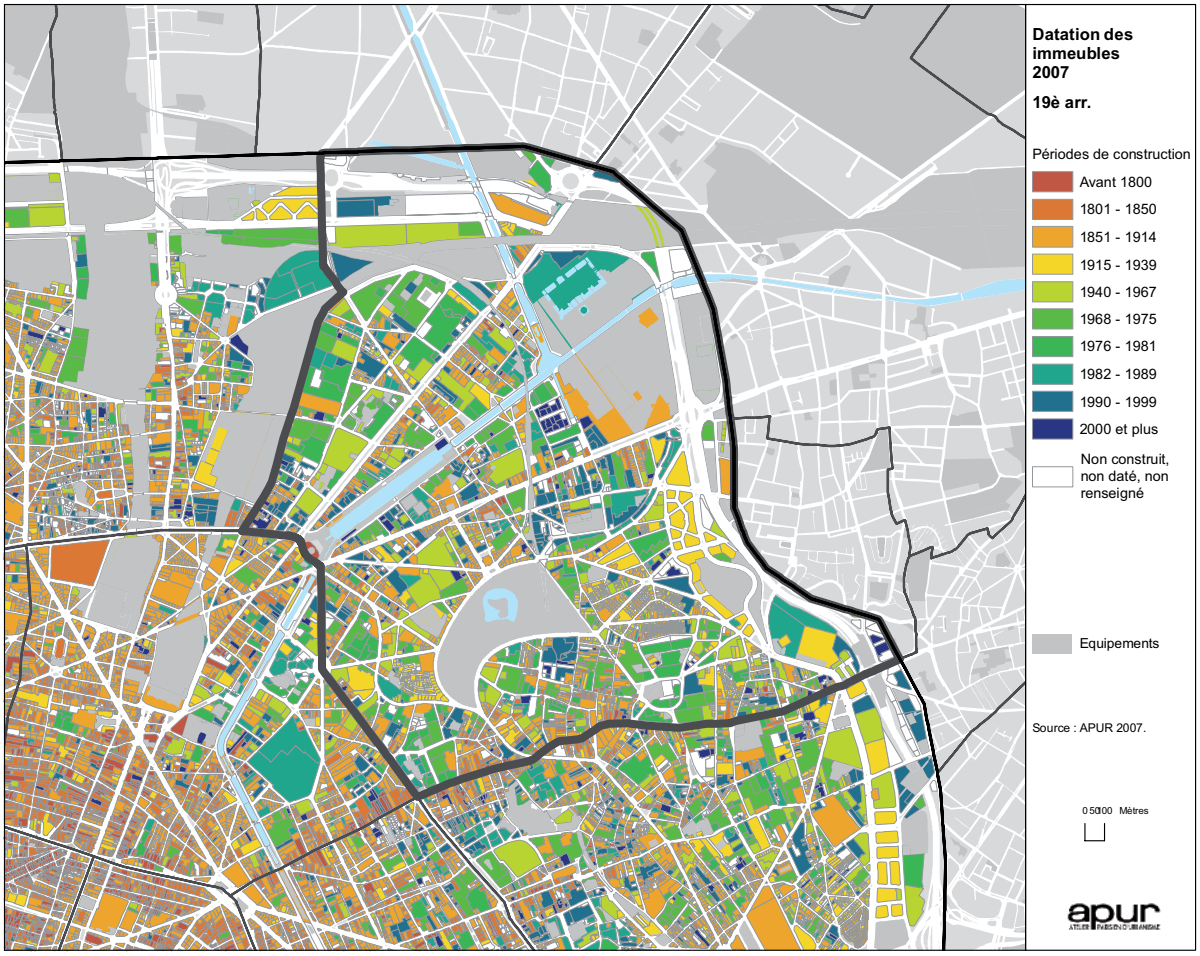
Structure foncière et époques de construction des logements

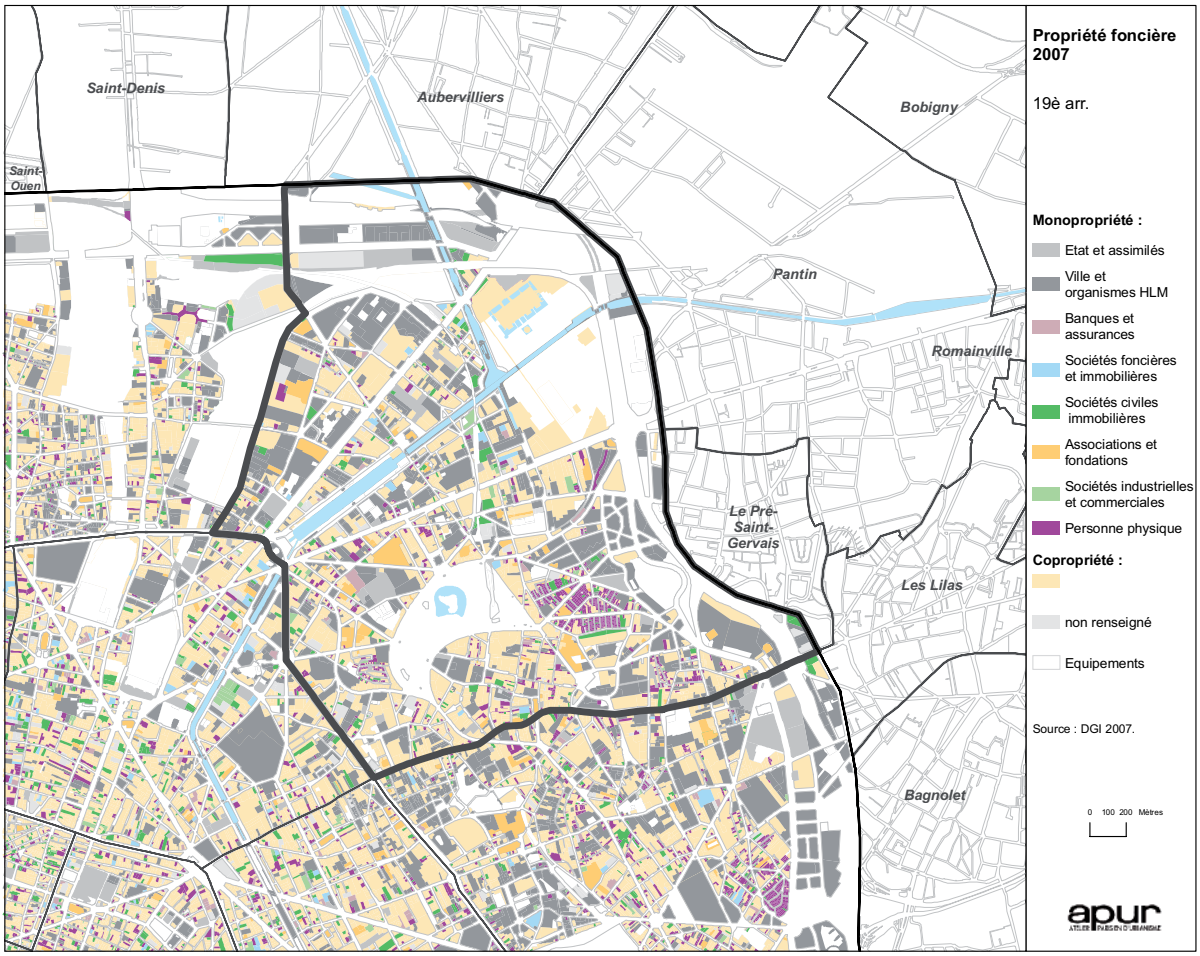
Le parc de logements du 19e arrondissement est relativement récent comparé à celui de Paris dans son ensemble. Seulement 37,6 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que 29,0 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 33,4 % dans des constructions postérieures à 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

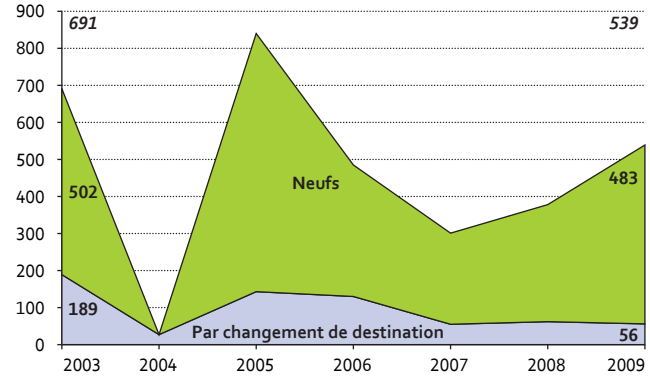



Saint-Denis
Aubervilliers
Bobigny
Saint-Ouen
Pantin
Romainville
Le Pré-Saint-Gervais
Les Lilas
Bagnolet
Propriété foncière 2007
19è arr.
Monopropriété :
Etat et assimilés
Ville et organismes HLM
Banques et assurances
Sociétés foncières et immobilières
Sociétés civiles immobilières
Associations et fondations
Sociétés industrielles et commerciales
Personne physique
Copropriété :
non renseigné
Equipements
Source : DGI 2007.
0 100 200 Mètres
apur

Construction de logements

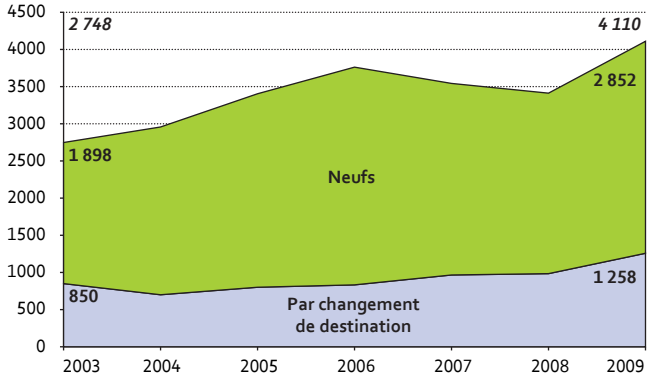
Le 19e arrondissement a connu un rythme de construction soutenu avec plus de 480 logements autorisés par an de 2001 à 2009. Dans le même temps, 380 logements en moyenne ont été mis en chantier, dont 40 % de logements aidés.

Nombre de logements autorisés (2003-2009)
19e arrondissement



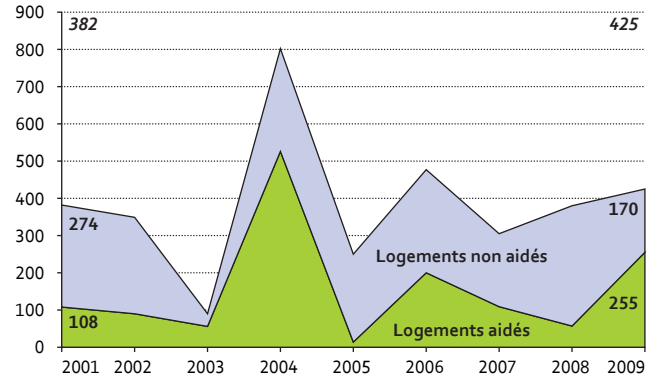
Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



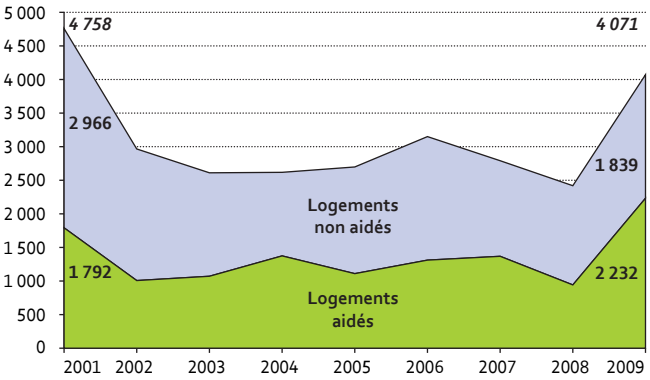
Source : Ville de Paris (GERCO)

Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)
19e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

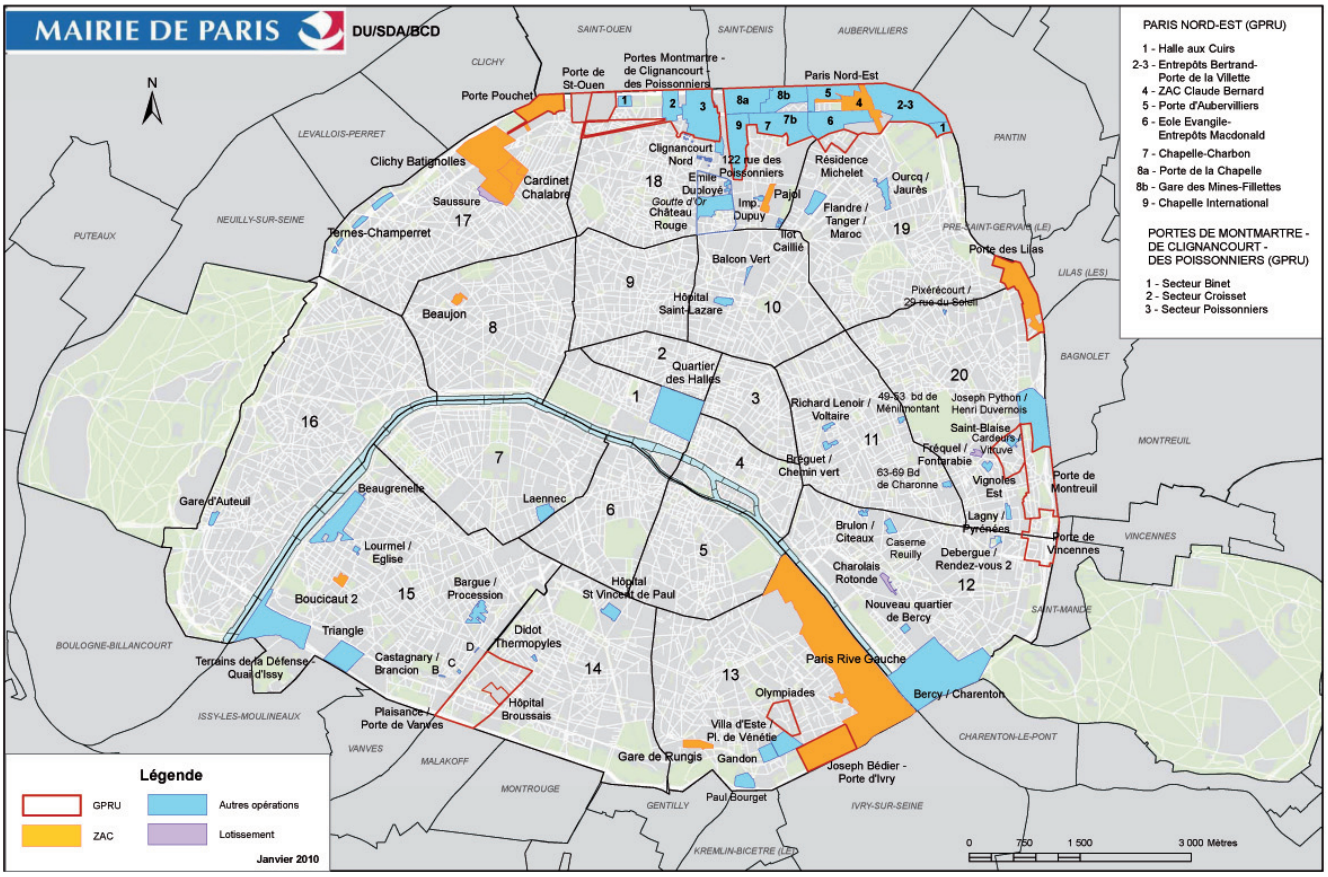
Plusieurs opérations d'aménagement sont en cours dans le 19e arrondissement : au total, 670 logements ont été réalisés entre 2001 et 2008 et plus de 2 500 devront voir le jour entre 2009 et 2013.

Programmation dans les opérations d'aménagement – 19e arrondissement

Nom de l'opération d'aménagement	Période de livraison (réelle ou prévisionnelle)	Logements sociaux et non aidés		Logements sociaux		Bureaux, locaux d'activité (en m²)	Equipements (en m²)
		Nombre	SHON (en m²)	Nombre	SHON (en m²)		
Bassin de la Villette	2001-2008	45	5 105	44	3 472	22 896	2 901
Chaumont Lepage/ Passage de la Brie	2001-2008	0	0	0	0	0	0
	2009-2013	76	5 035	76	5 035	117	958
Flandre/Tanger/Maroc	2001-2008	0	0	0	0	0	0
	2009-2013	99	7 589	99	7 589	79	0
Flandre Sud	2001-2008	0	0	0	0	4 958	0
Hérold	2001-2008	0	0	0	0	0	7 776
	2009-2013	100	7 034	100	7 034	163	0
Léman/Belleville	2001-2008	38	2 389	37	2 309	0	5 932
Manin Jaurès	2001-2008	0	0	0	0	0	13 194
Ourcq/Jaurès	2001-2008	17	1 096	17	1 096	0	0
	2009-2013	540	29 652	367	16 026	6 461	1 152
Passage Goix	2001-2008	128	11 480	128	11 480	994	11 456
PNE — Chapelle International Secteur 9	2014-2017	650	51 000	325	25 500	42 500	6 500
PNE — Claude Bernard Secteur 4	2009-2013	475	34 108	242	15 780	58 095	12 310
PNE — Pte Aubervilliers Sud Mcdonald Secteur 6	2009-2013	1 177	74 600	846	55 875	76 235	19 450
Porte des Lilas (ZAC)	2001-2008	375	13 017	269	8 559	23 138	0
	2009-2013	241	5 094	241	5 094	45 253	31 935
	2014-2017	200	17 500	200	17 500	0	0
Résidence Michelet	2009-2013	2	533	0	0	0	7 576
Résidence Michelet (résidentialisation)	2001-2008	0	108	0	0	0	898
Square Petit	2001-2008	67	4 673	67	4 673	35	101
	2009-2013	7	606	7	606	0	0
Total	2001-2008	670	37 868	562	31 589	52 021	42 258
	2009-2013	2 717	164 251	1 978	113 039	186 403	73 381
	2014-2017	850	68 500	525	43 000	42 500	6 500

Source : Ville de Paris

Les opérations d'aménagement



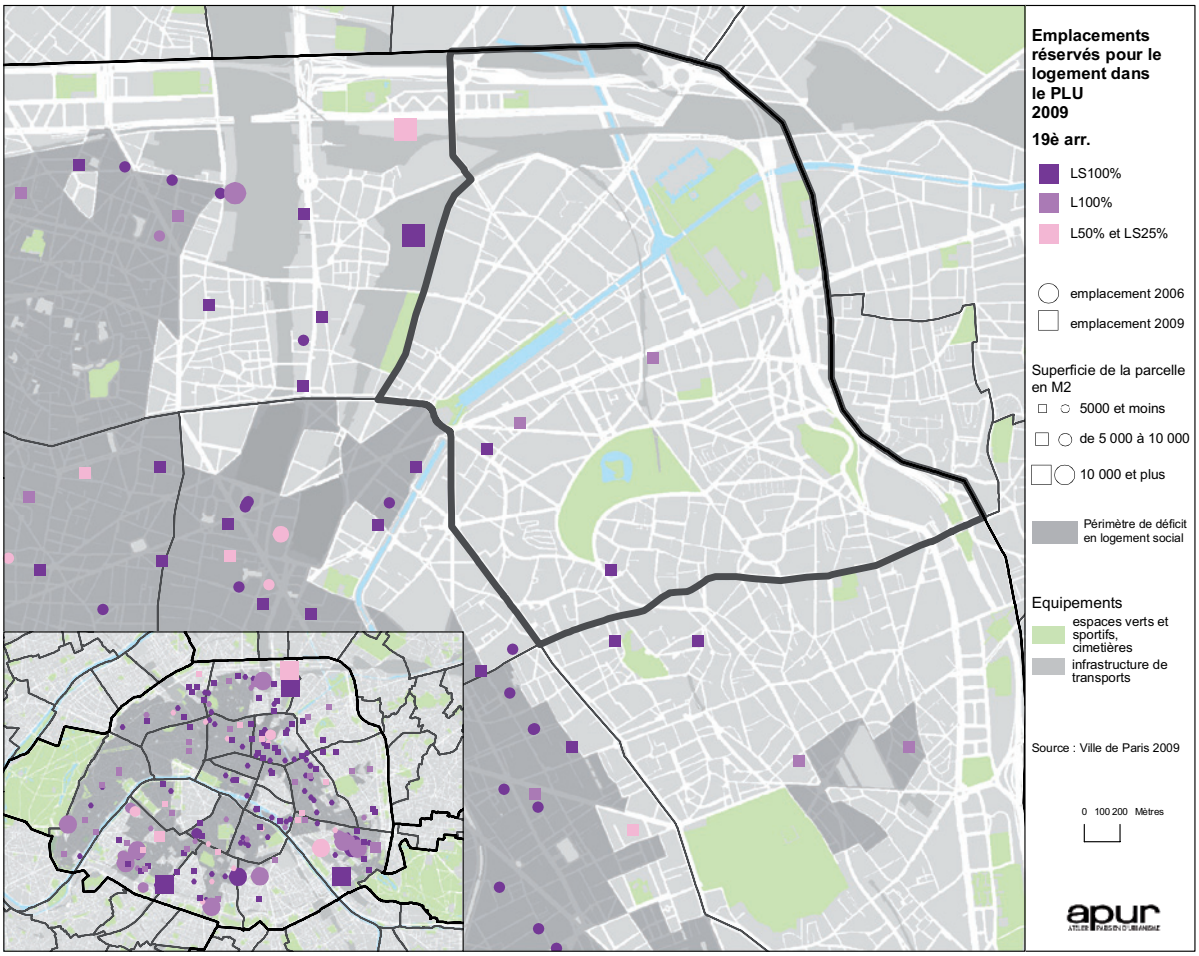
197 emplacements sont inscrits au PLU et réservés pour créer des logements : 4 sont situés dans le 19e arrondissement. On estime que plus de 220 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont plus de 200 logements sociaux).

Liste des emplacements réservés et détails

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
81-83 rue de Meaux	LS 50 % (logements étudiants) + périmètre de localisation équipement petite enfance	1 814 m²	35	18	2009
27 rue Bouret	LS 100 %	744 m²	28	28	2009
136 -140 av Jean Jaurès/ 79 rue d'Hautpoul	LS 50 % + périmètre de localisation équipement petite enfance et équipement pour personnes âgées	3 300 m²	130	130	2009
20-22 rue Pradier	LS 100 %	702 m²	30	30	2009

Source : Ville de Paris

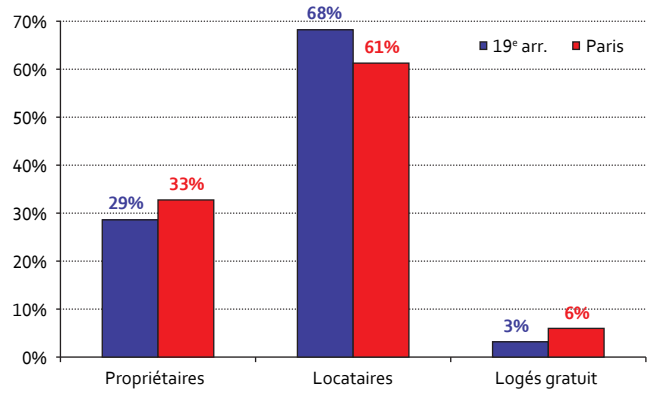
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : LS 25 % – au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % – au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette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


Emplacements réservés pour le logement dans le PLU 2009
19è arr.
LS100%
L100%
L50% et LS25%
emplacement 2006
emplacement 2009
Superficie de la parcelle en M2
5000 et moins
de 5 000 à 10 000
10 000 et plus
Périmètre de déficit en logement social
Equipements
espaces verts et sportifs, cimetières
infrastructure de transports
Source : Ville de Paris 2009
0 100 200 Mètres
apur

Résidences principales

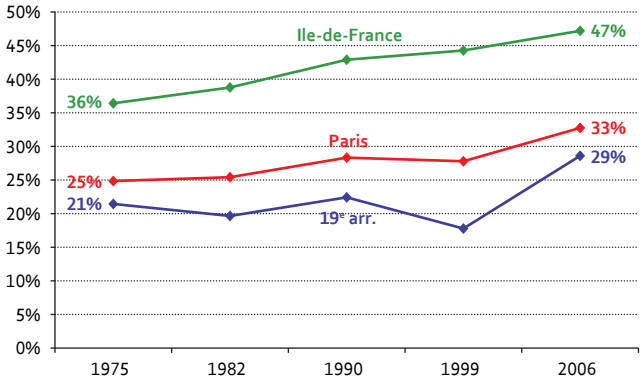
La part des ménages propriétaires de leur résidence principale connaît une forte progression, passant de 17,8 % en 1999 à 28,6 % en 2006 mais reste inférieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006) et en Ile-de-France (47,2 % en 2006).
La taille moyenne des résidences principales augment légèrement : en 2006, la taille moyenne des résidences principales augmente légèrement (2,62 pièces en 2006, est de 2,56 pièces en 1999) et dépasse la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par des proportions importantes de logements de taille intermédiaire : 43,3 % des logements comportent 3 ou 4 pièces (36,0 % à Paris).

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



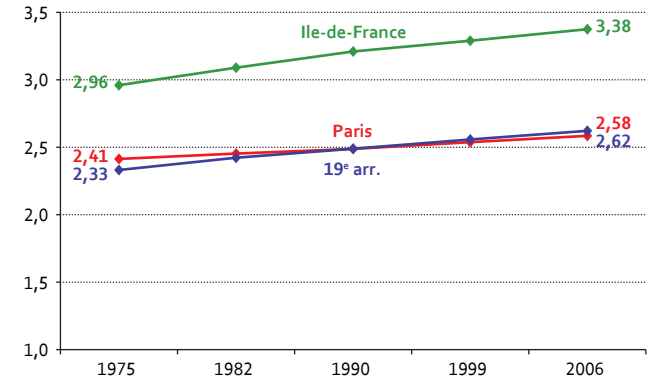
Source : INSEE, recensements de la population

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



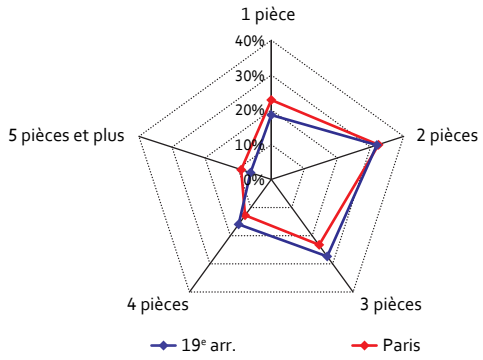
Source : INSEE, recensements de la population

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

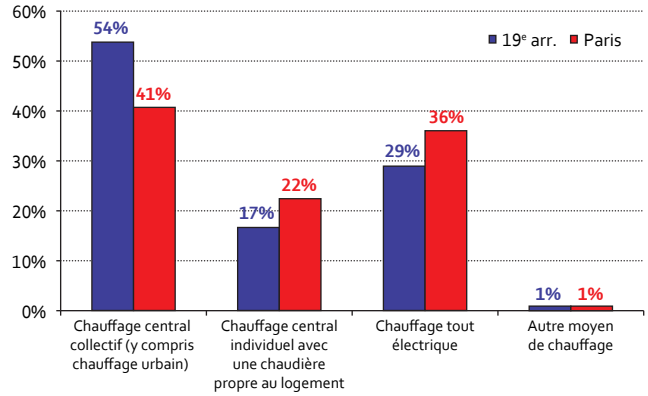


Source : INSEE, recensements de la population

Emissions de gaz à effets de serre

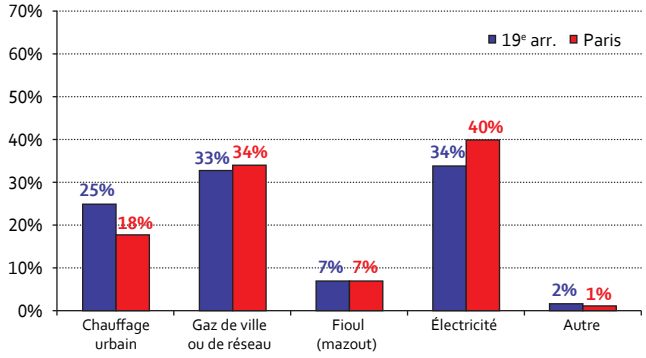
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 19e, les niveaux d'émission par habitant sont hétérogènes. Le chauffage central collectif domine (53,8 %) devant le chauffage tout électrique (28,9 %). Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre électricité (33,9 %) et gaz de ville ou de réseau (32,8 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



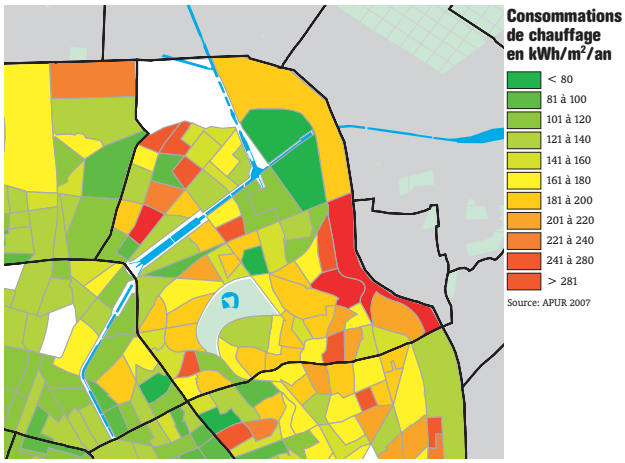
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



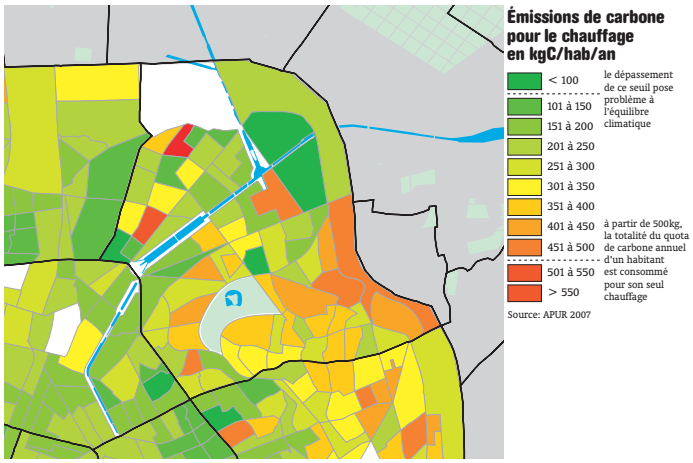
Source : INSEE, recensements de la population

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

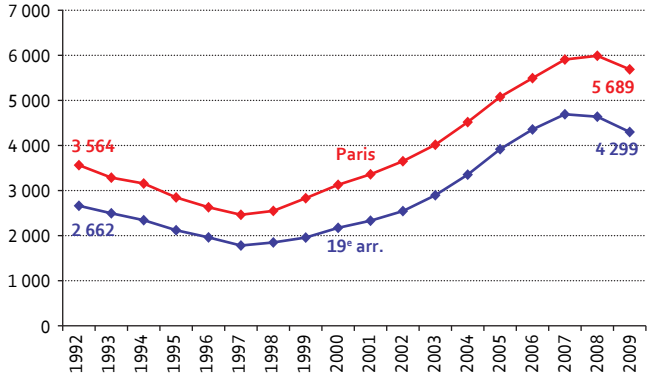
Précisions méthodologiques : Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction 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 CO_2 par m^2 et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

Les ventes de logements

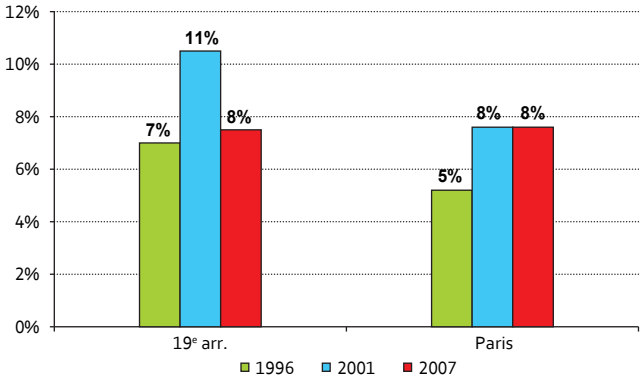
Après avoir plus que doublé de 2001 à 2007 passant de 2 331 €/m² à 4 693 €/m², les prix immobiliers dans le 19e arrondissement accusent toutefois une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,1 %), qui se poursuit entre 2008 et 2009 (-7,3 % dans le 19e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 4 299 €, soit le niveau le plus bas de la capitale.

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



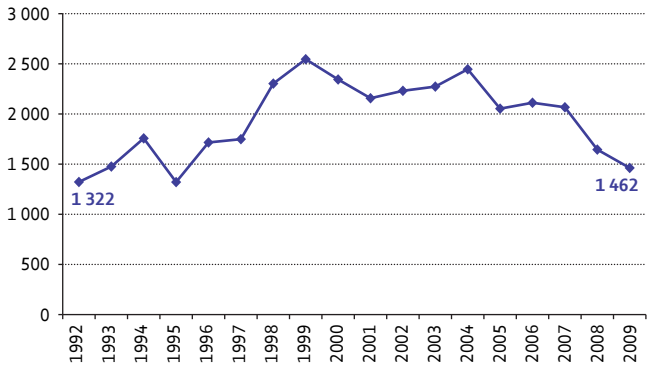
Source : Paris Notaires Service

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



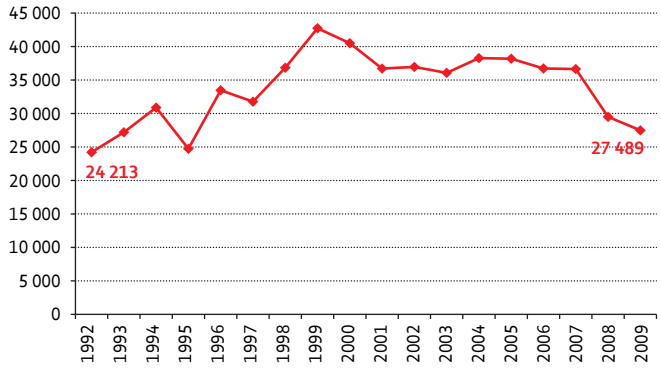
Source : Paris Notaires Service

Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009) 19e arrondissement



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

De 2004 et 2008, 944 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 19e arrondissement et 602 ont été octroyés à un ménage originaire du 19e 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 19e arr.	43	74	97	204	184	602
Accordés pour un logement acquis dans le 19e arr.	62	114	151	337	280	944
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 1er février 2010

Source : MeilleursAgents. com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents. com) :
Les prix, exprimées en net vendeur (hors frais d'agence et notaires), sont calculés (et réactualisées tous les mois) par MeilleursAgents. com sur la base de deux sources d'informations complémentaires :
1. les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris/Ile de France
2. les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents. com.

Le marché locatif privé

Le loyer moyen des ménages emménagés dans l'année est inférieur au loyer moyen parisien (18,70 €/m² dans le 19e, contre 21,40 €/m² à Paris).
Entre 2003 et 2008, le loyer des ménages emménagés dans l'année a connu une augmentation de 4 € (3,80 € en moyenne à Paris). Il est plus élevé pour les petits logements (20,50 € pour les « 1 pièce ») que pour les grands logements (17,60 € pour les 4 pièces ou plus).

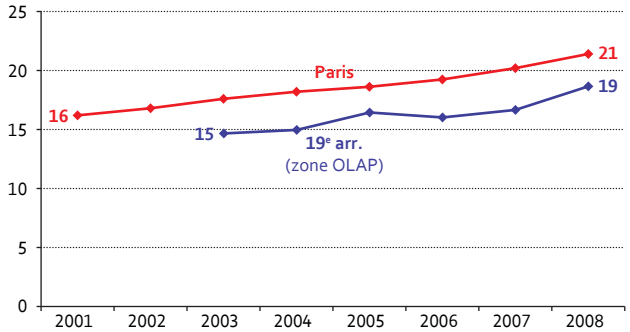
Loyer de marché au 1er janvier 2009 (en €/m²)

19e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	17,6	15,7	15	15,1
Moyenne	20,5	18,4	17,5	17,6
Valeur haute	24	21,4	20,4	20,6

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

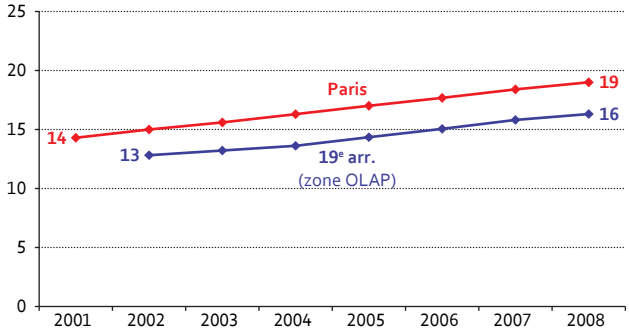
Source : OLAP

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



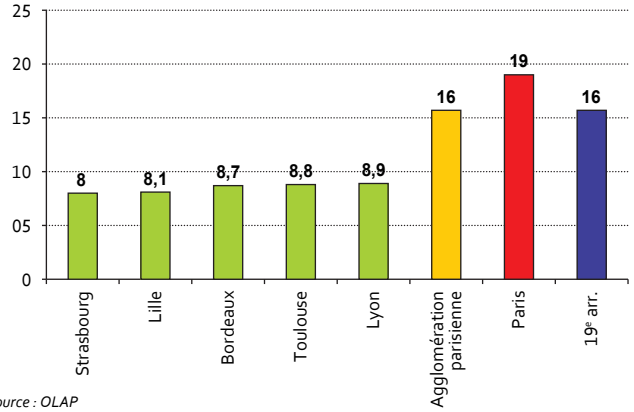
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



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

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



Source : OLAP

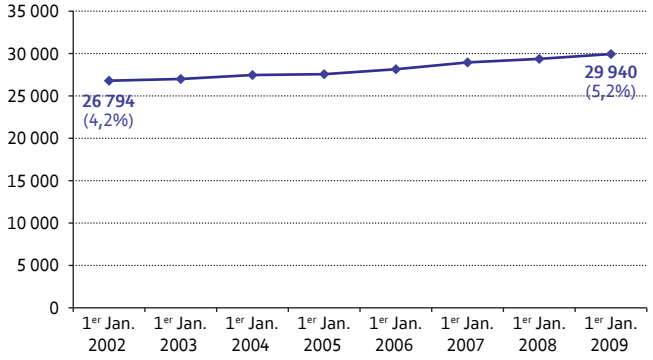
LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

Selon l'inventaire SRU, le 19e arrondissement compte 29 940 logements sociaux SRU au 1er janvier 2009, soit 35,8 % des résidences principales. Il est l'arrondissement qui concentre le nombre et la part la plus importante de logements sociaux.
Entre les 1er janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 26 794 logements sociaux à 29 940.

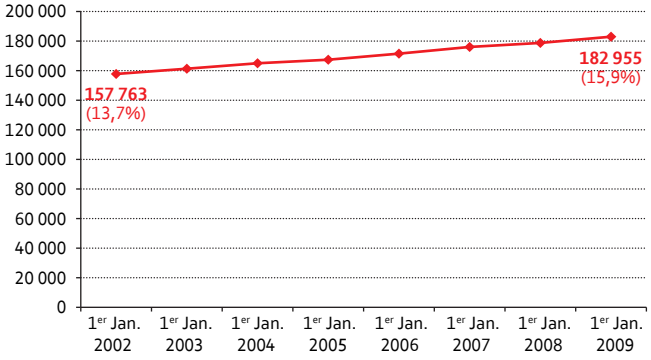
Nombre de logements sociaux SRU (1er janvier 2002-2009)

19e arrondissement



Source : DREIF, Inventaire SRU

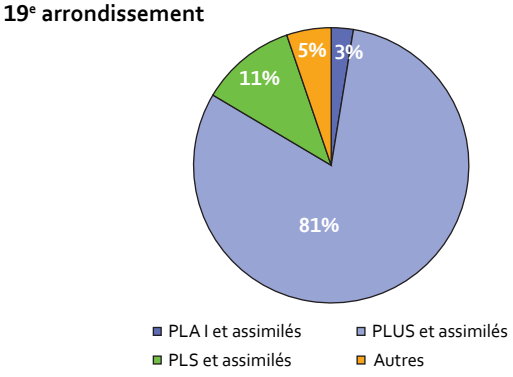
Paris



Source : DREIF, Inventaire SRU

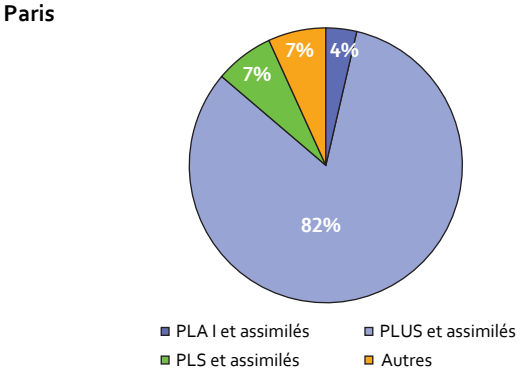
Répartition par type de financement (1er janvier 2009)

19e arrondissement



Source : Inventaire SRU

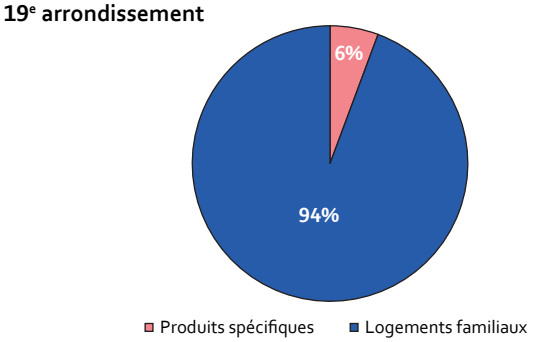
Paris



Source : Inventaire SRU

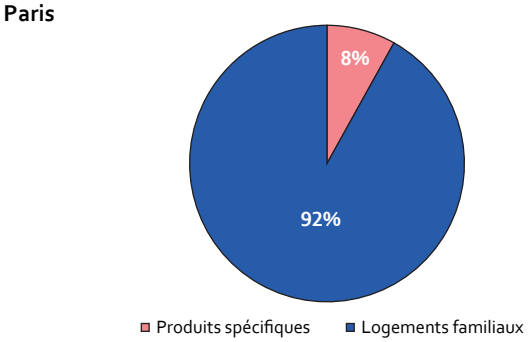
Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1er janvier 2009)

19e arrondissement

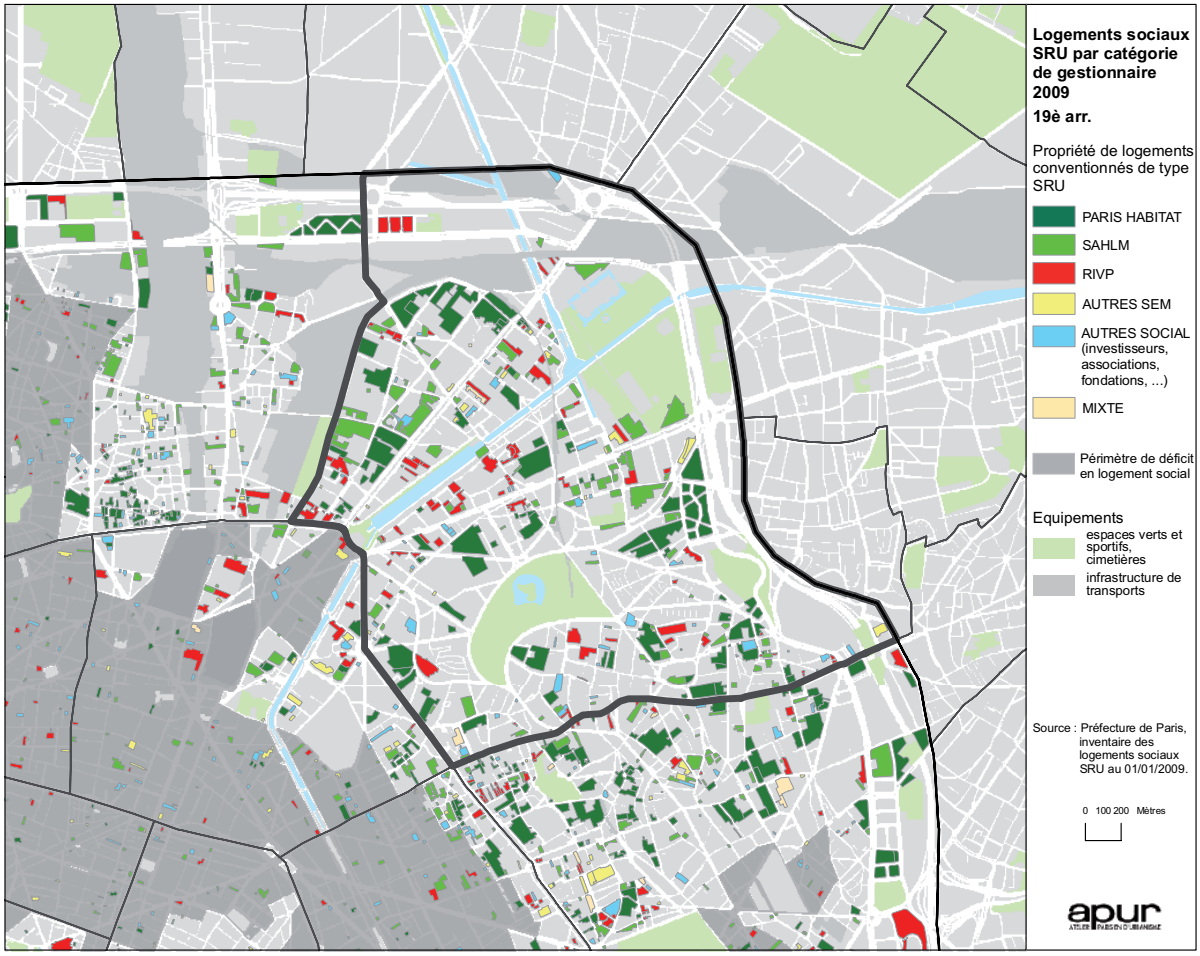


Source : Inventaire SRU

Paris

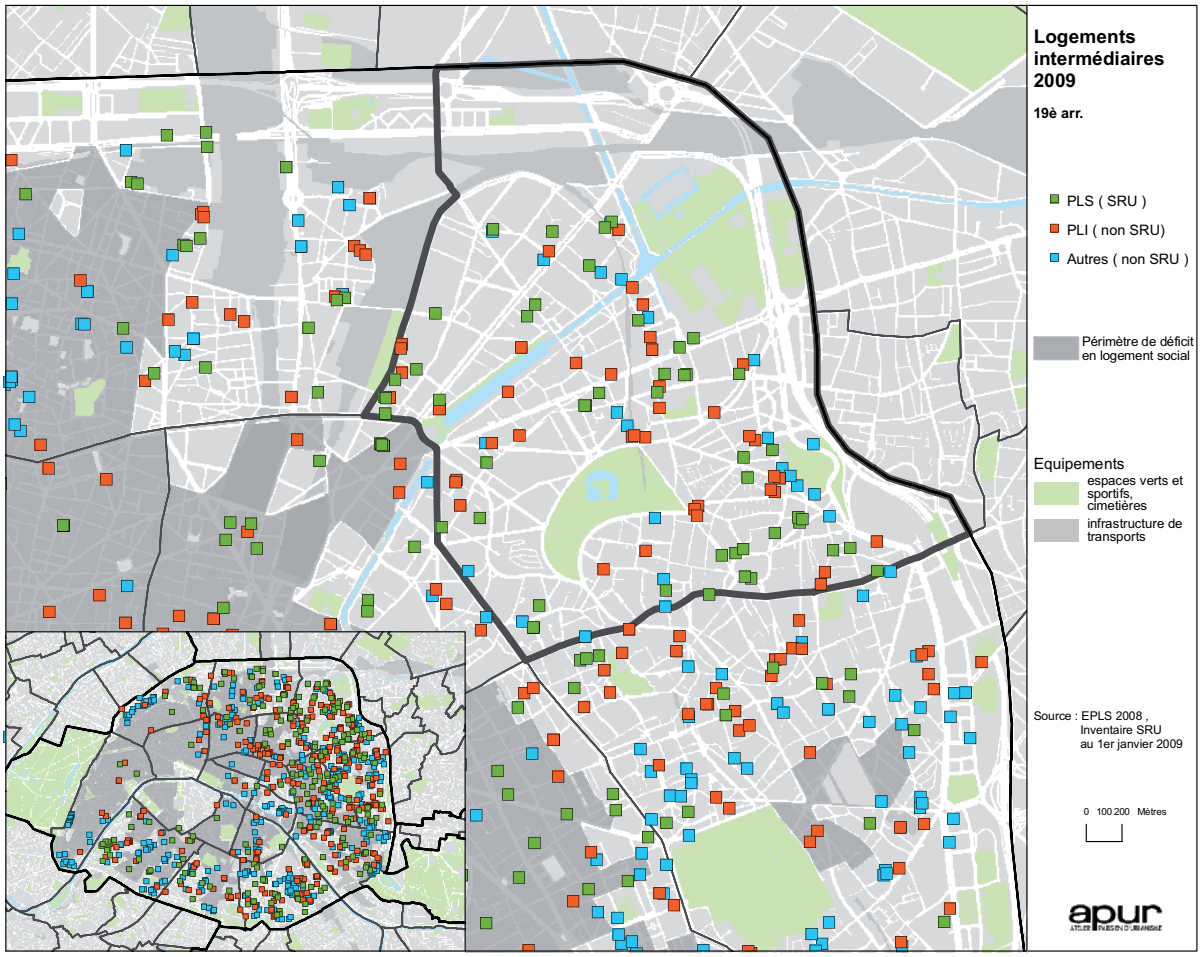


Source : Inventaire SRU


Logements sociaux SRU par catégorie de gestionnaire 2009
19è arr.
Propriété de logements conventionnés de type SRU
PARIS HABITAT
SAHLM
RIVP
AUTRES SEM
AUTRES SOCIAL (investisseurs, associations, fondations, ...)
MIXTE
Périmètre de déficit en logement social
Equipements
espaces verts et sportifs, cimetières
infrastructure de transports
Source : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2009.
0 100 200 Mètres
apur

Parc de logement social intermédiaire

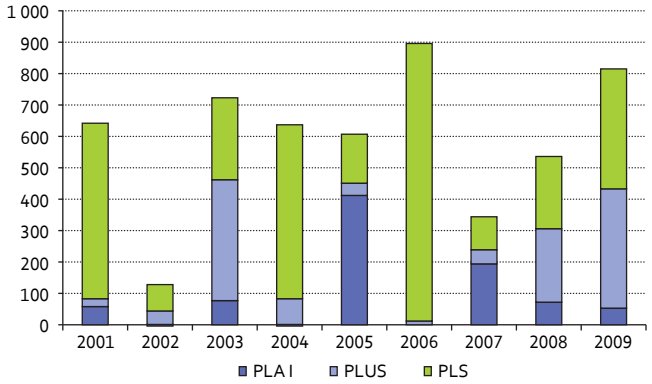
Paris compte 6 500 logements PLS parmi les 182 955 logements sociaux au sens de la loi SRU.
Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66 000 logements dits intermédiaires, non conventionnés au sens de la loi SRU. Ces logements sont également mobilisés pour accueillir des demandeurs de logement inscrits au fichier parisien de la demande.



Production de logements sociaux

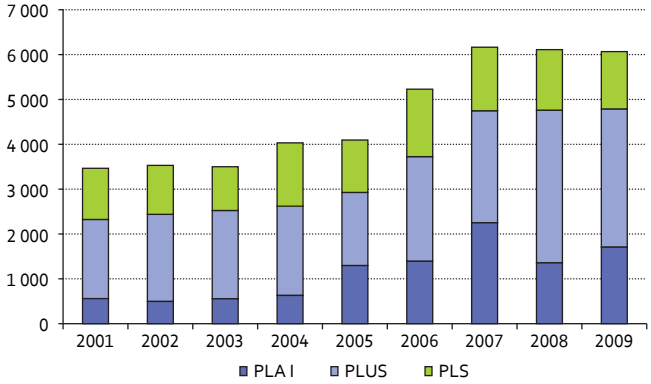
5 328 logements ont été financés entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLS (60,3 %) et en PLUS (23,4 %). Ce sont essentiellement des constructions neuves (54,2 % contre 44,4 % à Paris).
De 2001 à 2009, 3 619 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 294 PLAI et assimilés, 731 PLUS et assimilés et 2 594 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 1 854 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement
19e arrondissement

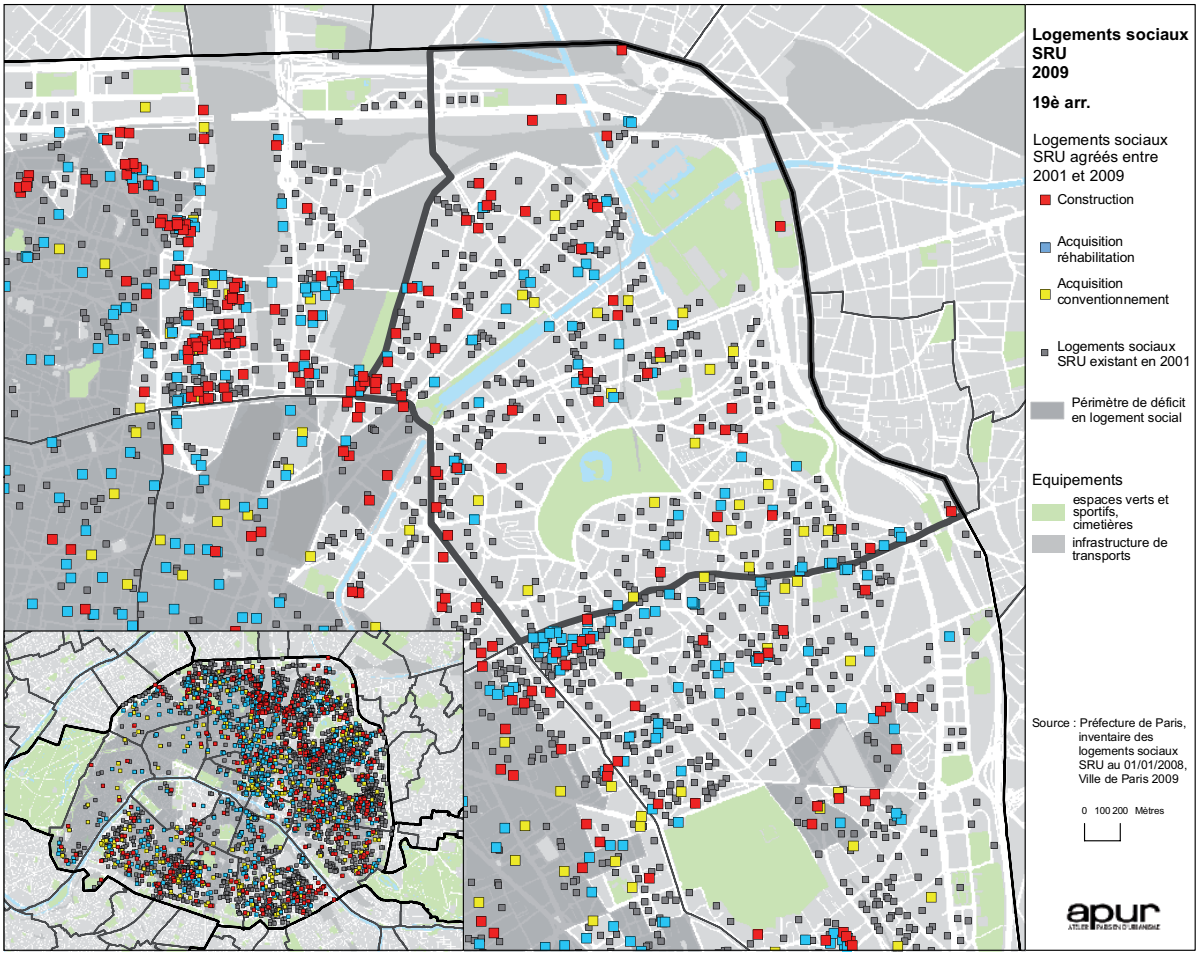


Source : Ville de Paris

Paris



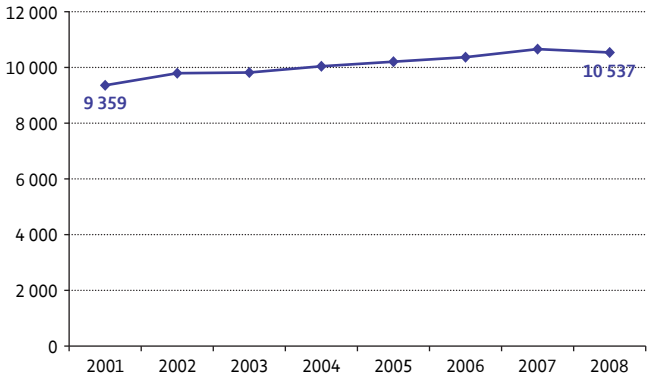
Source : Ville de Paris



Demande de logements

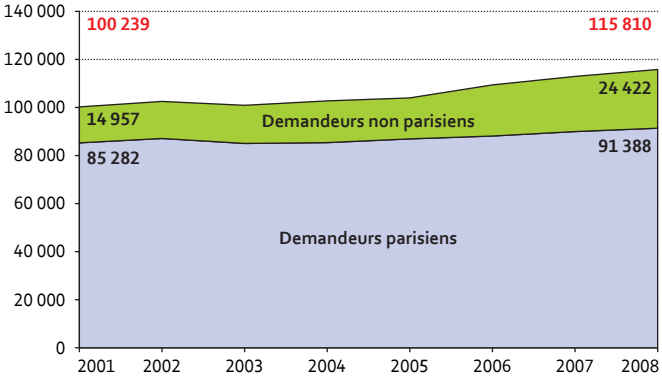
Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé. On compte 10 537 demandeurs en 2008, soit 12,8 % des ménages (8,0 % à Paris).

Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)
19e arrondissement

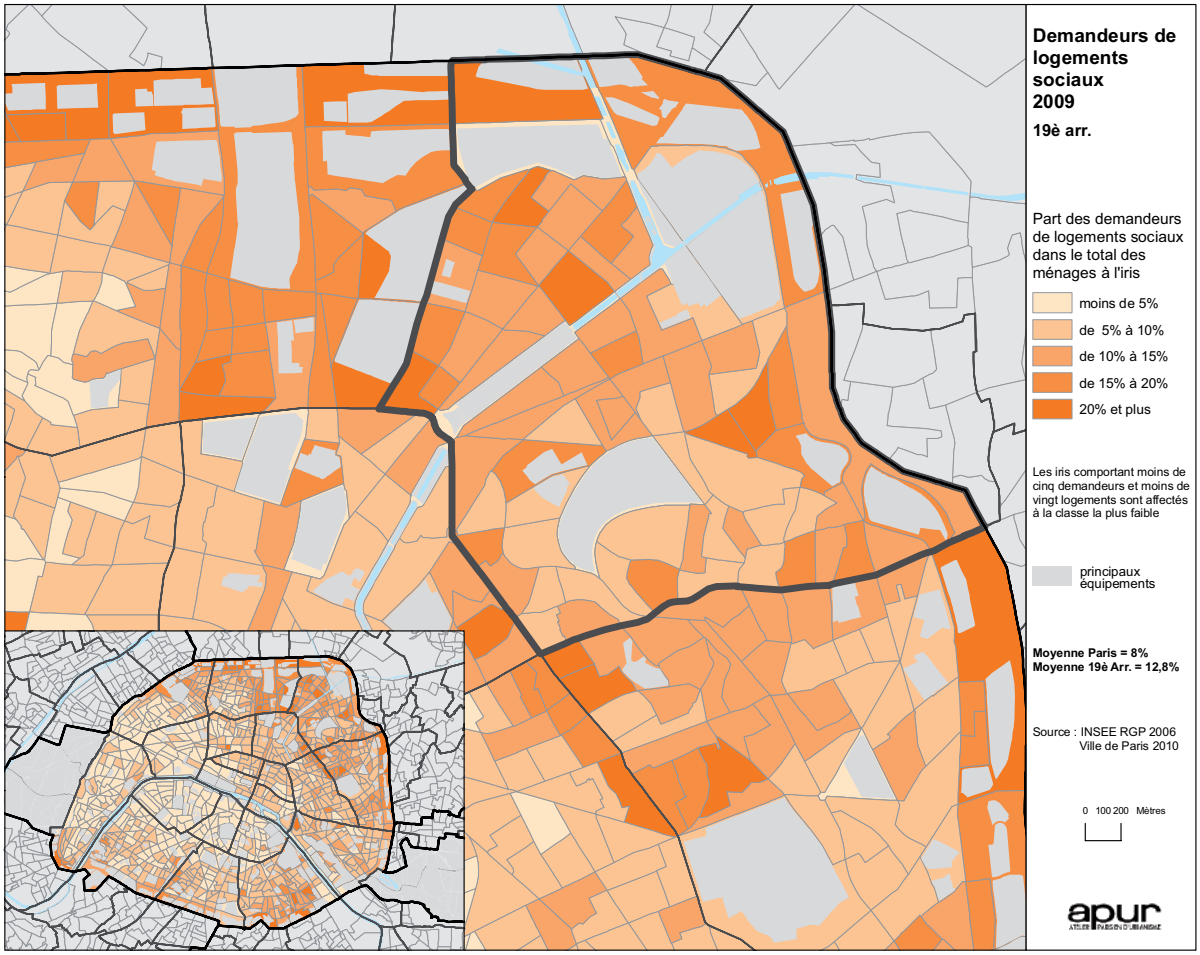


Source : Ville de Paris

Paris



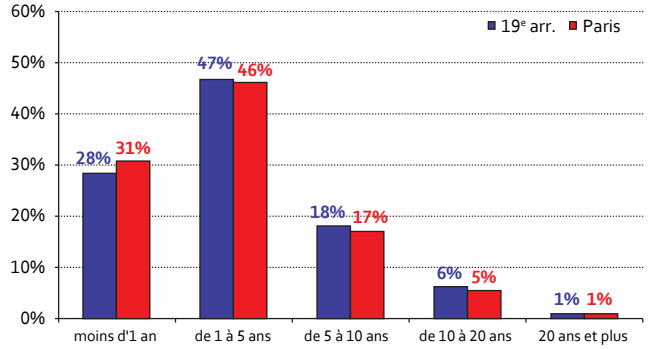
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

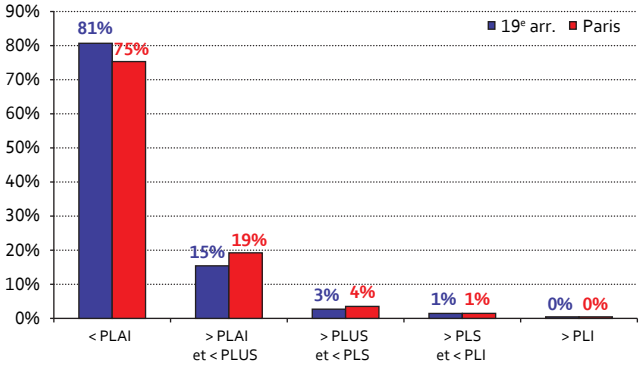
Parmi les 10537 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 80,7 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris) et 96,1 % aux plafonds PLUS. 75,1 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 28,4 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont plus grands que la moyenne parisienne (13,5 % des ménages comportent 4 personnes ou plus contre 9,4 % de l'ensemble des demandeurs). 26,9 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement.

Ancienneté de la première demande en 2008



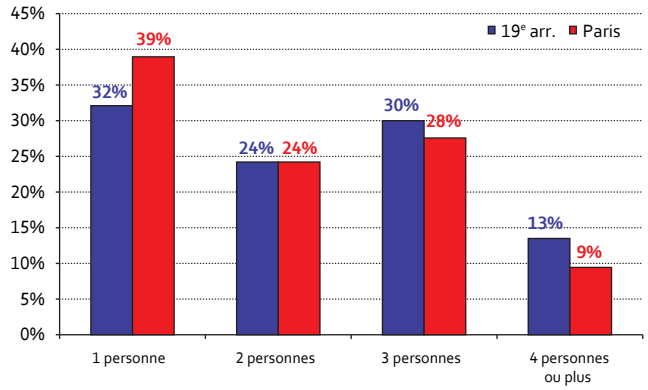
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



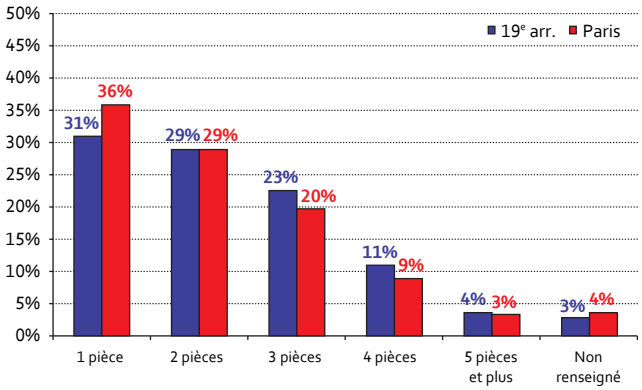
Source : Ville de Paris

Nombre de personnes des ménages à reloger en 2008



Source : Ville de Paris

Taille des logements actuels des demandeurs en 2008



Source : Ville de Paris

Statut d'occupation des demandeurs en 2008

Statut d'occupation du ménage	19e arr.	Paris
Propriétaire	1,7 %	2,5 %
Locataire logement privé	32,8 %	39,2 %
Locataire logement social	26,9 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	25,8 %	21,8 %
Logement précaire	10,3 %	12,6 %
Sans domicile fixe	2,3 %	2,9 %
Autres	0,3 %	0,3 %
Ensemble	**100,0 %**	**100,0 %**
Effectif	10537	115810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

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

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	19e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	1298	8097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	709	4995

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 19e arrondissement compte 37 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 19e arrondissement compte 4 centres d'hébergement d'urgence (183 places) et 7 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (400 places).

Liste des CHU
Aire de Famille – 53, rue Riquet (42 places)
Crimée – 109, rue de Crimée (36 places)
Crimée – 166, rue de Crimée (95 places)
Foyer Jorbalan – 59, avenue Mathurin Moreau (10 places)

Financé non livré :
16, rue de la Prévoyance (CHU Création 29 chambres — 58 places)

Liste des CHRS
Centre Laumière – 20, avenue de Laumière (46 places)
CHRS Le Fil Rouge – 38, rue des Bois (18 places)
CHRS Pauline Roland – 35, rue Fessart (207 places)
Emmaüs Flandre – 4, passage de Flandre (50 places)
Emmaüs Marne – 50, quai de la Marne (40 places)
Foyer Clair Logis – 59, rue de l'Ourcq (19 places)
Sarah Aurore – 55, rue de Belleville (20 places)

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

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 2 résidences sociales (34 places) et de 3 maisons relais (79 places).

Liste des résidences sociales
Résidence Sociale – 10, passage Desgrais (2 places)
Résidence Sociale CASP – 5, avenue Bolivar (32 places)

Financée non livrée :
6, impasse des Anglais (27 places)

Liste des maisons relais
Maison Relais Alchimie des Jours – 3, rue de Chaumont (33 places)
Maison Relais Desgrais – 10, passage Desgrais (25 places)
Maison Relais Le Bua – 19, rue Le Bua (21 places)

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

• Foyers de travailleurs migrants

Le 19e arrondissement compte 7 foyers de travailleurs migrants, d'une capacité de 1 184 places.

Liste des foyers de travailleurs migrants
Foyer David d'Angers – 15, rue David d'Angers (100 places)
Foyer de Lorraine – 13, rue de La Lorraine (179 places)
Foyer de Romainville – 48, rue de Romainville (184 places)
Foyer d'Hautpoul – 29, rue d'Hautpoul (123 places)
FTM Commanderie – 15, boulevard de la Commanderie (303 places)
FTM la Villette – 70, rue de la Villette (58 places)
FTM Riquet – 80, rue d'Aubervilliers (237 places)

Financés non livrés (en résidence sociale)
26-26 bis, rue de l'Argonne (76 places)
15, rue David d'Angers (98 places)

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

• Logements étudiants

L'arrondissement dispose de 2 résidences étudiantes CROUS d'une capacité d'accueil de 174 places et de 2 maisons de la Cité Internationale Universitaire de Paris d'une capacité d'accueil de 438 places.

Liste des résidences CROUS
Aubervilliers – 60-60bis, rue d'Aubervilliers (124 places dont 6 adaptées mobilité réduite)
Lunéville – 9, rue de Lunéville (50 places)

Liste des résidences CIUP
Résidence Lila – 6, avenue René FONCK
Résidence Quai de la Loire – 41 bis, quai de la Loire

Financées non livrées :
Ourcq Jaurès Lot 7 – 20-22 bis, rue de l'Ourcq (95 places)
Emprise du stade Jules Ladoumegue – voie Bj 19 (184 places)
Ourcq Jaurès Lot 4 – 10-12-14, rue de l'Ourcq (90 places)

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

• Foyers de jeunes travailleurs

Il n'y a pas de foyer de jeunes travailleurs dans l'arrondissement. 3 résidences sociales pour accueillir des jeunes travailleurs ont été financées.

Liste des foyers de jeunes travailleurs financés non livrés (en résidence sociale)
1-3, rue Labois Rouillon (46 places)
7-9, rue de l'Ourcq (1re phase) (41 places)
120, rue de Meaux (40 places)

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

• Hébergements pour personnes âgées

L'arrondissement dispose de 5 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 494 places.

Liste des maisons de retraite EHPAD et assimilés
Résidence Herold – 74, rue Général Brunet (100 places)
Résidence Amaraggi – 11, boulevard Sérurier (84 places)
Résidence Océane – 23, rue Raoul Wallenberg (106 places)
EHPAD Résidence les Musiciens – 9, rue Germaine Taillefer (107 places)
Résidence Orpea Edith Piaf – 50, rue des Bois (97 places)

Financées non livrées
EHPA Fondation Caisse Épargne – boulevard Mac Donald (104 places)
EHPAD Floréa – 259, rue de Belleville (100 places)

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

• Hébergements pour personnes handicapées

Il y a 5 structures d'hébergement pour personnes handicapées dans l'arrondissement : un foyer de vie d'une capacité de 15 places, 3 foyers d'hébergement d'une capacité de 92 places et une maison d'accueil spécialisé (76 places).

Liste des foyers de vie
Foyer Pont de Flandre, 13 bis, rue Curial (15 places)

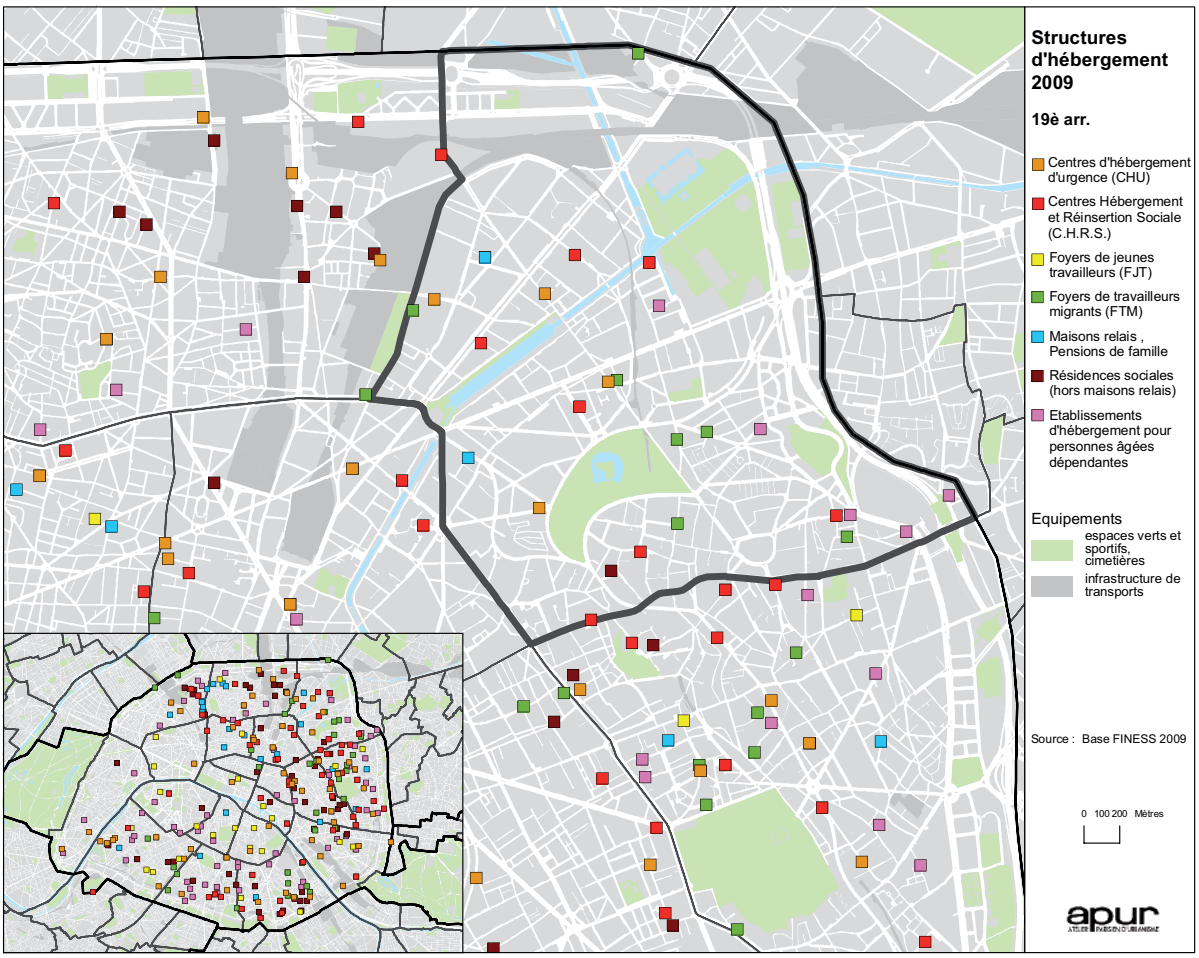
Liste des foyers d'hébergement
Foyer Barbanègre – 3, rue Barbanègre (54 places)
Résidence Monténégro – 3, passage Monténégro (38 places)
77, rue Curial (8 places)

Liste des maisons d'accueil spécialisé (au 4 décembre 2009)
MAS Saint-Jean de Malte – 56, rue d'Hautpoul (76 places)

Foyers d'hébergement financés non livrés
Foyer Pont de Flandre – 238, rue de Crimée (8 places)
Foyer Pont de Flandre – 13 bis, rue Curial (9 places)

Foyers d'accueil médicalisé financés non livrés
Foyer Pont de Flandre – 13 bis, rue Curial (8 places)

Source : FINESS (1er 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 meilleurs conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 71 logements du 19e 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 de l'éradication de l'habitat indigne, 138 sont situés dans le 19e arrondissement. Sur ces 138 immeubles, 84 sont d'ores et déjà sortis d'indignité, 35 sont en cours de traitement et 19 restent à traiter.

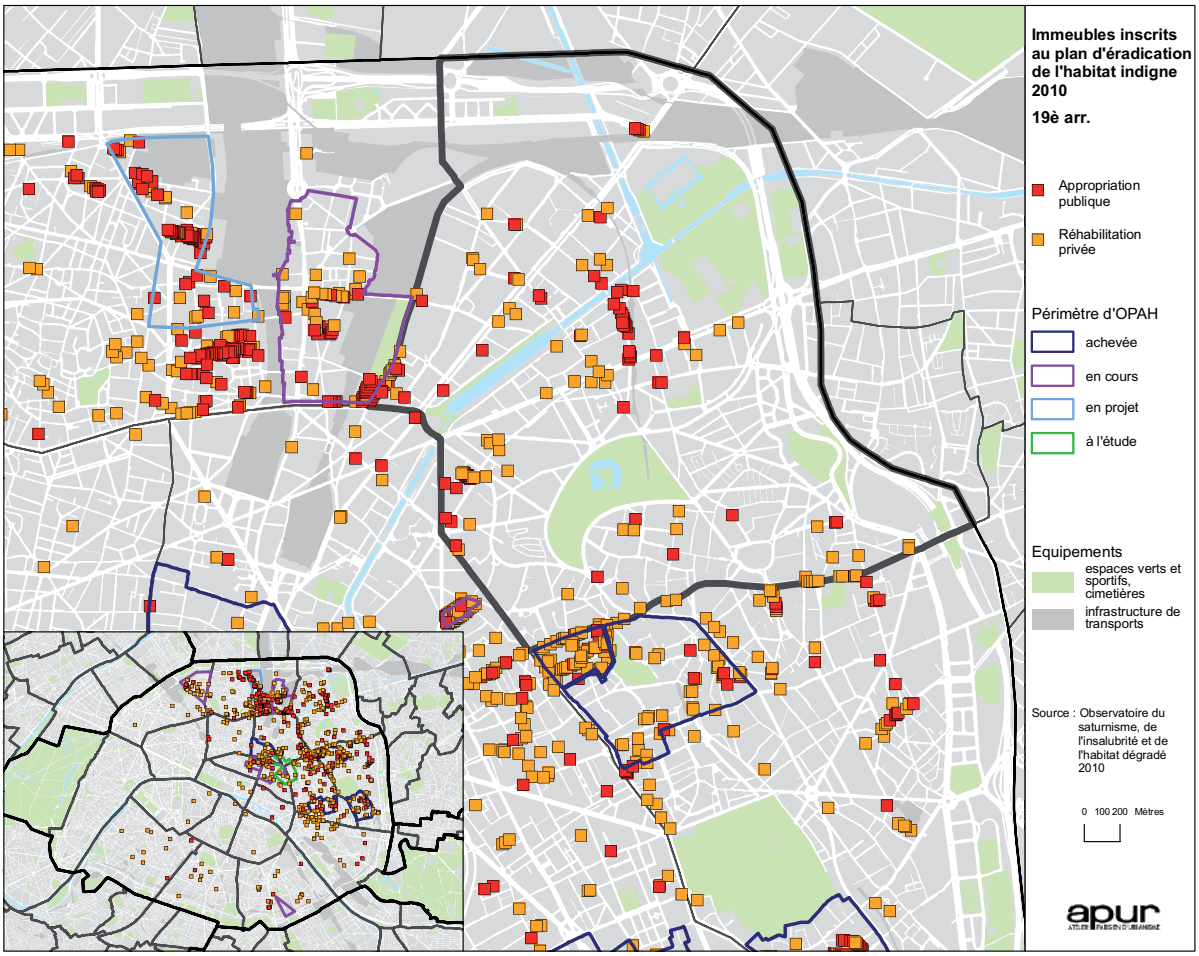
19e – Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont acquis en totalité		dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	37	29	78 %	27	73 %
SEMAVIP Ourcq	20	20	100 %	19	95 %
Autre opérateur	7	0	0 %	0	0 %
Total	**64**	**49**	**77 %**	**46**	**72 %**

19e – Réhabilitations privées

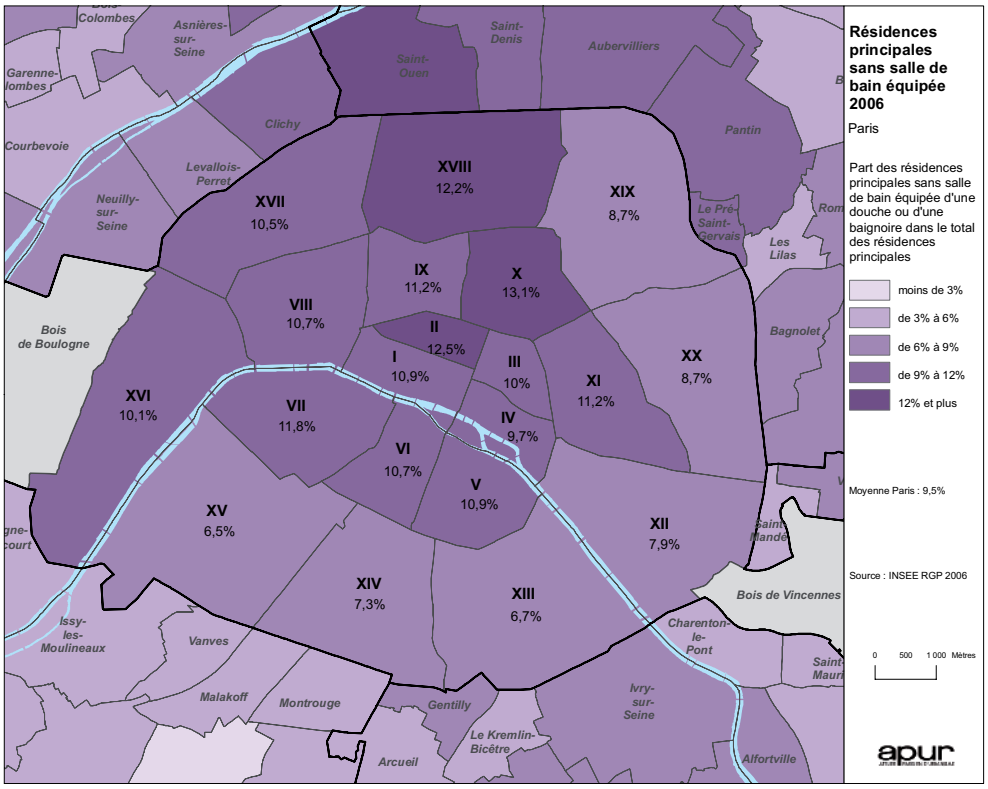
État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont travaux votés au moins en partie		dont travaux commencés ou achevés		dont travaux achevés en totalité	
		nb	%	nb	%	nb	%
SIEMP	19	16	84 %	16	84 %	8	42 %
OAHD1	22	22	100 %	22	100 %	16	73 %
OAHD2	23	23	100 %	23	100 %	6	26 %
Autre dispositif	10	9	90 %	9	90 %	8	80 %
Total	**74**	**70**	**95 %**	**70**	**95 %**	**38**	**51 %**

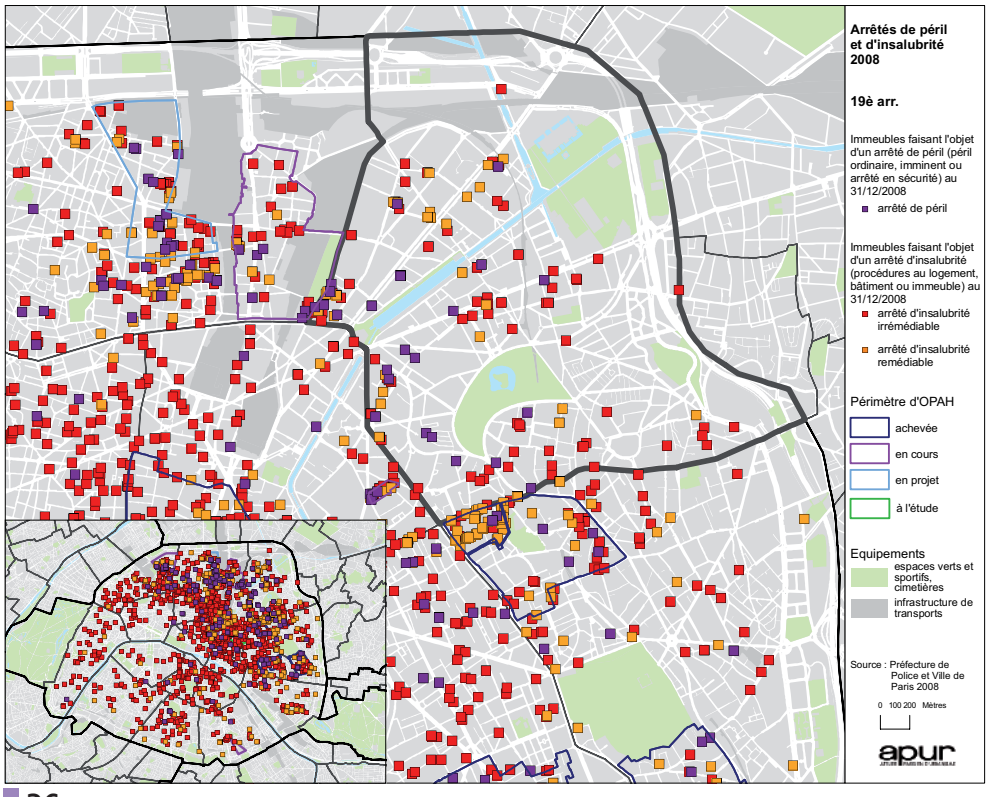
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)

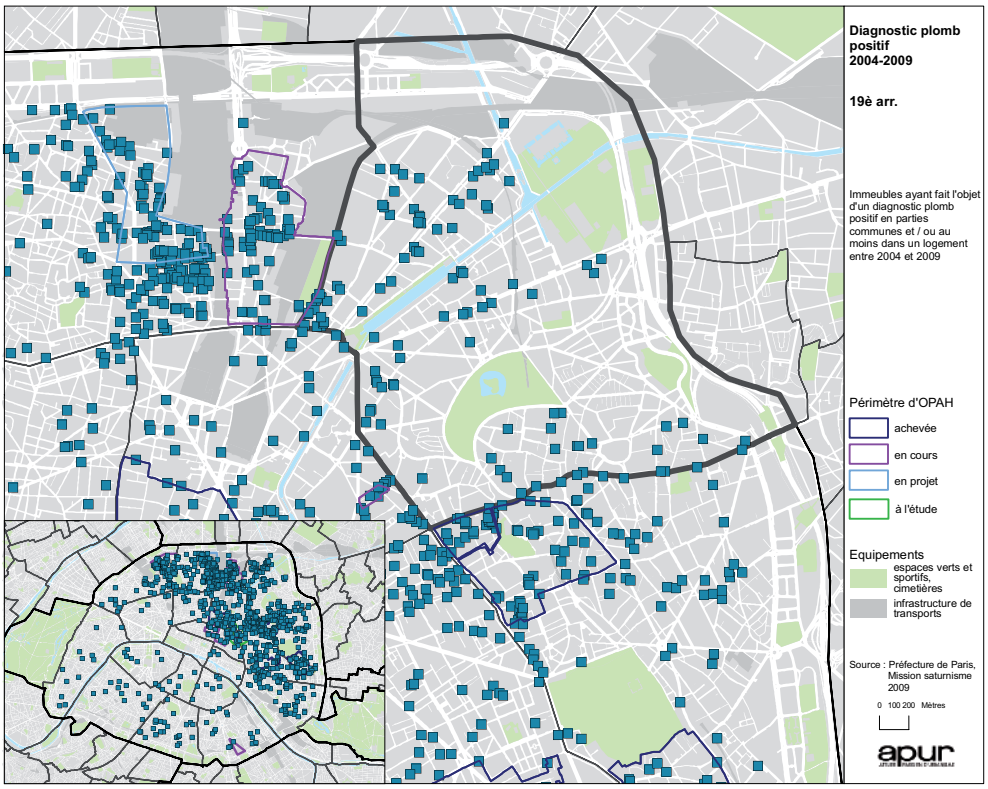

Immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne 2010
19è arr.
Appropriation publique
Réhabilitation privée
Périmètre d'OPAH
achevée
en cours
en projet
à l'étude
Equipements
espaces verts et sportifs, cimetières
infrastructure de transports
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé 2010
0 100 200 Mètres
apur

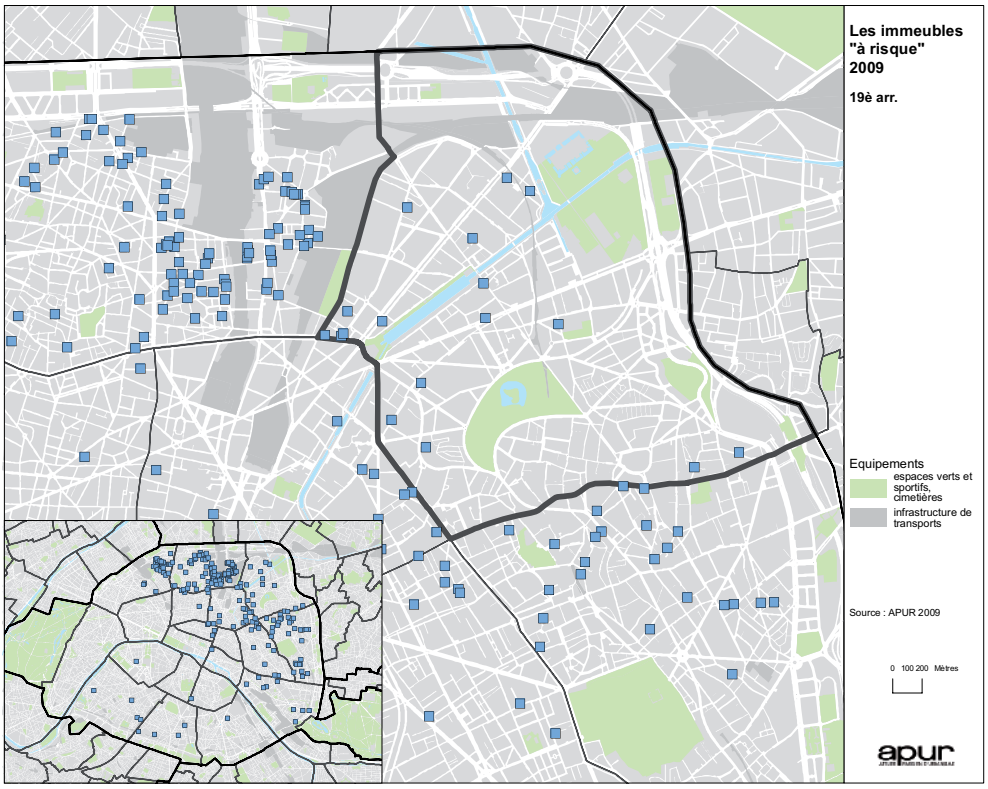
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 8,7 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris : 9,5 %). Une veille a été engagée pour prévenir la dégradation de l'habitat ancien. La carte des arrêtés de péril et d'insalubrité, ainsi que celle des diagnostics plomb positifs aident à la localisation des immeubles à surveiller ou à réhabiliter. A cet égard, un exercice, essentiellement statistique de repérage des immeubles privés les plus fragiles a permis d'identifier des immeubles cumulant des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 19e arrondissement, 17 immeubles ont été considérés comme « à risque ».









Démarche méthodologique explicitée en fin de document

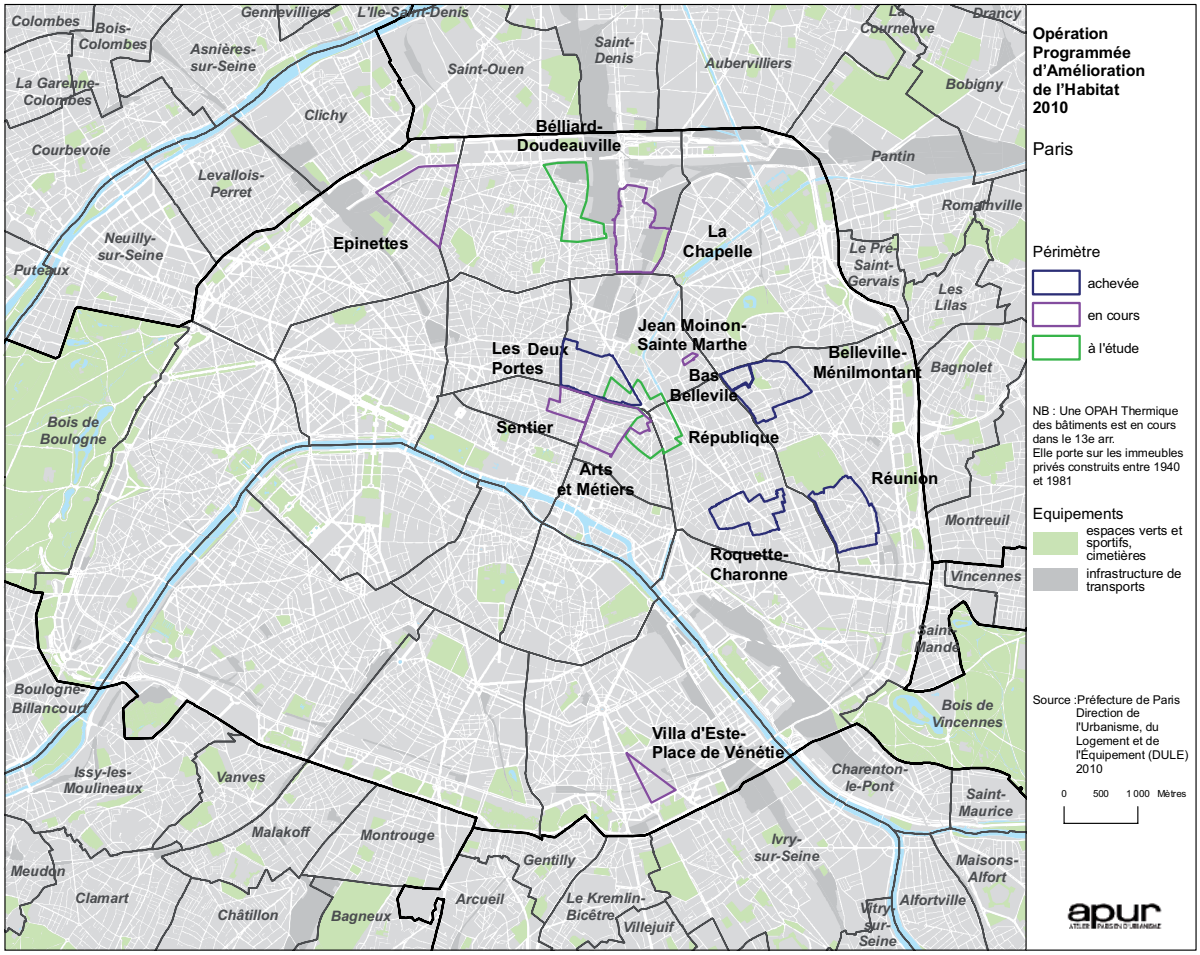
Parc privé et développement durable

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 24 pré-études qui ont eu lieu, 16 diagnostics ont été votés et 3 d'ores et déjà été réalisés (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

Aucune OPAH n'est en cours dans l'arrondissement.



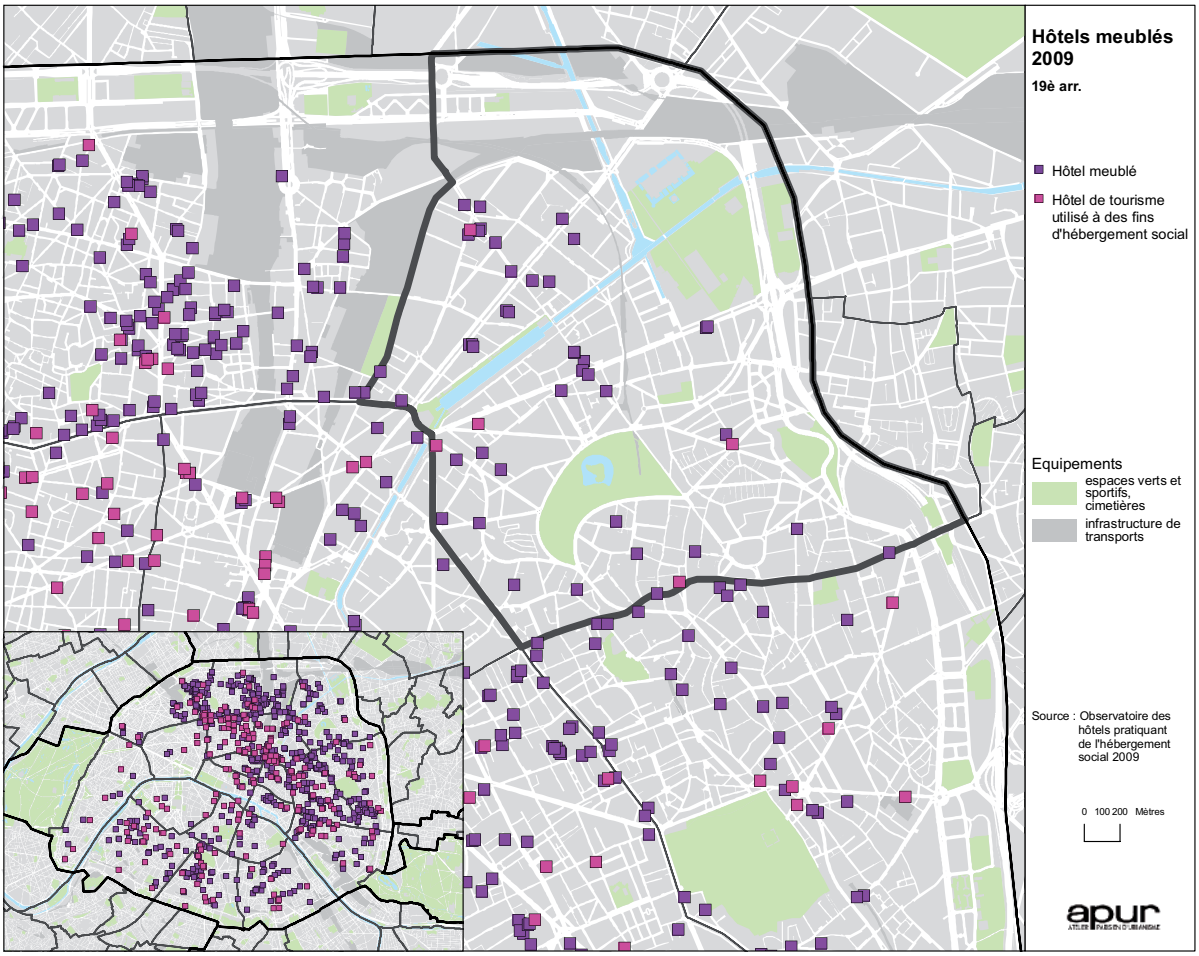
Hôtels meublés

En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 46 établissements dans le 19e arrondissement (et 845 à Paris) : 41 hôtels meublés et 5 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, 12 établissements ont fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.
Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 34 hôtels dans l'arrondissement. A ce jour, un hôtelier a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 7 hôtels ont été acquis pour créer une résidence sociale ainsi que du logement social ordinaire.

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
19e arr.	41	1 505	5	165	46	1 670
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

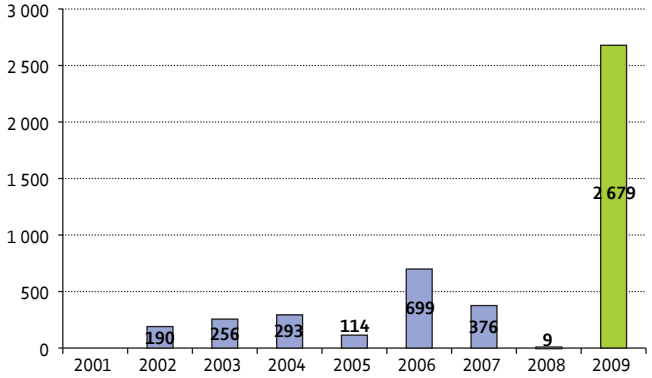
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 4616 logements du 19e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation (dont 2679 en 2009, dans le cadre du PALULOS). Dans la même période, 4261 logements ont été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

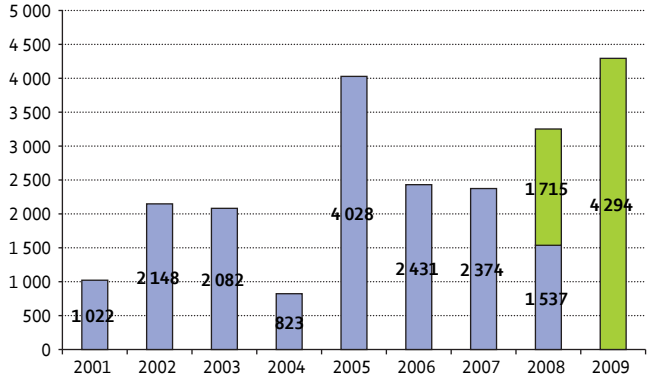
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009)
19e arrondissement



Source : Ville de Paris

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

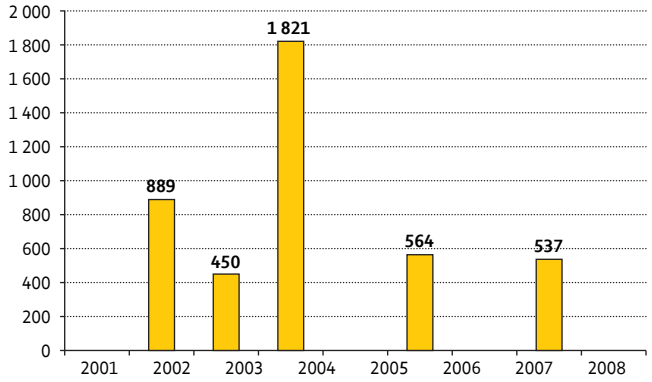
Paris



Source : Ville de Paris

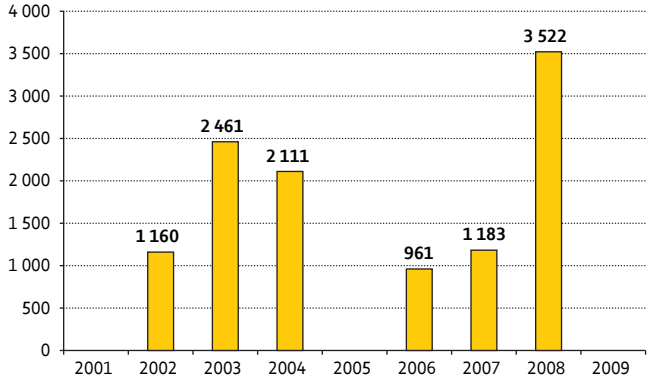
Réhabilitations au titre du plan climat
Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

Amélioration de la qualité des services (2001-2009)
19e arrondissement



Source : Ville de Paris

Paris



Définitions

Catégories socio-professionnelles selon INSEE

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

Changement de destination

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

Déciles de revenus

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

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

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

Emplois salariés privés selon l'UNEDIC
Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et paraagricoles (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 du vue de leurs caractéristiques techniques, de leur occupation, ou encore de leur gestion. 6 indicateurs de risque ont été mobilisés et le risque de dégradation du bâti a été mesuré en observant les immeubles cumulant les difficultés. Les indicateurs retenus et leur pondération sont les suivants :

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

Une note est attribuée à chaque immeuble selon l'intensité du risque. Parmi les 50 000 immeubles parisiens d'habitat privé, 235 immeubles cumulent trois types de difficultés et présentent un risque de dégradation de leur bâti.

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

Logement vacant

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

La DGI communique des données relatives aux logements assujettis à la taxe sur les logements vacants (TLV), mise en place en 1999. Les logements concernés sont les logements, hors parc HLM et SEM, vacants depuis au moins deux années consécutives, au 1er 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).