

L'accès au logement social à Paris

Analyse de la demande
de logement social et bilan
des propositions et des
attributions de logements
sociaux à Paris en 2009



MAIRIE DE PARIS

NOVEMBRE 2010

L'accès au logement social à Paris

Analyse de la demande
de logement social et bilan
des propositions et des
attributions de logements
sociaux à Paris en 2009



MAIRIE DE PARIS

NOVEMBRE 2010

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Étude réalisée par : Jean-François Arènes

Sous la direction de : Audry Jean-Marie

Traitement des données : Gustavo Vela

Cartographie : Christine Delahaye

Maquette : Apur

Photographie de couverture : Apur

Immeuble de six logements sociaux, livré en 2010,
qui a reçu la certification Habitat et Environnement
Agence Clermont Architectes / Bailleur SGIM

Sommaire

Le parc social parisien.....5

Le parc existant..... 7

Dénombrement des logements sociaux à Paris 7

Une implantation géographique et
une typologie contrastées 8

Un taux de rotation particulièrement faible 8

L'offre nouvelle..... 9

Le parc de logements sociaux SRU s'accroît..... 9

42 208 logements sociaux agréés et
financés de 2001 à 2009 10

Différents modes de production 10

La livraison des logements sociaux financés 11

La demande de logement social 13

119 467 demandeurs au 31 décembre 2009 15

Une demande qui croît..... 15

L'augmentation des ménages non parisiens,
principale cause de la croissance de la demande..... 15

L'évolution des prix de l'immobilier parisien..... 16

Une demande qui se renouvelle.....17

76 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans 17

32 % d'« entrants » et 24 % de « sortants »
du fichier en 2009 17

La provenance géographique des demandeurs..... 19

Plus de la moitié des « non parisiens » demandeurs
d'un logement à Paris cherchent à se rapprocher
de leur lieu de travail 19

Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est 19

Le profil social des demandeurs..... 21

La composition familiale des ménages demandeurs
est stable..... 21

De plus en plus de demandeurs sous les plafonds 22

Les employés et les inactifs forment ensemble
la majorité des demandeurs 22

Une majorité de demandeurs entre 30 et 40 ans..... 23

Les conditions de logement des demandeurs23

Le statut d'occupation 23

Des ménages logés dans de petites surfaces 24

Des ménages parfois confrontés à l'inconfort 24

Des demandes motivées par de mauvaises
conditions de logement..... 25

Les souhaits des demandeurs25

53,4 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande.....	25
55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand	26

Les attributions de logements sociaux 27

12 000 attributions de logements familiaux en 2009 29

Un nombre d'attributions particulièrement bas jusqu'en 2008, la situation s'améliore en 2009	29
---	----

Les modalités d'accès au logement social 30

Les logements « réservés »	30
Les désignations de candidats	30
Les attributions de logements	31
L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés.....	32
L'accès aux logements PLS et PLI	32

Bilan 2009 de mise en œuvre de la loi DALO 33

La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable	33
La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2009	34

Bilan des relogements dans le cadre de l'Accord collectif départemental 35

Les ménages relogés en 2009.....	36
Le nouvel Accord collectif départemental.....	36

Bilan 2009 de l'utilisation du contingent préfectoral 37

Les logements mis à disposition en 2009	37
Les ménages relogés en 2009.....	39
Les propositions de logement en 2009, les refus des candidats et des bailleurs	41

Bilan 2009 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris 42

Les logements mis à disposition en 2009	42
Les ménages relogés en 2009.....	44
Les propositions de logement en 2009, les refus des candidats et des bailleurs	48
Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris.....	50

Conclusion 55

Annexes 59

Le parc social parisien

Le parc social parisien

Le parc existant

Le parc social parisien est ici présenté dans ses caractéristiques principales : sa composition, son évolution récente, le profil de ses occupants.

Dénombrement des logements sociaux à Paris

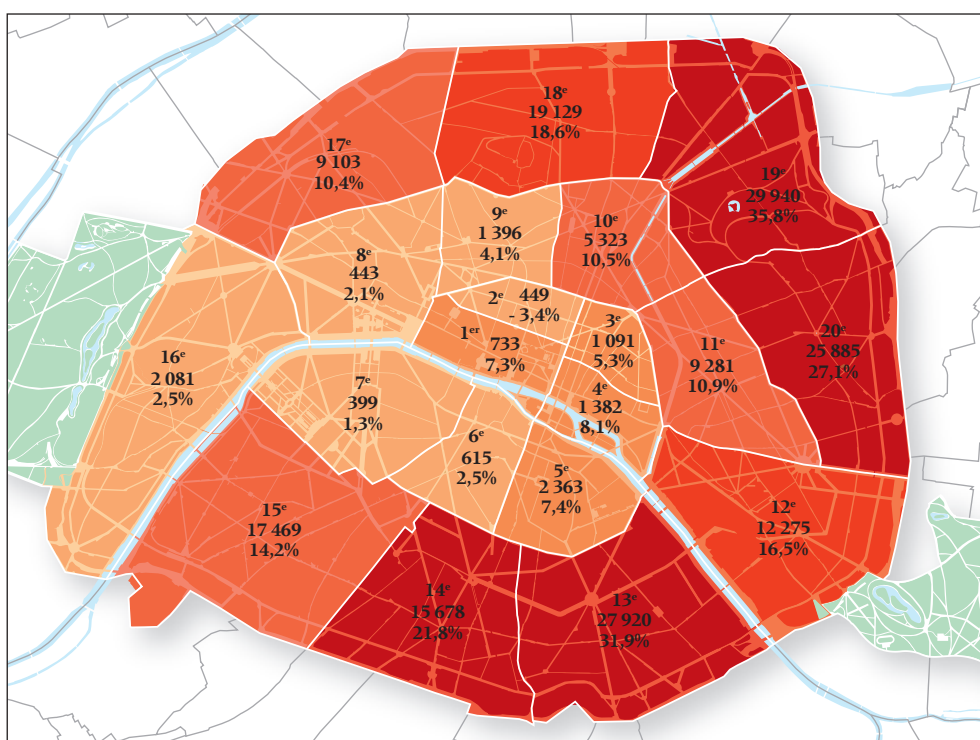
Le nombre de logements sociaux varie selon la définition retenue : logements sociaux au sens de la loi, ensemble des logements aidés (sociaux et intermédiaires) ou totalité des logements gérés par des bailleurs sociaux.

182 955 logements sociaux SRU en service au 1^{er} janvier 2009

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

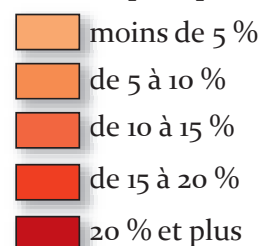
Au total, l'administration a décompté 182 955 logements sociaux en service à Paris au 1^{er} janvier 2009. Ils représentent 15,9 % des résidences principales contre 13,4 % au 1^{er} janvier 2001.

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



Les logements sociaux SRU - 2009

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



182 955 logements
15,9 % logements SRU

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2009, Préfecture de Paris, 2010

Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2010 n'est pas encore connu mais on peut s'attendre, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2009 ², à un chiffre voisin de 185 600, soit environ 16,2 % des résidences principales ³.

1 - Les logements financés en PLA I et les logements non conventionnés des sociétés d'économie mixte ne sont pas comptabilisés.

2 - Estimation à partir de l'enquête sur les livraisons de logements sociaux au 1^{er} janvier 2010.

3 - Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2007 à 2008.

Plus de 244 000 logements gérés par les bailleurs sociaux

Avec le concours de la Ville de Paris, une enquête⁴ a été réalisée en mai 2010 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 01/01/2010.

Les logements sociaux sont ici distingués entre logements familiaux et résidences sociales et foyers. Les derniers se distinguent des premiers par un fonctionnement plus collectif⁵.

Selon les résultats de cette enquête, les bailleurs sociaux gèrent sur le territoire parisien 229 200 logements familiaux au 1^{er} janvier 2010. Ce sont des logements sociaux au sens de la loi SRU mais également des logements intermédiaires de type PLI et des logements à loyer libre.

Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2009 et les informations sur les logements livrés au cours de l'année 2009, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés par les bailleurs sociaux parisiens au 1^{er} janvier 2010 est estimé à 15 621 logements⁶.

Ce sont ainsi plus de 244 000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1^{er} janvier 2010. A noter que les logements non SRU non familiaux ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

Une implantation géographique et une typologie contrastées

La plupart des immeubles de logements sociaux sont implantés dans les arrondissements périphériques. Les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements réunissent 45,8 % de ces logements au 1^{er} janvier 2009, tandis que les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, concentrent 7,8 % des logements sociaux de la Capitale.

Toutefois, le rééquilibrage du parc se fait progressivement : en 2001, seuls 6,2 % des logements sociaux de la Capitale étaient dans les 10 premiers arrondissements, et les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements concentraient 48,8 % des logements sociaux.

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

Un taux de rotation particulièrement faible

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

Selon les données de l'Enquête nationale sur le parc locatif social (EPLS), le taux de rotation observé dans les logements sociaux à Paris s'établit à 4,4 % au 1^{er} janvier 2009. Il est inférieur au taux de rotation de 6,3 % observé en Ile-de-France, lui-même inférieur au taux de rotation national (9,5 %). La mobilité dans les logements sociaux est particulièrement faible depuis 2006 au niveau régional et pas seulement parisien. Selon les données de l'EPLS, le taux de rotation des logements sociaux au niveau régional est passé de 7,5 % en 2005 à 6,8 % en 2006, puis 6,4 % en 2007 et 6,5 % en 2008. Dans le même temps, le taux de rotation des logements sociaux à Paris passe de 5,5 % à 5,4 %, chute à 4,2 % en 2007, et remonte à 4,8 % au 1^{er} janvier 2008.

Des chiffres de mobilité plus faibles apparaissent dans les statistiques de mobilité locative établies par la Ville de Paris pour les 86 000 logements sur lesquels elle exerce un droit de réservation. Le taux de rotation⁷ a atteint un plancher en 2006 avec 4,1 %. Depuis, il est légèrement remonté (4,3 % en 2008 et 4,5 % en 2009) mais demeure inférieur aux niveaux observés au cours des 10 années précédentes.

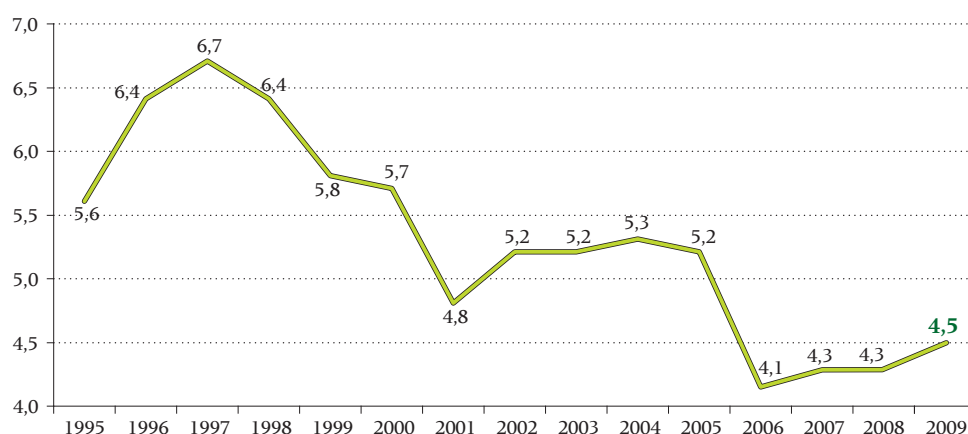
4 - Tous les bailleurs gérant plus de 25 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2009 ont été enquêtés. Les bailleurs enquêtés ont déclaré gérer 229 200 logements familiaux au 01/01/2009. Pour tenir compte des bailleurs non enquêtés ou qui n'ont pas répondu, le nombre de logements familiaux de l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2009 et le nombre de logements SRU livrés au cours de l'année 2009 pour ces quelques bailleurs ont été ajoutés au résultat.

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

6 - Il peut s'agir de logement ou d'équivalent logement pour les résidences proposant des places ou des lits.

7 - Le taux de rotation ici calculé est le ratio du nombre de logements libérés au cours de l'année 2009 parmi les logements réservés à la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2009.

Taux de rotation des logements réservés à la Ville de Paris



Source : Ville de Paris, 2009

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

En particulier, les départs des locataires pour des motifs d'accession à la propriété se sont raréfiés en raison de la hausse des prix des logements au cours des dix dernières années et de leur maintien à un niveau très élevé.

Les mouvements vers le parc locatif privé sont eux aussi freinés. La hausse des loyers et la contraction structurelle du parc locatif privé induisent cette faiblesse des mouvements.

Enfin, les bailleurs font également état d'un allongement des périodes d'inoccupation entre deux locataires lié aux nombreux diagnostics techniques devenus obligatoires (plomb, amiante, etc.).

L'offre nouvelle

Le parc de logements sociaux SRU s'accroît

Décompte des logements sociaux SRU à Paris – comparaison au 1^{er} janvier 2001 et 2009

Arrondissement	2001			2009		
	Nombre de logements SRU	Nombre de résidences principales	Part des logements SRU	Nombre de logements SRU	Nombre de résidences principales	Part des logements SRU
1 ^{er}	446	10 498	4,2%	733	10 102	7,3%
2 ^e	207	13 214	1,6%	449	13 220	3,4%
3 ^e	588	21 334	2,8%	1 091	20 425	5,3%
4 ^e	1 100	18 637	5,9%	1 382	17 049	8,1%
5 ^e	1 984	32 040	6,2%	2 363	31 956	7,4%
6 ^e	480	26 413	1,8%	615	24 197	2,5%
7 ^e	244	31 338	0,8%	399	30 087	1,3%
8 ^e	127	20 888	0,6%	443	21 181	2,1%
9 ^e	676	33 527	2,0%	1 396	33 886	4,1%
10 ^e	3 743	48 598	7,7%	5 323	50 457	10,5%
11 ^e	6 945	85 222	8,1%	9 281	84 846	10,9%
12 ^e	9 684	73 899	13,1%	12 275	74 329	16,5%
13 ^e	25 762	86 487	29,8%	27 920	87 569	31,9%
14 ^e	14 022	71 422	19,6%	15 678	71 999	21,8%
15 ^e	13 918	125 203	11,1%	17 469	123 293	14,2%
16 ^e	1 473	84 851	1,7%	2 081	82 778	2,5%
17 ^e	7 684	87 251	8,8%	9 103	87 958	10,3%
18 ^e	15 710	103 415	15,2%	19 129	103 085	18,6%
19 ^e	26 330	82 374	32,0%	29 940	83 721	35,8%
20 ^e	23 191	91 946	25,2%	25 885	95 669	27,1%
Total	154 314	1 148 557	13,4%	182 955	1 147 807	15,9%

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2009, Préfecture de Paris, 2010

L'inventaire réalisé chaque année par l'Etat depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). Selon ce décompte, le nombre de logements sociaux à Paris est de 182 955 au 1^{er} janvier 2009. Ce chiffre marque une augmentation de 4 206 logements par rapport au 1^{er} janvier 2008 et de 28 641 logements par rapport au 1^{er} janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1^{er} janvier 2001 à 15,9 % au 1^{er} janvier 2009.

42 208 logements sociaux agréés et financés de 2001 à 2009

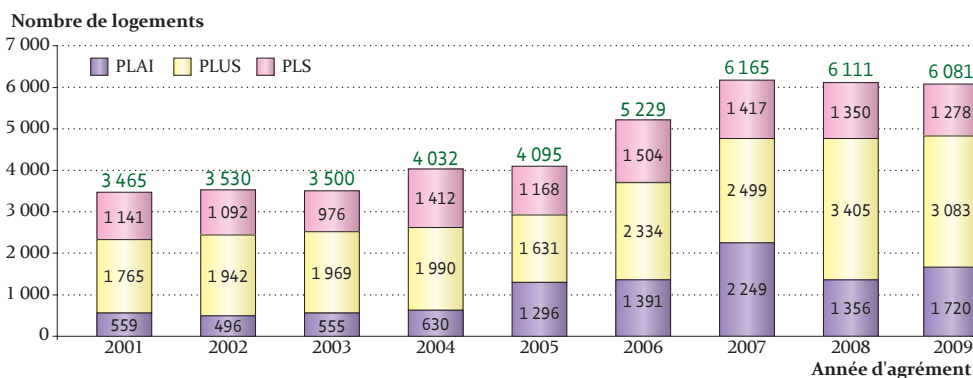
Pour qu'un logement soit un logement social, il doit être agréé⁸ par l'administration et faire l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur⁹.

Au cours de la période, le nombre de logements agréés annuellement s'est progressivement accru : depuis 2007, plus de 6 000 logements ont été agréés chaque année.

Les 42 208 logements agréés et financés depuis 2001 se répartissent entre les différentes catégories du logement social définies par la loi SRU : 24 % de logements PLA I, 49 % de PLUS, et 27 % de logements intermédiaires PLS.

Géographiquement, plus du tiers de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1^{er} au 9^e et du 14^e au 17^e).

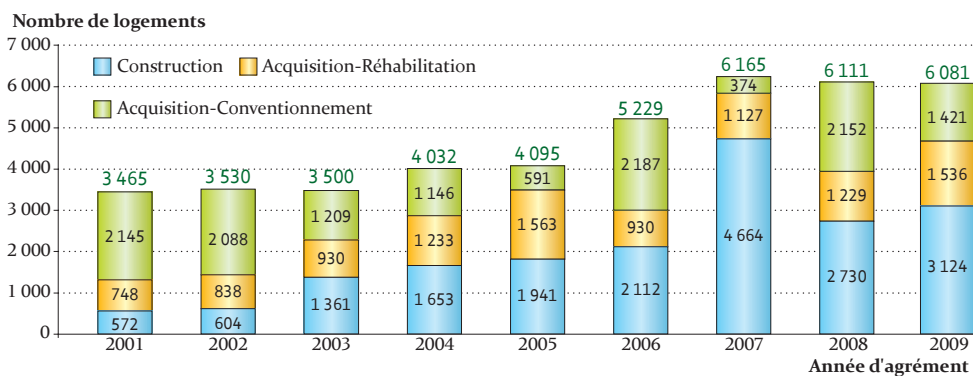
Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2009 selon le type de financement



Source : Ville de Paris, 2010

Différents modes de production

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2009 selon le mode de production



Source : Ville de Paris, 2010

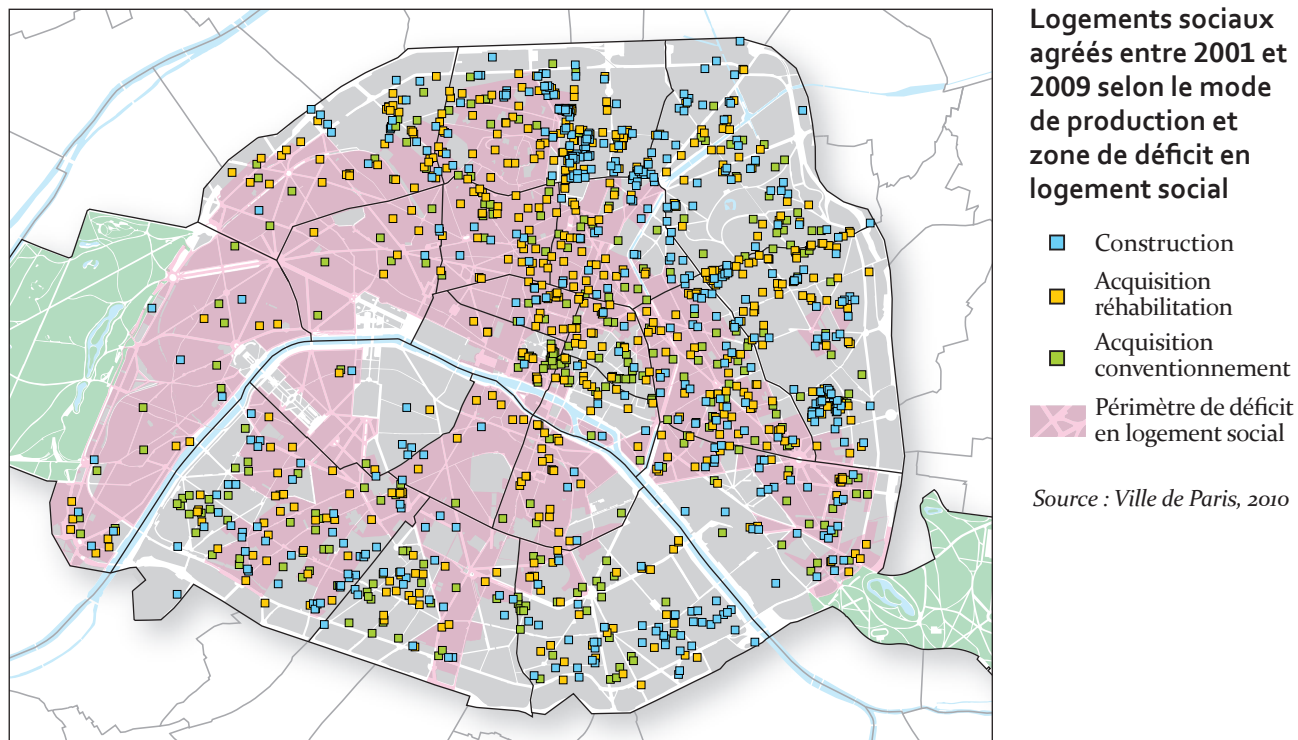
Les logements sociaux nouveaux proviennent de trois sources : la construction de nouveaux immeubles ; la réhabilitation complète d'immeubles vétustes parfois préalablement libérés de leurs occupants ; l'achat d'immeubles de logements vendus sur le marché immobilier.

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

9 - Cette convention permet entre autres au locataire de bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL).

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

Sur le total de 42 208 logements sociaux financés de 2001 à 2009, 44 % proviennent de constructions nouvelles, 24 % d'acquisitions suivies de réhabilitations et 32 % d'immeubles locatifs privés acquis en vue de leur conventionnement.



La livraison des logements sociaux financés

Depuis 2006, l'Apur réalise avec le concours de la Ville de Paris, une enquête annuelle auprès des bailleurs sociaux pour faire le point sur la livraison des logements sociaux agréés et financés depuis 1995¹⁰.

Ce recueil d'information permet :

- d'apprécier l'effectivité dans le temps des décisions d'agréments ;
- d'apprécier plus finement les délais entre l'agrément et la livraison ;
- de mesurer le nombre de logements sociaux livrés chaque année.

Par rapport aux années précédentes, l'enquête 2010 introduit davantage de précision dans le calcul des délais moyens de livraison d'un logement. Le délai moyen de livraison d'un logement, tel que calculé désormais, correspond à la moyenne de l'écart entre la date d'agrément d'une opération et sa date de livraison en nombre de mois, pondérée par le nombre de logements.

10 - Ce point porte sur les logements livrés au 31 décembre de l'année précédente et sur les logements restant à livrer.

À partir de l'exploitation des données de l'enquête 2010, il apparaît que :

- 2 600 logements ont été livrés au cours de l'année 2009 ¹¹.
- la presque totalité des livraisons intervient dans les 5 ans qui suivent l'agrément ;
- les opérations agréées de 2001 à 2009 sont en moyenne livrées en 3 ans et 2 mois pour les logements des opérations de construction neuve, 2 ans et 4 mois pour les logements acquis et réhabilités et 6 mois pour les logements acquis et conventionnés ;
- les délais de livraison constatés ou prévus des opérations de construction neuve s'allongent entre 2001 et 2009 et atteignent 3 ans et 5 mois en moyenne pour les agréments 2005-2009 (2 ans et 4 mois pour les agréments 2001-2004) ¹² ;
- les délais de livraison des opérations en acquisition-réhabilitation apparaissent stables (2 ans et 4 mois pour les agréments 2005-2009) ;
- les délais de livraison des opérations en acquisition-conventionnement, diminuent entre les périodes 2001-2004 et 2005-2009 (de 9 mois à 3 mois).

11 - L'effectif est plus faible que celui observé l'année précédente (4 778 logements livrés en 2008). Cela s'explique essentiellement par la nature des opérations agréées entre 2007 et 2009 : la part des opérations d'acquisition sans travaux agréées en 2009 est plus faible qu'en 2008 (23 % en 2009 ; 35 % en 2008) et la majorité des opérations restant à livrer sont des opérations de construction neuve agréées entre 2007 et 2009.

12 - Cet allongement est lié au fait que les agréments sont pris de plus en plus tôt dans le déroulement des opérations de constructions neuves.

La demande de logement social

La demande de logement social

119 467 demandeurs au 31 décembre 2009

Au 31 décembre 2009, 119 467 ménages sont inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements sociaux¹³.

Pour être inscrit au fichier des demandeurs, les conditions à remplir sont d'une part d'être majeur, d'autre part de séjourner régulièrement en France. Il n'est pas obligatoire de résider à Paris pour y faire une demande. Un dossier doit être constitué et peut être déposé chez un bailleur ou aux services de la Mairie de Paris. Un « numéro départemental unique d'enregistrement des demandes de logement social » est délivré par les services de la Mairie de Paris¹⁴ et attribué au dossier. Les demandes ont une durée de validité d'un an et doivent être renouvelées à ce terme.

91 448 demandes émanent de demandeurs domiciliés à Paris et 28 019 de demandeurs non parisiens. Environ 8 % des ménages parisiens¹⁵ sont demandeurs d'un logement social.

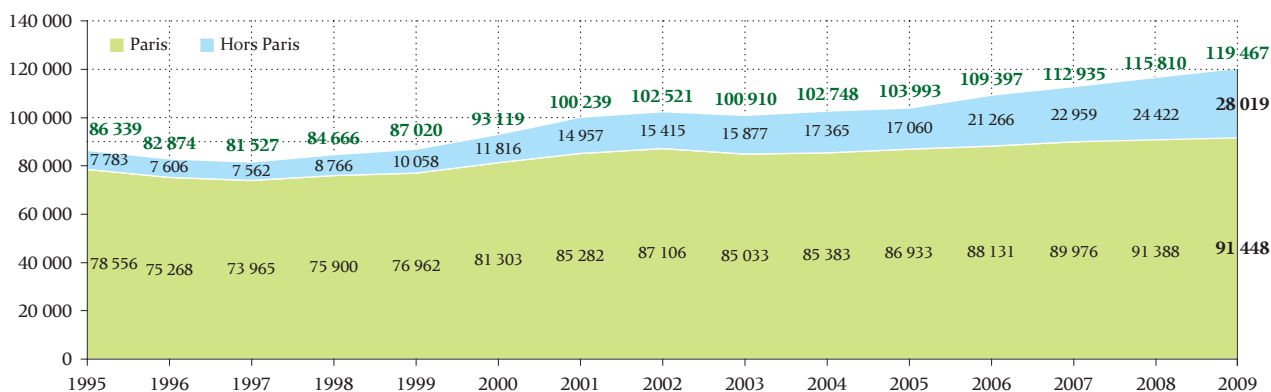
Une demande qui croît

La demande progresse depuis plusieurs années : le nombre de ménages inscrits qui avoisinait 85 000 au début des années 1990, augmente régulièrement depuis 1998 sauf en 2003, année marquée par un léger recul (100 910 demandeurs).

13 - L'application informatique de gestion des demandes de logement à Paris a été renouvelée au cours de l'année 2009, et c'est maintenant l'outil AIDA qui est utilisé. Le formulaire rempli par les demandeurs qui regroupe les informations de base constituant un dossier de demande a également été modifié. De nouvelles informations sont disponibles pour une exploitation statistique (origine géographique plus détaillée, distinction hébergement chez un particulier parent ou tiers, etc.). Certaines informations ont également changé de forme pour être plus pratiques et permettre aux demandeurs de mieux préciser leurs caractéristiques et leurs choix. Toutes ces informations ne peuvent cependant pas être exploitées en termes statistiques de la même manière que les années précédentes (les choix d'arrondissement notamment). Le décret n°2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social prévoit la mise en place d'un formulaire unique national dont le modèle sera fixé par arrêté.

14 - Depuis 2000, toute demande de logement social donne lieu à l'attribution d'un « numéro départemental d'enregistrement » en vertu de la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Nombre de demandeurs selon leur lieu de résidence
Évolution 1995 – 2009



Source : Ville de Paris, 2010

L'augmentation des ménages non parisiens, principale cause de la croissance de la demande

En 2009, la croissance de la demande se poursuit (+3,2 %), avec 3 657 demandeurs de plus inscrits au fichier de la demande. Cependant la hausse de la demande est presque exclusivement le fait de l'inscription de non-parisiens (+ 3 597 demandeurs) : en proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 15 %, tandis que le nombre de demandeurs parisiens se stabilise (+60 inscrits, soit +0,1 %).

Les demandeurs non parisiens résident pour la grande majorité d'entre eux dans une autre commune d'Ile-de-France. Entre 1997 et 2009, leur effectif a presque été multiplié par quatre et leur part s'est nettement accrue : ils représentent 23,5 % des demandeurs inscrits à Paris en 2009, contre 9 % en 1997.

Ce numéro est composé du code du département, de l'année et du mois de dépôt de la demande, d'un numéro séquentiel attaché au demandeur et du code de l'organisme qui a enregistré la première demande. La Ville de Paris est l'organisme gestionnaire du numéro unique dans le département. Ce n'est pas un numéro d'ordre. Son objet est d'éviter les inscriptions multiples et de permettre une meilleure gestion des attributions. En 2009, plus de 9 000 demandes de numéro unique sont parvenues à la Ville de Paris sans être accompagnées d'un dossier de demande (ce nombre diminue et cette diminution devrait se poursuivre car la demande de création d'un dossier de demandeur est devenue systématique). Elles ne sont pas comptabilisées dans les 119 467 demandeurs.

15 - Chiffre obtenu en rapportant le nombre de demandeurs domiciliés à Paris au nombre de ménages parisiens en 2006 (RP 2006).

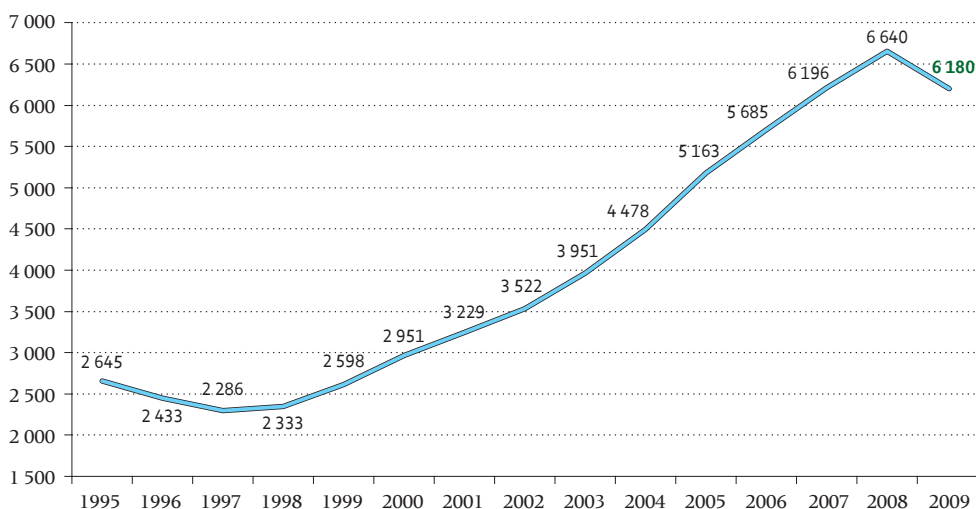
L'évolution des prix de l'immobilier parisien

La croissance du nombre de demandeurs est à relier à la hausse des prix immobiliers.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2009 rend particulièrement difficile l'accès au logement locatif privé : elle incite les ménages à se tourner vers le parc social ou à s'y maintenir pour ceux qui sont déjà en place, ce qui réduit d'autant les logements à attribuer chaque année.

L'année 2008 semble toutefois avoir été une année charnière. Le volume annuel des transactions est tombé à moins de 30 000 ventes (contre 35 000 ventes chaque année au cours des années précédentes) et les prix ont atteint leur maximum au troisième trimestre 2008 dans la quasi-totalité des arrondissements parisiens puis ont fléchi très légèrement à partir de cette date. Début 2009, les prix continuent de baisser. Au cours des deux premiers trimestres 2009, le prix moyen des transactions à Paris diminue sensiblement jusqu'à -7,5 % en rythme annuel pour la première fois depuis le 2^e trimestre 1998. Pour autant, la baisse du nombre de transactions s'est accentuée : -38,7 % entre le 1^{er} trimestre 2008 et le 1^{er} trimestre 2009. Le volume de transaction remonte cependant au cours de l'année. Sur les deux derniers trimestres 2009, les prix repartent à la hausse dans tous les arrondissements parisiens à l'exception des arrondissements les plus chers (5^e, 6^e et 7^e arrondissements). Sur l'année 2009 entière, le volume de vente s'est contracté par rapport aux années précédentes.

Prix des appartements (euros/m²)

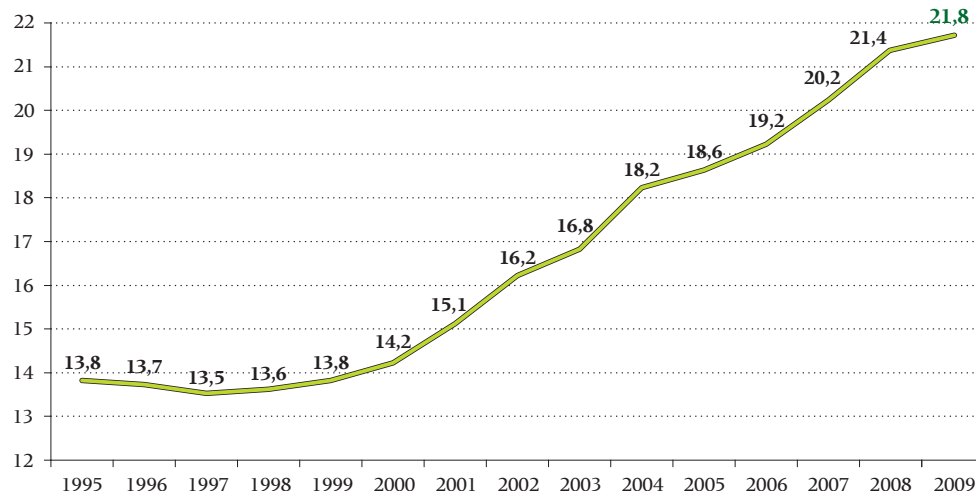


Source : Base Bien, Notaires Paris-Ile-de-France, 2010

Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires Insee

Prix du T3 de l'année N

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



Source : Olap, 2010

Autre élément explicatif, les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles contribuent à expliquer l'augmentation du nombre de demandeurs.

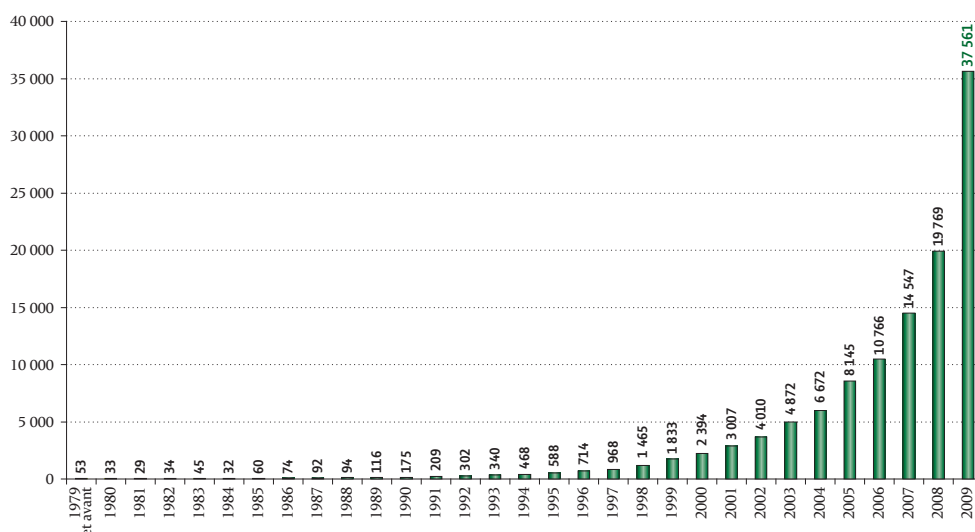
Une demande qui se renouvelle

Le fichier des demandeurs n'est pas constitué d'un stock figé de demandes anciennes. Il fait l'objet d'un renouvellement continu.

76 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans

Parmi les demandes recensées dans le fichier au 31 décembre 2009, 31,4 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 44,6 % depuis un à cinq ans, 17,5 % depuis cinq à dix ans et 5,9 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandeurs inscrits depuis plus de dix ans qui s'élevait à 4,4 % en 2004, atteint 6,5 % en 2009.

Demande cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2009



Source : Ville de Paris, 2009

32 % d'« entrants » et 24 % de « sortants » du fichier en 2009

Même si le nombre total de demandeurs varie relativement peu d'une année sur l'autre, le fichier se renouvelle en revanche dans une large proportion.

Les sorties : au cours de l'année 2009, 27 202 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui ont obtenu un logement social (19 %) en 2009, qui n'ont pas renouvelé leur demande (61 %) ou dont l'adresse n'est pas ou plus valable (18 %). Par rapport aux années précédentes, le taux de non renouvellement diminue, et le nombre (et la part) de ménages qui ont obtenu un logement social a progressé.

Les entrées : au cours de l'année 2009, 39 770 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement. Les ménages correspondants sont dès lors inscrits (pour un an, jusqu'à la date d'anniversaire de leur inscription) comme demandeur d'un logement et peuvent se voir attribuer un logement. Au 31 décembre 2009, 37 561 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2009, 2 209 dossiers ont été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 1 229 correspondent à des relogements. Les autres dossiers déposés (980) n'étaient pas validés lors de leur dépôt (car incomplets) ou se sont avérés invalides au cours de l'année (n'habite pas à l'adresse indiquée, existe sous un autre numéro, annulation par le demandeur, etc).

Une estimation de la demande potentielle

De nombreux ménages auraient la possibilité de s'inscrire et cependant ne le font pas, soit parce qu'ils sont satisfaits de leurs conditions de logement, soit pour d'autres raisons : manque de confiance dans la démarche, défaut d'information, mauvaise image du parc social...

A partir des dernières données disponibles de l'Insee sur les revenus fiscaux des ménages (2007), une estimation du nombre de ménages parisiens en dessous des différents plafonds du logement social a été réalisée. En retenant pour cette estimation les plafonds applicables au 1^{er} janvier 2009¹⁶, on constate qu'à Paris, 56,8 % des ménages parisiens ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS (prêt locatif à usage social) et pourraient donc théoriquement prétendre à l'attribution d'un logement social de type PLUS (ou PLA I pour ceux dont les revenus sont les plus faibles). De même, 14,5 % des ménages parisiens répondent aux critères d'attribution des logements sociaux intermédiaires de type PLS (prêt locatif social). Au total, 754 300 ménages, soit 71,3 % des ménages parisiens pourraient prétendre à l'attribution d'un logement social (PLA I ou PLUS) ou d'un logement social intermédiaire (PLS)

A l'inverse, 28,7 % des parisiens ont des revenus supérieurs aux différents plafonds du logement social. Leur niveau de revenu ne leur permet pas d'avoir accès à un logement social au sens strict, mais n'exclut pas l'attribution éventuelle d'un logement PLI ou non conventionné à loyer libre.

Situation des ménages et des demandeurs parisiens par rapport aux plafonds de ressources du logement social

	Ensemble des ménages parisiens (DGI 2007) - situation par rapport aux plafonds applicables au 1 ^{er} janvier 2009		Ensemble des ménages parisiens (DGI 2007) - situation par rapport aux plafonds applicables au 1 ^{er} juin 2009		Demandeurs de logements parisiens 2009 *	
< plafonds PLA I	301 775	28,5%	263 856	24,9%	65 097	71,2%
< plafonds PLUS	601 032	56,8%	534 324	50,5%	84 335	92,2%
< plafonds PLS	754 333	71,3%	690 736	65,3%	88 777	97,1%
< plafonds PLI	859 873	81,3%	824 774	78,0%	90 907	99,4%
> plafonds PLI	197 857	18,7%	232 956	22,0%	541	0,6%
Total ménages	1 057 730	100%	1 057 730	100%	91 448	100%

Sources : DGI/Insee 2007, Ville de Paris 2010

* compte non tenu des demandes émanant de demandeurs non parisiens

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MoLLE) a prévu de réduire le montant des revenus plafonds pour l'accès aux logements HLM : cette minoration de 10,3 % des plafonds de ressources est entrée en application le 1^{er} juin 2009. Selon ces nouveaux plafonds¹⁷ dans l'estimation de la demande potentielle, seuls 24,9 % des ménages parisiens ont alors des ressources inférieures aux plafonds PLA I, 50,5 % ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS et 65,3 % aux plafonds PLS. 34,7 % des ménages parisiens ont des revenus supérieurs aux différents plafonds du logement social, et 22 % des ménages ont des revenus supérieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire PLI.

16 - À titre indicatif, les plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2009 sont, pour des ménages de deux personnes, de 36 326 euros pour l'accès à un logement PLUS (revenu imposable de 2007 en euros), 47 224 euros pour un logement PLS et 65 387 euros pour un logement PLI.

17 - À titre indicatif, les plafonds de ressources applicables au 1^{er} juin 2009 sont, pour des ménages de deux personnes, de 32 585 euros pour l'accès à un logement PLUS (revenu imposable de 2007 en euros), 42 360 euros pour un logement PLS et 58 562 euros pour un logement PLI.

La provenance géographique des demandeurs

Plus de la moitié des « non parisiens » demandeurs d'un logement à Paris cherchent à se rapprocher de leur lieu de travail

En 2009, les demandeurs non parisiens sont à l'origine de 28 019 inscriptions à Paris, dont 90 % émanent des communes d'Ile-de-France et 10 % des autres régions françaises. Les procédures d'inscription et de renouvellement sont facilitées pour les demandeurs qui ne résident pas à Paris¹⁸.

Les demandeurs de logement selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs (2009)	Part des demandeurs (%)
Paris	91 448	77 %
Petite couronne (92, 93, 94)	18 153	15 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	5 073	4 %
Autres départements français	2 459	2 %
Sans origine géographique précise	2 206	2 %
Etranger	123	0 %
Non renseigné	5	0 %
Ensemble	119 467	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris : 55 % des demandeurs qui n'habitent pas Paris y ont leur lieu de travail.

Les demandeurs de logement selon leur lieu de résidence actuel et leur lieu de travail

Lieu de travail	Lieu de résidence actuel		
	Paris	Hors Paris	Total
Paris	66,8 %	55,4 %	63,9 %
Hors Paris	33,2 %	44,6 %	36,1 %
Total	100 %	100 %	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

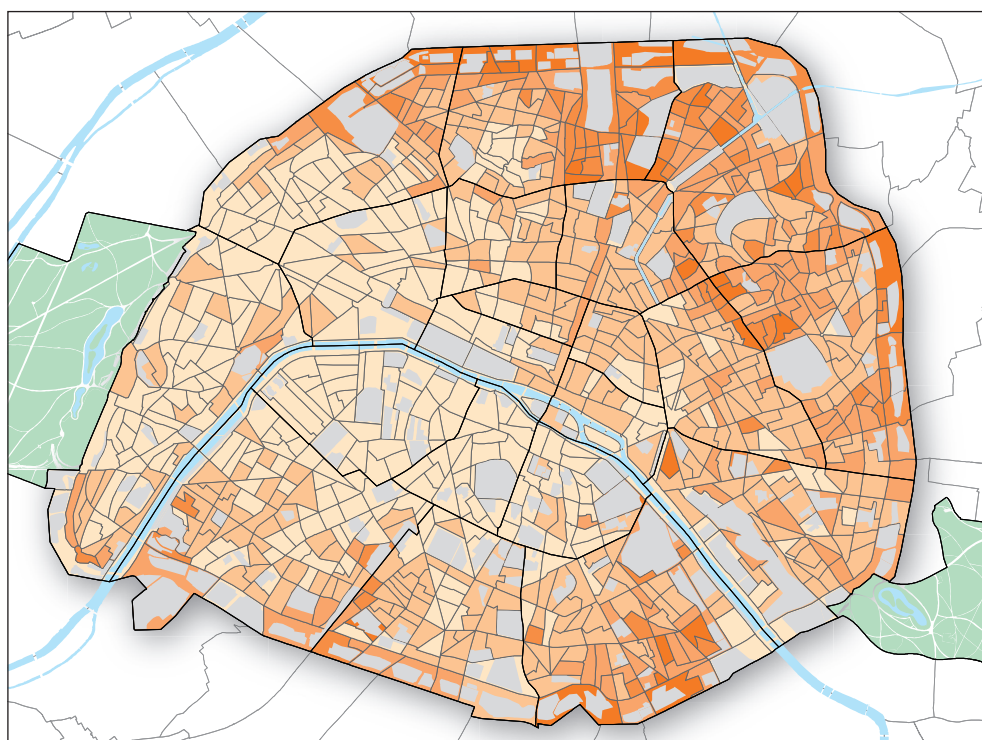
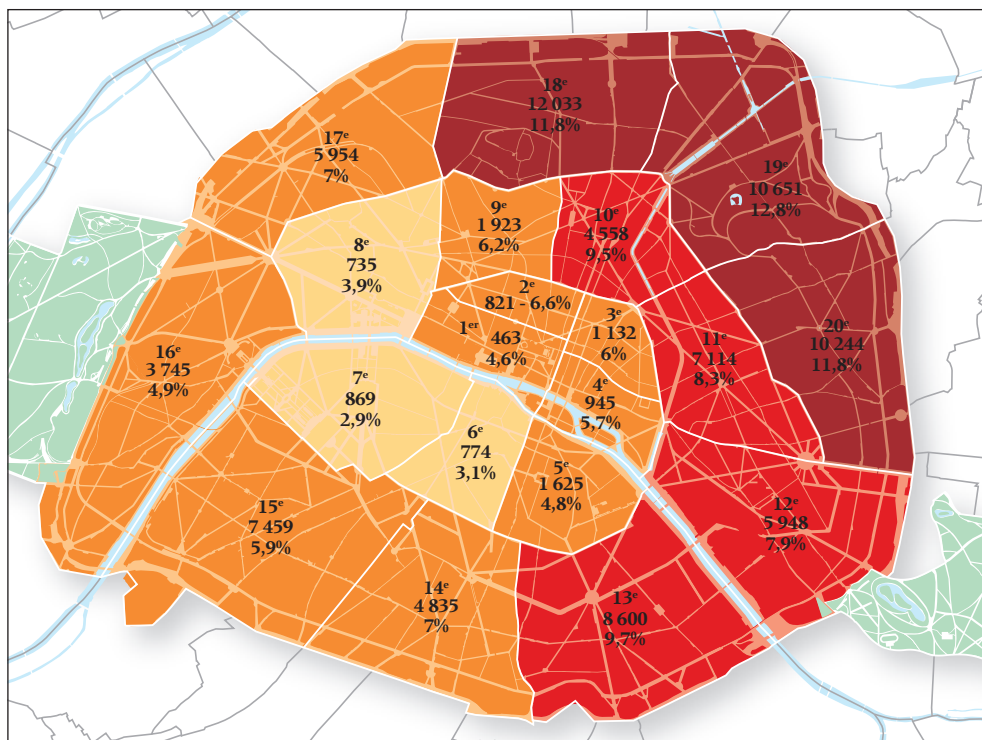
Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est

Deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e). Les chiffres les plus élevés concernent les 18^e, 19^e et 20^e arrondissements qui comptent chacun environ 10 000 demandeurs (ce qui représente de 12 % à 13 % des ménages de ces arrondissements). Viennent ensuite les 10^e, 11^e, 12^e et 13^e arrondissements dans lesquels 8 % à 10 % des ménages sont inscrits au fichier des demandeurs.

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

Un tiers des demandes parisiennes émane des arrondissements du centre et de l'ouest. Parmi les ménages des 1^{er}, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 16^e arrondissements, 3 % à 5 % sont inscrits au fichier des demandeurs (la moyenne parisienne est de 8 %). Ils sont 5 % à 7 % dans les 2^e, 3^e, 4^e, 9^e, 14^e, 15^e et 17^e arrondissements.

18 - Depuis 2001, la réinscription peut s'effectuer par voie postale, et une réflexion est en cours sur le renouvellement de l'inscription par Internet.



Le profil social des demandeurs

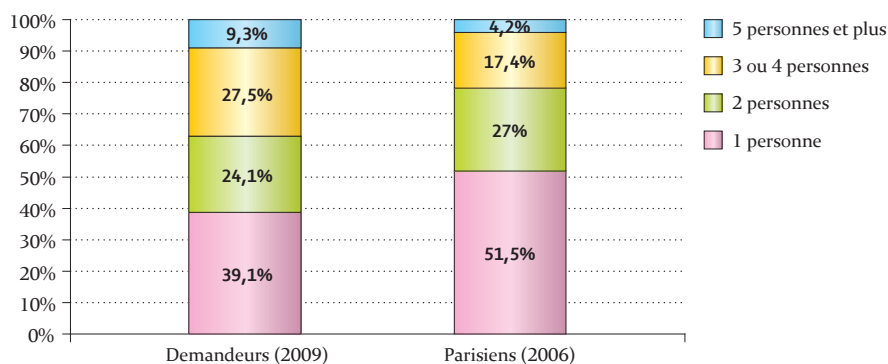
La composition familiale des ménages demandeurs est stable

Les personnes seules représentent près de 39 % des demandes en 2009. Ces demandeurs sont souvent très mal logés : plus de 28 % sont hébergés chez des tiers et près de 18 % sont en situation précaire (logés en hôtel, en foyer, sans domicile fixe ou occupants sans titre de location).

Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent plus de 27 % des demandeurs alors qu'ils constituent 17 % des ménages parisiens. Ceux de 5 personnes et plus représentent 9 % des demandeurs contre 4 % des ménages parisiens. Il y a aussi parmi les demandeurs quelques dizaines de très grandes familles. En 2009, 1 323 demandes émanent de familles d'au moins 7 personnes dont moins d'une centaine émane de familles d'au moins 10 personnes.

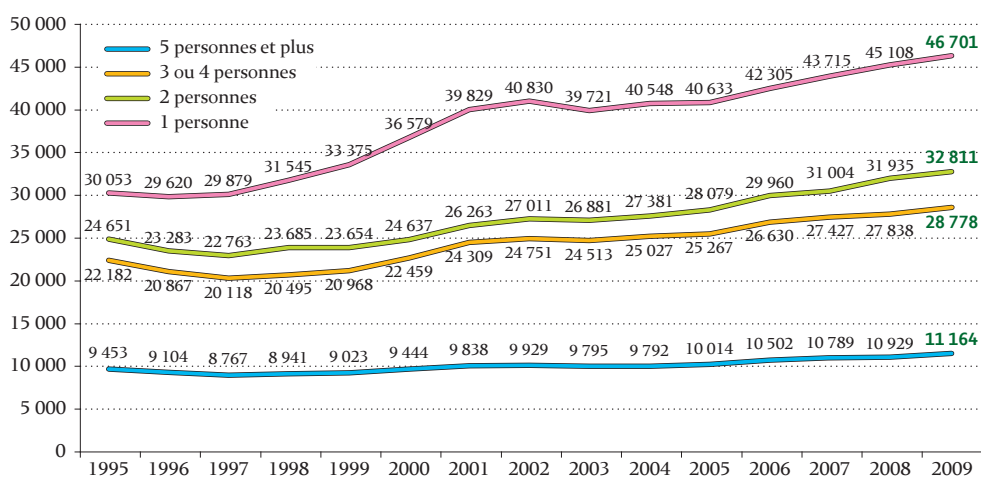
La composition des ménages connaît peu d'évolutions. Après une légère progression entre 2001 et 2008, la part des ménages de 3 et 4 personnes semble se stabiliser (26,2 % en 2001, 27,6 % en 2008, 27,5 % en 2009).

Comparaison de la taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens



Sources : Ville de Paris, 2010, Insee, RP 2006

Évolution de la taille des ménages des demandeurs (1995 – 2009)



Source : Ville de Paris, 2010

De plus en plus de demandeurs sous les plafonds

Au 31 décembre 2009, 71 % des ménages demandeurs ont un niveau de revenus inférieurs aux plafonds PLA I (en vigueur au 31/12/2009), ce qui correspond à environ 2 340 euros de revenu mensuel pour un ménage de quatre personnes. Dans 93 % des cas, leurs revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS, sensiblement plus élevés. Seulement 7 % des demandeurs ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS et 2 % se situent au-dessus des plafonds du PLS (logement intermédiaire).

Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources – 2009

Plafonds	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	TOTAL
Nombre	85 052	25 691	5 595	2 513	616	119 467
%	71,2%	21,5%	4,7%	2,1%	0,5%	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Si le nombre de ménages demandeurs effectivement éligibles au logement social progressait régulièrement depuis 1995, une légère baisse est observée entre 2008 et 2009 : la part des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS passe de 94,6 % en 2008 à 93 % en 2009. Ce léger décrochage s'explique par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources, prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (dite loi MoLLE) et entrée en vigueur au 1^{er} juin 2009.

Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources – Evolution 1995-2009

Ressources	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
< plafond PLUS	83,0%	84,1%	85,2%	87,8%	89,7%	88,9%	89,6%	90,4%	90,3%	91,7%	93,3%	94,2%	94,3%	94,6%	93,0%
> plafond PLUS	17,0%	15,9%	14,8%	12,2%	10,3%	11,1%	10,4%	9,6%	9,7%	8,3%	6,7%	5,8%	5,7%	5,4%	7,0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Les employés et les inactifs forment ensemble la majorité des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles les plus fréquentes parmi les demandeurs de logement sont les employés (32 %), les ouvriers (12 %) et les professions intermédiaires (12,4 %). Les retraités et autres inactifs représentent près d'un demandeur sur quatre (24,5 % des demandeurs dont 7,5 % de retraités).

En revanche, les artisans-commerçants (1 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (7,6 %) sont peu représentés.

La part des demandeurs d'emploi s'élève à 9,8 % des ménages demandeurs d'un logement social.

Sur la période récente, la part des professions intermédiaires augmente (12,4 % en 2009, 10,5 % en 2007) et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse légèrement (7,6 % en 2009 contre 6,9 % en 2007) au détriment de celle des ouvriers (12 % en 2009 contre 12,8 % en 2007) ¹⁹.

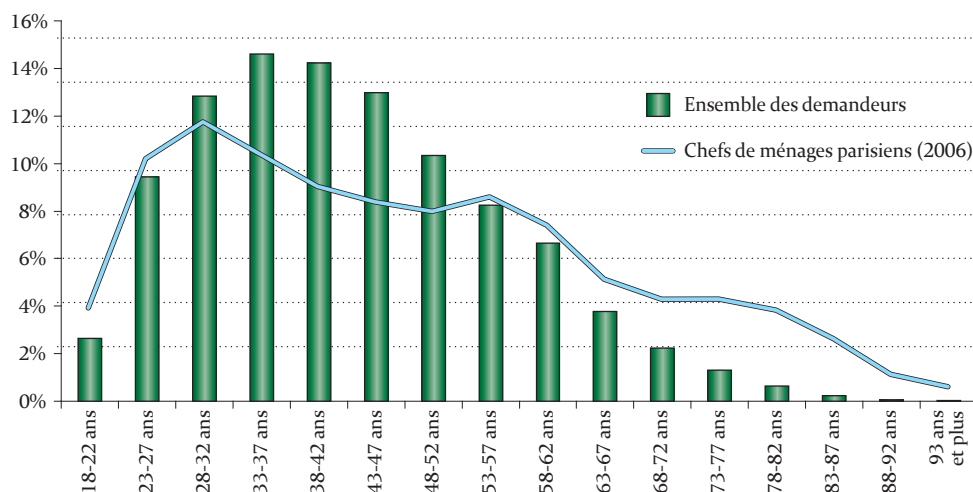
La part des demandeurs d'emploi augmente sensiblement en 2009 mais reste inférieure au niveau de 2007 (9,8 % contre moins de 9 % en 2008 et plus de 10 % en 2007).

La part des employés, qui s'était fortement accrue entre 2007 et 2008, se stabilise en 2009 (32 % en 2009, 33 % 2008 et 29 % en 2007).

19 - Entre mars 2008 et mars 2009, le taux de chômage des actifs parisiens a augmenté de 9,6 %.

Une majorité de demandeurs entre 30 et 40 ans

Pyramide des âges des demandeurs et des Parisiens



Source : Ville de Paris, 2010

Les ménages dont le chef a entre 30 et 40 ans sont les demandeurs les plus nombreux (28 % des demandeurs). C'est l'âge de formation et d'agrandissement des familles. Dans cette même tranche d'âge, 11 % des chefs de ménages parisiens demandent un logement social en 2009 au lieu de 8 % pour l'ensemble des ménages parisiens.

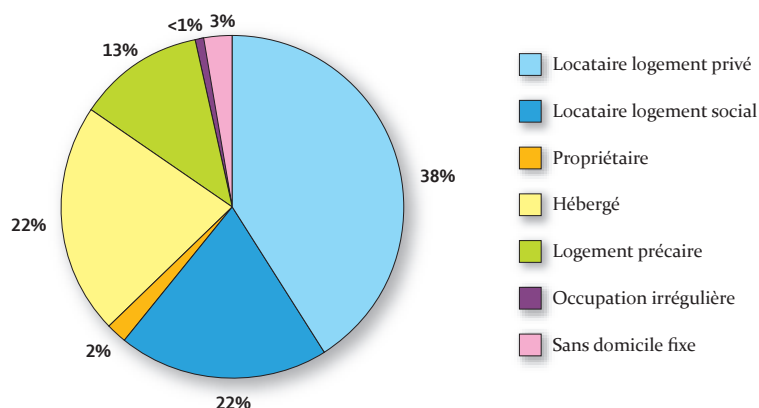
Peu de parisiens âgés sont inscrits comme demandeurs d'un logement social : parmi les chefs de ménages parisiens de 60 ans ou plus, seuls 4 % demandent un logement social. Ceci s'explique par la forte proportion de parisiens de 60 ans ou plus propriétaires de leur résidence principale (52 % contre 33 % pour la moyenne des ménages parisiens en 2006). De plus, les personnes âgées confrontées à des difficultés de logement sont orientées vers d'autres formules de logement aidé notamment les résidences services du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP).

Les conditions de logement des demandeurs

Le statut d'occupation

Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (38 %). Une autre catégorie importante est formée des demandeurs qui résident déjà dans le parc social et qui souhaitent échanger leur logement social²⁰ contre un autre (22 %).

Les demandeurs parisiens selon leur titre d'occupation - 2009



Source : Ville de Paris, 2010

20 - Il est nécessaire de s'inscrire comme demandeur pour bénéficier d'un changement de logement au sein du parc social.

La catégorie des « hébergés par un particulier » est également nombreuse (22 %). Ce sont des ménages hébergés chez des tiers. Plus de la moitié (55 %) déclarent être logés chez des parents, les autres (45 %) chez d'autres personnes. La plupart cohabitent avec leur hébergeur, quelques-uns occupent un logement prêté.

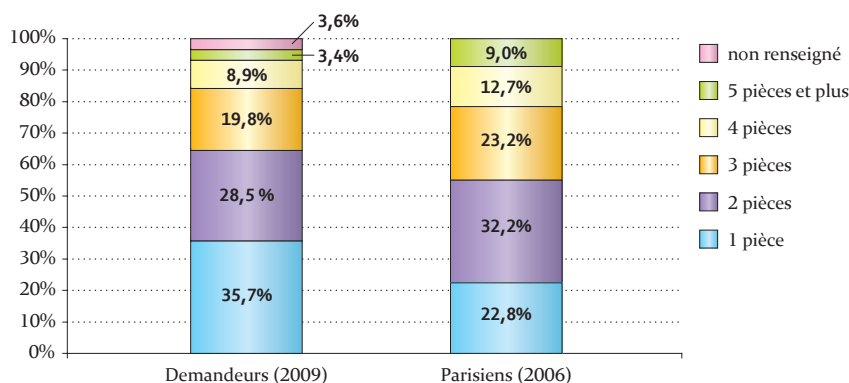
En 2009, 13 % des demandeurs parisiens sont hébergés en structure ou logés en logement précaire. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un foyer, un hôtel social, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, voire un local non destiné à l'habitation ou encore un logement intégré dans le dispositif « Louez solidaire et sans risque ». Ils peuvent également occuper un logement réquisitionné ou un logement temporaire géré par une association.

Enfin, moins de 1 % des demandeurs occupent irrégulièrement leur local d'habitation et 3 % se déclarent sans domicile fixe (dont 2 % bénéficient d'une adresse de domiciliation).

Des ménages logés dans de petites surfaces

Les logements occupés par les demandeurs sont généralement petits. 64 % des demandeurs disposent d'une chambre, d'un studio ou d'un 2 pièces. Et ils sont seulement 12 % à occuper un logement de plus de 3 pièces.

Comparaison de la taille des logements des demandeurs en 2009 et des Parisiens



Sources : Ville de Paris, 2010, Insee, RP 2006

Cette petite taille des logements occupés par les demandeurs se traduit, dans 44 % des cas, par une suroccupation, c'est-à-dire un nombre d'occupants supérieur au nombre de pièces. Une suroccupation accentuée touche 8 % des demandeurs, avec 4 personnes au moins dans un studio, ou encore 5 personnes au moins dans un deux pièces. La part des demandeurs en situation de suroccupation est stable depuis quelques années.

Des ménages parfois confrontés à l'inconfort

Les situations d'inconfort sont relativement fréquentes : près de 5 % des demandeurs n'ont pas l'eau courante et près 15 % ne disposent pas d'un WC intérieur. Cela s'explique en partie par le nombre élevé de demandeurs logés en chambres de service, en chambres d'hôtels meublés ou dans des structures d'accueil insuffisamment équipées.

Niveau de confort des logements occupés par les demandeurs - 2009

Confort	Nbre demandeurs	%
Sans eau courante	5 828	4,9 %
Sans WC intérieur	16 800	14,1 %
Sans eau courante ni WC intérieur	5 677	4,8 %
Sans ascenseur	60 610	50,7 %

Source : Ville de Paris, 2010

La part des ménages qui n'ont pas l'eau courante parmi les demandeurs, en hausse depuis 2004 (passant progressivement de 2,7 % en 2004 à 4,9 % en 2008), se stabilise en 2009 alors que dans le même temps, le nombre de logements dépourvus d'eau courante à Paris et au niveau français a diminué. L'évolution est moins marquée en ce qui concerne l'absence de WC intérieurs et d'ascenseurs dans les logements occupés par les demandeurs. La part des demandeurs de logement qui sont confrontés à l'absence de ces équipements est en légère baisse en 2009 par rapport à l'année 2008, mais demeure plus forte qu'au cours des 4 années précédentes.

Des demandes motivées par de mauvaises conditions de logement

Depuis 2008, plusieurs motifs peuvent être invoqués pour justifier une demande. Ainsi, en 2009, 65 % des demandeurs ont formulé un seul motif, 28 % deux et seulement 8 % en ont invoqué trois. Les demandeurs qui sont déjà locataires d'un logement social sont moins nombreux à formuler différents motifs (30 % contre 37 % des demandeurs logés hors parc social).

Les mauvaises conditions de logement demeurent les principaux motifs invoqués par les demandeurs (60 % des motifs invoqués en 2009), qui sont notamment plus d'un quart à citer le confort (en particulier la taille). La taille insuffisante du logement actuel est particulièrement citée par les demandeurs locataires d'un logement social.

Le coût du logement (loyer trop élevé), mais aussi la précarité du statut d'occupation sont également invoqués par l'ensemble des demandeurs.

La précarité de leur situation sociale (12 %) mais surtout familiale (22 %) et notamment les problèmes de cohabitation, les souhaits de rapprochement ou de groupement familial sont également des motifs cités par les demandeurs, en particulier lorsqu'ils sont logés hors du parc social, pour justifier leur demande de logement social.

Les souhaits des demandeurs

Dans leur demande de logement, les ménages sont invités à formuler des souhaits de localisation et de taille, qui engagent le demandeur dans le traitement de son dossier.

53,4 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande

Seuls 6,6 % des 119 467 demandeurs ont demandé un logement en ciblant un unique arrondissement parisien ²¹.

En revanche, 53,4 % des demandeurs de logement sont totalement indifférents à la localisation du logement qui leur serait proposé à Paris. Ils étaient 48,2 % en 2008 ²².

Les autres demandeurs de logement (40 %) visent au moins 2 arrondissements dans leur demande. Ces derniers ne sont pas indifférents à leur localisation dans Paris, même si certains peuvent avoir une demande large.

Plus de 38 800 demandeurs parisiens (42,4 %), parmi les 91 448 demandeurs parisiens ne sont pas indifférents à leur localisation dans Paris et ont déclaré dans leur demande leur arrondissement actuel.

Parmi les demandeurs parisiens qui déclarent souhaiter un arrondissement unique, 91,7 % d'entre eux souhaitent obtenir un logement dans leur arrondissement actuel.

21 - Les modalités de la demande en matière de localisation ont été modifiées en 2008. Précédemment, les demandeurs pouvaient exprimer leur souhait de trois arrondissements au maximum, classés par ordre de préférence, ou un niveau géographique plus large. Depuis avril 2008, ils peuvent demander un logement à Paris sans plus de précisions en matière de localisation, ou demander un ou plusieurs arrondissements en les classant par ordre de préférence.

22 - Les années antérieures à 2008, avec un mode différent de déclaration de souhaits, la proportion de demandeurs indifférents était moindre : 33 % en 2007, 30 % en 2006, moins de 20 % en 2005.

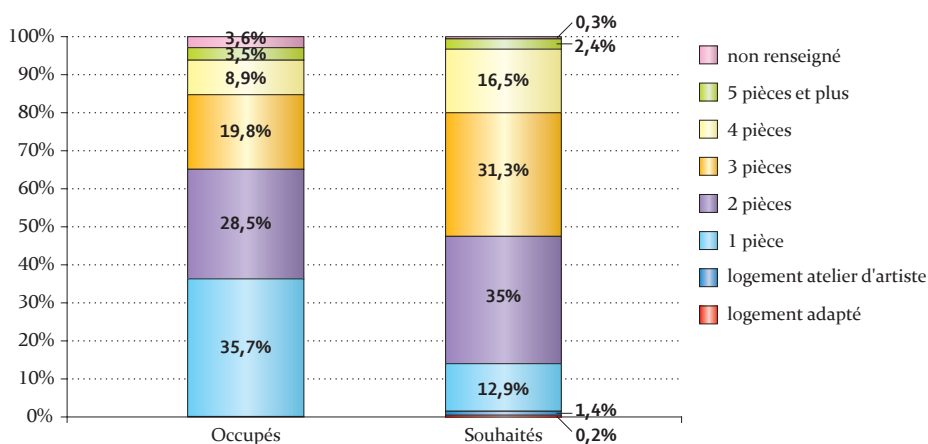
55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 55 % des demandeurs souhaitent explicitement un logement plus grand que leur logement actuel. Il convient néanmoins de distinguer les demandeurs en situation de suroccupation des autres : 33 % des personnes touchées par une suroccupation et 22 % des demandeurs en situation d'occupation normale souhaitent un logement plus grand.

Plus précisément, 66 % des demandes se portent sur des logements de deux ou trois pièces et 16 % sur des 4 pièces. Seulement 13 % des demandeurs demandent une chambre ou un studio et 4 % demandent un appartement de 5 pièces ou plus. Plus de 1 600 demandes (1,4 %) portent sur un logement disposant d'un atelier.

En matière de taille des logements, les souhaits des demandeurs n'ont quasiment pas varié depuis 2005.

Comparaison des types de logement actuels et souhaités - 2009



Source : Ville de Paris, 2010

Des besoins très importants existent à Paris pour toutes les catégories de logements : le choix des types de logements à faire prévaloir dans la création de nouveaux logements sociaux doit aller dans le sens de la diversité.

Depuis 2008, il est possible de demander explicitement un logement adapté au fauteuil roulant : 1 110 demandeurs souhaiteraient obtenir un logement adapté aux handicapés en fauteuil.

Les attributions de logements sociaux

Les attributions de logements sociaux

12 000 attributions de logements familiaux en 2009

Le nombre de logements familiaux attribués à Paris au cours de l'année 2009 est estimé à 12 000. Une partie des logements attribués ont été financés au cours des années précédentes et mis en service au cours de l'année 2009.

Cette estimation pour l'année 2009 est le résultat de l'enquête²³ menée au premier semestre 2010 auprès des principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien. L'enquête a permis d'estimer le nombre d'engagements de location dans des logements familiaux parisiens qui ont été signés par les bailleurs sociaux parisiens au cours de l'année 2009. En outre, ce nombre d'engagements de location a pu être détaillé selon la catégorie de logements (SRU ou non SRU) et selon le réservataire (Préfecture de Paris, Région, Ville de Paris, employeurs dans le cadre du 1 % logement et contingent propre de l'organisme).

Pour s'assurer de bien comptabiliser des attributions dans des logements pérennes, l'enquête 2010 (comme l'enquête 2009) auprès des bailleurs ne portait que sur les logements « familiaux ». Les attributions portant sur des logements ou des équivalents logements en foyers ou des résidences n'ont pas été comptabilisés.

En 2008, l'enquête avait permis d'estimer le nombre total d'attributions de logements familiaux à 11 500. Les estimations des années antérieures précédentes (2006 et 2007) s'appuyaient sur le résultat d'une enquête menée en 2006 par la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris, qui indiquait le chiffre de 14 400 logements attribués en 2005, sans se limiter explicitement aux seuls logements familiaux. En 2006 et en 2007, des enquêtes limitées aux bailleurs les plus importants avaient permis d'estimer chaque année l'évolution de ce chiffre 2005 : soit 12 700 logements attribués en 2006 et 12 500 logements attribués en 2007.

Un nombre d'attributions particulièrement bas jusqu'en 2008, la situation s'améliore en 2009

La faiblesse du nombre d'attributions des quatre dernières années (même si celle de 2008 est liée à un affinage de l'information enquêtée) se relie principalement au maintien à un niveau très bas du taux de rotation depuis 2005, lui-même dû à un nombre de logements libérés par les locataires particulièrement faible. Le nombre de logements mis à la disposition de la Ville de Paris par les bailleurs – c'est-à-dire les logements libérés par les locataires ou nouvellement livrés – avait diminué de 3 % entre 2006 et 2007 après une baisse de 13 % entre 2005 et 2006. Le nombre de logements mis à la disposition de la Préfecture par les bailleurs avait augmenté de 10 % entre 2006 et 2007 après avoir diminué de 18 % entre 2005 et 2006.

L'année 2008 a toutefois été une année charnière. Les attributions étaient au plus bas, du fait de la faiblesse du nombre de logements mis à disposition au cours des années précédentes, mais le nombre de logements mis à disposition respectivement de l'Etat et de la Ville de Paris au cours de l'année 2008 était en augmentation de 10 % par rapport à 2007.

En 2009, le nombre de logements mis à disposition de la Préfecture de Paris et de la Ville de Paris se maintient à un niveau relativement élevé et progresse légèrement par rapport aux chiffres 2008 (respectivement +14 % pour la préfecture de Paris et +2 % pour la Ville de Paris). Le nombre d'attributions en 2010 devrait rester au même niveau qu'en 2009, voire légèrement progresser.

23 - Pour disposer d'une vision d'ensemble du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire de la Ville de Paris, une enquête a été réalisée portant sur le parc de logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 01/01/2010 et sur les attributions de logements enregistrées sur Paris par ces mêmes organismes au cours de l'année 2009. Tous les bailleurs gérant plus de 25 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2009 ont été enquêtés. Une enquête similaire avait été réalisée en 2009. Les enquêtes similaires réalisées chaque année depuis 2006 étaient limitées aux bailleurs gérant plus de 1 000 logements SRU. Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2009, les bailleurs enquêtés en 2010 représentent un patrimoine de 163 992 logements familiaux, soit 99,7 % des 168 085 logements familiaux SRU recensés dans le cadre de l'inventaire. Les bailleurs qui ont répondu ou pour lesquels une estimation a pu être réalisée représentent 99,4 % de l'ensemble du parc de logements familiaux recensé par l'inventaire SRU.

Les modalités d'accès au logement social

Le processus aboutissant à l'attribution d'un logement social est relativement complexe. Il se décompose en plusieurs étapes: mise à disposition du logement, désignation d'un candidat par le réservataire et attribution par le bailleur.

Les logements « réservés »

Les gestionnaires de logements sociaux (PARIS HABITAT, RIVP, Immobilière 3F, etc.) signent des conventions avec les différents organismes qui contribuent au financement ou à la réhabilitation des logements, leur ouvrant des droits de réservation.

Les organismes disposant de droits de réservation sont principalement :

■ l'État.

À Paris, l'État dispose de droits de réservation sur 30 % des programmes neufs ou ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation (25 % destinés à des ménages prioritaires et 5 % réservés aux fonctionnaires). L'État peut également disposer de droits de réservation sur du patrimoine ancien notamment par le système de conventionnement sans travaux du parc existant. En revanche, l'État ne dispose pas de contingent de réservation dans le parc locatif intermédiaire de type PLI ainsi que dans le parc locatif libre des bailleurs sociaux et SEM. En 2009, l'État est réservataire de 38 346 logements à Paris, soit le quart des logements PLUS et assimilés de la capitale. S'ajoutent à ce contingent 7 549 logements réservés aux fonctionnaires. En outre, la Préfecture de Police de Paris et certains ministères disposent également pour le logement de leurs agents de réservations acquises auprès de différents bailleurs parisiens.

■ La Ville de Paris.

Lorsqu'elle accorde sa garantie d'emprunt, elle dispose, en contrepartie, d'au moins 20 % des attributions du programme réalisé. Elle dispose également de droits de désignation sur les immeubles qu'elle subventionne. En 2009, la Ville dispose de droits de réservation sur 87 711 logements à Paris. Ils se répartissent entre 47 458 logements PLUS et assimilés (54,1 %), 2 430 PLS (2,8 %), 11 931 PLI et assimilés (13,6 %) et 25 892 logements à loyer libre (29,5 %).

■ Les organismes collecteurs du 1 % logement, la région Île de France et l'assistance publique.

Les droits de réservation permettent à ces organismes de proposer des candidats aux gestionnaires de logements.

Enfin, certains bailleurs disposent d'un contingent propre. Ainsi, Paris Habitat (ex OPAC de Paris) attribue directement 36 % des logements de son patrimoine, soit environ 39 000 logements.

Les désignations de candidats

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

Les attributions de logements

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

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

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

Les conditions générales d'accès au logement social

Il s'agit des conditions réglementaires fixées aux articles L 441-1 et suivants et R 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Ces conditions sont, pour l'essentiel, relatives :

- à la personne (personnes physiques de nationalité française et personnes physiques admises à séjourner de façon régulière sur le territoire français ; personnes morales ayant pour objet de sous-louer les logements sociaux à des publics spécifiques : personnes en difficulté, isolées, ménages de moins de 30 ans, étudiants) ;
- au numéro d'enregistrement (toute demande d'attribution d'un logement locatif social doit faire l'objet d'un enregistrement départemental unique)²⁴ ;
- aux conditions de ressources (les ressources annuelles imposables de l'ensemble des personnes composant le foyer ne doivent pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge, du lieu d'habitation et de la catégorie financière du logement social. Ce plafond est révisé chaque année au 1^{er} janvier. Les ressources à prendre en compte sont celles figurant sur le dernier avis d'imposition – ou de non imposition – des personnes composant le foyer).

L'accès prioritaire au logement social

La notion de ménage prioritaire pour l'accès à un logement social est précisée dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle a également été précisée par la loi du 5 mars 2007, dite loi « DALO » et par son décret d'application du 28 novembre 2007. Dans le cadre de cette loi, l'Etat garantit le droit au logement « pour toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ».

Pour assurer la mise en œuvre de la loi, une commission de médiation devait être créée dans chaque département avant le 1^{er} janvier 2008. La commission de médiation du droit au logement opposable de Paris a été officiellement installée vendredi 30 novembre 2007, par Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville, à la préfecture de Paris.

Cette commission a pour mission d'examiner la situation des ménages qui la sollicitent au titre de la loi DALO et de désigner à l'Etat ceux qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels, en urgence, doit être attribué, selon le cas, un logement ou une place dans une structure d'hébergement.

Le décret du 28 novembre 2007 a précisé les situations dans lesquelles doit se trouver un demandeur pour pouvoir être désigné par la commission comme prioritaire et devant être logé d'urgence.

Un bilan de la mise en œuvre de la loi DALO est réalisé dans le présent document.

24 - Sont habilités à procéder à l'enregistrement départemental : les organismes d'HLM disposant d'un patrimoine locatif, les SEM disposant d'un patrimoine locatif conventionné, les services de l'Etat désignés par le Préfet pour être les lieux d'enregistrement, les communes ou groupements de communes compétents qui ont décidé par délibération d'être le lieu d'enregistrement des demandes.

L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS²⁵ (prêt locatif à usage social), au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources ne dépassent pas 60 % du plafond PLUS et un maximum de 10 % des logements peut être attribué à des ménages dépassant le plafond PLUS dans la limite de 120 %.

Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLUS pour un ménage de deux personnes s'établit en 2008 à 35 200 euros (revenu imposable annuel)²⁶. En 2009, pour la même situation familiale le plafond de ressources s'établit à 36 326 euros (revenu imposable annuel), puis 32 584 euros à partir du 1^{er} juin 2009, en lien avec la baisse de 10,3 % des plafonds.

L'attribution des logements PLA I²⁷ et assimilés (PLAA, PLATS, PLALM) est soumise au respect de plafonds de ressources voisine de 60 % de ceux requis en matière de logements PLUS.

L'accès aux logements PLS et PLI

Les logements PLS (prêts locatifs sociaux) sont des logements dont l'attribution est soumise à des plafonds de ressources représentant 130 % des plafonds PLUS. Les loyers pratiqués sont à hauteur de 150 % des logements PLUS. Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLS pour un ménage de deux personnes s'établit en 2008 à 45 760 euros (revenu imposable annuel). En 2009, pour la même situation familiale le plafond de ressources s'établit à 47 224 euros (revenu imposable annuel), et 42 360 euros à partir du 1^{er} juin 2009, en lien avec la baisse de 10,3 % des plafonds prévue par la loi MoLLE.

Les logements PLI (prêts locatifs intermédiaires) sont édifiés soit à l'aide d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (dans la majorité des cas), soit à l'aide de fonds propres des organismes constructeurs. Leur accès est soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement.

25 - Les logements PLUS bénéficient d'une aide de l'État dans le cadre d'un conventionnement et ouvrent droit à l'aide personnalisée aux logements (APL). Les PLUS se sont substitués aux PLA, qui se sont eux-mêmes substitués aux logements HLM depuis la réforme du financement du logement social.

26 - Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1^{er} janvier 2008 sont présentés en annexe. Ce sont ceux qui étaient valables au cours de l'année 2008.

27 - Construits avec l'aide de l'État, les PLA I ouvrent également droit à l'APL. Une personne qui dépose un dossier au titre de la DALO doit satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social mais n'est pas forcément inscrite à ce moment là dans le fichier départemental des demandeurs de logement.

Bilan 2009 de mise en œuvre de la loi DALO

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

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

Les publics prioritaires

Le décret du 28 novembre 2007 modifié récemment par le décret du 22 avril 2010 a précisé les situations dans lesquelles doit se trouver un ménage sollicitant la commission pour pouvoir être désigné comme prioritaire par celle-ci et devant être logé d'urgence. Les personnes sollicitant la commission doivent être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social²⁸ et se trouver dans l'une des situations suivantes²⁹ :

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

Le droit au logement est opposable à l'Etat par les personnes désignées comme prioritaires à compter du 31 décembre 2008. A compter du 1^{er} janvier 2012, les mécanismes du droit au logement opposable sont étendus à toutes les personnes ayant fait une demande de logement social et qui n'ont pas obtenu de réponse après un délai anormalement long.

A partir du fichier des demandeurs au 31 décembre 2007, une estimation a été réalisée du nombre de ménages correspondant aux différentes situations examinées par la commission et susceptibles d'être désignés comme prioritaires s'ils sollicitaient la commission. Seuls les demandeurs avec des ressources inférieures aux plafonds PLUS étaient considérés pour l'estimation. Selon cette estimation, entre 30 000 et 34 000 demandeurs (dont 26 000 à 29 000 parisiens) étaient dans au moins une des situations retenues par la loi DALO et susceptibles d'être désignés comme prioritaires par la commission.

28 - Une personne qui dépose un dossier au titre de la DALO doit satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social mais n'est pas forcément inscrite à ce moment là dans le fichier départemental des demandeurs de logement.

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

La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2009

2008 était la première année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). En 2009, l'ensemble du processus est rodé et le dispositif prend toute son ampleur.

Depuis la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2009, 26 874 dossiers de recours avaient été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement. Parmi ces recours, 20 809 décisions sur des recours « logement » ont été prises par la commission de médiation : 12 682 recours ont fait l'objet d'une décision favorable et 8 124 ont été rejetés. 795 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral depuis le début de la mise en œuvre de la loi, dont 609 au cours de la seule année 2009.

De nombreux ménages reconnus prioritaires ont également obtenu un logement auprès d'autres réservataires. Ainsi, depuis la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2009, sur leurs contingents respectifs, la Ville de Paris avait relogé 731 ménages et Paris Habitat 160 ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation.

Bilan des relogements dans le cadre de l'Accord collectif départemental

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

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

Bilan de l'Accord collectif départemental 2004-2009

Le bilan de ce premier Accord collectif départemental est largement positif puisque sur la période 2004-2009, 6 208 relogements ont été réalisés

La répartition des relogements au cours de cette période s'établit de la manière suivante :

- 65 % au titre des relogements des plus démunis (ex catégories 1 et 4)
- 35 % au titre de la résorption de l'habitat insalubre et du traitement des sinistres et des périls (ex catégories 2 et 3)

Relogements 2004-2009 dans le cadre de l'Accord collectif départemental

	Ville	Préfecture	Société	Total
2004	379	201	88	668
2005	534	459	182	1 175
2006	459	376	130	965
2007	528	372	185	1 085
2008	558	333	206	1 097
2009	630	427	161	1 218
Total	3 088	2 168	952	6 208

Source : Ville de Paris, 2010

On peut noter la contribution majeure de la Ville de Paris qui a réalisé la moitié de ces relogements par prélèvement sur son contingent alors que son engagement initial était de 40 %, celui de l'Etat de 40 % et celui des bailleurs, essentiellement Paris Habitat, de 20 %.

L'ensemble des partenaires de l'Accord collectif départemental sur Paris s'est donc approprié ce dispositif, reconnaissant l'efficacité de ce dernier pour le relogement de ménages ayant des difficultés particulièrement fortes pour accéder au logement.

Ces bons résultats peuvent s'expliquer par un ensemble de paramètres réunis et construits au fil des années entre les différents partenaires :

- une labellisation des ménages a priori ;
- des conditions de recevabilité et d'éligibilité précises ;
- une instruction approfondie ;
- un dispositif sécurisé par un suivi social tout au long de la procédure de l'Accord Collectif Départemental ;
- une appropriation du dispositif par l'ensemble des partenaires.

La réussite de ce dispositif partenarial se traduit notamment dans les faits par une accélération des relogements des ménages retenus puisque plus de 53 % des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable pour la catégorie 1 (ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et nécessitant un relogement urgent) au cours de l'année 2009 sont aujourd'hui relogés ou leur dossier est en cours d'instruction auprès des bailleurs sociaux (c'est le cas de 85 % des dossiers reconnus éligibles en 2008).

Les dossiers en attente de relogement concernent principalement des familles en attente de logement de type F4 ou plus (30 % des dossiers en attente alors qu'ils ne représentent que 16 % des relogements réalisés en 2009).

Les ménages relogés en 2009

Au cours de l'année 2009, 1 218 ménages ont été relogés au titre de l'Accord collectif départemental, ce qui constitue le meilleur résultat au cours de la période 2004-2009.

A titre de comparaison, ce chiffre est supérieur de 11 % au nombre de relogements effectués l'année précédente.

Cette augmentation du nombre de relogements est à mettre en parallèle avec l'augmentation de 8 % du nombre de dossiers déposés devant le secrétariat de la commission de l'Accord collectif départemental pour la catégorie 1 relative aux plus démunis.

Il convient de noter qu'au cours de l'année 2009, 70 % des relogements ont été effectués en direction des personnes les plus démunies, avec une contribution quasi-équivalente entre la Ville et la Préfecture de Paris.

Au niveau des publics relevant de la catégorie des plus démunis, on constate que 70 % des ménages relogés vivaient sous un statut d'occupation précaire (hôtel, structure d'hébergement, etc.).

Le nouvel Accord collectif départemental

Le nouvel Accord collectif départemental signé en octobre 2009 se distingue du précédent par 3 principales modifications :

1) Fusion définitive des 4 catégories de situation en 2 grandes catégories

Catégorie 1 : Les ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses, et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion. Une attention particulière est accordée dans ce cadre aux femmes en grandes difficultés, plus particulièrement les femmes victimes de violence.

Catégorie 2 : Les ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne :

- ménages à reloger au titre de la résorption de l'habitat insalubre (ces relogements sont effectués sans préjudice de ceux réalisés par des dispositifs de droit commun, des conventions ou procédures spécialisées) ;
- ménages dont le logement a été déclaré interdit à l'habitation suite à un sinistre ;
- ménages évacués à titre définitif d'immeubles en péril ou dangereux.

2) Augmentation du nombre de logements mis à disposition

Le nombre de logement devant être mis à disposition chaque année passe de 1 200 à 2000.

3) Participation des collecteurs d'Action-Logement au relogement des demandeurs labellisés par la Commission de l'Accord Collectif Départemental

Le passage à 2000 logements mis à disposition par an et l'intégration du 1 % logement entraîneront la répartition suivante :

- 700 logements seront prélevés sur le contingent de l'Etat et 700 sur la Ville de Paris soit 35 % pour chacun des partenaires ;
- 350 logements seront prélevés sur les contingents propres des bailleurs, soit 17,5 % ;
- 250 logements seront prélevés sur les contingents des collecteurs du 1 % logement, soit 12,5 %.

Au final, 36 bailleurs sociaux seront mobilisés au titre du nouvel Accord Collectif Départemental de Paris, dont 20 bailleurs ayant une contribution annuelle supérieure à 10 logements mis à disposition.

Bilan 2009 de l'utilisation du contingent préfectoral

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 1 248 relogements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2009 (hors fonctionnaires)³⁰. A titre de comparaison, 1 022 relogements ont été réalisés en 2008 et 1 038 relogements ont été réalisés en 2007.

Pour réaliser ces 1 248 relogements en 2009 :

- 2 020 propositions ont été faites en 2008 et 2009 ;
- 302 désistements ont eu lieu, parfois sans que le candidat ne précise de motif ;
- 109 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

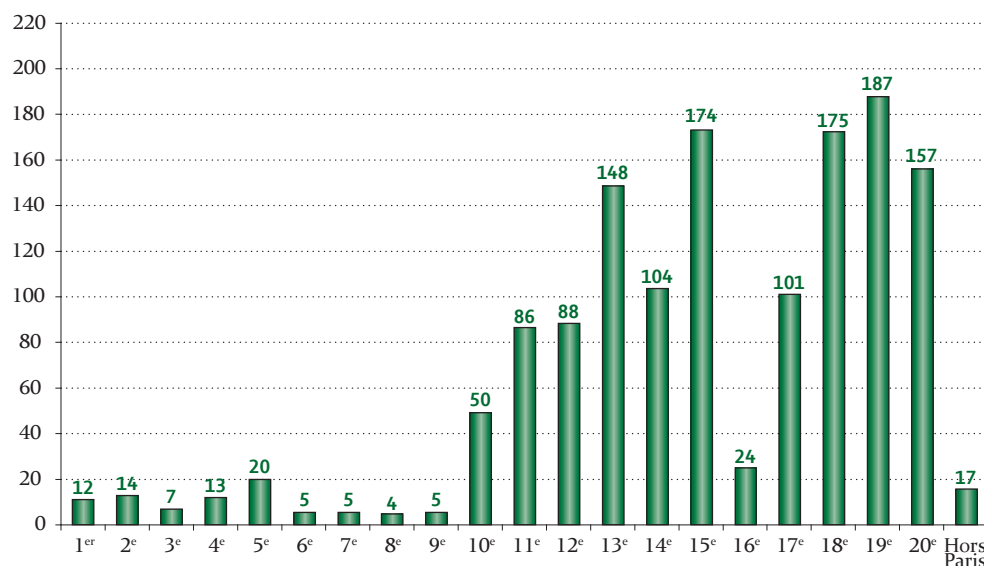
Les logements mis à disposition en 2009

En 2009, 1 397 logements ont été mis à la disposition du Préfet, en augmentation par rapport à 2008 (1 215 logements). Presque tous les logements mis à disposition sont situés à Paris (98,8 %).

Répartition géographique des logements mis à disposition

A l'image de l'ensemble du parc de logements sociaux, plus des deux tiers des logements sociaux mis à la disposition de la préfecture sont situés dans les 19^e, 20^e, 15^e, 18^e, 13^e et 14^e arrondissements (74 % des logements sociaux parisiens sont situés dans ces arrondissements).

Logements mis à disposition en 2009
Répartition géographique



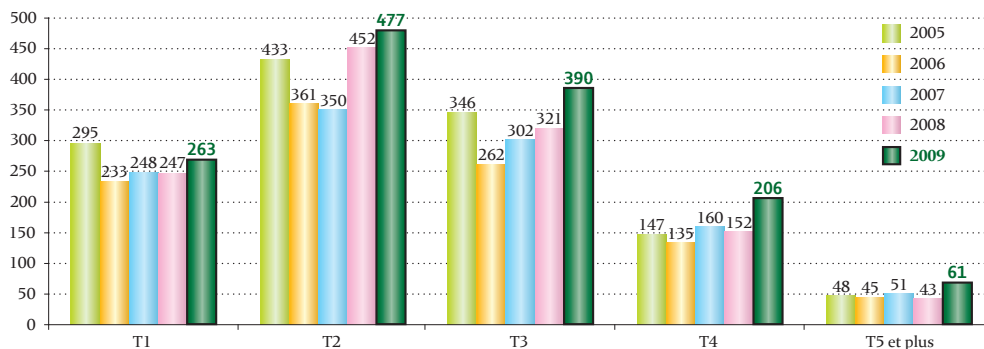
Source : Préfecture de Paris, 2010

30 - Le bilan annuel d'attribution des logements des fonctionnaires est consultable sur le site de la Préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr.

Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition des logements selon le type est marquée par une diminution en part de l'offre de petits logements (1 ou 2 pièces) au profit des grands logements. Les logements de 4 pièces ou plus représentent 19 % des logements mis à disposition en 2009 contre 16 % en 2008. La part des logements mis à disposition de 1 ou 2 pièces s'est quant à elle légèrement contractée mais ils représentent encore 53 % des logements mis à disposition en 2009 (57 % en 2008).

Logements mis à disposition en 2009
Répartition par type



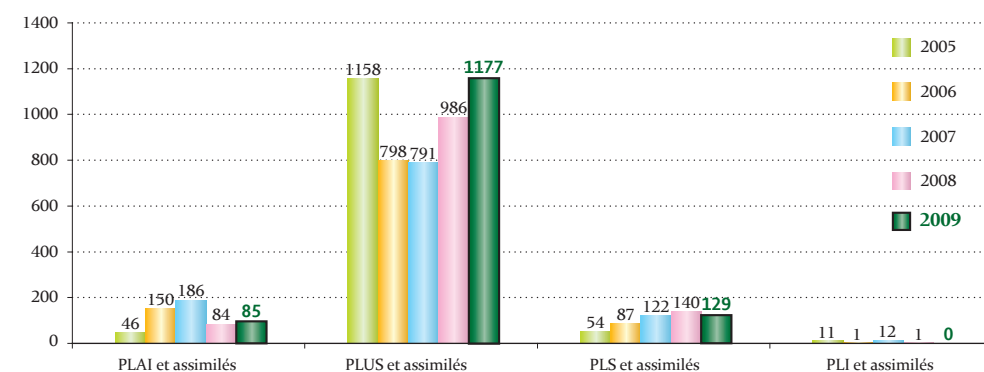
Source : Préfecture de Paris, 2010

Répartition par catégorie de financement des logements mis à disposition

En 2009, les logements mis à disposition du contingent préfectoral sont majoritairement de type PLUS.

De plus, la part et le nombre de logements PLUS mis à la disposition du contingent préfectoral ont augmenté, passant de 986 logements (81,4 %) en 2008 à 1 177 logements (84,3 %) en 2009. Au contraire la part des logements PLA I et PLS a diminué : seuls 6,1 % des logements mis à disposition sont de type PLA I en 2009 (6,9 % en 2008). Le nombre et la part de logements PLS a également diminué passant de 11,6 % en 2008 à 9,2 % en 2009.

Logements mis à disposition en 2009
Répartition par catégorie de financement



Source : Préfecture de Paris, 2010

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition

La répartition par bailleurs des logements mis à disposition met en évidence la prédominance de Paris Habitat : plus de la moitié (787 logements, soit 56 %) des logements mis à disposition relèvent en effet de sa gestion. La RIVP arrive en deuxième position avec 187 logements (13,4 %).

Répartition par bailleur des logements mis à disposition en 2009

Bailleur	Logements	%
PARIS HABITAT	787	56,3%
RIVP	187	13,4%
IMMOBILIÈRE 3F	83	5,9%
SABLIÈRE (LA)	71	5,1%
SGIM	54	3,9%
SAGECO	35	2,5%
SIEMP	28	2,0%
BATIGERE ILE DE FRANCE	16	1,1%
TOIT ET JOIE	15	1,1%
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (L')	15	1,1%
LOGEMENT FRANCILIEN	14	1,0%
SEMIDEP	11	0,8%
Autres bailleurs (moins de 10 logements)	81	5,8%
Total	1 397	100%

Source : Préfecture de Paris, 2010

Les ménages relogés en 2009

En 2009, la Préfecture a reçu près de 13 200 signalements. Ces dossiers provenaient, dans leur grande majorité, des services sociaux du Département et de la Ville de Paris, ainsi que des associations œuvrant dans la lutte contre les exclusions.

Ce nombre est encore abondé par les obligations de relogement qui incombent au Préfet, par exemple du fait de la lutte contre le saturnisme ou de la mise en œuvre de l'accord partenarial passé avec la Ville, notamment dans le cadre du relogement lié à l'éradication de l'habitat indigne.

1 893 ménages ont été présélectionnés en 2008 sur le critère de l'acuité de la situation sociale du demandeur. Parmi eux, 1 248 ont finalement été relogés.

L'origine géographique des ménages relogés

Les deux tiers des ménages relogés (65,9 %) sont originaires des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (11^e, 13^e, 17^e, 18^e, 19^e, 20^e). Une proportion importante des demandeurs de logements réside dans ces arrondissements (47 %) et la majeure partie du parc social parisien y est située (66 %).

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2009

Origine géographique	Ménages relogés	%	Demandeurs	%
1 ^{er}	2	0,2%	463	0,4%
2 ^e	18	1,4%	821	0,7%
3 ^e	18	1,4%	1 182	1,0%
4 ^e	6	0,5%	945	0,8%
5 ^e	10	0,8%	1 625	1,4%
6 ^e	7	0,6%	774	0,6%
7 ^e	15	1,2%	869	0,7%
8 ^e	5	0,4%	735	0,6%
9 ^e	23	1,8%	1 923	1,6%
10 ^e	67	5,4%	4 558	3,8%
11 ^e	111	8,9%	7 114	6,0%
12 ^e	81	6,5%	5 948	5,0%
13 ^e	119	9,5%	8 600	7,2%
14 ^e	52	4,2%	4 835	4,0%
15 ^e	61	4,9%	7 459	6,2%
16 ^e	26	2,1%	3 745	3,1%
17 ^e	108	8,7%	5 924	5,0%
18 ^e	218	17,5%	12 033	10,1%
19 ^e	156	12,5%	10 651	8,9%
20 ^e	110	8,8%	11 244	9,4%
Hors Paris	35	2,8%	28 019	23,5%
Total	1 248	100%	119 467	100%

Source : Préfecture de Paris, 2010

L'origine des signalements

36,7 % des ménages relogés sur le contingent préfectoral ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission mise en place dans le cadre de l'accord collectif départemental. 34,1 % des ménages relogés étaient prioritaires au titre de la seule procédure DALO indépendamment de tout autre signalement³¹. Enfin 8 % ont été signalés par des structures d'hébergement et 7,7 % par les bailleurs.

Répartition par origine des signalements des ménages relogés en 2009

Signalements	Ménages relogés	%
Accord collectif départemental	458	36,7%
Commission DALO	426	34,1%
Hébergement ou logement temporaire	100	8,0%
Bailleurs	96	7,7%
Travailleurs sociaux	43	3,4%
Insalubrité	28	2,2%
Cabinet	50	4,0%
Opération d'urbanisme	26	2,1%
Autres	21	1,7%
Total	1 248	100%

Source : Préfecture de Paris, 2010

Le statut locatif des ménages relogés

La Préfecture privilégie dans ses désignations les ménages connaissant un statut locatif précaire³² (plus des 2/3 des ménages relogés sur le contingent préfectoral).

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2009

Statut locatif	Ménages relogés	%
Foyer	233	18,7 %
Hébergé(e)	198	15,9 %
Hôtel	203	16,3 %
Occupation sans droit ni titre	5	0,4 %
Sans logement	115	9,2 %
Fin de bail	80	6,4 %
Logement réquisitionné	1	0,1 %
Expulsion	5	0,4 %
Sous-total	840	67,3 %
Locataire	320	25,6 %
Locataire HLM	69	5,5 %
Propriétaire	3	0,2 %
Sous-locataire	6	0,5 %
Logement de fonction	10	0,8 %
Total	1 248	100 %

Source : Préfecture de Paris, 2010

Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés sur le contingent de la Préfecture ont, dans leur grande majorité, des revenus très inférieurs aux plafonds de ressources du logement social :

- 89 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (94 % en 2008) ;
- 63 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (64 % en 2008) ;
- 36 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (35 % en 2008).

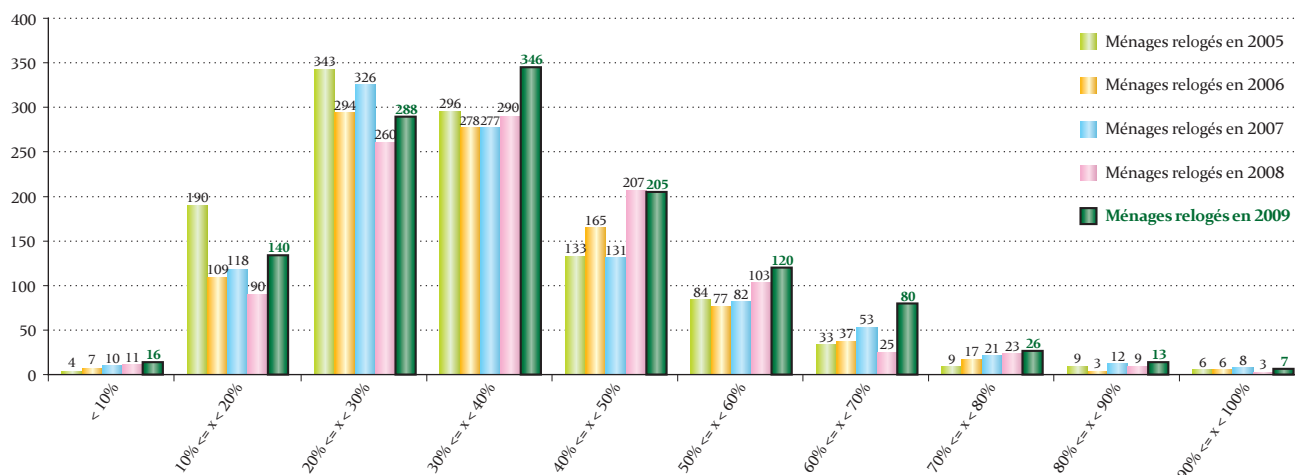
La diminution de l'effectif des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS s'explique par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources, prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (MoLLE) et entrée en vigueur au 1^{er} juin 2009. En revanche, la part des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS est restée quasi stable et celle des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS a légèrement progressé, en lien avec la croissance des attributions au titre du DALO.

31 - Au cours de l'année 2009, au total 609 relogements ont été réalisés sur le contingent préfectoral parisien, dans le cadre des dispositions DALO. En 2008, 186 relogements avaient été réalisés dans ce cadre.

32 - Ménages faisant l'objet d'une expulsion, en Foyer, hébergé(e), en Hôtel, en situation d'occupation sans droit ni titre, sans logement, en fin de bail, occupant un logement réquisitionné.

Ménages relogés en 2009

Situation vis-à-vis des plafonds de ressources (plafond PLUS, revenu mensuel estimé)



Source : Préfecture de Paris, 2010

Les propositions de logement en 2009, les refus des candidats et des bailleurs

En 2009, plus de 60 % des candidats n'ont pas répondu ou bien n'ont pas motivé leur désistement.

Les trois principaux motifs de désistement des candidats ayant motivé leur refus sont la taille du logement, l'inadaptation du logement proposé aux besoins du ménage et l'environnement.

Répartition par motif de refus émanant des candidats en 2009

Motifs de désistement	Ménages	%
Désistement non motivé	133	44,0%
N'a pas répondu	63	20,9%
Logement trop petit	35	11,6%
Inadaptation au besoin réel	28	9,3%
Environnement	17	5,6%
N'habite pas à l'adresse indiquée	10	3,3%
Logement éloigné du lieu de travail	7	2,3%
Loyer trop élevé	7	2,3%
Incompatibilité mobilier-logement	1	0,3%
Mauvais état	1	0,3%
Total	302	100%

Source : Préfecture de Paris, 2010

Les principaux motifs de refus des candidatures par les bailleurs sont les relogements hors contingent³³ ou les dossiers incomplets et les ressources insuffisantes des locataires pressentis. Ces dernières s'expliquent le plus souvent par un changement de la situation du ménage entre la date de transmission du dossier et la date d'examen de sa candidature par le bailleur.

Répartition par motif de refus des candidats par le bailleur en 2009

Motifs de rejet	Ménages	%
Relogé(e) hors contingent	46	42,2%
Dossier incomplet	33	30,3%
Ressources insuffisantes	16	14,7%
Dépassement de plafond	5	4,6%
Déséquilibre sociologique	2	1,8%
Situation administrative non régularisée	2	1,8%
Site sensible	2	1,8%
Suroccupation	2	1,8%
Sous-occupation	1	0,9%
Total	109	100 %

Source : Préfecture de Paris, 2010

33 - Le ménage a trouvé une autre solution de logement que celle d'un relogement sur le contingent préfectoral. Certains ont trouvé à se loger dans le privé ou sur le contingent d'un autre réservoir.

Bilan 2009 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris

L'utilisation du contingent de la Ville de Paris (commission de désignation du Maire, maires d'arrondissement, relogements de droit, échanges) a permis 4 321 relogements à Paris entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2009. A titre de comparaison, au cours de l'année 2008, 3 693 relogements avaient pu être réalisés³⁴.

Ce chiffre ne rend pas compte de la complexité du dispositif qui conduit au relogement d'un ménage. Le logement est d'abord libéré et mis à disposition de la Ville par le bailleur qui le gère. Le logement peut donner lieu à une désignation par la commission du Maire de Paris, par un maire d'arrondissement, dans le cadre d'un relogement de droit ou d'un échange. La ou les candidatures sont ensuite examinées par la commission d'attribution du bailleur. Le candidat auquel le logement a été attribué doit ensuite accepter la proposition, et le relogement est enfin effectué.

Les logements utilisés pour ces relogements ont été mis à disposition de la Ville et proposés aux candidats demandeurs en fin d'année 2008 et au cours de l'année 2009.

Au cours de l'année 2009, 7 229 ménages ont été sélectionnés et se sont vus proposer un logement. 1 825 candidats se sont désistés et 362 n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs. Au cours de l'année 2009, 4 425 logements ont été mis à disposition de la Ville pour réaliser des relogements.

Les logements mis à disposition en 2009

En 2009, les bailleurs ont pu mettre à la disposition de la Ville de Paris un total de 4 425 logements. Ces logements libérés ont permis une part importante des relogements effectués au cours de l'année 2009. Toutefois les relogements effectués au début de l'année 2009 ont souvent concerné des logements mis à disposition en fin d'année 2008 et de la même manière, les logements mis à disposition en fin d'année 2009 ont été mobilisés pour les relogements réalisés au début de l'année 2010.

A titre de comparaison, au cours de l'année 2008, 4 369 logements avaient été mis à disposition de la Ville, chiffre en hausse par rapport aux années précédentes (4 002 en 2007). La tendance à la hausse se poursuit entre 2008 et 2009, mais se ralentit.

Les propositions de candidats pour ces logements s'effectuent dans le cadre réglementaire fixé par les dispositions du Code Général des Collectivités territoriales. Une partie s'exerce dans le cadre des relogements de droit et de l'accord collectif départemental (éradication de l'insalubrité, opérations d'aménagement, logement des plus démunis). Les autres désignations sont effectuées pour moitié par le Maire de Paris et pour moitié par les Maires des arrondissements dans lesquels sont situés les logements³⁵.

Ainsi, les 4 425 logements mis à la disposition de la Ville en 2009 se répartissent entre :

- 1 265 logements pour la commission de désignation du Maire de Paris (1 327 en 2008) ;
- 1 263 logements pour les Maires d'arrondissement (1 339 en 2008) ;
- 829 logements au titre des mutations internes au parc social³⁶ (746 en 2008) ;
- 1 068 logements consacrés aux « relogements de droit »³⁷ (957 en 2008)

Les statistiques présentées ci-après correspondent à l'ensemble des 4 425 logements mis à la disposition de la Ville. Ces logements font apparaître certaines caractéristiques qui contraignent fortement l'attribution.

Répartition géographique des logements mis à disposition

La répartition géographique des logements mis à la disposition de la ville de Paris est conforme à celle de l'ensemble du parc social. Ils proviennent essentiellement des arrondissements périphériques et du nord-est de Paris : plus des deux tiers (70,5 %) sont localisés dans les 12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 19^e et 20^e arrondissements.

En revanche, moins de 5 % des logements disponibles en 2009 sont situés dans les sept premiers arrondissements.

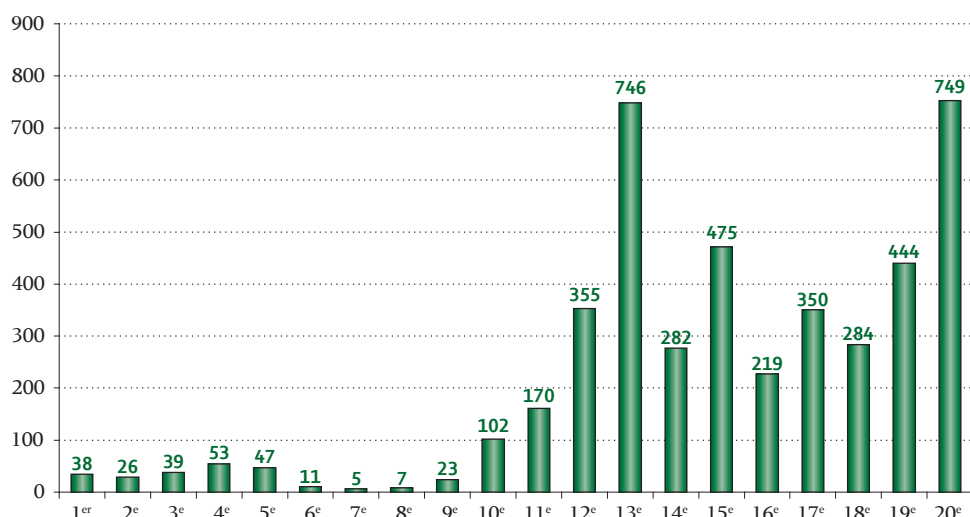
34 - La relative faiblesse du nombre de relogements effectués en 2008, est à rapprocher du faible nombre de logements qui avaient pu être mis à la disposition de la Ville de Paris en 2007. En outre, depuis le décret du 28 novembre 2007, les organismes réservataires doivent proposer trois candidats pour chaque logement mis à disposition : cela a occasionné un allongement des délais d'instruction par les bailleurs des attributions de logement dans la première partie de l'année 2008. Une partie des attributions qui auraient été prononcées en 2008 nonobstant l'évolution réglementaire, l'ont été début 2009.

35 - Loi « Paris, Lyon, Marseille », 31 décembre 1982.

36 - Les mutations internes au parc social consistent, pour les organismes gestionnaires de logements, à proposer à la faveur de la disponibilité d'un appartement son affectation à un locataire de cet organisme en vue d'une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou aux ressources du locataire.

37 - Les « relogements de droit » recouvrent l'ensemble des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris, soit en application de dispositions légales (opérations d'aménagement, expropriation suite à déclaration d'insalubrité générale), soit en raison d'obligations conventionnelles : relogement des personnes évacuées à la suite de sinistres ou de périls, opérations de relogement à caractère social (logement des plus démunis en application du PDALPD), sortie de logements d'insertion gérés directement par la Ville.

Logements mis à disposition en 2009 Répartition géographique



Source : Ville de Paris, 2010

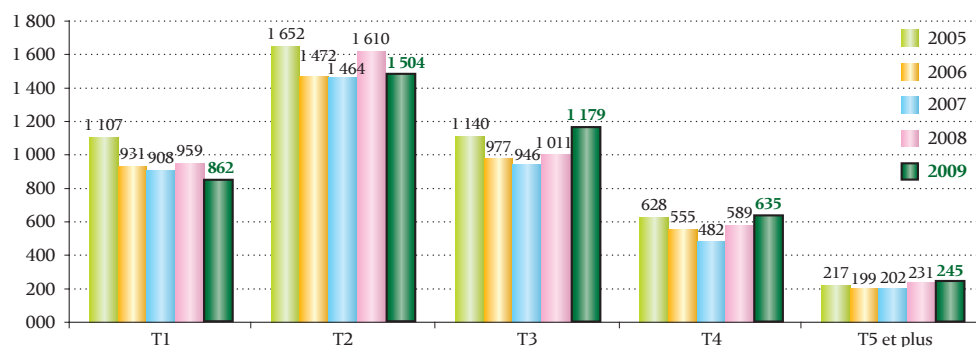
Répartition par taille des logements mis à disposition

L'évolution de la répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2009 révèle une part croissante des logements de taille intermédiaire au détriment des petits logements : les logements de 3 ou 4 pièces et plus représentent 41 % des logements mis à disposition en 2009 contre 37,3 % en 2005. A l'inverse, les studios et les T1 ne représentent plus que 19,5 % des logements rendus disponibles contre 23,3 % en 2005.

Malgré ces tendances, la répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2009 reste déséquilibrée : 53,5 % de l'offre concerne des logements de petite taille (studios ou 2 pièces) alors que les grands logements (5 pièces et plus) représentent seulement 5,5 % de l'offre. Ce déficit de grands logements implique de plus grandes difficultés pour loger les familles nombreuses.

Les effectifs des logements de 3 ou 4 pièces sont ceux qui ont le plus augmenté, dans l'ensemble des logements mis à disposition.

Logements mis à disposition en 2009 Répartition par type



Source : Ville de Paris, 2010

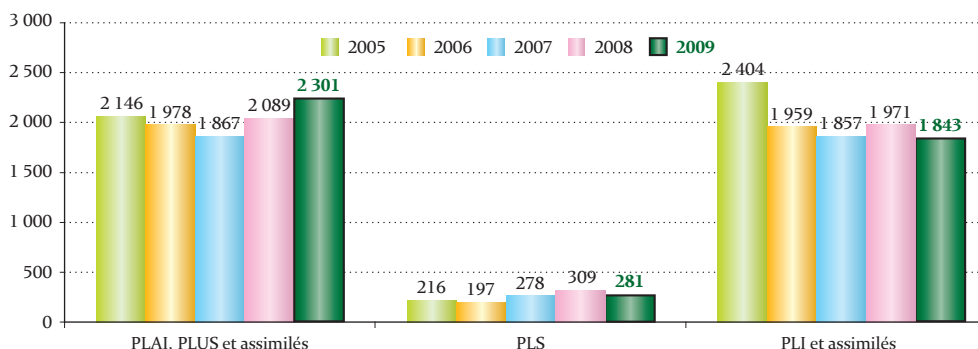
Répartition par catégorie de financement des logements mis à disposition

En 2009, pour la première fois depuis 2005, le nombre de logements PLUS et PLA I libérés dépasse celui des logements intermédiaires (PLS, PLI et assimilés). Sur un total de 4 425 logements libérés, 2 301 sont des PLA I, PLUS ou assimilés (52 %) et 2 124 de type PLS, PLI ou assimilés (48 %).

La diminution récente de la part des logements PLI dans l'ensemble des logements mis à disposition est due au fait que la Ville ne finance plus depuis plusieurs années la production de nouveaux logements PLI, conjugué à une baisse du taux de rotation de ces logements. La croissance progressive du nombre de logements PLS disponibles, va de pair avec le fait qu'un certain nombre d'immeubles anciennement à loyer libre sont conventionnés en PLS.

La part de logements PLI et assimilés libérés est élevée par rapport à la demande exprimée. En effet, 93 % des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Pour réduire ce décalage entre l'offre et la demande de logement, 419 logements non conventionnés (parmi les logements PLI et assimilés) ont été reloués en 2009 à des prix de loyer correspondant à celui des logements de type PLUS pour des ménages respectant les plafonds de ressources des logements PLUS^{38 39}.

Logements mis à disposition en 2009 Répartition par catégorie de financement



Source : Ville de Paris, 2010

Répartition par bailleur des logements mis à disposition

En 2009, l'OPAC de Paris est le principal organisme mettant à disposition de la Ville des logements, suivi de la RIVP, quel que soit le type de logement considéré.

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition en 2009

Bailleurs	PLAI et assimilés	%	PLUS et assimilés	%	PLS	%	PLI et assimilés	%	Total
PARIS HABITAT	65	48,9 %	846	39,0 %	72	25,6 %	902	48,9 %	1 885
RIVP	18	13,5 %	823	38,0 %	114	40,6 %	510	27,7 %	1 465
SGIM	19	14,3 %	106	4,9 %	14	5,0 %	264	14,3 %	403
SIEMP	2	1,5 %	45	2,1 %	29	10,3 %	80	4,3 %	156
IMMOBILIERE 3F	7	5,3 %	76	3,5 %	8	2,8 %	47	2,6 %	138
LA SABLIERE	6	4,5 %	58	2,7 %	13	4,6 %	1	0,1 %	78
SAGECO	7	5,3 %	47	2,2 %	3	1,1 %			57
SEMIDEP	1	0,8 %	40	1,8 %	2	0,7 %	7	0,4 %	50
LOGEMENT FRANCILIEN	2	1,5 %	41	1,9 %					43
SOCIETE BATIGERE	4	3,0 %	21	1,0 %	6	2,1 %	2	0,1 %	33
HSF			10	0,5 %	9	3,2 %	10	0,5 %	29
DOMAXIS			12	0,6 %			2	0,1 %	14
FIAC			2	0,1 %			8	0,4 %	10
LOGICIL					10	3,6 %			10
Autres bailleurs (moins de 10 logements)	2	1,5 %	41	1,9 %	1	0,4 %	10	0,5 %	54
Ensemble	133	100 %	2 168	100 %	281	100 %	1 843	100 %	4 425

Source : Ville de Paris, 2010

38 - Les PLI et assimilés ne sont pas conventionnés, ce qui signifie que les locataires ne peuvent bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL). En revanche, ils peuvent bénéficier de l'allocation logement (AL). C'est le mécanisme employé pour les 419 logements non conventionnés loués en 2009 à des demandeurs de logement.

39 - Cette disposition mise en œuvre depuis trois ans permet d'accroître très sensiblement le nombre de relogements des familles à revenus modestes, qui sont exclues des dispositifs en faveur du logement des plus démunis, mais dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc intermédiaire. Ces remises en location avec des loyers plafonnés visent à augmenter le nombre d'attributions de logements à loyer de type PLUS, notamment dans les arrondissements déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU. En 2008, 58 % des logements non conventionnés situés dans les arrondissements centraux de Paris ont été reloués en loyer dit « adapté ». Cette proportion est de 30 % pour les arrondissements de l'ouest de Paris.

Les ménages relogés en 2009

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2009, 4 321 relogements ont été réalisés à Paris sur le contingent de la Ville de Paris, qu'ils aient été proposés par le Maire de Paris, un Maire d'arrondissement, au titre des relogements de droit⁴⁰ ou dans le cadre des échanges de logement.

Ainsi, les 4 321 relogements réalisés à Paris en 2009 se répartissent entre :

- 1 224 relogements par la commission de désignation du Maire de Paris (1 017 en 2008) ;
- 1 284 relogements par les Maires d'arrondissement (1 014 en 2008) ;
- 693 relogements au titre des mutations internes au parc social (703 en 2008) ;
- 1 120 « relogements de droit », dont 630 par le canal de l'accord collectif départemental (959 en 2008).

40 - Les modalités de désignation des candidats diffèrent selon les désignataires. Depuis 2001, une commission indépendante est chargée de désigner les candidats pour les logements mis à la disposition du Maire de Paris. Cette commission examine également les propositions de logements effectués au titre des mutations internes au parc social et des relogements de droit. Les modalités de désignation des maires d'arrondissement varient d'un arrondissement à l'autre. La tendance dans la plupart des arrondissements est à la mise en place de commissions fonctionnant sensiblement sur le même modèle que celle de la Ville de Paris. Enfin les relogements au titre de l'accord collectif départemental passent par des commissions thématiques chargées d'agréer les candidats à reloger.

Ce bilan global ne doit pas être considéré comme le résultat d'une politique unique. Des axes différents ont pu être privilégiés par le Maire de Paris, un Maire d'arrondissement, ou au titre des relogements de droit.

Le bilan de la commission de désignation du Maire de Paris fait l'objet d'une présentation spécifique.

L'origine géographique des ménages relogés

Les deux tiers des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques de Paris (12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 18^e, 19^e, 20^e). Dans ces arrondissements réside une proportion importante des demandeurs (52 %) et l'essentiel du parc social parisien y est situé (77 %).

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2009 et des demandeurs au 31/12/2009

Arrondissement	Origine des ménages relogés	%	Origine des demandeurs	%	Destination des ménages relogés	%
1 ^{er}	28	0,6%	463	0,4%	34	0,8%
2 ^e	39	0,9%	821	0,7%	36	0,8%
3 ^e	55	1,3%	1 182	1,0%	30	0,7%
4 ^e	50	1,2%	945	0,8%	57	1,3%
5 ^e	46	1,1%	1 625	1,4%	50	1,2%
6 ^e	10	0,2%	774	0,6%	11	0,3%
7 ^e	15	0,3%	869	0,7%	5	0,1%
8 ^e	8	0,2%	735	0,6%	3	0,1%
9 ^e	51	1,2%	1 923	1,6%	20	0,5%
10 ^e	169	3,9%	4 558	3,8%	112	2,6%
11 ^e	278	6,4%	7 114	6,0%	233	5,4%
12 ^e	300	6,9%	5 948	5,0%	346	8,0%
13 ^e	551	12,8%	8 600	7,2%	733	17,0%
14 ^e	199	4,6%	4 835	4,0%	256	5,9%
15 ^e	306	7,1%	7 459	6,2%	423	9,8%
16 ^e	192	4,4%	3 745	3,1%	250	5,8%
17 ^e	319	7,4%	5 924	5,0%	367	8,5%
18 ^e	415	9,6%	12 033	10,1%	272	6,3%
19 ^e	421	9,7%	10 651	8,9%	413	9,6%
20 ^e	617	14,3%	11 244	9,4%	670	15,5%
hors Paris	252	5,8 %	28 019	23,5 %	0	0%
Ensemble	4 321	100 %	119 467	100 %	4 321	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

Le statut locatif des ménages relogés

Les ménages dont les conditions de logement sont les plus difficiles ont été favorisés.

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2009

Statut locatif	Logements PLA I, PLUS et assimilés		Logements PLS		PLI et assimilés		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
hébergement	265	11,8 %	53	17,5 %	314	17,8 %	632	14,6 %
logement précaire	670	29,7 %	44	14,5 %	281	15,9 %	995	23,0 %
sans domicile fixe	62	2,8 %	2	0,7 %	44	2,5 %	108	2,5 %
occupation irrégulière	22	1,0 %	2	0,7 %	8	0,5 %	32	0,7 %
Sous-total « statut locatif précaire »	1 019	45,2 %	101	33,3 %	647	36,7 %	1 767	40,9 %
locataire logement privé	631	28,0 %	141	46,5 %	708	40,1 %	1 480	34,3 %
propriétaire	17	0,8 %	6	2,0 %	17	1,0 %	40	0,9 %
locataire parc social	537	23,8 %	54	17,8 %	361	20,5 %	952	22,0 %
louez solidaire	15	0,7 %	0	0 %	3	0,2 %	18	0,4 %
NR	35	1,6 %	1	0,3 %	28	1,6 %	64	1,5 %
Total	2 254	100 %	303	100 %	1 764	100 %	4 321	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

Une grande partie des ménages relogés ont un statut locatif précaire (hébergement, logement précaire, occupation irrégulière ou sans domicile fixe). En 2009, ils représentent 40,9 % des ménages relogés (35,2 % en 2008).

La part importante de locataires d'un logement privé (34,3 %) parmi les ménages relogés est, quant à elle, le reflet de la prédominance des locataires du parc privé parmi les demandeurs de logement (37,7 % au 31/12/2009).

Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés en 2009 se situent bien en dessous des plafonds de ressources applicables aux logements proposés. Comme les années précédentes, les ménages les plus démunis ont été privilégiés par la Ville dans le cadre de ses désignations.

Pour les logements de type PLA I, PLUS et assimilés⁴¹ :

- 81 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (contre 88,4 % en 2008) ;
- 45,1 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (contre 56,8 % en 2008) ;
- 21,1 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (contre 33,9 % en 2007).

La diminution de l'effectif des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS s'explique par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources, prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (MoLLE) et entrée en vigueur au 1^{er} juin 2009.

Logements PLA I, PLUS et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	476	21,1%
30<X<40	540	24,0%
40<X<50	468	20,8%
50<X<60	341	15,1%
60<X<70	192	8,5%
70<X<80	103	4,6%
80<X<90	58	2,6%
90<X<100	76	3,4%
Total	2254	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

Logements PLS

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	15	4,0%
30<X<40	20	6,6%
40<X<50	37	12,2%
50<X<60	55	18,2%
60<X<70	70	23,1%
70<X<80	43	14,2%
80<X<90	32	10,6%
90<X<100	18	5,9%
100<X	13	4,3%
Total	303	100%

Source : Ville de Paris, 2010

41 - Tous types de logements confondus, 63% des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

Logements PLI et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	123	7,0%
30<X<40	142	8,0%
40<X<50	191	10,8%
50<X<60	285	16,2%
60<X<70	267	15,1%
70<X<80	243	13,8%
80<X<90	167	9,5%
90<X<100	125	7,1%
100<X<110	79	4,5%
110<X<120	43	2,4%
120<X<130	28	1,6%
>130	71	4,0%
Total	1 764	100%

Source : Ville de Paris, 2010

La destination des ménages relogés

La majorité des ménages relogés se voient attribuer un logement dans les arrondissements périphériques (près des trois quart des ménages sont relogés dans les 12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 18^e, 19^e, 20^e arrondissements).

En 2009, un ménage sur trois a été relogé dans le 13^e ou le 20^e arrondissement.

Ménages relogés en 2009 selon leur arrondissement de destination

Arrondissement	Destination des ménages relogés	%
1 ^{er}	34	0,8%
2 ^e	36	0,8%
3 ^e	30	0,7%
4 ^e	57	1,3%
5 ^e	50	1,2%
6 ^e	11	0,3%
7 ^e	5	0,1%
8 ^e	3	0,1%
9 ^e	20	0,5%
10 ^e	112	2,6%
11 ^e	233	5,4%
12 ^e	346	8,0%
13 ^e	733	17,0%
14 ^e	256	5,9%
15 ^e	423	9,8%
16 ^e	250	5,8%
17 ^e	367	8,5%
18 ^e	272	6,3%
19 ^e	413	9,6%
20 ^e	670	15,5%
Hors Paris	0	0%
Total	4 321	100%

Source : Ville de Paris 2010

Près des deux tiers des ménages sont relogés dans leur arrondissement d'origine (65 %). Toutefois, les demandeurs originaires des 3^e, 7^e, 8^e, 9^e, 10^e et 18^e arrondissements sont moins fréquemment relogés dans leur arrondissement d'origine (moins de 50 % des ménages de ces arrondissements sont relogés dans leur arrondissement de provenance).

Part des ménages relogés dans leur arrondissement d'origine en 2009

Arrondissement	Nb de demandeurs relogés dans leur arrondissement d'origine	Part	Ensemble des relogés
1 ^{er}	23	82%	28
2 ^e	28	72%	39
3 ^e	23	42%	55
4 ^e	37	74%	50
5 ^e	35	76%	46
6 ^e	8	80%	10
7 ^e	5	33%	15
8 ^e	3	38%	8
9 ^e	16	31%	51
10 ^e	80	47%	169
11 ^e	165	59%	278
12 ^e	213	71%	300
13 ^e	463	84%	551
14 ^e	138	69%	199
15 ^e	241	79%	306
16 ^e	168	88%	192
17 ^e	231	72%	319
18 ^e	205	49%	415
19 ^e	294	70%	421
20 ^e	454	74%	617
Hors Paris			252
Total	2 830	65%	4 321

Source : Ville de Paris, 2010

Les propositions de logement en 2009, les refus des candidats et des bailleurs

Au cours de l'année 2008, 7 229 propositions ont été présentées à des demandeurs de logement sur le contingent de la Ville de Paris, dont 3 059 pour des logements PLA I, PLUS et assimilés et 4 170 pour des logements PLS, PLI et assimilés. 2 533 propositions ont été présentées à l'initiative de la commission du Maire de Paris qui présente 3 candidats pour chaque logement mis à sa disposition et 2 341 à l'initiative des commissions des Maires d'arrondissement. En outre 1 571 propositions ont également été faites, dans le cadre des « relogements de droit » et 784 au titre des mutations.

Toutes les propositions n'aboutissent pas à un relogement. 24,6 % des propositions d'un logement PLA I, PLUS ou assimilé se sont soldées par une absence de réponse ou bien un refus émanant du candidat. Les motifs de refus avancés par les candidats concernent souvent la taille du logement, ou l'inadaptation aux besoins réels du ménage. Ainsi, par exemple, de nombreuses personnes seules se voient proposer un logement d'une pièce, mais refusent parce qu'elles recherchent un logement de deux pièces ou plus.

En ce qui concerne les propositions d'un logement PLS, PLI ou assimilé, 38,5 % se sont soldées par une absence de réponse ou un refus de la part du candidat. Les ménages proposés pour un logement PLI et assimilé ont des revenus plus importants. Leur besoin de relogement revêt souvent un caractère moins urgent. Et ils sont plus exigeants quant au logement qu'on leur propose. Les refus sont souvent motivés par le loyer trop élevé du logement ou sa taille insuffisante.

A titre de comparaison, en 2008, 20 % des propositions d'un logement PLA I, PLUS ou assimilé et 31 % des propositions d'un logement PLS, PLI ou assimilé ont été refusées par le candidat.

Répartition par motif des refus émanant des candidats en 2009

	Logements PLA I, PLUS et assimilés		Logements PLS, PLI et assimilés		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Déjà relogé	28	5,1 %	43	3,4 %	71	3,9 %
Environnement	49	8,8 %	63	5,0 %	112	6,1 %
Etat du logement	5	0,9 %	15	1,2 %	20	1,1 %
Loyer trop élevé	35	6,3 %	322	25,3 %	357	19,6 %
Taille du logement	109	19,7 %	241	19 %	350	19,2 %
Localisation	38	6,9 %	102	8,0 %	140	7,7 %
Inadaptation aux besoins réels	64	11,6 %	94	7,4 %	158	8,7 %
Eléments de confort	40	7,2 %	53	4,2 %	93	5,1 %
Désistement non motivé	89	16,1 %	85	6,7 %	174	9,5 %
Autres raisons	97	17,5 %	253	19,9 %	350	19,2 %
Ensemble	554	100 %	1 271	100 %	1 825	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

Les bailleurs acceptent généralement les candidatures transmises. Seuls 362 ménages, soit 5 % des ménages proposés ont été refusés en 2009. Les refus émanant des bailleurs sont principalement motivés par les ressources insuffisantes du candidat, qui résultent souvent d'un changement de la situation du ménage depuis la date de transmission du dossier ou l'incomplétude du dossier de candidature.

Répartition par motif des refus des candidats par le bailleur en 2009

	Logements PLA I, PLUS et assimilés		Logements PLS et PLI		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Ressources insuffisantes	25	18,5 %	76	33,5 %	101	27,9 %
Plafond de ressources dépassé	23	17,0 %	22	9,7 %	45	12,4 %
Dossier incomplet	20	14,8 %	79	34,8 %	99	27,3 %
Zone urbaine sensible	20	14,8 %	0	0 %	20	5,5 %
Composition familiale non adaptée	9	6,7 %	16	7,0 %	25	6,9 %
Documents non conformes	4	3,0 %	6	2,6 %	10	2,8 %
Non adapté au handicap	3	2,2 %	3	1,3 %	6	1,7 %
Annulation de la proposition	1	0,7 %	0	0 %	1	0,3 %
Environnement	1	0,7 %	0	0 %	1	0,3 %
Non convoqué - logement indisponible	0	0 %	2	0,9 %	2	0,6 %
Non précisé	2	1,5 %	9	4,0 %	11	3,0 %
Diverses raisons	27	20,0 %	14	6,2 %	41	11,3 %
Total	135	100 %	227	100 %	362	100 %

Source : Ville de Paris, 2010

Plusieurs propositions sont souvent nécessaires pour attribuer un logement, en raison du refus des candidats initialement pressentis et, plus rarement, du refus du bailleur. En 2009, il a fallu en moyenne 1,7 candidats pour attribuer effectivement un logement (1,6 en 2008). Cependant ce nombre varie selon le type de logement. On compte en 2009 en moyenne 1,4 candidats pour attribuer un logement de type PLUS et 2 candidats pour attribuer un logement de type PLI.

Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris

La commission de désignation du Maire de Paris

Depuis 2001, le Maire de Paris a instauré une commission de désignation des candidats aux logements sociaux. Composée d'élus et de représentants d'associations qualifiées au titre de leur implication dans le domaine du logement, sa mission est fondée sur la transparence et l'équité dans l'exercice des droits de désignation.

Dans ce souci, le Maire a réaffirmé des critères de priorité. Ainsi pour chaque logement disponible, doivent être examinées plus particulièrement :

- les conditions de vie des ménages (hébergement, taux d'effort, logement précaire) ;
- l'existence de handicaps ou d'urgence (problèmes de santé, violences, danger) ;
- l'adéquation du logement aux besoins du ménage (localisation, taille) ;
- l'ancienneté de la demande.

Pour chaque logement disponible, la commission désigne dans un ordre de priorité trois candidatures à transmettre au bailleur, ceci afin de garantir l'équité et pour respecter les dispositions réglementaires.

La commission de désignation a également la charge de vérifier la répartition des logements du contingent de la Ville entre le maire et les mairies d'arrondissement, en tenant compte de la catégorie de financement et de la typologie des logements. En 2009, cette répartition a porté sur 2 528 logements : 1 265 logements ont été mis à disposition de la commission du Maire et 1 263 ont été mis à disposition des mairies d'arrondissement.

La commission se prononce par ailleurs sur :

■ **les désignations sur des ateliers ou des ateliers logement.** Ces désignations sont préparées par une commission spécifique créée en 2003, composée d'élus et de représentants associatifs et présidée par l'adjoint au Maire chargé de la culture. Cette activité a porté en 2009 sur 4 ateliers et a donné lieu à 12 désignations.

■ **les désignations effectuées par la Direction des Ressources Humaines de la Ville au profit des agents de la Ville** sur les 3 foyers qui leur sont réservés. A ce titre, 90 candidatures ont été examinées et validées en 2009. Elles concernaient des agents nouvellement recrutés ou connaissant des difficultés en matière de logement

■ **les relogements de droit.** La majorité des relogements urgents liés à des problèmes d'insalubrité grave, d'immeubles en péril ou mettant en danger la santé des occupants (saturnisme) sont traités dans le cadre des procédures spécifiques de l'Accord collectif départemental. Toutefois une partie des relogements urgents incombe directement à la Ville de Paris. Il s'agit des relogements induits par les opérations d'aménagement menées à l'initiative de la Ville de Paris (opérations d'urbanisme en vue de la création de logements sociaux et d'équipements publics), ou par des opérations à caractère social (création de logements sociaux dans des immeubles d'habitation dégradés ou des hôtels meublés dangereux acquis par la Ville de Paris).

En outre, dans les cas de sinistres particulièrement importants, comme il s'en était produit en fin d'année 2008, le contingent de logements réservés à la Ville de Paris peut alors être utilisé au-delà des engagements fixés au titre de l'Accord collectif départemental.

De même le contingent de la Ville de Paris a été fortement mobilisé en 2009, dans le cadre de l'accord partenarial en vigueur avec la préfecture de Paris, lors des procédures d'évacuation menées par la préfecture de police sur des immeubles ou hôtels meublés dangereux comme le 7/9 rue Waldeck Rousseau dans le 17^e arrondissement. La commission a, au cours de l'année 2009, examiné 780 propositions d'affectation de logements au titre des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris.

■ **les échanges de logement.** Depuis 2002, la Ville a décidé d'intensifier son action dans le traitement des demandes de mutation en mobilisant le contingent propre de logements dont elle dispose auprès de bailleurs sociaux. Ainsi, en 2009, 829 demandes de mutation ont été présentées à la commission de désignation du Maire de Paris, soit 19,2 % de l'ensemble des logements mis à la disposition de la Ville de Paris cette année là. Ce chiffre est en augmentation de 11 % par rapport à l'année 2008.

Certains bailleurs, Paris Habitat, la RIVP, la SIEMP et la SGIM ont également mis en place des mesures pour traiter prioritairement les demandes des locataires de grands logements qui souhaitent emménager dans des logements plus petits.

Afin de développer et de mieux répondre aux demandes de mutation, la Ville de Paris a souhaité accompagner toutes ces démarches par l'élaboration d'une Charte sur les mutations internes avec l'ensemble des bailleurs signataires. Cette charte des mutations a fait l'objet d'une communication au Conseil de Paris du 8 juin 2009. Elle vise à mettre en place une politique incitative en faveur des mutations de logements sur l'ensemble du parc social afin de permettre une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou sociale du locataire. L'objectif est d'atteindre un niveau de 20 % des relogements réalisés dans le cadre de mutations internes.

La priorité concerne les demandes de réductions, c'est-à-dire les demandes de mutation qui consistent à passer d'un logement sous occupé à un logement plus petit, adapté à la composition familiale du ménage. Cela correspond aux dispositions de l'article 20 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui définit le critère de sous occupation comme prioritaire.

En outre, compte tenu de l'effort important en matière de financement des structures temporaires et l'ouverture de nombreuses résidences et foyers depuis l'été 2007, la Commission est désormais informée mensuellement des désignations de candidatures sur les logements temporaires où la Ville dispose de droits de désignation : foyers de jeunes travailleurs, maisons relais et résidences sociales. En 2009, elle a eu connaissance de 476 désignations effectuées sur propositions des travailleurs sociaux, soit une hausse de près de 60 % par rapport à l'année 2008.

En 2009, elle a ainsi été informée des candidatures proposées sur de nouvelles structures comme :

- la maison-relais gérée par l'ALFI au 24, bd de Rochechouart (18^e arrondissement)
- le foyer de jeunes travailleurs géré par l'ALJT au 148, rue des Poissonniers (18^e arrondissement)
- les résidences sociales gérées par le CASP au 4, rue d'Aboukir (2^e arrondissement) ou par le Richemont au 94, rue de Montreuil (11^e arrondissement).

Bilan 2009 des désignations et des relogements

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2009, 1 265 logements mis à la disposition du Maire de Paris ont été présentés à la commission de désignation du Maire. La commission s'est réunie 42 fois en 2009 et a examiné 6 325 dossiers soit une moyenne de 150 par séance.

En fonction des caractéristiques des logements, la commission a désigné 2 533 ménages (785 candidats sur des logements PLA I ou PLUS, 671 candidats sur des logements PLS ou PLI et 1 077 candidats sur des logements libres et assimilés). Comme en 2008, le pourcentage de logements PLA I ou PLUS représente 30 % des logements proposés.

Dans un contexte de tension et d'augmentation continue du nombre de demandeurs de logement, la commission a continué à procéder à l'examen de candidatures sur des logements proposés par Paris Habitat et les SEM parisiennes avec mise en location de logements non conventionnés reloués avec un loyer PLUS. Sur les 1 265 logements, 214 logements à loyer libre ont été proposés à la Commission pour une mise en location avec un loyer adapté au niveau du loyer PLUS. Au delà de l'augmentation de l'offre, ces remises en location avec des loyers plafonnés visent à réduire le déséquilibre entre les arrondissements. En effet, 55 % de ces logements concernent les arrondissements centraux et de l'Ouest de Paris en déficit en matière de logements sociaux.

Au final, 1 224 ménages ont été relogés à l'issue des délibérations de cette commission en 2009.

Dans ses désignations, la commission a privilégié les publics suivants :

■ **les ménages aux ressources les plus modestes** : 85 % des ménages auxquels un logement PLUS ou PLA I a été proposé ont en effet, des revenus inférieurs aux plafonds PLA I.

83 % des candidats retenus pour les logements PLI et PLS, et 92 % des ménages finalement relogés, ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Contrairement aux évolutions à la hausse constatées les années précédentes, ces taux ont diminué cette année compte tenu de la refonte des plafonds de ressources prévus par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (respectivement 87 % et 96 % en 2008).

■ **les personnes dont les conditions de logement sont les plus difficiles** (sans abri, logement précaire ou personne ne disposant pas de logement personnel). Elles représentent 41 % des candidats ayant reçu une proposition de logement PLA I ou PLUS et 38 % des ménages relogés, ce qui témoigne d'un taux de refus très faible de la part de ces candidats.

■ **les ménages avec présence d'une personne handicapée** : 12 % des relogements effectués sur des logements PLA I ou PLUS ont concerné des personnes handicapées alors qu'elles représentent 8 % des demandeurs.

Les ménages comprenant une personne handicapée représentent près de 19 % des relogés par le biais de l'Accord Collectif Départemental sur le contingent de la Ville de Paris.

En 2009, la commission a eu en outre à désigner des candidats sur 27 opérations d'unités de logements et services (ULS). Il s'agit d'appartements de type F2 voire F3 en général, accessibles, précablés ou domotisés, disséminés dans un ensemble ordinaire de logements sociaux auquel peut être intégrée une plate-forme de service auxiliaires de vie, centralisée dans un local de permanence loué à cet effet par le gestionnaire du service au sein ou proximité de l'ensemble immobilier. Ce concept constituant une alternative à la vie en institution, il est destiné à recevoir des personnes lourdement dépendantes nécessitant l'intervention d'auxiliaires de vie au quotidien pour l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne.

■ **les familles monoparentales** : elles ont reçu 26 % des propositions de logements PLA I ou PLUS, et forment 27 % des relogés alors qu'elles représentent 24 % des demandeurs de logement. Le maintien du nombre élevé de familles monoparentales confirme l'évolution de la part de ces unités familiales dans le fichier des demandeurs de logement.

■ **les demandes anciennes** (dossiers de plus de 5 ans) ont représenté, dans les choix de la commission, 41 % des propositions globales mais aussi 45 % des propositions sur les logements PLA I ou PLUS alors qu'elles constituent 22 % des demandes.

Cette prise en compte des demandes anciennes dans les désignations faites par la commission est en augmentation par rapport à l'année 2008 (+ 4 points pour les désignations sur les logements PLA I ou PLUS). Ainsi, 47 % des ménages relogés ont une ancienneté supérieure à 5 ans (contre 34 % en 2008).

■ **les demandes des agents de la Ville :** conformément à la décision du Maire d'affecter un logement sur six logements de son contingent au logement des fonctionnaires municipaux, leur garantissant ainsi des droits analogues à ceux existant pour les fonctionnaires de l'Etat, 211 logements ont été spécifiquement consacrés en 2009 à cette catégorie de demandeurs par la commission. Les relogements en faveur des fonctionnaires municipaux travaillant dans le domaine médical, le social ou la petite enfance ont représenté 6 % des relogements d'agents de la Ville. 9 % des relogements concernent des éboueurs.

En 2009, la commission a réaffirmé le caractère social des désignations auxquelles elle a procédé, tant au profit de demandeurs dont les conditions de logement sont les plus précaires, qu'au bénéfice des familles les plus modestes. Cette constatation vaut tant pour les logements relevant de la catégorie PLUS, que pour ceux des autres catégories et en particulier des logements non conventionnés.

Enfin, la commission, en contrôlant et en agréant les propositions au titre des relogements de droit et des opérations à caractère social, est l'un des acteurs majeurs de la politique prioritaire de résorption de l'habitat insalubre et des dispositifs en faveur du logement des plus démunis. On doit souligner en effet, que, de façon globale, sur l'ensemble des relogements effectués par la Ville de Paris et en excluant les affectations au titre des échanges, la moitié des logements de type PLUS ou PLA I a été consacrée en 2009 aux relogements de droit liés à ces opérations.

Conclusion

Conclusion

Paris compte 182 955 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, qui représentent 15,9 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, dépasse les 240 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,4 % au 1^{er} janvier 2009, limite considérablement le nombre de logements à attribuer.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est en progression par rapport à l'année précédente : 119 467 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2009, contre 115 810 en 2008 (+3,1 %). La croissance de la demande reste limitée après la forte hausse constatée en 2006. En 2009, la croissance de la demande est presque exclusivement le fait de l'inscription de non-parisiens (+ 3 597 demandeurs) : en proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 15 %, tandis que le nombre de demandeurs parisiens se stabilise (+60 demandeurs supplémentaires seulement, soit +0,1 %).

Les évolutions du profil des demandeurs constatées depuis une dizaine d'années se poursuivent :

- la composition familiale des ménages demandeurs demeure stable ;
- la proportion des ménages demandeurs éligibles au logement social (dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS) demeure élevée malgré la baisse de 10,3 % des plafonds de ressources prévue par la loi Molle : 93 % en 2009, contre 94,6 % en 2008, 94,3 % en 2007 et 94,2 % en 2006 ;
- 55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand, 66 % des demandes se portent sur des logements de deux ou trois pièces. Les souhaits des demandeurs en matière de taille de logements n'ont quasiment pas varié depuis 2005.

2008 était la première année de mise en œuvre de la loi DALO instituant le droit au logement opposable. En 2009, l'ensemble du processus est rodé et le dispositif prend toute son ampleur. Depuis la mise en œuvre de la loi, 26 874 dossiers de recours ont été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement et 20 809 décisions ont été prises par la commission de médiation. 12 682 recours ont fait l'objet d'une décision favorable et 8 124 ont été rejetés. 795 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral depuis le début de la mise en œuvre de la loi, dont 609 au cours de la seule année 2009.

Comme les années précédentes, le bilan des relogements réalisés sur le contingent préfectoral et sur le contingent municipal est dressé selon un canevas commun. Au total, environ 12 000 logements sociaux familiaux ont été attribués à Paris en 2009, dont 1 250 sur le contingent de l'Etat et 4 300 sur celui de la Ville. Les 6 450 logements restants ont, pour l'essentiel, été attribués via le 1 % patronal ou par les bailleurs sur leur contingent propre. La faiblesse du nombre d'attributions des trois dernières années (12 700 en 2006, 12 500 en 2007 et 11 500 en 2008 même si cette dernière est liée à un affinage de l'information enquêtée) se relie principalement au maintien à un niveau très bas du taux de rotation depuis 2005, lui-même dû à un nombre de logements libérés par les locataires particulièrement faible, en raison du niveau élevé des prix des logements du marché privé.

Ce septième rapport intègre une analyse spécifique de l'activité de la commission de désignation du Maire de Paris : les travaux de la commission de désignation du Maire de Paris ont abouti, en 2009, au relogement de 1 224 ménages. En 2009, la commission a réaffirmé le caractère social des désignations auxquelles elle a procédé, tant au profit de demandeurs dont les conditions de logement sont les plus précaires, qu'au bénéfice des familles les plus modestes. Cette constatation vaut tant pour les logements relevant de la catégorie PLUS, que pour ceux des autres catégories et en particulier des logements non conventionnés.

Enfin, un bilan est dressé de l'accord collectif départemental mis en place en 2004, renouvelé en 2010 : ce dispositif a permis le relogement de 6 208 ménages de 2004 à 2009, dont 35 % ont été relogés au titre de la résorption de l'habitat insalubre et du traitement des sinistres et des périls (catégories 2 et 3), et 65 % au titre du relogement des plus démunis (catégories 1 et 4). En 2009, dans le cadre de l'accord collectif départemental, les différents partenaires (Etat, Ville, bailleurs) ont continué à privilégier le relogement des personnes défavorisées : 1 218 demandeurs ont été relogés au titre de ce dispositif partenarial. Un nouvel accord a été signé en octobre 2009 qui prévoit la fusion définitive des quatre catégories de situations en deux grandes catégories, une augmentation du nombre de logements mis à disposition annuellement (2 000 logements) et la participation des collecteurs d'Action Logement au relogement des demandeurs labellisés par la commission de l'Accord collectif départemental.

Annexes

Annexes

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'Etat (2001 – 2009).....	62
Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1 ^{er} janvier 2009 (euros) (ont été valables jusqu'au 31 mai de l'année 2009)	63
Annexe 3 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1 ^{er} juin 2009 (euros)*.....	64
Annexe 4 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995 – 2009).....	65
Annexe 5 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2009)	65
Annexe 6 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007-2008-2009)	66
Annexe 7 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2009).....	66
Annexe 8 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2009)	66
Annexe 9 : Age des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2009)	67
Annexe 10 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2009)	67
Annexe 11 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2009).....	68
Annexe 12 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2009)	68
Annexe 13 : Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2009)	68
Annexe 14 : Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2009).....	69
Annexe 15 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2009)	69
Annexe 16 : Suroccupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2008)	70
Annexe 17 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005 – 2009).....	70
Annexe 18 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2009)	71
Annexe 19 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2009)	71
Annexe 20 : Type de logement souhaité (2009).....	71
Annexe 21 : ancienneté de la demande (2005 – 2009)	72
Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2009)	73
Annexe 23 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2009).....	73
Annexe 24 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2009).....	74
Annexe 25 : Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001 – 2009)	74
Annexe 26 : Commission du Maire de Paris - Bilan des désignations (2009).....	75
Annexe 27 : Commissions des Maires d'arrondissement - Bilan des désignations (2009)	76
Annexe 28 : Relogements de droit - Bilan des désignations (2009)	77
Annexe 29 : Echanges - Bilan des désignations (2009).....	78
Annexe 30 : Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris - Bilan des désignations (2009) ...	79

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'Etat (2001 – 2009)

Année	Mode de financement	Arrondissement																					
		1 ^{er}	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e	11 ^e	12 ^e	13 ^e	14 ^e	15 ^e	16 ^e	17 ^e	18 ^e	19 ^e	20 ^e	Total	
2001	PLAI			2					2	3	3	1	2			1	5		1	2	3	2	27
	PLUS			1			2		2		2	5	9	5	2	2	7	1	1	5	4	7	53
	PLS						1				1		1	3	2	3	1		2	3	1	18	
	Ensemble			85			17		84	43	185	63	412	500	294	349	310	49	211	647	216	3 465	
2002	PLAI		1	4		1		1	1	3	2	2	4	3	3	5	5	3	3	2	1		41
	PLUS		2	3		2		2	1	3	5	4	4	4	5	7	3	3	11	3	6	68	
	PLS					1						5	3	4	1	2		2	4	4	3	29	
	Ensemble		42	136		74		29	94	63	123	295	312	412	123	449	73	294	728	128	155	3 530	
2003	PLAI	1		1					1	3	1	3	2	3	1	4	2	2	3	2	5	3	34
	PLUS	2	1	1		11			1	7	3	5		1	4	7	2	2	5	5	2	61	
	PLS				1					1	1	3	2	6	2	6		3	1	6	5	37	
	Ensemble	38	15	75	36	117			22	277	97	255	146	291	197	555	49	208	209	733	180	3 500	
2004	PLAI		4	2		1	1	2	1	3	8	10	6	1	5	7	2	2	8	1	4	68	
	PLUS		6	1	2	2	2	1	1	5	11	10	8	5	5	5	2	2	14	5	8	95	
	PLS			1					1		4	5	1	6	1	1	2	3	7	12	6	50	
	Ensemble		74	39	24	18	71	15	10	66	390	378	727	346	89	196	63	97	359	637	433	4 032	
2005	PLAI	2	2	3	2	1		1	2	1	7	5	6	1	2	12		4	8	4	2	65	
	PLUS	3	2	3	1			2		2	6	5	8	2	3	6	1	1	26	3	8	82	
	PLS			1				1		1	4	4	5	3		3		1	6	8	14	51	
	Ensemble	19	18	53	12	2		113	70	60	222	418	353	130	223	546	2	126	768	607	353	4 095	
2006	PLAI		2	2	4	3	1	1	1	2	2	3	9	5	3	6	2	4	6		12	68	
	PLUS		2	3	2	4	2	1	2	4	2	10	7	5	5	10	3	4	17	3	6	92	
	PLS					2	1	1		1	1	6	3	7	2	4		2	2	11	2	45	
	Ensemble		40	32	48	68	60	22	22	76	32	367	367	450	875	802	48	434	425	896	165	5 229	
2007	PLAI	4	4	5	3	1	2	2	4	6	11	9	6	4	10	15	5	4	23	4	9	131	
	PLUS	3	2	4	3	1	1	2	4	6	8	13	11	11	7	10	5	8	23	7	17	146	
	PLS	2					1	1	1	3	2	7	4	5	3	6	3	3	16	8	1	66	
	Ensemble	90	80	36	29	32	45	45	75	268	352	573	696	658	642	538	253	295	684	344	430	6 165	
2008	PLAI	24	7	13	20	6				7	28	27	27	28	14	22	9	26	54	28	51	391	
	PLUS	24	7	13	20	6				7	28	27	27	28	14	22	9	26	54	28	51	391	
	PLS	24	7	13	20	6				7	28	27	27	28	14	22	9	26	54	28	51	391	
	Ensemble	207	54	163	194	200				183	515	283	299	852	171	598	55	459	648	536	694	6 111	
2009	PLAI	1	5	17	13	6	3		5	18	22	36	26	39	19	52	19	34	40	31	57	443	
	PLUS	1	5	17	13	6	3		5	18	22	36	28	40	19	56	21	41	41	32	62	466	
	PLS	1	5	17	13	6	3		5	18	22	36	26	39	19	52	19	34	40	31	56	442	
	Ensemble	7	61	74	152	55	13		22	104	125	302	504	1 200	193	822	306	476	318	816	531	6 081	
Total	PLAI	32	25	49	42	19	7	7	17	46	84	96	88	84	58	128	44	80	146	74	142	1 268	
	PLUS	33	27	46	43	32	10	8	16	52	87	115	102	101	64	130	47	88	196	90	167	1 454	
	PLS	27	12	32	34	15	6	3	7	31	63	93	72	101	44	99	34	74	132	111	139	1 129	
	Ensemble	361	384	693	495	566	206	224	399	1 140	2 041	2 934	3 816	4 839	2 807	4 855	1 159	2 438	4 350	5 344	3 157	42 208	

Source: Ville de Paris, 2010

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2009 (euros) (ont été valables jusqu'au 31 mai de l'année 2009)

Catégorie de ménage	PLA I (1)		PLUS 60% (7)		PLUS (1)		PLUS 120% (7)		PLS (2)		PLI (3)	
	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2006	Revenu mensuel estimé (6)
Pers. seule	13 371	1 283	14 584	1 399	24 306	2 331	29 167	2 798	31 598	3 031	43 751	4 197
2 pers. sans personne à charge jeunes ménages exclus (5)	21 796	2 091	21 796	2 091	36 326	3 484	43 591	4 181	47 224	4 530	65 387	6 272
3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage (5)	28 572	2 741	28 572	2 741	47 620	4 568	57 144	5 481	61 906	5 938	78 602	7 539
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge	31 272	3 000	34 113	3 272	56 855	5 453	68 226	6 544	73 912	7 090	94 147	9 030
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge	37 203	3 568	40 587	3 893	67 645	6 488	81 174	7 786	87 939	8 435	111 454	10 691
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge	41 866	4 016	45 671	4 381	76 119	7 301	91 343	8 761	98 955	9 492	125 419	12 030
par pers. supplémentaire	4 666	448	5 089	488	8 481	813	10 177	976	11 025	1 058	13 975	1 340

(**)

(**)

(**)

(***)

(**)

Notes

Conformément à la réglementation, seuls les revenus imposables sont pris en compte lors d'une attribution (PLA I, PLA, PLUS, PLS, PLI) - soit pour l'année 2009, l'avis d'imposition établi en 2008 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2007

(1) PLA I (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social) : circulaire UC/FB3 n°2006-90 du 12/12/06

(2) PLS (prêt locatif social) : arrêté du 03/05/01 (130% du PLUS)

(3) PLI (prêt locatif intermédiaire) : arrêté du 29/07/04

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

(5) Jeune ménage : couple marié, concubins ou passés, sans personne à charge, dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à 55 ans.

(6) Calculé en fonction des abattements fiscaux sur le revenu et des variations de l'indice des prix afin d'obtenir à partir des revenus imposables de l'année 2007, une approximation des revenus réels pour l'année 2008, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménage inchangée.

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

(**) Circulaire UP/FL3 du 30 décembre 2008

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

Source : Ville de Paris, 2010

$$\left(\begin{array}{c} * \\ * \end{array} \right)$$

Notes

$$\left(\begin{array}{c} * \\ * \end{array} \right)$$

- $$\left(\begin{array}{c} * \\ * \end{array} \right)$$

(*) L'Arrêté du 29 mai 2009 modifie en cours d'année les plafonds de ressources fixés dans la circulaire UP/FL3 du 30 décembre 2008

(**) Circulaire UP/FL3 du 30 décembre 2008

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

Annexe 4 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995 – 2009)

Année	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	78 556	91,0%	7 783	9,0%	86 339	100%
1996	75 268	90,8%	7 606	9,2%	82 874	100%
1997	73 965	90,7%	7 562	9,3%	81 527	100%
1998	75 900	89,6%	8 766	10,4%	84 666	100%
1999	76 962	88,4%	10 058	11,6%	87 020	100%
2000	81 303	87,3%	11 816	12,7%	93 119	100%
2001	85 282	85,1%	14 957	14,9%	100 239	100%
2002	87 106	85,0%	15 415	15,0%	102 521	100%
2003	85 033	84,3%	15 877	15,7%	100 910	100%
2004	85 383	83,1%	17 365	16,9%	102 748	100%
2005	86 933	83,6%	17 060	16,4%	103 993	100%
2006	88 131	80,6%	21 266	19,4%	109 397	100%
2007	89 976	79,7%	22 959	20,3%	112 935	100%
2008	91 388	78,9%	24 422	21,1%	115 810	100%
2009	91 448	76,5%	28 019	23,5%	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 5 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2009)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2009)	Part des demandeurs parisiens	Part des ménages parisiens	Nombre de ménages (2006)
1 ^{er}	463	0,5%	4,6%	10 005
2 ^e	821	0,9%	6,6%	12 492
3 ^e	1 182	1,3%	6,0%	19 762
4 ^e	945	1,0%	5,7%	16 621
5 ^e	1 625	1,8%	4,8%	33 529
6 ^e	774	0,8%	3,1%	24 641
7 ^e	869	1,0%	2,9%	30 118
8 ^e	735	0,8%	3,9%	18 866
9 ^e	1 923	2,1%	6,2%	31 231
10 ^e	4 558	5,0%	9,5%	48 061
11 ^e	7 114	7,8%	8,3%	85 701
12 ^e	5 948	6,5%	7,9%	74 831
13 ^e	8 600	9,4%	9,7%	88 307
14 ^e	4 835	5,3%	7,0%	69 003
15 ^e	7 459	8,2%	5,9%	125 919
16 ^e	3 745	4,1%	4,9%	76 820
17 ^e	5 924	6,5%	7,0%	85 036
18 ^e	12 033	13,2%	11,8%	102 311
19 ^e	10 651	11,6%	12,8%	83 092
20 ^e	11 244	12,3%	11,8%	95 465
Total Paris	91 448	100%	8,1%	1 131 811
Hors Paris	28 019		non significatif	non significatif
Ensemble	119 467		non significatif	non significatif

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 6 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007-2008-2009)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2006)	Nombre de demandeurs (2007)	Nombre de demandeurs (2008)	Nombre de demandeurs (2009)	Evolution 2008-2009
1 ^{er}	495	506	524	463	-11,6%
2 ^e	792	792	811	821	+1,2%
3 ^e	1 153	1 188	1 189	1 182	-0,6%
4 ^e	978	904	957	945	-1,3%
5 ^e	1 528	1 622	1 718	1 625	-5,4%
6 ^e	738	774	784	774	-1,3%
7 ^e	881	876	866	869	+0,3%
8 ^e	687	694	759	735	-3,2%
9 ^e	2 005	2 037	2 043	1 923	-5,9%
10 ^e	4 555	4 643	4 613	4 558	-1,2%
11 ^e	7 134	7 071	7 11	7 114	+0,2%
12 ^e	5 835	6 085	6 235	5 948	-4,6%
13 ^e	8 222	8 421	8 734	8 600	-1,5%
14 ^e	4 584	4 718	4 735	4 835	+2,1%
15 ^e	6 632	6 864	7 246	7 459	+2,9%
16 ^e	3 379	3 607	3 737	3 745	+0,2%
17 ^e	5 478	5 601	5 849	5 924	+1,3%
18 ^e	11 786	11 927	11 960	12 033	+0,6%
19 ^e	10 368	10 658	10 537	10 651	+1,1%
20 ^e	10 901	10 988	10 990	11 244	+2,3%
Total Paris	88 131	89 976	91 388	91 448	+0,1%
Hors Paris	21 266	22 959	24 422	28 019	+14,7%
Ensemble	109 397	112 935	115 810	119 467	+3,2%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 7 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2009)

Taille du ménage	Demandeurs (2009)		Ménages parisiens (2006)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	46 701	39,1%	582 235	51,5%
2 personnes	28 778	24,1%	305 151	27,0%
3 ou 4 personnes	32 811	27,5%	196 804	17,4%
5 personnes et plus	11 164	9,3%	47 405	4,2%
NR	13	0%		
Total	119 467	100%	1 131 595	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 8 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2009)

Taille du ménage	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1 personne	34,8%	35,7%	36,6%	37,3%	38,4%	39,3%	39,7%	39,8%	39,4%	39,5%	39,1%	38,7%	38,7%	39,0%	39,1%
2 personnes	25,7%	25,2%	24,7%	24,2%	24,1%	24,1%	24,3%	24,1%	24,3%	24,4%	24,3%	24,3%	24,3%	24,0%	24,1%
3 ou 4 personnes	28,6%	28,1%	27,9%	28%	27,2%	26,5%	26,2%	26,3%	26,6%	26,6%	27,0%	27,4%	27,5%	27,6%	27,5%
5 personnes et plus	10,9%	11,0%	10,8%	10,6%	10,4%	10,1%	9,8%	9,7%	9,7%	9,5%	9,6%	9,6%	9,6%	9,4%	9,3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 9 : Age des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2009)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens (2009)		Demandeurs non parisiens (2009)		Ensemble des demandeurs (2009)	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
18-22ans	2 270	2,5%	830	3,0%	3 100	2,6%
23-27ans	7 645	8,4%	3 470	12,4%	11 115	9,3%
28-32ans	10 952	12,0%	4 346	15,5%	15 298	12,8%
33-37ans	12 964	14,2%	4 242	15,1%	17 206	14,4%
38-42ans	13 124	14,4%	3 827	13,7%	16 951	14,2%
43-47ans	12 076	13,2%	3 374	12,0%	15 450	12,9%
48-52ans	9 817	10,7%	2 611	9,3%	12 428	10,4%
53-57ans	7 767	8,5%	2 062	7,4%	9 829	8,2%
58-62ans	6 485	7,1%	1 448	5,2%	7 933	6,6%
63-67ans	4 014	4,4%	860	3,1%	4 874	4,1%
68-72ans	2 108	2,3%	475	1,7%	2 583	2,2%
73-77ans	1 247	1,4%	279	1,0%	1 526	1,3%
78-82ans	639	0,7%	123	0,4%	762	0,6%
83-87ans	243	0,3%	54	0,2%	297	0,2%
88-92ans	75	0,1%	15	0,1%	90	0,1%
93 ans et plus	18	0%	2	0%	20	0%
NRP	4	0%	1	0%	5	0%
Total	91 448	100%	28 019	100%	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 10 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2009)

Arrondissement	Ressources du demandeur					Total
	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1 ^{er}	284	127	34	14	4	463
2 ^e	595	160	44	18	4	821
3 ^e	809	258	68	39	8	1 182
4 ^e	571	257	69	37	11	945
5 ^e	934	448	119	93	31	1 625
6 ^e	506	179	53	19	17	774
7 ^e	568	200	54	30	17	869
8 ^e	486	177	47	23	2	735
9 ^e	1 399	395	73	45	11	1 923
10 ^e	3 484	822	162	74	16	4 558
11 ^e	5 087	1 467	345	184	31	7 114
12 ^e	3 893	1 438	375	202	40	5 948
13 ^e	5 939	1 931	466	208	56	8 600
14 ^e	3 144	1 163	339	149	40	4 835
15 ^e	4 629	1 918	548	285	79	7 459
16 ^e	2 572	862	168	102	41	3 745
17 ^e	4 294	1 250	230	114	36	5 924
18 ^e	9 591	1 929	348	136	29	12 033
19 ^e	8 136	1 924	411	150	30	10 651
20 ^e	8 176	2 333	489	208	38	11 244
Total Paris	65 097	19 238	4 442	2 130	541	91 448
Hors Paris	19 955	6 453	1 153	383	75	28 019
Ensemble	85 052	25 691	5 595	2 513	616	119 467

Plafonds	Ressources du demandeur					Total
	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
%	71,2%	21,5%	4,7%	2,1%	0,5%	100%
Estimation	85 052	25 691	5 595	2 513	616	119 467

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 11 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2009)

Année	Demandeurs ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS		Demandeurs ayant des revenus supérieurs au plafond PLUS		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	71 648	83,0%	14 691	17,0%	86 339	100%
1996	69 706	84,1%	13 168	15,9%	82 874	100%
1997	69 464	85,2%	12 063	14,8%	81 527	100%
1998	74 370	87,8%	10 296	12,2%	84 666	100%
1999	78 098	89,7%	8 922	10,3%	87 020	100%
2000	82 800	88,9%	10 319	11,1%	93 119	100%
2001	89 831	89,6%	10 408	10,4%	100 239	100%
2002	92 652	90,4%	9 869	9,6%	102 521	100%
2003	91 117	90,3%	9 793	9,7%	100 910	100%
2004	94 079	91,6%	8 669	8,4%	102 748	100%
2005	96 978	93,3%	7 015	6,7%	103 993	100%
2006	103 088	94,2%	6 309	5,8%	109 397	100%
2007	106 455	94,3%	6 480	5,7%	112 935	100%
2008	109 504	94,6%	6 306	5,4%	115 810	100%
2009	110 743	92,7%	8 724	7,3%	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 12 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2009)

Catégorie socio-professionnelle	Demandeurs (2009)		Ménages parisiens (2006)	
	Effectif	%	Effectif	%
Artisan, commerçant, chefs d'entreprise, agriculteur	1 845	1,5%	45 854	4,1%
Ouvrier	9 085	7,6%	69 101	6,1%
Employé	14 854	12,4%	139 993	12,4%
Profession intermédiaire	38 258	32,0%	179 071	15,8%
Cadre et profession intellectuelle supérieure	14 385	12,0%	348 894	30,8%
Retraité	9 013	7,5%	246 876	21,8%
Sans activité	29 745	24,9%	101 806	9,0%
NR	2 282	1,9%		
Total	119 467	100%	1 131 595	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 13 : Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2009)

Années	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	Ensemble	NR
2000	2 160	41 731	11 950	16 141	1 252	7 094	975	81 303	
%	2,7%	51,3%	14,7%	19,9%	1,5%	8,7%	1,2%	100%	
2001	2 228	41 767	12 970	17 921	1 242	8 018	1 136	85 282	
%	2,6%	49,0%	15,2%	21,0%	1,5%	9,4%	1,3%	100%	
2002	2 150	40 982	13 681	18 777	1 405	8 722	1 389	87 106	
%	2,5%	47,0%	15,7%	21,6%	1,6%	10,0%	1,6%	100%	
2003	2 058	39 150	13 614	18 714	1 293	8 760	1 444	85 033	
%	2,4%	46,0%	16,0%	22,0%	1,5%	10,3%	1,7%	100%	
2004	1 980	38 634	13 691	18 892	1 224	9 200	1 762	85 383	
%	2,3%	45,2%	16,0%	22,1%	1,4%	10,8%	2,1%	100%	
2005	1 954	39 233	13 843	18 924	1 272	9 706	2 001	86 933	
%	2,2%	45,1%	15,9%	21,8%	1,5%	11,2%	2,3%	100%	
2006	2 925	46 464	20 555	24 036	1 269	11 642	2 506	109 397	
%	2,7%	42,5%	18,8%	22,0%	1,2%	10,6%	2,3%	100%	
2007	2 896	47 227	21 621	24 962	1 239	12 073	2 917	112 935	
%	2,6%	41,8%	19,1%	22,1%	1,1%	10,7%	2,6%	100%	
2008	2 861	45 405	24 072	25 210	284	14 586	3 325	115 810	67
%	2,5%	39,2%	20,8%	21,8%	0,2%	12,6%	2,9%	100%	0,1%
2009	2 869	44 982	25 781	26 074	286	15 908	3 527	119 467	40
%	2,4%	37,7%	21,6%	21,8%	0,2%	13,3%	3,0%	100%	0%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 14 : Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2009)

Arrondissement	Titre d'occupation								
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
1 ^{er}	14	208	78	100	0	48	15	0	463
2 ^e	21	437	48	165	3	132	15	0	821
3 ^e	28	625	113	245	3	147	20	1	1 182
4 ^e	18	397	133	218	4	166	6	3	945
5 ^e	40	792	210	366	7	202	8	0	1 625
6 ^e	11	389	35	198	3	135	3	0	774
7 ^e	12	474	11	174	1	192	4	1	869
8 ^e	10	386	33	150	6	141	9	0	735
9 ^e	46	996	174	344	13	338	12	0	1 923
10 ^e	137	2 207	503	851	11	749	100	0	4 558
11 ^e	194	3 278	763	1 363	17	1 398	98	3	7 114
12 ^e	100	2 155	1 221	1 142	3	969	358	0	5 948
13 ^e	121	2 068	2 673	2 122	13	1 547	54	2	8 600
14 ^e	70	1 631	1 245	1 160	3	710	15	1	4 835
15 ^e	124	3 137	1 568	1 552	3	984	89	2	7 459
16 ^e	70	2 008	403	788	2	449	25	0	3 745
17 ^e	111	2 646	990	1 199	17	925	33	3	5 924
18 ^e	328	5 305	1 973	2 492	64	1 697	173	1	12 033
19 ^e	174	3 371	2 955	2 839	27	1 124	158	3	10 651
20 ^e	178	3 410	3 311	2 764	51	1 456	68	6	11 244
Total Paris	1 807	35 920	18 440	20 232	251	13 509	1 263	26	91 448
Hors Paris	1 062	9 062	7 341	5 842	35	2 399	2 264	14	28 019
Ensemble	2 869	44 982	25 781	26 074	286	15 908	3 527	40	119 467

	Titre d'occupation								
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
Total Paris	1 807	35 920	18 440	20 232	251	13 509	1 263	26	91 448
%	2,0%	39,3%	20,2%	22,1%	0,3%	14,8%	1,4%	0%	100%
Hors Paris	1 062	9 062	7 341	5 842	35	2 399	2 264	14	28 019
%	3,8%	32,3%	26,2%	20,9%	0,1%	8,6%	8,1%	0%	100%
Ensemble	2 869	44 982	25 781	26 074	286	15 908	3 527	40	119 467
%	2,4%	37,7%	21,6%	21,8%	0,2%	13,3%	3,0%	0%	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 15 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2009)

Taille des logements	Demandeurs (2008)		Ménages parisiens (2006)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	42 683	35,7%	258 449	22,8%
2 pièces	34 029	28,5%	364 024	32,2%
3 pièces	23 686	19,8%	263 074	23,2%
4 pièces	10 642	8,9%	144 121	12,7%
5 pièces et plus	4 102	3,4%	102 143	9,0%
Non renseigné	4 325	3,6%		
Total	119 467	100%	1 131 811	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 16 : Suroccupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2008)

Taille du logement actuel	Nombre d'occupants								Total
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers. et +	NR	
Chambre ou lit	7 326	2 699	1 320	568	224	107	93	144	12 481
1 pièce	15 255	7 856	3 788	1 988	800	229	132	154	30 202
2 pièces	7 693	10 257	7 417	4 747	2 487	844	482	102	34 029
3 pièces	1 854	4 855	5 738	5 165	3 201	1 545	1 264	64	23 686
4 pièces	519	1 292	2 042	2 360	1 731	1 181	1 474	43	10 642
5 pièces	131	311	490	608	609	366	823	11	3 349
6 pièces et plus	35	68	102	112	133	102	196	5	753
Non renseigné	801	136	70	40	20	12	10	3 236	4 325
Total	33 614	27 474	20 967	15 588	9 205	4 386	4 474	3 759	119 467

Taux d'occupation	Effectif	%
sous-occupation	4 914	4,1%
occupation normale	58 363	48,9%
sur-occupation	42 068	35,2%
sur-occupation majeure	9 274	7,8%
non renseigné	4 848	4,1%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 17 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005 – 2009)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL (en %)				
	2005	2006	2007	2008	2009
1 ^{er}	37,2	41,1	36,7	33,8	32,0
2 ^e	35,0	31,7	31,3	27,2	29,1
3 ^e	37,0	34,2	38,7	30,2	32,6
4 ^e	35,2	37,2	34,4	30,4	33,6
5 ^e	38,1	37,1	38,6	32,1	34,7
6 ^e	44,0	38,4	41,2	34,0	36,0
7 ^e	39,9	44,4	39,7	35,7	35,0
8 ^e	38,3	39,0	39,8	34,6	35,5
9 ^e	39,1	37,7	37,3	29,5	31,0
10 ^e	36,9	37,8	37,9	29,0	29,0
11 ^e	32,7	32,1	32,0	26,1	26,9
12 ^e	31,3	40,1	32,7	30,7	31,7
13 ^e	28,6	29,7	29,1	31,0	31,7
14 ^e	32,6	34,4	33,4	31,8	32,6
15 ^e	32,7	35,0	34,4	30,3	32,1
16 ^e	40,0	39,6	41,3	33,6	35,9
17 ^e	33,5	36,1	35,0	29,3	29,8
18 ^e	32,1	34,2	32,8	26,4	27,7
19 ^e	31,3	31,1	30,8	28,1	28,8
20 ^e	29,9	31,3	30,5	28,3	28,8
Paris	32,7	34,2	33,2	29,4	30,4
92	26,1	31,4	31,4	29,3	
93	27,9	28,3	29,1	26,8	
94	24,8	29,7	29,4	29,2	
77	31,7	26,4	26,3	29,0	
78	27,2	27,0	29,4	30,2	
91	29,0	26,1	26,3	26,1	
95	26,2	26,1	28,7	26,7	
Moy depts IdF hors Paris	28,4	29,0	29,5	28,3	

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 18 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2009)

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

Nombre de critères de priorité retenus	Nombre	%
0	36 005	30,1%
1	67 978	56,9%
2	14 002	11,7%
3	1 441	1,2%
4	41	0%
Ensemble	119 467	100%

Priorité	Effectif	%
Demandeurs prioritaires *	83 462	69,9%
Demandeurs non prioritaires	36 005	30,1%
Ensemble	119 467	100%

* demandeur prioritaire : dossier de demande pour lequel au moins un critère de priorité a été retenu

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 19 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2009)

Plusieurs motifs peuvent être invoqués par un demandeur pour justifier sa demande.

Motivation de la demande		Nombre d'occurrences	%
Motivations « logement »	Titre d'occupation du logement	12 533	10,5%
	Confort du logement	47 266	39,6%
	Environnement du logement	13 780	11,5%
	Localisation par rapport au travail	7 290	6,1%
	Coût du logement	19 365	16,2%
Motivations « famille »	Problèmes familiaux	4 564	3,8%
	Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	32 494	27,2%
Motivations « santé »		8 087	6,8%
Situation précaire		21 104	17,7%
Pas de motif exprimé		4 480	3,7%

Nombre de motifs invoqués	Nombre	%
1	77 191	64,6%
2	33 056	27,7%
3	9 220	7,7%
Ensemble	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 20 : Type de logement souhaité (2009)

Type de logement souhaité	Nombre	%
1 pièce	15 407	12,9%
2 pièces	41 853	35,0%
3 pièces	37 413	31,3%
4 pièces	19 674	16,5%
5 pièces et plus	4 768	4,0%
NR	352	0,3%
Total	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 21 : ancienneté de la demande (2005 – 2009)

Ancienneté de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins d'1 an	35 600	34,2%	37 760	34,5%	37 691	33,4%	35 647	30,8%	37 561	31,4%
de 1 à 5 ans	48 522	46,7%	49 533	45,3%	50 660	44,9%	53 435	46,1%	53 227	44,6%
de 5 à 10 ans	14 853	14,3%	16 594	15,2%	18 456	16,3%	19 722	17%	20 955	17,5%
de 10 à 20 ans	4 511	4,3%	4 939	4,5%	5 518	4,9%	6 345	5,5%	7 062	5,9%
20 ans et plus	507	0,5%	571	0,5%	610	0,5%	661	0,6%	662	0,6%
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%

Année de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1978 et avant	65	0,1%	61	0,1%	51	0%	45	0%	33	0%
1979	45	0%	37	0%	31	0%	26	0%	20	0%
1980	49	0%	42	0%	39	0%	36	0%	33	0%
1981	49	0%	42	0%	36	0%	31	0%	29	0%
1982	63	0,1%	55	0,1%	46	0%	40	0%	34	0%
1983	74	0,1%	71	0,1%	61	0,1%	57	0%	45	0%
1984	49	0%	46	0%	38	0%	37	0%	32	0%
1985	113	0,1%	97	0,1%	85	0,1%	70	0,1%	60	0,1%
1986	130	0,1%	120	0,1%	104	0,1%	88	0,1%	74	0,1%
1987	157	0,2%	128	0,1%	119	0,1%	111	0,1%	92	0,1%
1988	202	0,2%	167	0,2%	144	0,1%	120	0,1%	94	0,1%
1989	195	0,2%	168	0,2%	152	0,1%	138	0,1%	116	0,1%
1990	312	0,3%	273	0,2%	249	0,2%	202	0,2%	175	0,1%
1991	413	0,4%	350	0,3%	299	0,3%	257	0,2%	209	0,2%
1992	561	0,5%	486	0,4%	412	0,4%	361	0,3%	302	0,3%
1993	630	0,6%	548	0,5%	485	0,4%	400	0,3%	340	0,3%
1994	837	0,8%	730	0,7%	632	0,6%	544	0,5%	468	0,4%
1995	1 074	1,0%	952	0,9%	802	0,7%	707	0,6%	588	0,5%
1996	1 338	1,3%	1 137	1,0%	970	0,9%	814	0,7%	714	0,6%
1997	1 936	1,9%	1 566	1,4%	1 373	1,2%	1 169	1,0%	968	0,8%
1998	2 826	2,7%	2 399	2,2%	2 039	1,8%	1 753	1,5%	1 465	1,2%
1999	3 729	3,6%	3 098	2,8%	2 591	2,3%	2 207	1,9%	1 833	1,5%
2000	5 024	4,8%	4 100	3,7%	3 387	3,0%	2 874	2,5%	2 394	2,0%
2001	6 771	6,5%	5 431	5,0%	4 436	3,9%	3 681	3,2%	3 007	2,5%
2002	9 524	9,2%	7 530	6,9%	6 003	5,3%	4 967	4,3%	4 010	3,4%
2003	12 699	12,2%	9 455	8,6%	7 425	6,6%	5 993	5,2%	4 872	4,1%
2004	19 528	18,8%	14 125	12,9%	10 760	9,5%	8 545	7,4%	6 672	5,6%
2005	35 600	34,2%	18 423	16,8%	13 498	12,0%	10 469	9,0%	8 145	6,8%
2006			37 760	34,5%	18 977	16,8%	14 493	12,5%	10 766	9,0%
2007					37 691	33,4%	19 928	17,2%	14 547	12,2%
2008							35 647	30,8%	19 769	16,5%
2009									37 561	31,4%
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2009)

Année	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyer libre	Ensemble
1995	34 396	35 093		69 489
1996	34 361	9 741	27 220	71 322
1997	35 639	10 893	26 271	72 803
1998	36 355	11 441	26 245	74 041
1999	37 169	11 691	26 301	75 161
2000	38 247	12 059	25 887	76 193
2001	38 172	12 891	25 802	76 865
2002	39 461	13 642	25 786	78 889
2003	40 608	13 934	25 823	80 365
2004	41 909	14 194	25 869	81 972
2005	43 085	14 227	26 079	83 391
2006	43 717	14 323	26 236	84 276
2007	44 609	14 926	25 486	85 021
2008	45 697	15 122	25 440	86 259
2009	47 458	14 361	25 892	87 711

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 23 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2009)

Localisation	PLUS et assimilés*		PLI et assimilés						Loyer libre		Total
			PLS		PLI		Sous-total				
	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif
1 ^{er}	359	76,7%	0	0%	64	13,7%	64	13,7%	45	9,6%	468
2 ^e	152	92,1%	0	0%	13	7,9%	13	7,9%	0	0%	165
3 ^e	429	69,4%	1	0,2%	130	21,0%	131	21,2%	58	9,4%	618
4 ^e	691	60,3%	10	0,9%	53	4,6%	63	5,5%	391	34,1%	1 145
5 ^e	363	32,8%	41	3,7%	249	22,5%	290	26,2%	454	41,0%	1 107
6 ^e	98	76,6%	4	3,1%	0	0%	4	3,1%	26	20,3%	128
7 ^e	28	96,6%	1	3,4%	0	0%	1	3,4%	0	0%	29
8 ^e	115	78,2%	0	0%	32	21,8%	32	21,8%	0	0%	147
9 ^e	402	78,2%	35	6,8%	75	14,6%	110	21,4%	2	0,4%	514
10 ^e	1 278	61,6%	70	3,4%	584	28,1%	654	31,5%	143	6,9%	2 075
11 ^e	1 958	61,5%	166	5,2%	602	18,9%	768	24,1%	456	14,3%	3 182
12 ^e	3 583	46,6%	105	1,4%	1 158	15,1%	1 263	16,4%	2 844	37,0%	7 690
13 ^e	6 106	44,6%	373	2,7%	2 446	17,9%	2 819	20,6%	4 758	34,8%	13 683
14 ^e	5 067	81,4%	95	1,5%	418	6,7%	513	8,2%	643	10,3%	6 223
15 ^e	4 695	53,6%	187	2,1%	735	8,4%	922	10,5%	3 145	35,9%	8 762
16 ^e	1 345	33,3%	30	0,7%	63	1,6%	93	2,3%	2 600	64,4%	4 038
17 ^e	2 501	37,8%	164	2,5%	211	3,2%	375	5,7%	3 747	56,6%	6 623
18 ^e	3 625	73,5%	143	2,9%	838	17,0%	981	19,9%	329	6,7%	4 935
19 ^e	6 788	64,7%	780	7,4%	1 919	18,3%	2 699	25,7%	1 005	9,6%	10 492
20 ^e	7 875	50,2%	225	1,4%	2 341	14,9%	2 566	16,4%	5 246	33,4%	15 687
Paris	47 458	54,1%	2 430	2,8%	11 931	13,6%	14 361	16,4%	25 892	29,5%	87 711

* Sur ces logements, 9 129 correspondent à des logements non conventionnés SRU (I28, I72, ILM) mais qui ont des loyers équivalents aux loyers de logements PLUS et assimilés. Au total, la Ville de Paris est réservataire, à Paris, de 36 259 logements sociaux répondant aux définitions de la loi SRU.

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 24 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2009)

Années	Taux de rotation			
	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyers non réglementés	Ensemble
1995	4,6	6,9	6,1	5,6
1996	5,1	8,5	7,4	6,4
1997	5,5	9,1	7,2	6,7
1998	5,2	8,5	7,2	6,4
1999	4,6	8,4	6,4	5,8
2000	4,6	7,6	6,4	5,7
2001	3,9	6,4	5,3	4,8
2002	4	6,7	6,2	5,2
2003	4,1	6,5	6	5,2
2004	4,3	6,4	6,2	5,3
2005	4,4	5,4	6,6	5,2
2006	3,4	4,4	5,3	4,1
2007	3,8	4,7	4,9	4,3
2008	3,8	5	5,3	4,5
2009	4,5			

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 25 : Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001 – 2009)

Désignataire	Année								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Maire de Paris	1 263	1 895	1 774	1 609	1 525	1 338	1 260	1 327	1 265
Maire d'arrondissement	1 736	1 921	1 789	1 620	1 549	1 350	1 271	1 339	1 263
Relogements de droit	581	648	557	718	748	762	782	957	1 068
Echanges *	631	503	620	709	944	684	689	746	829
Ensemble	4 211	4 967	4 740	4 656	4 766	4 134	4 002	4 369	4 425

(*) : Mutations internes aux bailleurs.

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 26 : Commission du Maire de Paris - Bilan des désignations (2009)

	Ménages désignés pour des logements							Ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	21	173	39	47	250	20,9%	9	86	19	15	141	270	22,1%	33 614	28,1%
	2 pers.	17	192	47	73	424	29,7%	9	108	29	24	215	385	31,5%	27 474	23,0%
	3-4 pers.	17	245	77	212	279	32,8%	6	142	48	75	110	381	31,1%	36 555	30,6%
	5 pers. et +	15	105	46	130	124	16,6%	4	61	23	41	59	188	15,4%	21 824	18,3%
	Total	70	715	209	462	1 077	100%	28	397	119	155	525	1 224	100%	119 467	100%
Ressources des ménages	<PLA I	69	599	135	153	555	59,7%	27	342	83	72	344	868	70,9%	84 816	71%
	PLA I-PLUS	1	101	64	207	395	30,3%	1	53	31	67	157	309	25,2%	25 691	21,5%
	PLUS-PLS		9	7	68	93	7,0%		2	3	11	19	35	2,9%	5 595	4,7%
	>PLS		6	3	34	34	3,0%			2	5	5	12	1,0%	3 365	2,8%
	Total	70	715	209	462	1 077	100%	28	397	119	155	525	1 224	100%	119 467	100%
Titre d'occupation	Hébergement	21	113	41	70	173	16,5%	5	60	22	33	79	199	16,3%	26 074	21,8%
	Locataire logement privé	18	335	99	227	562	49%	10	211	66	81	271	639	52,2%	44 982	37,7%
	Logement précaire	20	139	26	39	171	15,6%	10	74	17	11	105	217	17,7%	15 611	13,1%
	sans domicile fixe	6	22	2	3	20	2,1%	2	11		1	14	28	2,3%	3 527	3,0%
	Occupation irrégulière		2				0,1%						0	0%	286	0,2%
	Propriétaire		2		4	13	0,8%					3	3	0,2%	2 869	2,4%
	Locataire parc social	5	94	40	119	136	15,6%	1	41	14	29	52	137	11,2%	25 781	21,6%
	NR		2	1		2	0,2%					1	1	0,1%	40	0%
	Louez solidaire		6				0,2%						0	0%	297	0,2%
	Total	70	715	209	462	1 077	100%	28	397	119	155	525	1 224	100%	119 467	100%
Origine	Paris	64	658	195	429	997	92,5%	27	365	113	145	484	1 134	92,6%	90 949	76,1%
	Hors Paris	6	57	14	33	80	7,5%	1	32	6	10	41	90	7,4%	28 518	23,9%
	Total	70	715	209	462	1 077	100%	28	397	119	155	525	1 224	100%	119 467	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an	10	26	2	5	8	2,0%	1	3		1	4	9	0,7%	38 849	32,5%
	entre 1 et 5 ans	36	355	118	296	626	56,5%	14	187	64	92	287	644	52,6%	54 593	45,7%
	entre 5 et 10 ans	18	234	74	125	325	30,6%	11	145	47	50	171	424	34,6%	19 316	16,2%
	> 10 ans	6	100	15	36	118	10,9%	2	62	8	12	63	147	12,0%	6 709	5,6%
	Total	70	715	209	462	1 077	100%	28	397	119	155	525	1 224	100%	119 467	100%

(*) : relogements enregistrés au cours de l'année 2009
Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 27 : Commissions des Maires d'arrondissement - Bilan des désignations (2009)

	Ménages désignés pour des logements							%	Ménages relogés (*) dans des logements							Fichiers des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble			PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	13	153	38	69	267	540	23,1%	9	82	19	23	143	276	21,5%	33 614	28,1%
	2 pers.	7	144	35	91	291	568	24,3%	4	91	20	39	153	307	23,9%	27 474	23,0%
	3-4 pers.	7	208	93	223	281	812	34,7%	7	155	59	82	152	455	35,4%	36 555	30,6%
	5 pers. et +	14	131	55	105	116	421	18,0%	13	100	33	38	62	246	19,2%	21 824	18,3%
	Total	41	636	221	488	955	2 341	100%	33	428	131	182	510	1 284	100%	119 467	100%
Ressources des ménages	<PLA I	35	493	127	177	461	1 293	55,2%	29	346	90	85	295	845	65,8%	84 816	71,0%
	PLA I-PLUS	6	110	66	183	333	698	29,8%	4	66	29	55	163	317	24,7%	25 691	21,5%
	PLUS-PLS		27	21	87	103	238	10,2%		13	10	32	34	89	6,9%	5 595	4,7%
	>PLS		6	7	41	58	112	4,8%		3	2	10	18	33	2,6%	3 365	2,8%
	Total	41	636	221	488	955	2 341	100%	33	428	131	182	510	1 284	100%	238 934	100%
Titre d'occupation	Hébergement	11	134	42	78	242	507	21,7%	10	107	28	36	147	328	25,5%	26 074	21,8%
	Locataire logement privé	18	278	108	241	402	1 047	44,7%	15	187	61	95	200	558	43,5%	44 982	37,7%
	Logement précaire	7	103	21	34	140	305	13,0%	6	66	13	14	86	185	14,4%	15 611	13,1%
	Sans domicile fixe		29	3	8	30	70	3,0%		22	2	4	24	52	4,0%	3 527	3,0%
	Occupation irrégulière		2	1	2	2	7	0,3%		2		1	1	4	0,3%	286	0,2%
Origine	Propriétaire	2	2	6	10	15	35	1,5%		2	5	3	7	17	1,3%	2 869	2,4%
	Locataire parc social	3	82	40	114	123	362	15,5%	2	40	22	28	44	136	10,6%	25 781	21,6%
	NR		1		1	1	3	0,1%		1		1	1	3	0,2%	40	0%
	Louez solidaire		5				5	0,2%		1				1	0,1%	297	0,2%
	Total	41	636	221	488	955	2 341	100%	33	428	131	182	510	1 284	100%	119 467	100%
Ancienneté de la demande	Paris	38	581	205	451	861	2 136	91,2%	31	389	119	165	456	1 160	90,3%	90 949	76,1%
	Hors Paris	3	55	16	37	94	205	8,8%	2	39	12	17	54	124	9,7%	28 518	23,9%
	Total	41	636	221	488	955	2 341	100%	33	428	131	182	510	1 284	100%	119 467	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an		24	6	14	27	71	3,0%		17	2	6	19	44	3,4%	38 849	32,5%
	entre 1 et 5 ans	21	338	126	308	608	1 401	59,8%	18	229	79	114	321	761	59,3%	54 593	45,7%
	entre 5 et 10 ans	14	194	59	117	209	593	25,3%	9	134	33	49	112	337	26,2%	19 316	16,2%
	> 10 ans	6	80	30	49	111	276	11,8%	6	48	17	13	58	142	11,1%	6 709	5,6%
	Total	41	636	221	488	955	2 341	100%	33	428	131	182	510	1 284	100%	119 467	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2009

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 28 : Relogements de droit - Bilan des désignations (2009)

		Ménages désignés pour des logements							Ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs	
		PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	161	248	26	34	76	545	34,7%	133	204	19	20	51	427	38,1%	33 614	28,1%
	2 pers.	62	190	9	23	68	352	22,4%	47	169	8	10	28	262	23,4%	27 474	23%
	3-4 pers.	35	246	14	48	74	417	26,5%	31	199	7	10	24	271	24,2%	36 555	30,6%
	5 pers. et +	55	125	8	36	33	257	16,4%	37	96	4	8	15	160	14,3%	21 824	18,3%
	Total	313	809	57	141	251	1 571	100%	248	668	38	48	118	1 120	100%	119 467	100%
Ressources des ménages	<PLA I	295	734	34	61	131	1 255	79,9%	233	620	22	37	92	1 004	89,6%	84 816	71%
	PLA I-PLUS	15	61	19	39	69	203	12,9%	13	41	14	4	19	91	8,1%	25 691	21,5%
	PLUS-PLS	2	10	3	25	28	68	4,3%	1	6	2	2	4	15	1,3%	5 595	4,7%
	>PLS	1	4	1	16	23	45	2,9%	1	1		5	3	10	0,9%	3 365	2,8%
	Total	313	809	57	141	251	1 571	100%	248	668	38	48	118	1 120	100%	119 467	100%
Titre d'occupation	hébergement	50	64	7	17	31	169	10,8%	33	37	3	4	8	85	7,6%	26 074	21,8%
	Locataire logement privé	23	231	22	60	107	443	28,2%	14	181	13	22	34	264	23,6%	44 982	37,7%
	Logement précaire	179	385	16	19	62	661	42,1%	161	351	13	9	51	585	52,2%	15 611	13,1%
	Sans domicile fixe	30	16		1	2	49	3,1%	16	11		1		28	2,5%	3 527	3%
	Occupation irrégulière	3	18	2		6	29	1,8%	2	18	2		6	28	2,5%	286	0,2%
	Propriétaire	4	13	1	6	8	32	2%	4	11	1	1	3	20	1,8%	2 869	2,4%
	Locataire parc social	17	64	9	37	30	157	10%	14	44	6	10	13	87	7,8%	25 781	21,6%
	NR	3	5		1	2	11	0,7%	1	4		1		6	0,5%	40	0%
	Louez solidaire	4	13			3	20	1,3%	3	11			3	17	1,5%	297	0,2%
	Total	313	809	57	141	251	1 571	100%	248	668	38	48	118	1 120	100%	119 467	100%
Origine	Paris	288	789	55	133	243	1 508	96%	232	658	38	48	116	1 092	97,5%	90 949	76,1%
	Hors Paris	25	20	2	8	8	63	4%	16	10			2	28	2,5%	28 518	23,9%
Ancienneté de la demande	Total	313	809	57	141	251	1 571	100%	248	668	38	48	118	1 120	100%	119 467	100%
	< 1 an	52	47	1	8	13	121	7,7%	41	36		6	10	93	8,3%	38 849	32,5%
	entre 1 et 5 ans	213	524	44	98	155	1 034	65,8%	173	429	30	35	80	747	66,7%	54 593	45,7%
	entre 5 et 10 ans	38	184	8	30	60	320	20,4%	28	160	5	7	23	223	19,9%	19 316	16,2%
	> 10 ans	10	54	4	5	23	96	6,1%	6	43	3		5	57	5,1%	6 709	5,6%
	Total	313	809	57	141	251	1 571	100%	248	668	38	48	118	1 120	100%	119 467	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2009
Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 29 : Echanges - Bilan des désignations (2009)

	Ménages désignés pour des logements							ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	1	89	4	9	50	19,5%	1	84	4	9	47	145	20,9%	33 614	28,1%
	2 pers.		111	2	12	47	21,9%		106	2	11	41	160	23,1%	27 474	23,0%
	3-4 pers.	4	156	9	39	65	34,8%	2	147	6	34	40	229	33,0%	36 555	30,6%
	5 pers. et +	3	111	3	29	40	23,7%	3	109	3	19	25	159	22,9%	21 824	18,3%
	Total	8	467	18	89	202	100%	6	446	15	73	153	693	100%	119 467	100%
Ressources des ménages	<PLA I	7	353	7	42	82	62,6%	6	336	7	36	69	454	65,5%	84 816	71,0%
	PLA I-PLUS	1	99	8	26	72	26,3%		98	5	20	49	172	24,8%	25 691	21,5%
	PLUS-PLS		11	3	13	30	7,3%		10	3	10	21	44	6,3%	5 595	4,7%
	>PLS		4		8	18	3,8%				7	14	23	3,3%	3 365	2,8%
	Total	8	467	18	89	202	100%	6	446	15	73	153	693	100%	119 467	100%
Titre d'occupation	Hébergement		13		4	13	3,8%		13		3	4	20	2,9%	26 074	21,8%
	Locataire logement privé	2	22	3	9	25	7,8%	1	12	1	3	2	19	2,7%	44 982	37,7%
	logement précaire		5	1	2	6	1,8%		2	1		5	8	1,2%	15 611	13,1%
	Sans domicile fixe						0%						0	0%	3 527	3,0%
	Occupation irrégulière	1					0,1%						0	0%	286	0,2%
	Propriétaire					3	0,4%						0	0%	2 869	2,4%
	Locataire parc social	4	398	13	71	134	79,1%	3	392	12	64	121	592	85,4%	25 781	21,6%
	NR	2	27	1	3	21	6,9%	2	27	1	3	21	54	7,8%	40	0%
	Louez solidaire		1				0,1%						0	0%	297	0,2%
	Total	8	467	18	89	202	100%	6	446	15	73	153	693	100%	119 467	100%
Origine	Paris	8	460	18	85	200	98,3%	6	440	15	70	152	683	98,6%	90 949	76,1%
	Hors Paris		7		4	2	1,7%		6		3	1	10	1,4%	28 518	23,9%
	Total	8	467	18	89	202	100%	6	446	15	73	153	693	100%	119 467	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an		46		8	32	11,0%		44		8	32	84	12,1%	38 849	32,5%
	entre 1 et 5 ans	6	300	14	66	138	66,8%	4	288	12	55	107	466	67,2%	54 593	45,7%
	entre 5 et 10 ans	1	99	2	12	27	18,0%	1	94	1	8	12	116	16,7%	19 316	16,2%
	> 10 ans	1	22	2	3	5	4,2%	1	20	2	2	2	27	3,9%	6 709	5,6%
	Total	8	467	18	89	202	100%	6	446	15	73	153	693	100%	119 467	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2009

Source : Ville de Paris, 2010

Annexe 30 : Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris - Bilan des désignations (2009)

	Ménages désignés pour des logements							ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	196	663	107	159	643	24,5%	152	456	61	67	382	1 118	25,9%	33 614	28,1%
	2 pers.	86	637	93	199	830	25,5%	60	474	59	84	437	1 114	25,8%	27 474	23,0%
	3-4 pers.	63	855	193	522	699	32,3%	46	643	120	201	326	1 336	30,9%	36 555	30,6%
	5 pers. et +	87	472	112	300	313	17,8%	57	366	63	106	161	753	17,4%	21 824	18,3%
	Total	432	2 627	505	1 180	2 485	100%	315	1 939	303	458	1 306	4 321	100%	119 467	100%
Ressources des ménages	<PLA I	406	2 179	303	433	1 229	62,9%	295	1 644	202	230	800	3 171	73,4%	84 816	71,0%
	PLA I-PLUS	23	371	157	455	869	25,9%	18	258	79	146	388	889	20,6%	25 691	21,5%
	PLUS-PLS	2	57	34	193	254	7,5%	1	31	18	55	78	183	4,2%	5 595	4,7%
	>PLS	1	20	11	99	133	3,7%	1	6	4	27	40	78	1,8%	3 365	2,8%
	Total	432	2 627	505	1 180	2 485	100%	315	1 939	303	458	1 306	4 321	100%	119 467	100%
Titre d'occupation	Hébergement	82	324	90	169	459	15,5%	48	217	53	76	238	632	14,6%	26 074	21,8%
	Locataire logement privé	61	866	232	537	1 096	38,6%	40	591	141	201	507	1 480	34,3%	44 982	37,7%
	Logement précaire	206	632	64	94	379	19%	177	493	44	34	247	995	23,0%	15 611	13,1%
	Sans domicile fixe	36	67	5	12	52	2,4%	18	44	2	6	38	108	2,5%	3 527	3,0%
	Occupation irrégulière	3	23	3	2	8	0,5%	2	20	2	1	7	32	0,7%	286	0,2%
	Propriétaire	6	17	7	20	39	1,2%	4	13	6	4	13	40	0,9%	2 869	2,4%
	Locataire parc social	29	638	102	341	423	21,2%	20	517	54	131	230	952	22,0%	25 781	21,6%
	NR	5	35	2	5	26	1,0%	3	32	1	5	23	64	1,5%	40	0%
Origine	Louez solidaire	4	25	0	0	3	0,4%	3	12	0	0	3	18	0,4%	297	0,2%
	Total	432	2 627	505	1 180	2 485	100%	315	1 939	303	458	1 306	4 321	100%	119 467	100%
	Paris	398	2 488	473	1 098	2 301	93,5%	296	1 852	285	428	1 208	4 069	94,2%	90 949	76,1%
	Hors Paris	34	139	32	82	184	6,5%	19	87	18	30	98	252	5,8%	28 518	23,9%
	Total	432	2 627	505	1 180	2 485	100%	315	1 939	303	458	1 306	4 321	100%	119 467	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an	62	143	9	35	80	4,6%	42	100	2	21	65	230	5,3%	38 849	32,5%
	entre 1 et 5 ans	276	1 517	302	768	1 527	60,7%	209	1 133	185	296	795	2 618	60,6%	54 593	45,7%
	entre 5 et 10 ans	71	711	143	284	621	25,3%	49	533	86	114	318	1 100	25,5%	19 316	16,2%
	> 10 ans	23	256	51	93	257	9,4%	15	173	30	27	128	373	8,6%	6 709	5,6%
	Total	432	2 627	505	1 180	2 485	100%	315	1 939	303	458	1 306	4 321	100%	119 467	100%

(*) : logements, enregistrés au cours de l'année 2009
Source : Ville de Paris, 2010

Notes

Résumé

Paris compte 182 955 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 15,9 % des résidences principales.

Le nombre de ménages inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements atteint 119 467 au 31 décembre 2009, en augmentation de 3,1 % par rapport à 2008. L'accroissement de la demande est presque exclusivement le fait de l'inscription de non-parisiens (+ 3 597 demandeurs), le nombre de demandeurs parisiens est quasi stable (60 demandeurs supplémentaires entre 2008 et 2009). L'évolution du profil des demandeurs constatée depuis une dizaine d'années se poursuit : la part de demandeurs ayant des revenus très modestes s'accroît, de même que celle des ménages logés dans des conditions précaires, en hôtel, foyer ou centre d'hébergement.

2008 était la première année de mise en œuvre de la loi DALO instituant le droit au logement opposable. En 2009, l'ensemble du processus est rodé et le dispositif prend toute son ampleur. Depuis la mise en œuvre de la loi, 26 874 dossiers de recours ont été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement et 20 809 décisions ont été prises par la commission de médiation. 12 682 recours ont fait l'objet d'une décision favorable et 8 124 ont été rejetés. 795 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral depuis le début de la mise en œuvre de la loi, dont 609 au cours de la seule année 2009.

Enfin l'étude présente un bilan des attributions de logements sociaux. Le nombre de ménages ayant bénéficié d'une attribution de logement à Paris est estimé à 12 000 en 2009. La faible mobilité locative limite le nombre d'appartements disponibles pour l'accueil de nouveaux ménages.

Dans les logements réservés à la Ville de Paris, la rotation demeure particulièrement faible (4,5 % en 2009). Très marquée à Paris, la faiblesse des taux de rotation est également observée ces dernières années aux niveaux régional et national.