



# L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

Analyse  
de la demande  
de logement social  
et bilan  
des attributions  
de logements  
sociaux  
à Paris en 2008

*Septembre 2009*







# L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

**Analyse  
de la demande  
de logement social  
et bilan  
des attributions  
de logements  
sociaux  
à Paris en 2008**

*Septembre 2009*







# SOMMAIRE

## LE PARC SOCIAL PARISIEN 9

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Le parc existant</b> .....                                    | <b>9</b>  |
| Dénombrements des logements sociaux à Paris .....                | 9         |
| Une implantation géographique et une typologie contrastées ..... | 10        |
| Un taux de rotation particulièrement faible .....                | 10        |
| <b>L'offre nouvelle</b> .....                                    | <b>11</b> |
| Le parc de logements sociaux SRU s'accroît .....                 | 11        |
| 36 127 logements sociaux agréés et financés de 2001 à 2008 ..... | 12        |
| Les différents modes de production .....                         | 13        |
| La livraison des logements sociaux financés .....                | 14        |

## LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL 17

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>115 810 demandeurs au 31 décembre 2008</b> .....                                                                                  | <b>17</b> |
| <b>Une demande qui croît</b> .....                                                                                                   | <b>17</b> |
| La part des ménages non parisiens croît .....                                                                                        | 17        |
| L'évolution des prix de l'immobilier parisien .....                                                                                  | 18        |
| <b>Une demande qui se renouvelle</b> .....                                                                                           | <b>19</b> |
| 77 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans .....                                                                        | 19        |
| 32 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2008 .....                                                       | 19        |
| <b>La provenance géographique des demandeurs</b> .....                                                                               | <b>21</b> |
| Les « non parisiens » demandeurs d'un logement à Paris cherchent à se rapprocher<br>de leur lieu de travail .....                    | 21        |
| Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est .....                                                                       | 21        |
| <b>Le profil social des demandeurs</b> .....                                                                                         | <b>23</b> |
| La composition familiale des ménages demandeurs est stable .....                                                                     | 23        |
| De plus en plus de demandeurs sous les plafonds .....                                                                                | 25        |
| Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs .....                                        | 25        |
| Une majorité de demandeurs de 30-40 ans .....                                                                                        | 26        |
| <b>Les conditions de logement des demandeurs</b> .....                                                                               | <b>26</b> |
| Le statut d'occupation .....                                                                                                         | 26        |
| Des ménages logés dans de petites surfaces .....                                                                                     | 27        |
| Des ménages parfois confrontés à l'inconfort .....                                                                                   | 27        |
| Des demandes motivées par de mauvaises conditions de logement .....                                                                  | 28        |
| <b>Les souhaits des demandeurs</b> .....                                                                                             | <b>28</b> |
| 48 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris<br>sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande ..... | 28        |
| 55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand .....                                                                          | 29        |
| <b>Les ménages demandeurs hébergés en structure ou chez des particuliers</b> .....                                                   | <b>29</b> |
| 37 263 demandeurs hébergés dans une structure ou par un particulier .....                                                            | 29        |
| Les demandeurs hébergés sont essentiellement localisés dans l'Est parisien .....                                                     | 30        |
| Le profil social des hébergés .....                                                                                                  | 31        |
| Des demandes de logement particulièrement volatiles .....                                                                            | 32        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>                                   | <b>35</b> |
| <b>11500 attributions de logements familiaux en 2008</b>                       | <b>35</b> |
| <b>Les modalités d'accès au logement social</b>                                | <b>36</b> |
| Les logements « réservés »                                                     | 36        |
| Les désignations de candidats                                                  | 37        |
| Les attributions de logements                                                  | 37        |
| L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés                                 | 38        |
| L'accès aux logements PLS et PLI                                               | 38        |
| <b>Bilan de la première année de mise en œuvre de la loi DALO</b>              | <b>39</b> |
| La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable       | 39        |
| La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2008                        | 40        |
| <b>Bilan des relogements dans le cadre de l'accord collectif départemental</b> | <b>40</b> |
| Les logements mis à disposition en 2008                                        | 41        |
| Les ménages relogés en 2008                                                    | 41        |
| Bilan de l'accord collectif départemental 2004-2008                            | 42        |
| <b>Bilan 2008 de l'utilisation du contingent préfectoral</b>                   | <b>42</b> |
| Les logements mis à disposition en 2008                                        | 43        |
| Les ménages relogés en 2008                                                    | 45        |
| Les propositions de logement en 2008, les refus des candidats et des bailleurs | 47        |
| <b>Bilan 2008 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris</b>          | <b>48</b> |
| Les logements mis à disposition en 2008                                        | 48        |
| Les ménages relogés en 2008                                                    | 51        |
| Les propositions de logement en 2008, les refus des candidats et des bailleurs | 54        |
| Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris                        | 55        |
| <b>CONCLUSION</b>                                                              | <b>61</b> |
| <b>ANNEXES</b>                                                                 | <b>65</b> |

1

**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.

### ■ Dénombrements des logements sociaux à Paris

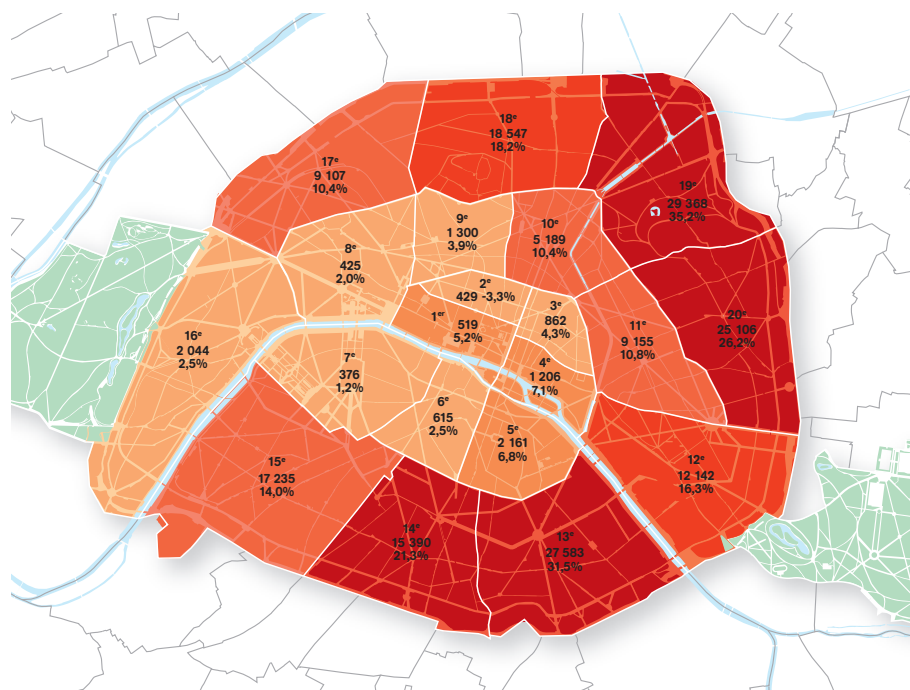
Le nombre de logements sociaux varie selon la définition retenue : logements sociaux au sens de la loi, ensemble des logements aidés (sociaux et intermédiaires) ou totalité des logements gérés par des bailleurs sociaux.

#### 178 749 logements sociaux SRU en service au 1<sup>er</sup> janvier 2008

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 178 749 logements sociaux en service à Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Ils représentent 15,6 % des résidences principales contre 13,4 % au 1<sup>er</sup> 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, ILN, etc.)<sup>1</sup>.



#### Logements sociaux SRU – 2008

Part de logements sociaux SRU dans le total des résidences principales

- moins de 5 %
- de 5 à 10 %
- de 10 à 15 %
- de 15 à 20 %
- 20 % et plus

178 749 logements  
15,6 % logements SRU

Sources : Préfecture de Paris, DGI  
Inventaire SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2008

Le nombre officiel de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2009 n'est pas encore connu mais on peut s'attendre, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2008<sup>2</sup>, à un chiffre voisin de 183 500, soit environ 16,0 % des résidences principales<sup>3</sup>.

1. Les logements financés en PLI 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<sup>er</sup> janvier 2009.

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

## Plus de 240 000 logements gérés par les bailleurs sociaux

Avec le concours de la Ville de Paris, une enquête<sup>4</sup> a été réalisée en avril 2009 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Les logements sociaux sont ici distingués entre logements familiaux et résidences sociales et foyers. Les derniers se distinguent des premiers par un fonctionnement plus collectif<sup>5</sup>.

Selon les résultats de cette enquête, les bailleurs sociaux gèrent sur le territoire parisien 228 104 logements familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2009. 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<sup>er</sup> janvier 2008 et les informations sur les logements livrés au cours de l'année 2008, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés par les bailleurs sociaux parisiens au 1<sup>er</sup> janvier 2009 est estimé à 15 227 logements<sup>6</sup>.

Ce sont ainsi plus de 240 000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1<sup>er</sup> janvier 2009. À 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<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements réunissent 45,9 % au 1<sup>er</sup> janvier 2008, tandis que les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, concentrent 7,3 % 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<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> 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 xx<sup>e</sup> 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 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 4,8 % au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Il est inférieur au taux de rotation de 6,5 % observé en Ile-de-France, lui-même inférieur au taux de rotation national (9,7 %).

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<sup>er</sup> janvier 2008.

4. Tous les bailleurs gérant plus de 25 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2008 ont été enquêtés. Les bailleurs enquêtés ont déclaré gérer 227 134 logements familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 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<sup>er</sup> janvier 2008 et le nombre de logements SRU livrés au cours de l'année 2008 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.

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 rotation<sup>7</sup> a atteint un plancher en 2006 avec 4,1 %. Depuis, il est légèrement remonté (4,5 % en 2008) mais demeure inférieur aux niveaux observés au cours des 10 années précédentes.

#### 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. En 2008, la hausse des prix est restée vive à Paris après dix années de hausse ininterrompue, même si la tendance semble s'inverser ailleurs en France. Les mouvements vers le parc locatif privé sont eux aussi freinés en raison de la hausse des loyers et de la contraction structurelle du parc locatif privé. Les bailleurs font également état d'un allongement des périodes d'inoccupation entre deux locataires lié aux diagnostics de plomb et d'amiante, désormais systématisés.

## L'offre nouvelle

### ■ Le parc de logements sociaux SRU s'accroît

L'inventaire réalisé chaque année par l'État depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). Selon ce décompte, le nombre de logements sociaux à Paris est de 178 749 au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Ce chiffre marque une augmentation de 2 726 logements par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2007 et de 24 435 logements par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1<sup>er</sup> janvier 2001 à 15,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

7. Le taux de rotation ici calculé est le ratio du nombre de logements libérés au cours de l'année 2008 parmi les logements réservés à la Ville de Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

## Décompte des logements sociaux SRU à Paris – comparaison au 1<sup>er</sup> janvier 2001 et 2008

| Arr.  | 2001                    |                                  |                        | 2008                    |                                  |                        |
|-------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
|       | 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     | 446                     | 10 498                           | 4,2%                   | 519                     | 10 066                           | 5,2%                   |
| 2     | 207                     | 13 214                           | 1,6%                   | 429                     | 12 928                           | 3,3%                   |
| 3     | 588                     | 21 334                           | 2,8%                   | 862                     | 20 037                           | 4,3%                   |
| 4     | 1 100                   | 18 637                           | 5,9%                   | 1 206                   | 17 024                           | 7,1%                   |
| 5     | 1 984                   | 32 040                           | 6,2%                   | 2 161                   | 31 945                           | 6,8%                   |
| 6     | 480                     | 26 413                           | 1,8%                   | 615                     | 24 632                           | 2,5%                   |
| 7     | 244                     | 31 338                           | 0,8%                   | 376                     | 30 090                           | 1,2%                   |
| 8     | 127                     | 20 888                           | 0,6%                   | 425                     | 21 041                           | 2,0%                   |
| 9     | 676                     | 33 527                           | 2,0%                   | 1 300                   | 33 618                           | 3,9%                   |
| 10    | 3 743                   | 48 598                           | 7,7%                   | 5 189                   | 50 012                           | 10,4%                  |
| 11    | 6 945                   | 85 222                           | 8,1%                   | 9 155                   | 85 067                           | 10,8%                  |
| 12    | 9 684                   | 73 899                           | 13,1%                  | 12 142                  | 74 604                           | 16,3%                  |
| 13    | 25 762                  | 86 487                           | 29,8%                  | 27 583                  | 87 692                           | 31,5%                  |
| 14    | 14 022                  | 71 422                           | 19,6%                  | 15 380                  | 72 112                           | 21,3%                  |
| 15    | 13 918                  | 125 203                          | 11,1%                  | 17 235                  | 123 372                          | 14,0%                  |
| 16    | 1 473                   | 84 851                           | 1,7%                   | 2 044                   | 82 996                           | 2,5%                   |
| 17    | 7 684                   | 87 251                           | 8,8%                   | 9 107                   | 87 711                           | 10,4%                  |
| 18    | 15 710                  | 103 415                          | 15,2%                  | 18 547                  | 101 808                          | 18,2%                  |
| 19    | 26 330                  | 82 374                           | 32,0%                  | 29 368                  | 83 443                           | 35,2%                  |
| 20    | 23 191                  | 91 946                           | 25,2%                  | 25 106                  | 95 694                           | 26,2%                  |
| Total | 154 314                 | 1 148 557                        | 13,4%                  | 178 749                 | 1 145 892                        | 15,6%                  |

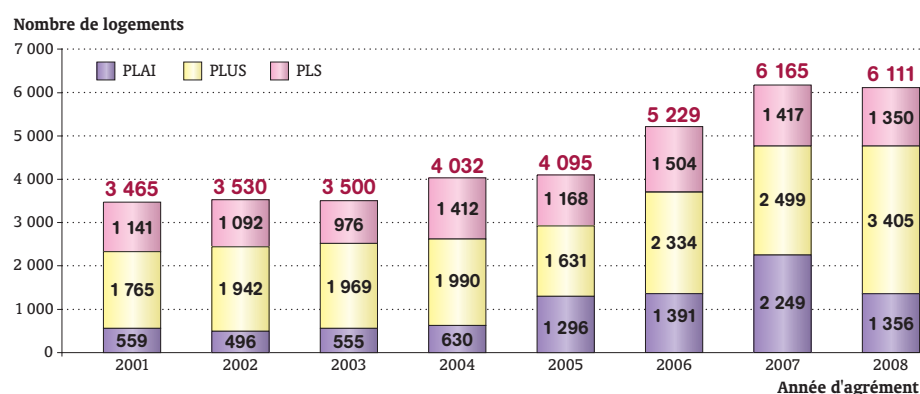
Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2008, Préfecture de Paris

## ■ 36 127 logements sociaux agréés et financés de 2001 à 2008

Pour qu'un logement soit un logement social, il doit être agréé<sup>8</sup> par l'administration et faire l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur<sup>9</sup>.

Au cours de la période, le nombre de logements agréés annuellement s'est progressivement accru jusqu'à atteindre 6 165 en 2007 et 6 111 en 2008.

### Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2008 selon le type de financement



Source : Ville de Paris, 2009

Les 36 127 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, 48 % de PLUS, et 28 % de logements intermédiaires PLS.

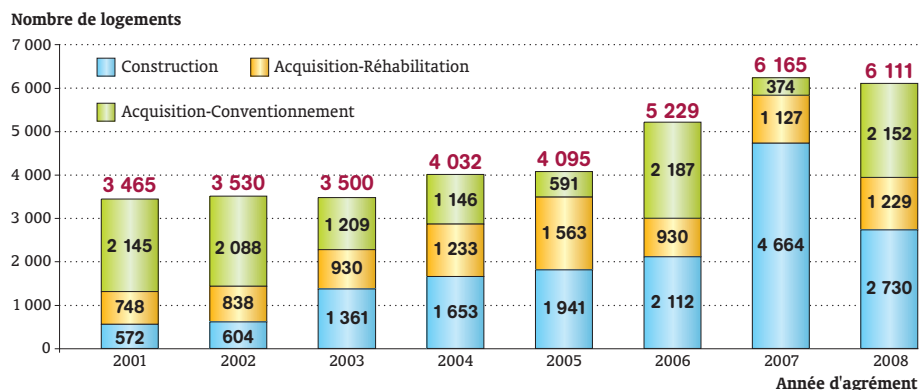
Géographiquement, plus du tiers de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1<sup>er</sup> au 9<sup>e</sup> et du 14<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup>).

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).

## ■ Les différents modes de production

### Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2008 selon le mode de production

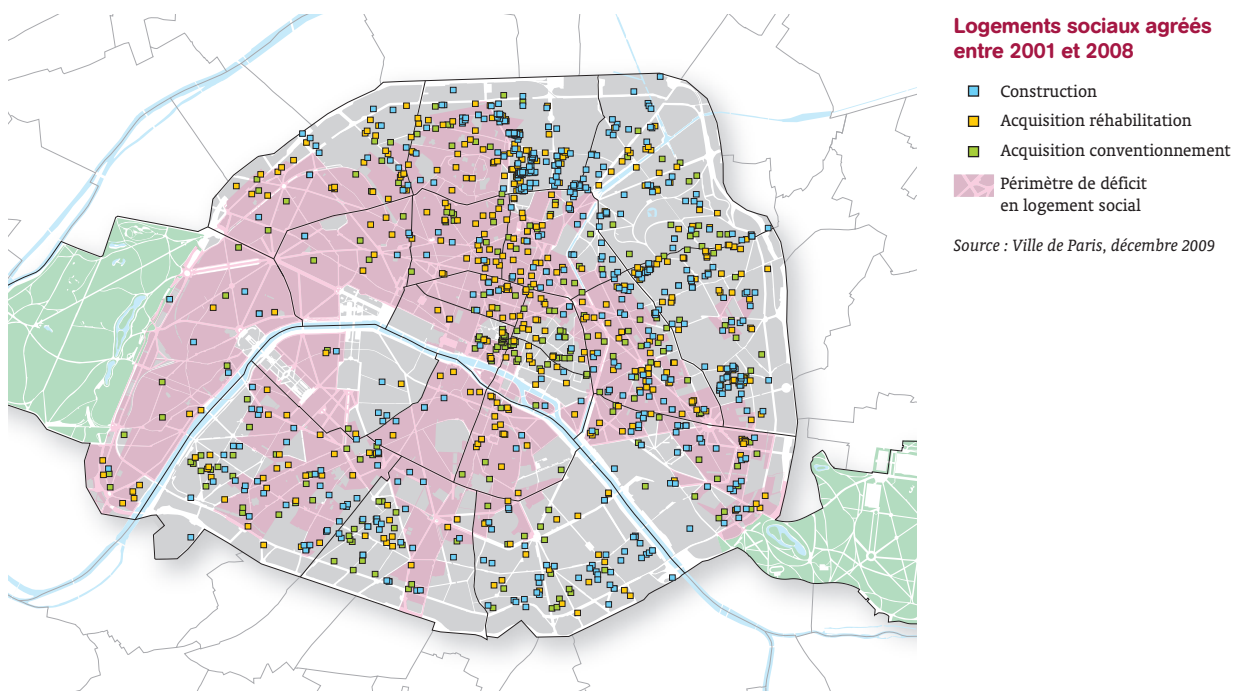


Source : Ville de Paris, 2009

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

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 36 127 logements sociaux financés de 2001 à 2007, 43 % proviennent de constructions nouvelles, 24 % d'acquisitions suivies de réhabilitations et 33 % 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 1995. Ce point porte sur les logements livrés au 31 décembre de l'année précédente et sur les logements restant à livrer.

Ce recueil d'informations permet d'apprécier plus finement les délais entre l'agrément et la livraison et de mesurer le nombre de logements sociaux livrés chaque année.

À partir de l'exploitation des données de l'enquête 2009, il apparaît que :

- 4 778 logements ont été livrés au cours de l'année 2008. Ils se répartissent en 1 648 logements neufs, 1 160 logements remis à neuf dans le cadre d'opération d'acquisition réhabilitation, et 1 970 logements acquis et conventionnés sans travaux lourds ;
- la presque totalité des livraisons intervient dans les 5 ans qui suivent l'agrément ;
- les opérations agréées de 2001 à 2008 sont en moyenne livrées en 2,2 années. Ce délai est de 3,3 années pour les opérations de construction neuve, 2,5 années pour les opérations d'acquisition-réhabilitation et 0,6 année pour les opérations d'acquisition-conventionnement.

2

## La demande de logement social





# LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL<sup>10</sup>

## 115 810 demandeurs au 31 décembre 2008

Au 31 décembre 2008, 115 810 ménages sont inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements sociaux.

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, à la préfecture 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 Paris<sup>11</sup> et attribué au dossier. Les demandes ont une durée de validité de un an et doivent être renouvelées à ce terme.

91 388 demandes émanent de demandeurs domiciliés à Paris et 24 422 de demandeurs non parisiens. Environ 8 % des ménages parisiens<sup>12</sup> sont demandeurs d'un logement social.

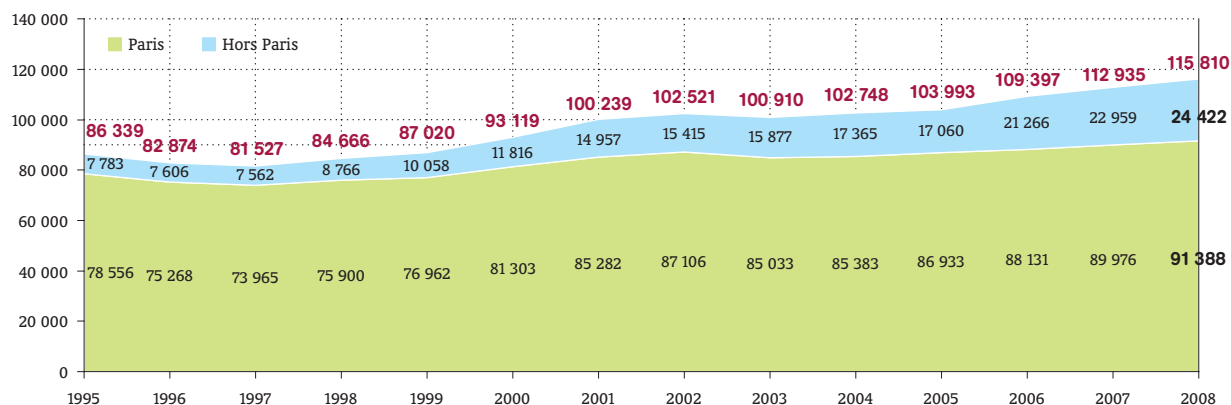
10. L'application informatique de gestion des demandes de logement à Paris a été renouvelée au cours de l'année 2008, et c'est maintenant l'outil AIDA qui est utilisé. Le formulaire (papier et électronique) rempli par les demandeurs qui regroupe les informations de base constituant un dossier de demande 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).

11. 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. 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

## Une demande qui croît

La demande progresse depuis plusieurs années : le nombre des 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).

Nombre de demandeurs selon leur lieu de résidence  
Évolution 1995 – 2008



### ■ La part des ménages non parisiens croît

En 2008, la croissance de la demande (+2,5 %) continue son ralentissement après la forte hausse constatée en 2006 (+5,2 %). La hausse de la demande en 2008 est autant le fait de l'inscription de parisiens (+ 1 412 demandeurs) que de non-parisiens (+ 1 463 demandeurs). En proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 6 %, tandis que les demandeurs parisiens ne progressent que de 2 %. Les demandeurs non parisiens résident pour la grande majorité d'entre eux dans une autre commune d'Ile-de-France. Depuis 1997, leur effectif a presque triplé et leur part s'est nettement accrue : ils représentent 21 % des demandeurs en 2008, contre 9 % en 1997.

un numéro d'ordre. Son objet est d'éviter les inscriptions multiples et de permettre une meilleure gestion des attributions. En 2008, plus de 11 000 demandes de numéro unique sont parvenues à la Ville de Paris sans être accompagnées d'un dossier de demande. Elles ne sont pas comptabilisées dans les 115 810 demandeurs.

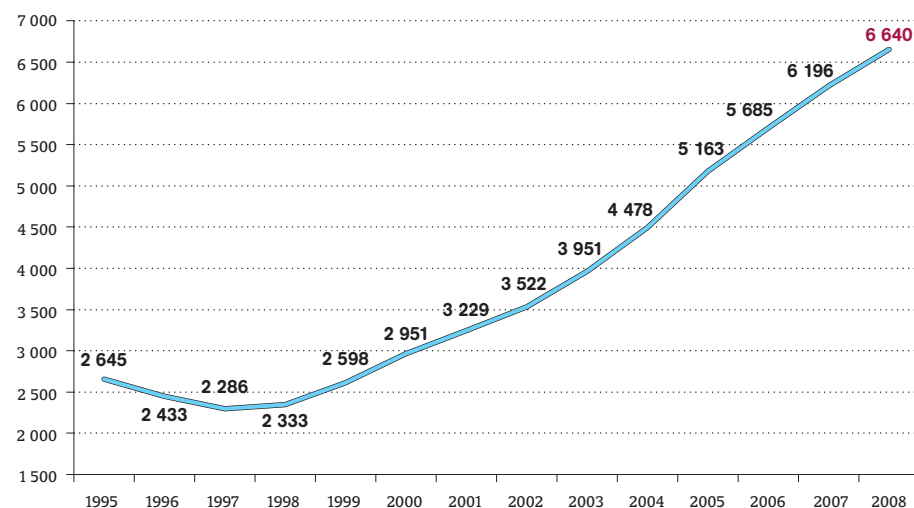
12. Chiffre obtenu en rapportant le nombre de demandeurs domiciliés à Paris à l'estimation du nombre de ménages parisiens au 1<sup>er</sup> juillet 2005 (enquête annuelle du recensement 2007).

## ■ 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 2008 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 est en outre particulière parce que le volume de transactions s'est contracté : au 3<sup>e</sup> trimestre 2008, le nombre de ventes a baissé de 20 % en Île-de-France et de 25 % à Paris par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2007.

### Prix des appartements (euros/m<sup>2</sup>)

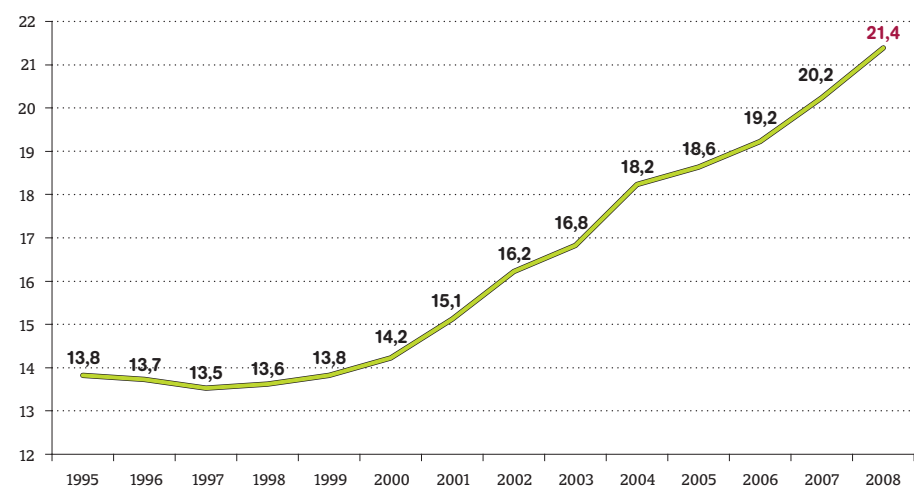


Source : Base Bien, Notaires Paris-Île-de-France, 2009

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/m<sup>2</sup>)



Source : Olap, 2009

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.

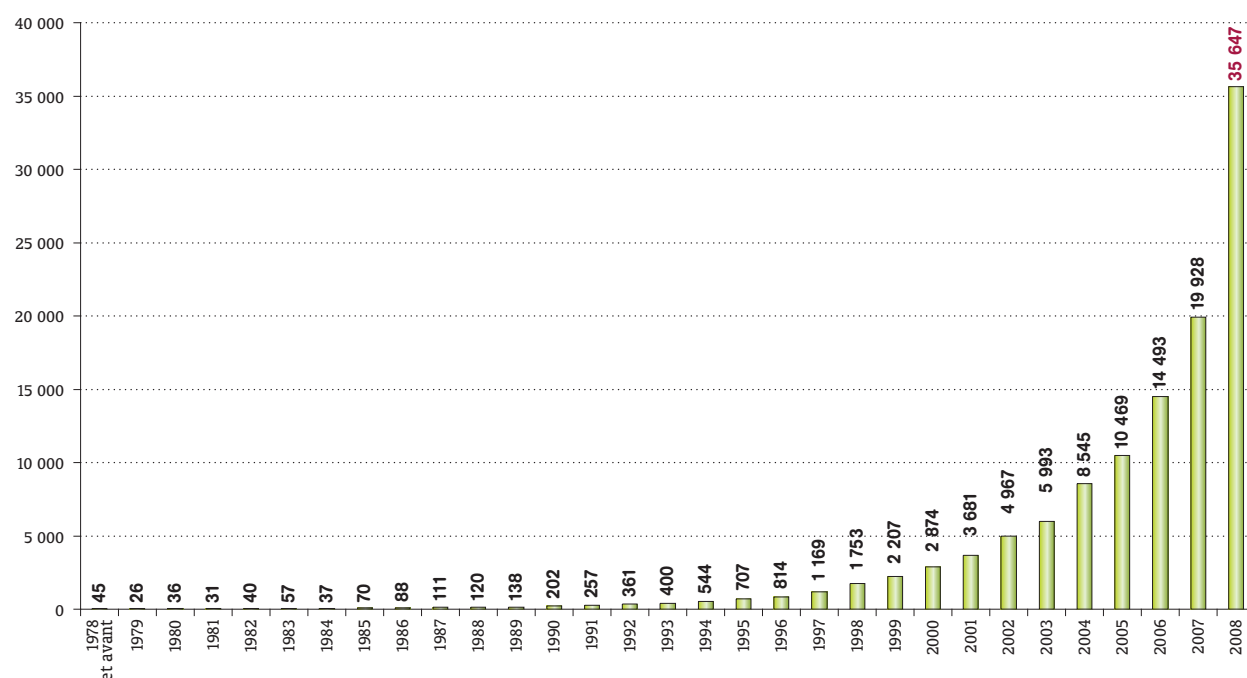
## Une demande qui se renouvelle

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

### ■ 77 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans

Parmi les demandes recensées dans le fichier au 31 décembre 2008, 30,8 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 46,1 % depuis un à cinq ans, 17,0 % depuis cinq à dix ans et 5,5 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandes de plus de dix ans qui était de 4,4 % en 2004, atteint 6,0 % en 2008.

#### Demande cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2008



Source : Ville de Paris, 2009

### ■ 32 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2008

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 2008, 32 998 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui ont obtenu un logement social (16 %) en 2008, qui n'ont pas renouvelé leur demande (69 %) ou dont l'adresse n'est pas ou plus valable (14 %).

Les entrées : au cours de l'année 2008, 36 887 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement. Parmi ces dossiers, 36 850 s'avèrent complets. 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 2008, 35 647 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2008, 1 240 dossiers ont été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 401 correspondent à des relogements. Les autres dossiers déposés (839) 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...).

### Une estimation de la demande potentielle

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

À partir des dernières données disponibles de l'Insee sur les revenus fiscaux des ménages (2006), une estimation du nombre de ménages parisiens en dessous des différents plafonds du logement social a été réalisée. Les plafonds retenus pour cette estimation sont ceux du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Elle montre qu'à Paris, 57 % 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 PLAI pour ceux dont les revenus sont les plus faibles). De même, 14 % des ménages parisiens répondent aux critères d'attribution des logements intermédiaires de type PLS (prêt locatif social). Au total, 734 000 ménages, soit 71 % des ménages parisiens pourraient prétendre à l'attribution d'un logement social (PLAI ou PLUS) ou d'un logement intermédiaire (PLS) <sup>13</sup>.

18 % des parisiens ont des revenus supérieurs à tous les plafonds. 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 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 2006) |             | Demandeurs de logements parisiens 2008* |             | Part des demandeurs parmi les ménages (par plafonds de ressources) |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| < plafonds PLAI      | 298 750                                   | 29,0%       | 68 939                                  | 75,4%       | 23,1%                                                              |
| < plafonds PLUS      | 588 566                                   | 57,1%       | 86 071                                  | 94,2%       | 14,6%                                                              |
| < plafonds PLS       | 733 965                                   | 71,2%       | 89 463                                  | 97,9%       | 12,2%                                                              |
| < plafonds PLI       | 840 833                                   | 81,6%       | 90 945                                  | 99,5%       | 10,8%                                                              |
| > plafonds PLI       | 189 930                                   | 18,4%       | 443                                     | 0,5%        | 0,2%                                                               |
| <b>Total ménages</b> | <b>1 030 763</b>                          | <b>100%</b> | <b>91 388</b>                           | <b>100%</b> | <b>8,9%</b>                                                        |

Sources : DGI/Insee 2006, Ville de Paris 2009

\* compte non tenu des demandes émanant de demandeurs non parisiens

Une minoration des plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2008 de 10,3 % modifie l'estimation du nombre de ménages parisiens qui ont des revenus inférieurs aux différents plafonds. Seuls 25,0 % des ménages parisiens ont alors des ressources inférieures aux plafonds PLAI, 50,5% ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS et 65,7% ont des ressources inférieures aux plafonds PLS.

13. À titre indicatif, les plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2008 sont, pour des ménages de deux personnes, de 35 200 euros pour l'accès à un logement PLUS (revenu imposable de 2006 en euros), 45 760 euros pour un logement PLS et 63 360 euros pour un logement PLI.

## La provenance géographique des demandeurs

### ■ Les « non parisiens » demandeurs d'un logement à Paris cherchent à se rapprocher de leur lieu de travail

En 2008, les demandeurs non parisiens sont à l'origine de 24 422 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 Paris <sup>14</sup>.

#### Les demandeurs de logement selon leur origine géographique

| Origine géographique                        | Nombre de demandeurs (2008) | Part des demandeurs (%) |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Paris                                       | 91 388                      | 78,9%                   |
| Petite couronne (92, 93, 94)                | 16 461                      | 14,2%                   |
| Grande couronne (77, 78, 91, 95)            | 4 485                       | 3,9%                    |
| Autres départements français                | 2 300                       | 2,0%                    |
| Sans adresse de domiciliation <sup>15</sup> | 1 129                       | 1,0%                    |
| Étranger                                    | 40                          | 0,0%                    |
| Non renseigné                               | 7                           | 0,0%                    |
| Ensemble                                    | 115 810                     | 100%                    |

Source : Ville de Paris 2008

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 | Origine géographique |            |       |
|-----------------|----------------------|------------|-------|
|                 | Paris                | Hors Paris | Total |
| Paris           | 65,5%                | 55,2%      | 63,2% |
| Hors Paris      | 34,5%                | 44,8%      | 36,8% |
| Ensemble        | 100%                 | 100%       | 100%  |

Source : Ville de Paris 2008

### ■ Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est

Deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>). Les chiffres les plus élevés concernent les 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements qui comptent chacun environ 10 000 demandeurs (ce qui représente de 12 % à 13 % des ménages de ces arrondissements). Viennent ensuite les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> 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 un plus grand nombre de populations à faibles revenus. Et aussi parce que des poches d'inconfort voire d'insalubrité y sont encore localisées, notamment dans les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements. Enfin, le nombre élevé de logements sociaux implantés dans les 13<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements génère aussi des demandes. Les enfants qui ont grandi dans un logement social font 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 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements, 3 % à 5 % sont inscrits au fichier des demandeurs (la moyenne parisienne est de 8 %). Ils sont 5 % à 7 % dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements.

14. Depuis 2001, la réinscription peut s'effectuer par voie postale, et bientôt il devrait être possible de le faire par Internet.

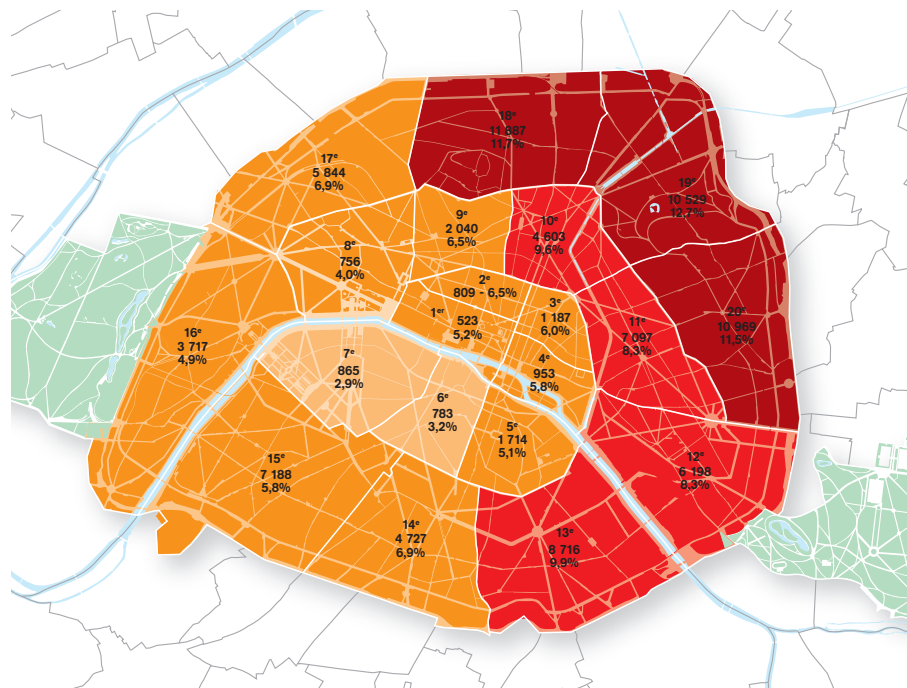
15. Les 1 129 dossiers de demandes dans lesquels aucune adresse n'est déclarée correspondent à des dossiers de SDF sans adresse de domiciliation. Les SDF disposant d'une adresse de domiciliation sont intégrés parmi les demandeurs localisés selon leur origine géographique.

## Demandeurs de logements sociaux – 2008

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

- moins de 4 %
- de 4 à 7 %
- de 7 à 10 %
- plus de 10 %

Source : STDL (Ville de Paris, 2009), RP 2006 (Insee)



## Demandeurs de logements sociaux – 2008

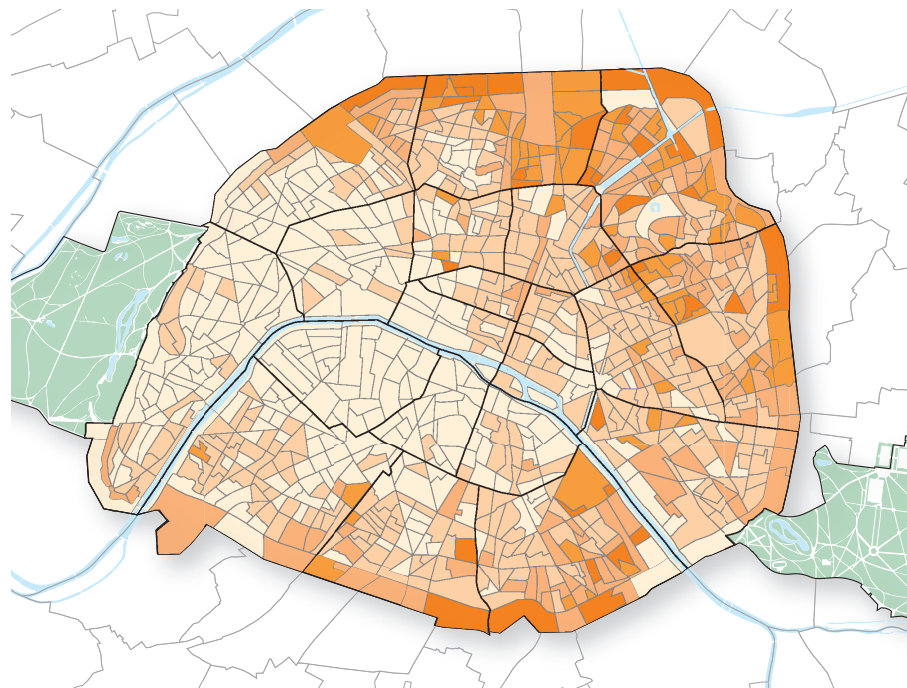
Part des demandeurs de logement social dans le total des ménages de l'Iris

- plus de 20 %
- de 15 à 20 %
- de 10 à 15 %
- de 5 à 10 %
- moins de 5 %

Les Iris comportant moins de cinq demandeurs ou moins de vingt logements sont affectés à la classe la plus faible.

Source : STDL Ville de Paris 2009, RGP 1999 (Insee)

0 0,5 1 Km



## Le profil social des demandeurs

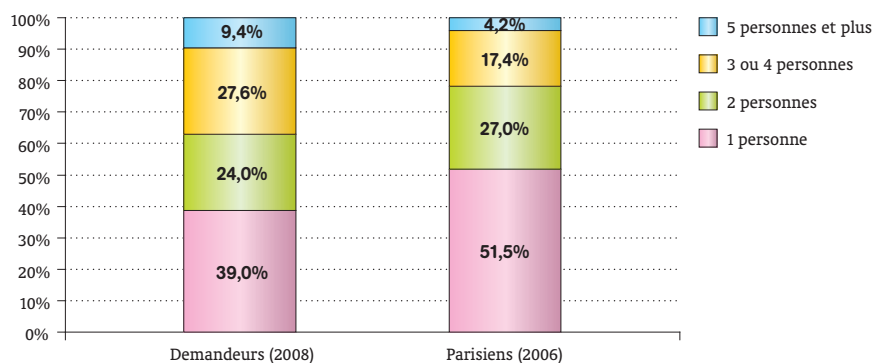
### La composition familiale des ménages demandeurs est stable

Les personnes seules représentent près de 39 % des demandes en 2008. Ces demandeurs sont souvent très mal logés : plus de 26 % sont hébergés chez des tiers et près de 20 % 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 18 % 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 2008, 1300 demandes émanent de familles d'au moins 7 personnes dont moins d'une centaine émane de familles d'au moins 10 personnes.

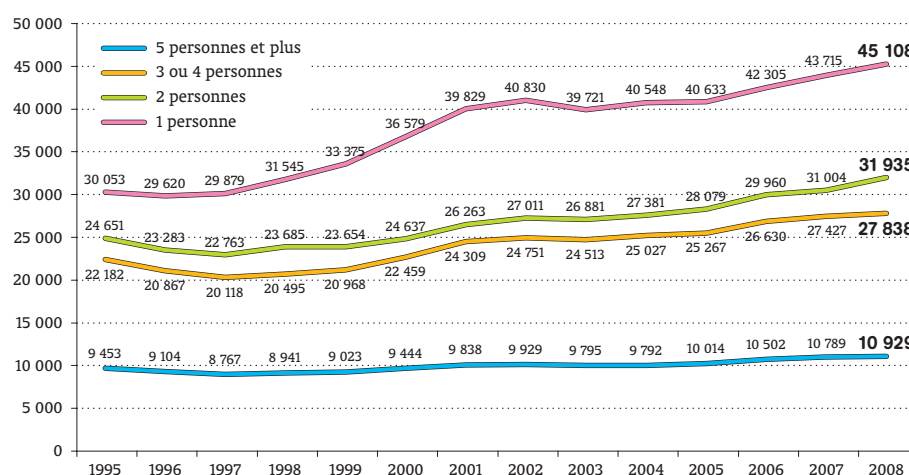
La composition des ménages évolue très faiblement en 2008. La part des ménages de 3 et 4 personnes continue à très légèrement progresser (27,0 % en 2005, 27,4 % en 2006, 27,5 % en 2007, 27,6 % en 2008).

### Comparaison de la taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens



Sources : Ville de Paris, 2009, Insee, RG 2006

### Évolution de la taille des ménages des demandeurs (1995 – 2008)



Source : Ville de Paris, 2009



## Les effets de l'évolution des plafonds de ressources sur la demande de logement

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (la loi MLLE) a prévu de réduire le montant des plafonds de ressources pour accéder au logement social : les plafonds de ressources pour l'attribution de logements sociaux sont minorés de 10,3 % à compter du 1<sup>er</sup> juin 2009.

La minoration des plafonds de ressources HLM se répercute sur les plafonds de référence utilisés dans le cadre d'autres réglementations, notamment pour l'accès aux logements financés avec un prêt locatif intermédiaire (PLI) ou avec un prêt locatif social (PLS) mais aussi pour le conventionnement social et très social Anah. Les plafonds sont dorénavant révisés chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) <sup>16</sup>.

Cet abaissement des plafonds de ressources aura des incidences sur l'attribution des logements HLM à de nouveaux entrants, sur le supplément de loyer de solidarité, ainsi que sur la remise en cause du droit au maintien dans les lieux en raison de ressources supérieures au double du plafond.

À partir des données disponibles dans le fichier parisien des demandeurs de logement, une estimation de la répartition des demandeurs selon leur position vis-à-vis des différents plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2008 minorés de 10,3 % est ici réalisée.

### Situation de l'évolution du nombre de demandeurs inscrits au 31/12/2008 par rapport à chaque catégorie de plafonds de ressources <sup>17</sup>

|               | Information brute présente dans le fichier | Modélisation                                          |                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|               |                                            | ...utilisant les plafonds de ressources au 01/01/2008 | ...utilisant les plafonds de ressources au 01/01/2008 minorés de 10,3% |
| PLAI          | 75,3%                                      | 74,8%                                                 | 70,4%                                                                  |
| PLUS          | 19,2%                                      | 19,3%                                                 | 21,3%                                                                  |
| PLS           | 3,5%                                       | 3,6%                                                  | 4,9%                                                                   |
| PLI           | 1,5%                                       | 1,6%                                                  | 2,4%                                                                   |
| Hors plafonds | 0,5%                                       | 0,7%                                                  | 1,0%                                                                   |
| Ensemble      | 100%                                       | 100%                                                  | 100%                                                                   |

Source : Ville de Paris 2009, et modélisation Apur

La minoration des plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2008 de 10,3 % fait basculer un certain nombre de ménages dans la catégorie supérieure. Ainsi, 6 % des ménages qui étaient en dessous des plafonds PLA I basculent dans la catégorie PLUS après la minoration des plafonds. Le nombre de ménages relevant de la catégorie PLUS s'accroît de 10 %, le nombre de ménages relevant du PLS de 35 %, et enfin, le nombre de ménages relevant du PLI ou hors plafonds progressent de 50 %.

La minoration des plafonds de 10,3 % qui est effective au 1<sup>er</sup> juin 2009 devrait faire basculer environ 5 000 ménages demandeurs au-dessus des plafonds PLA I. Moins de 1500 ménages demandeurs sur les 115 810 demandeurs inscrits au 31 décembre 2008 sortent des plafonds du logement social (PLA I, PLUS, PLS) avec la baisse des plafonds instituée par la loi.

16. Avant la loi MLLE, les plafonds de ressources HLM étaient révisés en fonction de l'évolution du salaire minimum de croissance (SMIC).

17. Les différences entre la catégorie de plafonds appliquée dans le fichier des demandes de logement au 31 décembre 2008 et celle obtenue par modélisation en utilisant les plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2008, sont dues à la prise en compte par les agents en charge de la gestion des demandes, de situations particulières lors de la saisie des informations du dossier de demande (multiples informations fiscales, documents fiscaux avec années de référence différentes, etc.).

## ■ De plus en plus de demandeurs sous les plafonds

Au 31 décembre 2008, 75 % des ménages demandeurs ont un niveau de revenus inférieurs aux plafonds PLAI (du 1<sup>er</sup> janvier 2008), ce qui correspond à environ 2525 euros de revenu mensuel pour un ménage de quatre personnes. Dans 95 % des cas, leurs revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS, sensiblement plus élevés. Seulement 5 % des demandeurs se situent par leurs revenus au-dessus des plafonds PLUS et 2 % se situent au-dessus des plafonds du PLS (logement intermédiaire).

### Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources – 2008

| Plafonds | < PLAI | > PLAI et < PLUS | > PLUS et < PLS | > PLS et < PLI | > PLI | TOTAL   |
|----------|--------|------------------|-----------------|----------------|-------|---------|
| Nombre   | 87 232 | 22 272           | 4 072           | 1 704          | 530   | 115 810 |
| %        | 75,3%  | 19,2%            | 3,5%            | 1,5%           | 0,5%  | 100%    |

Source : Ville de Paris, 2009

Le nombre de ménages demandeurs effectivement éligibles au logement social progresse régulièrement depuis 1995. Cette croissance est due, d'une part, aux relèvements successifs des plafonds de ressources et d'autre part, au travail des services sociaux qui incitent plus systématiquement les personnes très démunies à s'inscrire comme demandeurs de logements, depuis la loi Besson et la loi contre les exclusions.

### Répartition des demandeurs selon leurs ressources – Évolution 1995 – 2008

| Ressources     | 1995  | 1996  | 1997  | 1998  | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007 <sup>18</sup> | 2008  |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------|-------|
| < 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% |
| > 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%  |
| Total          | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%               | 100%  |

Source : Ville de Paris, 2009

## ■ Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles les plus fréquentes parmi les demandeurs de logement sont les employés (33 %), les ouvriers (12 %) et les « personnes sans activité » (26 %). En revanche, les artisans-commerçants (1 %), les retraités (7 %), les professions intermédiaires (12 %) et surtout les cadres (7 %) sont peu représentés.

La répartition des demandeurs par catégorie s'est modifiée depuis 10 ans : la part des demandeurs d'emploi et des personnes sans activité a augmenté ainsi que celle des retraités au détriment des employés, des cadres moyens et des cadres supérieurs.

Toutefois, en 2008, a contrario des années précédentes, il apparaît que la part des demandeurs d'emploi est en baisse sensible (moins de 9 % en 2008 contre plus de 10 % en 2007)<sup>19</sup>. La part des « personnes sans activité » a également nettement diminué en 2008 (26 % en 2008 contre 31 % en 2007), de même que la proportion de retraités (7 % en 2008 contre 8 % en 2007).

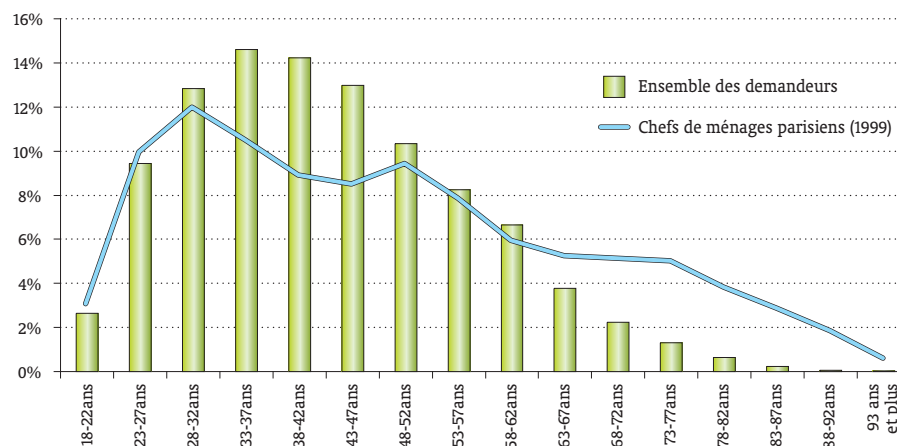
La part des autres catégories s'est accrue en conséquence, notamment celle des employés (33 % en 2008 contre 29 % en 2007), et dans une moindre mesure celles des professions intermédiaires (plus de 12 % en 2008 contre 11 % en 2007).

18. En 2007, les changements induits par la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée dans le cadre de la loi de finances 2006, ont eu un impact sur l'appréciation statistique de la population des demandeurs de logement en dessous des différents plafonds de ressources. La réforme de l'impôt sur le revenu a conduit à une augmentation de 25 % du revenu fiscal de référence, en raison de la suppression de l'abattement d'assiette de 20 % dont bénéficiaient certains contribuables (notamment les salariés). La proportion de ménages en dessous du plafond PLUS en 2007 est estimée à partir de la situation des 68 392 demandeurs actifs au 31 décembre 2007 ayant fourni des éléments d'impositions 2005 cohérents avec les plafonds de l'année 2007 (1<sup>er</sup> janvier 2007).

19. Entre fin 2007 et fin 2008, le taux de chômage des actifs parisiens est passé de 7,9 % à 7,6 %.

## ■ Une majorité de demandeurs de 30-40 ans

### Pyramide des âges des demandeurs et des Parisiens



Source : Ville de Paris, 2009

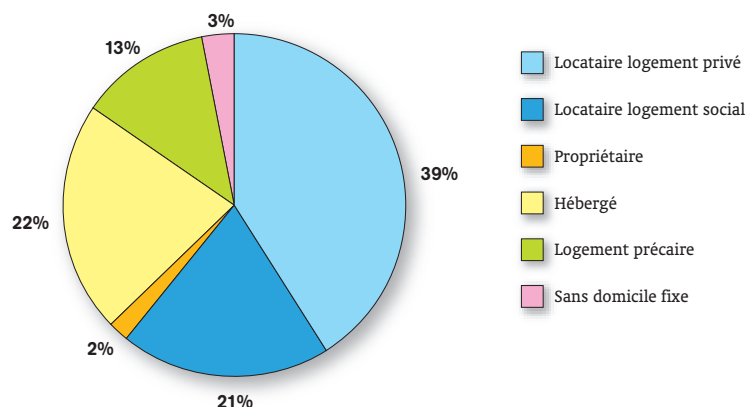
Les ménages dont le chef a entre 30 et 40 ans sont les demandeurs les plus nombreux (31 % des demandeurs). C'est l'âge de formation et d'agrandissement des familles. Dans cette même tranche d'âge, 11 % des chefs de ménages parisiens demandent un logement social en 2008 au lieu de 8 % pour l'ensemble des ménages parisiens.

Peu de parisiens âgés sont inscrits comme demandeurs d'un logement social : parmi les chefs de ménages parisiens de plus de 60 ans, moins de 4 % demandent un logement social. Ceci s'explique par la forte proportion de parisiens de plus de 60 ans propriétaires de leur résidence principale (48 % contre 30 % pour la moyenne des ménages parisiens). 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

#### Les demandeurs parisiens selon leur titre d'occupation en 2008



Source : Ville de Paris, 2009

Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (39 %). Une autre catégorie importante est formée des demandeurs qui résident déjà dans le parc social et qui souhaitent échanger leur logement social<sup>20</sup> contre un autre (21 %).

La catégorie des « hébergés par un particulier » est également nombreuse (22 %). Ce sont des ménages hébergés chez des tiers. Plus du tiers (36 %) déclarent être logés chez des parents, les autres (64 %) chez d'autres personnes. La plupart cohabitent avec leur hôte, quelques-uns occupent un logement prêté.

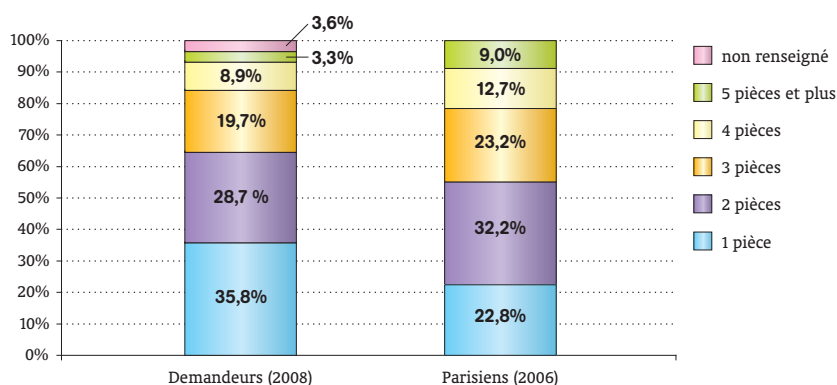
En 2008, 14 % des demandeurs parisiens sont hébergés en structure ou logés en logement précaire. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un foyer, un hôtel social, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, voire un local non destiné à l'habitation. Ils peuvent également occuper un logement 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. 65 % 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 2008 et des Parisiens



Sources : Ville de Paris, 2009, Insee, RP 2006

Cette petite taille des logements occupés par les demandeurs se traduit, dans 43 % 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.

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

## Niveau de confort des logements occupés par les demandeurs – 2008

| Confort                           | Nombre demandeurs | %    |
|-----------------------------------|-------------------|------|
| Sans eau courante                 | 5 618             | 4,9  |
| Sans WC intérieur                 | 17 223            | 14,9 |
| Sans eau courante ni WC intérieur | 5 467             | 4,7  |
| Sans ascenseur                    | 59 218            | 51,1 |

Source : Ville de Paris, 2009

La part des ménages qui n'ont pas l'eau courante parmi les demandeurs s'est accrue depuis 2004, passant progressivement de 2,7 % en 2004 à 4,9 % en 2008, 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 les WC intérieurs et les ascenseurs mais la part des demandeurs de logement qui sont confrontés à l'absence de ces équipements est plus forte en 2008 qu'au cours des 4 dernières années.

## ■ Des demandes motivées par de mauvaises conditions de logement

Depuis 2008, plusieurs motifs peuvent être invoqués pour justifier une demande, alors qu'un seul motif par demande était retenu au cours des années précédentes.

Les mauvaises conditions de logement demeurent les principaux motifs invoqués par les demandeurs (60 % des motifs invoqués en 2008), qui notamment citent le confort (en particulier la taille) et le coût du logement (loyer trop élevé), mais aussi la précarité de leur statut d'occupation.

La précarité de leur situation sociale (12 %) ou familiale (20 %) sont également des motifs cités par les demandeurs 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.

## ■ 48 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande

49 % des 115 810 demandeurs inscrits au 31 décembre 2008 ont indiqué en premier choix<sup>21</sup> un arrondissement unique parmi les 20 arrondissements parisiens. Les arrondissements les plus demandés de manière unique en premier choix sont les 13<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements, que ce soit par les demandeurs parisiens ou non parisiens.

Parmi les demandeurs parisiens qui déclarent en premier choix un arrondissement unique, plus des deux tiers (70 %) souhaitent obtenir un logement dans leur arrondissement actuel. C'est particulièrement vrai pour les demandeurs du 5<sup>e</sup>, du 15<sup>e</sup> et du 12<sup>e</sup> arrondissement avec un taux égal ou supérieur à 80 %.

Seulement 3 % des ménages sont indifférents en premier choix entre plusieurs arrondissements : 2 % sont indifférents entre 2 et 9 arrondissements, 1 % sont indifférents entre 10 et 19 arrondissements.

Enfin, 48 % des demandeurs de logement sont totalement indifférents à la localisation du logement qui leur serait proposé à Paris<sup>22</sup>.

21. Les modalités de la demande en matière de localisation ont été modifiées en 2008. Précédemment, les demandeurs pouvaient exprimer leur souhait 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 précédentes, 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

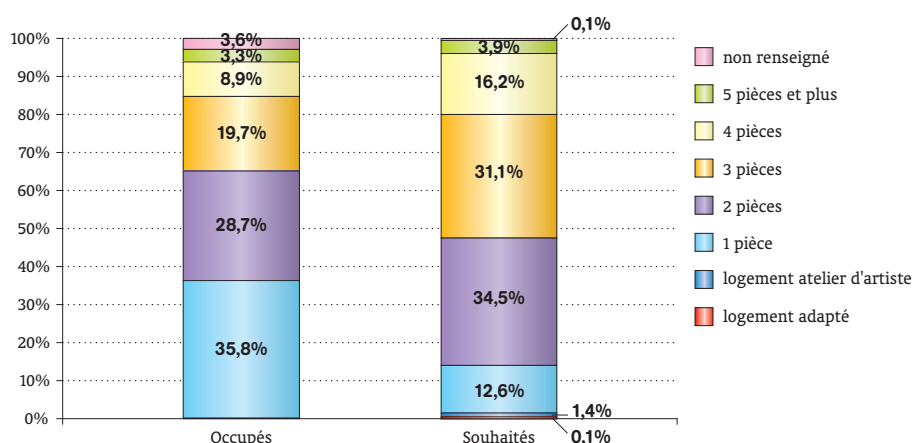
La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 55 % des demandeurs souhaitent explicitement un logement plus grand que leur logement actuel, contre 16 % seulement qui souhaitent un logement plus petit.

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 1500 demandes (1,4 %) portent sur un logement disposant atelier.

Depuis 2008, il est possible de demander explicitement un logement adapté au fauteuil roulant : 130 demandeurs (0,1 %) souhaiteraient obtenir un logement adapté aux handicapés en fauteuil.

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 en 2008



Source : Ville de Paris, 2009

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.

## Les ménages demandeurs hébergés en structure ou chez des particuliers

### ■ 37 263 demandeurs hébergés dans une structure ou par un particulier

Parmi les 115 810 ménages inscrits au fichier des demandeurs de logements, 37 263 déclarent être hébergés par un particulier (68 %) ou dans une structure (32 %).

Les 25 210 ménages hébergés par un particulier sont accueillis soit par un membre de leur famille (38 %), soit par un tiers avec lequel ils n'ont pas de lien familial (62 %).

Les 12 053 ménages hébergés dans une structure résident selon le cas dans un foyer (36 %), un hôtel social, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, un logement d'urgence géré par une association (31 %), ou habitent provisoirement un hôtel de tourisme (33 %) ou un local non destiné à l'habitation (2 %).

### Les ménages demandeurs hébergés en structure ou chez un particulier

| Mode d'occupation                                                             | Paris  | Hors Paris | NR | Ensemble |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|----|----------|
| Hébergé chez un particulier                                                   | 19 742 | 5 460      | 8  | 25 210   |
| Logé chez d'autres personnes                                                  | 12 700 | 2 916      | 6  | 15 622   |
| Logé chez des parents                                                         | 7 042  | 2 544      | 2  | 9 588    |
| Hébergé en structure                                                          | 10 323 | 1 710      | 20 | 12 053   |
| Dans un foyer                                                                 | 3 568  | 766        | 0  | 4 334    |
| Dans un hôtel social, centre d'hébergement, logement d'urgence ou association | 3 162  | 550        | 5  | 3 717    |
| À l'hôtel                                                                     | 3 409  | 361        | 9  | 3 779    |
| Dans un local non destiné à l'habitation (cave, parking...)                   | 184    | 33         | 6  | 223      |
| Ensemble                                                                      | 30 065 | 7 170      | 28 | 37 263   |

Source : Ville de Paris, 2009

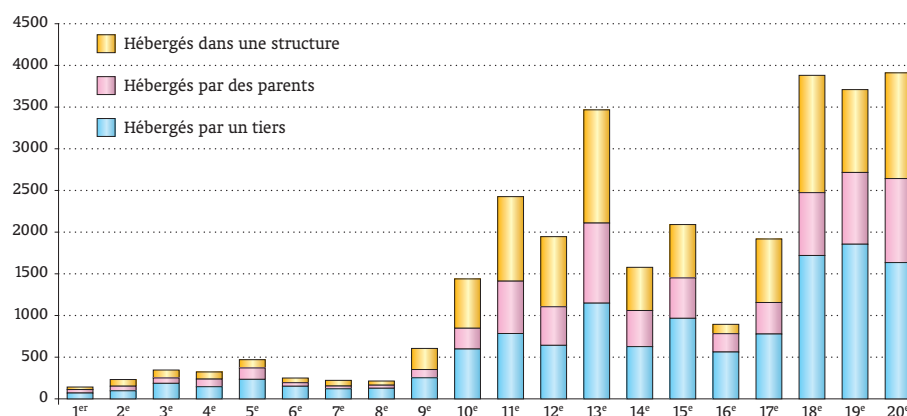
### ■ Les demandeurs hébergés sont essentiellement localisés dans l'Est parisien

La majorité des demandeurs hébergés par un particulier ou dans une structure (80 %) déclarent une adresse à Paris. Les demandeurs hébergés hors de Paris représentent seulement 19 % des demandeurs hébergés dont les deux tiers sont hébergés en petite couronne, 22 % en grande couronne et 9 % en province. La proportion des demandeurs hébergés en structure qui résident dans des structures hors de la Capitale est notablement faible (14 %). La proportion de non parisiens parmi les demandeurs hébergés par un particulier est en revanche équivalente à la proportion de non parisiens dans l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris (21 %).

Les demandeurs hébergés par un ménage parisien sont majoritairement situés dans les arrondissements du nord-est de Paris (18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>) ainsi que dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. Ces quatre arrondissements accueillent à eux seuls plus de la moitié des demandeurs de logement hébergés par un tiers.

La répartition géographique des demandeurs de logement hébergés dans une structure parisienne est évidemment liée à la localisation des structures d'accueil sur le territoire parisien et est relativement similaire à celle des demandeurs hébergés par un particulier : les demandeurs hébergés dans une structure sont majoritairement localisés dans les arrondissements de l'est parisien (11<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissement).

### Effectifs par arrondissement des demandeurs de logement hébergés par un particulier ou dans une structure



Source : Ville de Paris, 2009

Les logements des ménages qui hébergent chez eux un demandeur de logement, sont plus grands en moyenne que ceux dont disposent en moyenne les demandeurs de logement : 53 % des logements dans lesquels un demandeur est hébergé comporte trois pièces ou plus contre seulement 32 % des logements de l'ensemble des demandeurs.

Le logement dans lequel un demandeur est hébergé est plus grand lorsque l'hébergeur est un parent que lorsque l'hébergeur est un tiers : 64 % des personnes hébergées par un parent sont dans un logement de 3 pièces et plus (dont 11 % occupent un logement de 5 pièces et plus). Les demandeurs hébergés chez des tiers sont dans des logements nettement plus petits en moyenne : 52 % vivent dans un logement de 1 ou 2 pièces.

Mêmes si les ménages hébergeurs ont des logements relativement grands, l'hébergement d'un demandeur de logement se traduit souvent par une suroccupation. Ainsi, 36 % des logements concernés sont en situation de suroccupation accentuée (contre 23 % pour l'ensemble des demandeurs), c'est-à-dire avec un nombre d'occupants supérieur à celui des pièces principales + 2.

Les hébergés en structure disposent pour la majorité d'entre eux seulement d'un lit, d'une chambre ou d'un logement d'une pièce (87 %).

## ■ Le profil social des hébergés

---

Les demandeurs hébergés en structure ou chez un particulier se distinguent particulièrement des autres ménages demandeurs. Ce sont notamment :

- des ménages plus petits : 52 % des demandeurs hébergés sont des personnes seules (souvent célibataires), contre 39 % seulement sur l'ensemble des demandeurs.
- des ménages plus jeunes : 40 % des demandeurs hébergés ont moins de 32 ans contre 25 % sur l'ensemble des demandeurs. L'âge moyen des demandeurs hébergés est de 38 ans, soit cinq ans de moins que celui de l'ensemble des demandeurs (43 ans).
- des ménages plus modestes : 85 % des demandeurs hébergés ont des ressources inférieures au plafond PLA-I, contre 75 % sur l'ensemble des demandeurs. 80 % des demandeurs hébergés sont ouvriers, employés ou sans activité professionnelle (hors retraité) contre 71 % sur l'ensemble des ménages demandeurs.

S'ils ont des caractéristiques communes, les demandeurs hébergés se distinguent cependant nettement selon s'ils sont hébergés en structure ou chez un particulier, et parmi ces derniers, selon si l'hébergeur est un parent ou un tiers.

### **Les demandeurs hébergés par des parents : des jeunes célibataires qui souhaitent décohabiter**

Les demandeurs hébergés par des parents sont particulièrement jeunes : 56 % ont moins de 32 ans. En outre, le ménage du demandeur est le plus souvent un petit ménage ; plus d'un demandeur sur deux (54 %) dans cette situation est une personne seule et 63 % sont célibataires. La proportion de famille monoparentale est plus faible que dans le reste de la population des demandeurs.

En termes socio-économiques, leur profil est proche de celui de l'ensemble des demandeurs avec notamment 34 % d'employés (contre 33 % pour l'ensemble des demandeurs), 24 % de personnes sans activité professionnelle (contre 23 %) et 11 % d'ouvriers (contre 12 %). 6 % sont cadres ou professions assimilées. Les motivations à la demande de logement le plus souvent exprimées (69 %) sont liées à la situation familiale, et ces demandeurs expriment souvent le souhait de « sortir de problèmes familiaux » ou simplement de décohabiter.



## Les demandeurs hébergés par des tiers : des ménages qui n'arrivent pas à faire face au coût du logement

Les demandeurs hébergés par des personnes avec lesquelles ils n'ont aucun lien familial sont un peu plus âgés que les demandeurs hébergés par des parents : les moins de 32 ans ne représentent que 36 % de ces demandeurs. Leur profil socio-économique est également plus modeste : 36 % sont employés, 25 % sont sans activité professionnelle (hors retraite), 15 % sont ouvriers, 5 % sont cadres et assimilés. Près de la moitié de ces demandeurs sont des personnes seules (49 %) et la proportion de familles monoparentales dans cette catégorie de demandeurs est également très forte (24 %). 8 % de ces demandeurs se déclarent séparés de leur conjoint, contre 6 % dans l'ensemble des demandeurs. La volonté de décohabiter (46 %) et de sortir d'une situation précaire (26 %) sont les motifs invoqués le plus fréquemment pour justifier la demande de logement social.

## Les demandeurs hébergés en structure : plus souvent des hommes seuls qui cumulent les difficultés

La majorité de ces demandeurs sont des hommes (55 %), souvent seuls (54 %) et en général plus âgés que les hébergés chez un particulier. Ils ont des ressources particulièrement faibles : 92 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA I. Un tiers de ces demandeurs sont sans activité professionnelle (hors retraite), 32 % sont employés et 17 % sont ouvriers. Un ménage demandeur hébergé en structure sur quatre est une famille monoparentale et 40 % des motivations exprimées lors de la demande de logement renvoient à une situation difficile vécue comme précaire.

## ■ Des demandes de logement particulièrement volatiles

### Flux d'entrée et de sortie dans le fichier parisiens des demandeurs de logement

|                          | Ensemble des demandeurs |       | Hébergé par un particulier |       | Hébergé en structure |       |
|--------------------------|-------------------------|-------|----------------------------|-------|----------------------|-------|
|                          | Nombre                  | Taux  | Nombre                     | Taux  | Nombre               | Taux  |
| Dossiers au 31/12/2007   | 112 935                 |       | 24 962                     |       | 12 073               |       |
| Dossiers annulés en 2008 | 32 998                  | 29,2% | 8 393                      | 33,6% | 4 122                | 34,1% |
| Dossier ajoutés en 2008  | 35 647                  | 31,6% | 10 923                     | 43,8% | 4 112                | 34,1% |
| Dossier au 31/12/2008    | 115 810                 |       | 25 210                     |       | 12 053               |       |

Source : Ville de Paris, 2009

Le fichier des demandeurs est marqué par des flux importants d'entrées et de sorties. Ainsi, l'effectif des demandeurs s'est accru de 2 875 logements entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008. Or, cette progression assez modeste résulte d'un flux positif de 35 647 demandes nouvelles (29,2 %) et d'un flux négatif de 32 998 sorties (31,6 %).

Pour les demandeurs hébergés, les flux d'entrée et de sortie sont en proportion plus élevés, notamment pour les demandeurs hébergés par un particulier avec un flux d'entrées de 44 % et un flux de sorties de 34 %. Les ménages hébergés et plus particulièrement ceux hébergés par un particulier s'inscrivent plus facilement comme demandeur de logement mais abandonnent également plus fréquemment leur demande.

3

## **Les attributions de logements sociaux**



# LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

## 11 500 attributions de logements familiaux en 2008

Le nombre de logements familiaux attribués à Paris au cours de l'année 2008 est estimé à 11 500. Une partie des logements attribués ont été financés au cours des années précédentes et mis en service au cours de l'année 2008.

Cette estimation pour l'année 2008 est le résultat de l'enquête<sup>23</sup> menée au premier semestre 2009 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 2008. 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 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.

Les estimations des deux années 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

La faiblesse du nombre d'attributions des trois 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.

### Le nombre d'attributions devrait remonter en 2009

L'année 2008 semble être une année charnière. Si les attributions sont au plus bas, du fait de la faiblesse du nombre de logements mis à disposition au cours des années précédentes, le nombre de logements mis à disposition respectivement de l'État et de la Ville de Paris au cours de l'année 2008 croît de 10 % par rapport à 2007. Ce constat concorde avec la remontée du taux de rotation observée dans le parc social en 2008.

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 1<sup>er</sup> janvier 2009 et sur les attributions de logements enregistrées sur Paris par ces mêmes organismes au cours de l'année 2008. Tous les bailleurs gérant plus de 25 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2008 ont été enquêtés. 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<sup>er</sup> janvier 2008, les bailleurs enquêtés en 2009 représentent un patrimoine de 163 992 logements familiaux, soit 99,7 % des 164 512 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 2008, 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 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 2008, la Ville dispose de droits de réservation sur 86 259 logements à Paris. Ils se répartissent entre 45 697 logements PLUS et assimilés (53,0 %), 2 166 PLS (2,5 %), 12 956 PLI et assimilés (15,0 %) et 25 440 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.

L'enquête sur le parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2009 et les attributions au cours de l'année 2008, permet d'apprécier la répartition du parc de logements familiaux gérés par des bailleurs sociaux selon l'organisme réservataire<sup>24</sup>.

### Parc de logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux

|                         | Préfecture de Paris | Région | Ville de Paris | Employeurs | Autres | Contingent propre de l'organisme | NR    | Ensemble |
|-------------------------|---------------------|--------|----------------|------------|--------|----------------------------------|-------|----------|
| <b>Logements SRU</b>    | 40 781              | 727    | 46 777         | 22 834     | 12 464 | 35 948                           | 371   | 159 902  |
| %                       | 25,5%               | 0,5%   | 29,3%          | 14,3%      | 7,8%   | 22,5%                            | 0,2%  | 100%     |
| <b>Autres logements</b> | 523                 | 577    | 38 261         | 9 380      | 7 093  | 10 490                           | 908   | 67 232   |
| %                       | 0,8%                | 0,9%   | 56,9%          | 14,0%      | 10,6%  | 15,6%                            | 1,4%  | 100%     |
| <b>Ensemble</b>         | 41 304              | 1 304  | 85 038         | 32 214     | 19 557 | 46 438                           | 1 279 | 227 134  |
| %                       | 18,2%               | 0,6%   | 37,4%          | 14,2%      | 8,6%   | 20,4%                            | 0,6%  | 100%     |

Source : enquête 2009 sur le parc et les attributions

24. Du fait de la méthode d'enquête, les effectifs de logements réservés aux différents organismes réservataires estimés à partir de l'enquête auprès des bailleurs peuvent être légèrement différents de ceux déclarés par les organismes eux-mêmes. On peut cependant considérer que la part relative de chaque réservataire est correctement estimée.

Sur l'ensemble des logements familiaux gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien, 37,4 % sont réservés à la Ville de Paris, 22,8 % sont réservés par des collecteurs du 1<sup>er</sup> et autres organismes assimilés et 20,4 % constituent le contingent propre des organismes (essentiellement Paris Habitat). Le contingent parisien de l'État ne constitue que 18,2 % des logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux à Paris.

## ■ Les désignations de candidats

---

À chaque fois qu'un logement devient disponible, l'organisme réservataire de ce logement propose un candidat au bailleur social. Celui-ci fait visiter le logement au candidat. Si le logement ne convient pas, le bailleur demande au réservataire de lui transmettre une nouvelle candidature.

Le décret du 28 novembre 2007 relatif notamment à l'attribution des logements locatifs sociaux a modifié ce fonctionnement, 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. 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) <sup>25</sup> ;
- 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<sup>er</sup> 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).

25. 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'État 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 prioritaire au logement social

Les réservataires désignent en priorité des ménages :

- privés de logement (SDF, hébergés par un tiers, concernés par une opération d'urbanisme ou ayant reçu un congé pour vente) ;
- dont la demande présente un caractère d'urgence en raison de la précarité (hôtel, CHU...) ou de l'insalubrité du logement qu'elles occupent ;
- cumulant les difficultés économiques et sociales mentionnées à l'accord collectif départemental prévu par l'article L 441-2 du CCH ;
- n'ayant bénéficié d'aucune offre de logement dans le délai fixé à l'accord collectif départemental (soit 6 à 10 ans selon la taille des logements).

La notion de ménage prioritaire vis-à-vis d'un logement social a 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'État 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<sup>er</sup> 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'État ceux qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels, en urgence, doit être attribué, selon le cas, un logement ou une place dans une structure d'hébergement.

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

## ■ L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS<sup>26</sup> (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)<sup>27</sup>. En 2009, pour la même situation familiale le plafond de ressources s'établit à 36 326 euros (revenu imposable annuel).

L'attribution des logements PLA I<sup>28</sup> et assimilés (PLAA, PLATS, PLALM) est soumise à des conditions de ressources voisines de 60 % de celles requises 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

26. 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.

27. Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2008 sont présentés en annexe. Ce sont ceux qui étaient valables au cours de l'année 2008.

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

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).

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 aux organismes constructeurs. Leur accès est soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement.

## Bilan de la première année 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'État ceux qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels, en urgence, doit être attribué selon le cas, un logement ou une place dans une structure d'hébergement.

#### Les publics prioritaires

Le décret du 28 novembre 2007 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. Le ménage sollicitant la commission doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social<sup>29</sup> et se trouver dans l'une des situations suivantes<sup>30</sup> :

- 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 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.

29. 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.

30. 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.



Le droit au logement est opposable à l'État par les personnes désignées comme prioritaires à compter du 31 décembre 2008. À compter du 1<sup>er</sup> 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.

- 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;

À 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.

## ■ La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2008

2008 est la première année de mise en œuvre de la loi DALO instituant le droit au logement opposable.

Fin décembre 2008, 15 066 dossiers de recours avaient été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement. Parmi ces recours, 9 454 décisions ont fait l'objet d'une décision par la commission de médiation :  $\frac{2}{3}$  des recours ont fait l'objet d'une décision favorable et  $\frac{1}{3}$  ont été rejetés.

En 2008, 186 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral.

## Bilan des relogements dans le cadre de l'accord collectif départemental

L'accord collectif départemental<sup>31</sup> engage l'État, la Ville de Paris et les bailleurs signataires à réserver sur leurs contingents respectifs<sup>32</sup>, 1 200 logements sociaux par an pour le relogement des ménages confrontés aux difficultés les plus aiguës.

Il s'agit des ménages :

- à faibles ressources nécessitant un relogement urgent (hébergement précaire, logement vétuste ou inadapté aux ressources ou à la composition familiale), et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses ;
- à reloger au titre de la résorption de l'habitat insalubre, relevant soit de procédures visant l'insalubrité générale comme les arrêtés prononçant l'interdiction d'habiter, soit de procédures visant des logements interdits à l'habitation au titre du saturnisme ;
- sinistrés ou évacués d'immeubles en péril ;
- menacés d'expulsion, qui supportent un loyer et des charges manifestement disproportionnés à leurs ressources, et dont la dette est prise en charge par le fonds de solidarité pour le logement.

Sur les 1 200 logements, 800 logements doivent être consacrés aux ménages défavorisés cumulant les difficultés sociales et/ou menacés d'expulsion et 400 logements aux ménages occupant des logements insalubres, en péril ou sinistrés.

À chacune de ces catégories correspond une commission thématique chargée d'agréer les candidats à reloger. Depuis 2007, pour des raisons liées à l'évolution du dispositif du Fonds

31. En application de l'article 62 de la loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

32. D'après les termes de l'accord, les relogements doivent être réalisés sur les contingents de la Préfecture pour 40 % (480 logements), de la Ville pour 40 % (480 logements) et des bailleurs (pour l'essentiel l'OPAC) pour 20 %.

de Solidarité Logement, les commissions thématiques traitant d'une part des ménages à faibles ressources et d'autre part des personnes menacées d'expulsion ont été réunies en une seule commission.

La liste des ménages agréés est ensuite communiquée aux bailleurs sociaux qui s'engagent à les reloger dans l'année.

## ■ Les logements mis à disposition en 2008

---

En raison d'un taux de rotation resté faible en 2008, l'objectif global de relogements fixé par l'accord collectif n'a pu être totalement atteint par l'ensemble des partenaires. Néanmoins près de 1100 relogements ont pu être assurés au cours de l'année.

Une part importante des logements affectés à l'Accord Collectif Départemental a été consacrée au relogement de personnes demeurant dans des immeubles insalubres ou dangereux (ou à des personnes logées temporairement en hôtels) dans le cadre de la politique de résorption de l'habitat insalubre menée par la Ville de Paris.

En outre, la Ville et l'État ont poursuivi leur coopération dans le cadre du programme conjoint de relogement prioritaire des occupants d'immeubles insalubres ou dangereux. Le suivi de ce dispositif est assuré par des réunions mensuelles impliquant les différents acteurs chargés du traitement de l'insalubrité et de la surveillance des immeubles en état de péril.

Cette priorité de la Ville, réaffirmée en 2008 par le Maire de Paris, l'a notamment conduite à aller comme en 2007, au-delà de ses objectifs globaux puisque sa contribution en nombre de relogements a été de 558 en 2008, au lieu des 480 fixés par l'accord.

## ■ Les ménages relogés en 2008

---

Au cours de l'année 2008, 1097 demandeurs ont été relogés au titre de l'accord collectif départemental. Ils se répartissent entre 333 ménages relogés sur le contingent préfectoral, 558 ménages sur le contingent de la Ville et 206 sur celui des bailleurs. À titre de comparaison, au cours de l'année 2007, 1085 demandeurs avaient été relogés au titre de l'accord.

761 ménages ont été relogés au titre des catégories 1 et 4 de l'accord collectif, ce chiffre est en augmentation par rapport à 2007.

Il convient de noter par ailleurs qu'en dehors des relogements effectués au titre de la catégorie 2 de l'accord collectif de ménages sinistrés ou demeurant dans des immeubles insalubres ou dangereux, la Ville de Paris a relogé sur son propre contingent 165 familles notamment au titre des opérations d'aménagement, de la libération d'immeubles vétustes, de la sortie de logements d'insertion et d'hôtels meublés.

Une grande partie des ménages relogés (54 %) vivait sous un statut d'occupation précaire : 19 % en hôtel meublé, 19 % dans un foyer et 16 % dans un centre d'hébergement, un logement temporaire géré par des associations ou un logement d'urgence.

Leur composition familiale est également spécifique : pas moins de 34 % de ces ménages sont des personnes seules, 37 % sont des foyers monoparentaux et 39 % sont des ménages de trois personnes ou plus. 15 familles composées de 7 personnes et plus ont pu être relogées au titre de l'accord collectif en 2008.

Plus de 22 % des relogés sont constitués de foyer dont l'un des membres au moins est handicapé, alors que les personnes handicapées représentent 8 % des demandeurs de logement.

Enfin, leurs ressources sont faibles. Le revenu mensuel disponible (revenus de transferts inclus) est, par exemple, de 818 € en moyenne pour les personnes seules et de 1700 € en moyenne pour les familles de quatre personnes

## ■ Bilan de l'accord collectif départemental 2004-2008

Depuis sa mise en place en 2004, le dispositif de l'accord collectif a permis le relogement de 4990 ménages. Il convient de souligner que le dispositif s'est installé progressivement expliquant des résultats en dessous des objectifs pour l'année 2004 (668 relogements) du fait de la nécessité de la mise en place des critères retenus par l'Accord Collectif Départemental et leurs appropriations par les partenaires et les travailleurs sociaux.

La répartition sur l'ensemble de la période s'établit de la manière suivante :

- 1 852 au titre de la résorption de l'habitat insalubre et du traitement des sinistres et des périls (catégories 2 et 3) ;
- 3 138 au titre du relogement des plus démunis (catégories 1 et 4).

Les objectifs de relogement pour la période 2004-2008 pour la Ville de Paris sont dépassés puisqu'elle dépasse le niveau fixé de 2 400 relogements (480 par an) avec un nombre total de relogements établi à 2 458. Les autres partenaires de l'Accord Collectif Départemental ont contribué sur l'ensemble de la période à hauteur de 35 % pour la Préfecture de Paris et 15 % pour les bailleurs sociaux (dont principalement Paris Habitat pour 77 % de ces relogements).

### Relogements 2004 – 2008 dans le cadre de l'accord collectif départemental

|              | Catégorie 1 | Catégorie 2 | Catégorie 3 | Catégorie 4 | Total |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| 2004 et 2005 | 1 012       | 481         | 215         | 135         | 1 843 |
| 2006         | 472         | 358         | 62          | 73          | 965   |
| 2007         | 596         | 309         | 91          | 89          | 1 085 |
| 2008         | 719         | 263         | 73          | 42          | 1 097 |
| <b>Total</b> | 2 799       | 1 411       | 441         | 339         | 4 990 |

|              | Préfecture | Ville | Société | Total |
|--------------|------------|-------|---------|-------|
| 2004 et 2005 | 660        | 913   | 270     | 1 843 |
| 2006         | 376        | 459   | 130     | 965   |
| 2007         | 372        | 528   | 185     | 1 085 |
| 2008         | 333        | 558   | 206     | 1 097 |
| <b>Total</b> | 1 741      | 2 458 | 791     | 4 990 |

Source : Département de Paris, 2009

## Bilan 2008 de l'utilisation du contingent préfectoral

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 1022 relogements entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2008 (hors fonctionnaires<sup>33</sup>). À titre de comparaison, 1038 relogements en 2007 et 993 relogements ont été réalisés en 2006.

Pour réaliser ces 1022 relogements en 2008 :

- 1 893 ménages ont été sélectionnés ;
- 149 candidats se sont désistés, parfois sans préciser un motif ;
- 84 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

33. Le bilan annuel d'attribution des logements des fonctionnaires est consultable sur le site de la Préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr).

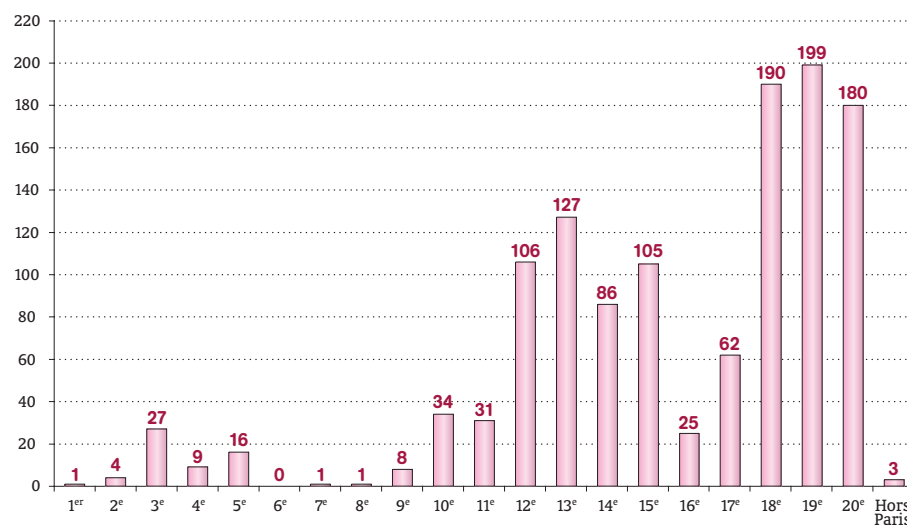
## ■ Les logements mis à disposition en 2008

En 2008, 1215 logements ont été mis à la disposition du Préfet, en augmentation par rapport à 2007 (1111 logements). Presque tous les logements mis à disposition sont situés à Paris (99,8 %).

### Répartition géographique des logements mis à disposition

A l'image de l'ensemble du parc de logements sociaux parisiens, la majorité des logements sociaux mise à la disposition de la préfecture est localisée dans les arrondissements du nord est (19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>).

#### Logements mis à disposition en 2008 Répartition géographique

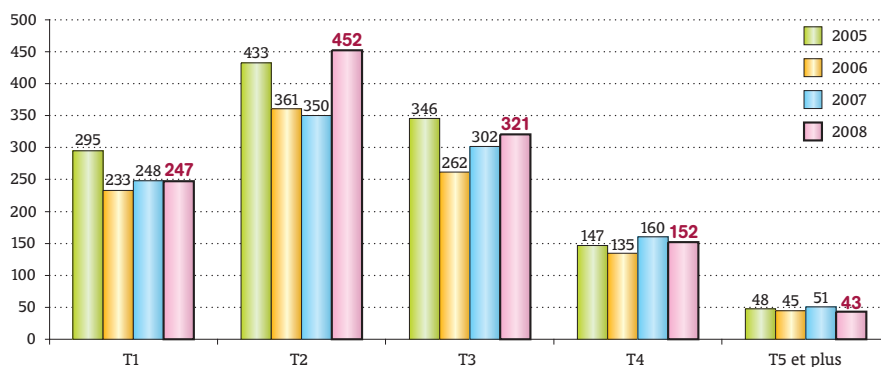


Source : Préfecture de Paris, 2009

### Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition des logements selon le type est marquée par une diminution de l'offre de grands logements (T4 et plus) au profit de petits logements. Les logements de 4 pièces ou plus représentent 16 % seulement des logements mis à disposition en 2008 contre 19 % en 2007 et 17 % en 2006. La part des 2 pièces a fortement augmenté, passant de 31 % en 2007 à 37 % en 2008.

#### Logements mis à disposition en 2008 Répartition par type



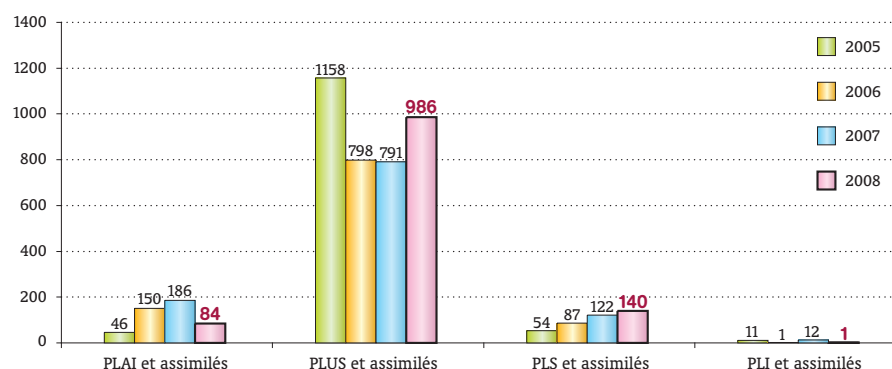
Source : Préfecture de Paris, 2009

## Répartition par type de financement des logements mis à disposition

En 2008, 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 791 logements (71 %) en 2007 à 986 logements (81 %) en 2008. Contrairement aux années précédentes, l'effectif et la part de logements PLAI ont diminué : seulement 84 PLAI ont été mis à disposition de la Préfecture en 2008 (-54,8 % par rapport à 2007). La part des PLS reste relativement stable (11,6 % des logements mis à disposition en 2008).

### Logements mis à disposition en 2008 Répartition par catégorie de financement



Source : Préfecture de Paris, 2009

## Répartition par bailleurs des logements mis à disposition

La répartition par bailleurs des logements mis à disposition met en évidence la prédominance de l'OPAC : plus de la moitié (662 logements, soit 54 %) des logements mis à disposition relèvent en effet de sa gestion. La RIVP arrive en deuxième position avec 150 logements (12,3 %).

### Répartition par bailleurs des logements mis à disposition en 2008

| Bailleur                                 | Logements    | %           |
|------------------------------------------|--------------|-------------|
| PARIS HABITAT                            | 662          | 54,5%       |
| RIVP                                     | 150          | 12,3%       |
| IMMOBILIERE 3F                           | 59           | 4,9%        |
| LA SABLIERE                              | 48           | 4,0%        |
| SIEMP                                    | 47           | 3,9%        |
| SAGECO                                   | 43           | 3,5%        |
| SGIM                                     | 31           | 2,6%        |
| SAGI                                     | 25           | 2,1%        |
| ANTIN RÉSIDENCE                          | 18           | 1,5%        |
| LOGEMENT FRANCAIS / FRANCILIEN           | 17           | 1,4%        |
| SADIF                                    | 16           | 1,3%        |
| BATIGERE ÎLE-DE-FRANCE                   | 12           | 1,0%        |
| SEM PARISIENNE                           | 10           | 0,8%        |
| Autres bailleurs (moins de 10 logements) | 77           | 6,3%        |
| <b>Total</b>                             | <b>1 215</b> | <b>100%</b> |

Source : Préfecture de Paris, 2009

## ■ Les ménages relogés en 2008

En 2008, 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, 1 022 ont été finalement relogés.

### L'origine géographique des ménages relogés

70 % des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (11<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>). Une proportion importante des demandeurs de logements réside dans ces arrondissements (48 %) et la majeure partie du parc social parisien y est située.

#### Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2008

| Origine géographique | Ménages relogés | Part        | Demandeurs     | Part        |
|----------------------|-----------------|-------------|----------------|-------------|
| 1 <sup>er</sup>      | 2               | 0,2%        | 524            | 0,5%        |
| 2 <sup>e</sup>       | 15              | 1,5%        | 811            | 0,7%        |
| 3 <sup>e</sup>       | 14              | 1,4%        | 1 189          | 1,0%        |
| 4 <sup>e</sup>       | 5               | 0,5%        | 957            | 0,8%        |
| 5 <sup>e</sup>       | 6               | 0,6%        | 1 718          | 1,5%        |
| 6 <sup>e</sup>       | 6               | 0,6%        | 784            | 0,7%        |
| 7 <sup>e</sup>       | 4               | 0,4%        | 866            | 0,7%        |
| 8 <sup>e</sup>       | 4               | 0,4%        | 759            | 0,7%        |
| 9 <sup>e</sup>       | 21              | 2,1%        | 2 043          | 1,8%        |
| 10 <sup>e</sup>      | 58              | 5,7%        | 4 613          | 4,0%        |
| 11 <sup>e</sup>      | 71              | 6,9%        | 7 101          | 6,1%        |
| 12 <sup>e</sup>      | 54              | 5,3%        | 6 235          | 5,4%        |
| 13 <sup>e</sup>      | 89              | 8,7%        | 8 734          | 7,5%        |
| 14 <sup>e</sup>      | 31              | 3,0%        | 4 735          | 4,1%        |
| 15 <sup>e</sup>      | 38              | 3,7%        | 7 246          | 6,3%        |
| 16 <sup>e</sup>      | 19              | 1,9%        | 3 737          | 3,2%        |
| 17 <sup>e</sup>      | 77              | 7,5%        | 5 849          | 5,1%        |
| 18 <sup>e</sup>      | 192             | 18,8%       | 11 960         | 10,3%       |
| 19 <sup>e</sup>      | 170             | 16,6%       | 10 537         | 9,1%        |
| 20 <sup>e</sup>      | 122             | 11,9%       | 10 990         | 9,5%        |
| Hors Paris           | 24              | 2,3%        | 24 422         | 21,1%       |
| <b>Total</b>         | <b>1 022</b>    | <b>100%</b> | <b>115 810</b> | <b>100%</b> |

Source : Préfecture de Paris, 2009

## L'origine des signalements

35,1 % des ménages relogés sur le contingent préfectoral ont fait l'objet d'un signalement dans le cadre de l'accord collectif départemental. 14,5 % ont été signalés par les travailleurs sociaux et 13,3 % par les bailleurs. Enfin, 11,8 % des ménages relogés étaient prioritaires au titre de la procédure DALO indépendamment de tout autre signalement <sup>34</sup>.

### Répartition par origine des signalements des ménages relogés en 2008

| Signalements                              | Ménages relogés | %           |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <b>1 – Accord collectif départemental</b> | 359             | 35,1%       |
| <b>2 – Hors accord collectif</b>          |                 |             |
| Associations                              | 24              | 2,3%        |
| Bailleurs                                 | 136             | 13,3%       |
| DALO (sans autre source de signalement)*  | 121             | 11,8%       |
| Habitat indigne                           | 42              | 4,1%        |
| Hébergement ou logement temporaire        | 97              | 9,5%        |
| Opération d'urbanisme                     | 6               | 0,6%        |
| Saisine du préfet                         | 68              | 6,7%        |
| Travailleurs sociaux                      | 148             | 14,5%       |
| Divers                                    | 12              | 1,2%        |
| NC                                        | 9               | 0,9%        |
| <b>Total</b>                              | <b>1 022</b>    | <b>100%</b> |

Source : Préfecture de Paris, 2009

## Le statut locatif des ménages relogés

La Préfecture privilégie dans ses désignations les ménages connaissant un statut locatif précaire <sup>35</sup> (près des 2/3 des ménages relogés sur le contingent préfectoral).

### Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2008

| Statut locatif                        | Ménages relogés | %            |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Foyer</b>                          | 202             | 19,8%        |
| <b>Hébergé(e)</b>                     | 106             | 10,4%        |
| <b>Hôtel</b>                          | 182             | 17,8%        |
| <b>Occupation sans droit ni titre</b> | 8               | 0,8%         |
| <b>Sans logement</b>                  | 102             | 10,0%        |
| <b>Fin de bail</b>                    | 71              | 6,9%         |
| <b>Logement réquisitionné</b>         | 1               | 0,1%         |
| <b>Sous-total</b>                     | <b>672</b>      | <b>65,8%</b> |
| <b>Locataire</b>                      | 238             | 23,3%        |
| <b>Locataire HLM</b>                  | 96              | 9,4%         |
| <b>Propriétaire</b>                   | 6               | 0,6%         |
| <b>Sous-locataire</b>                 | 5               | 0,5%         |
| <b>Logement de fonction</b>           | 5               | 0,5%         |
| <b>Total</b>                          | <b>1 022</b>    | <b>100%</b>  |

Source : Préfecture de Paris, 2009

## 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 :

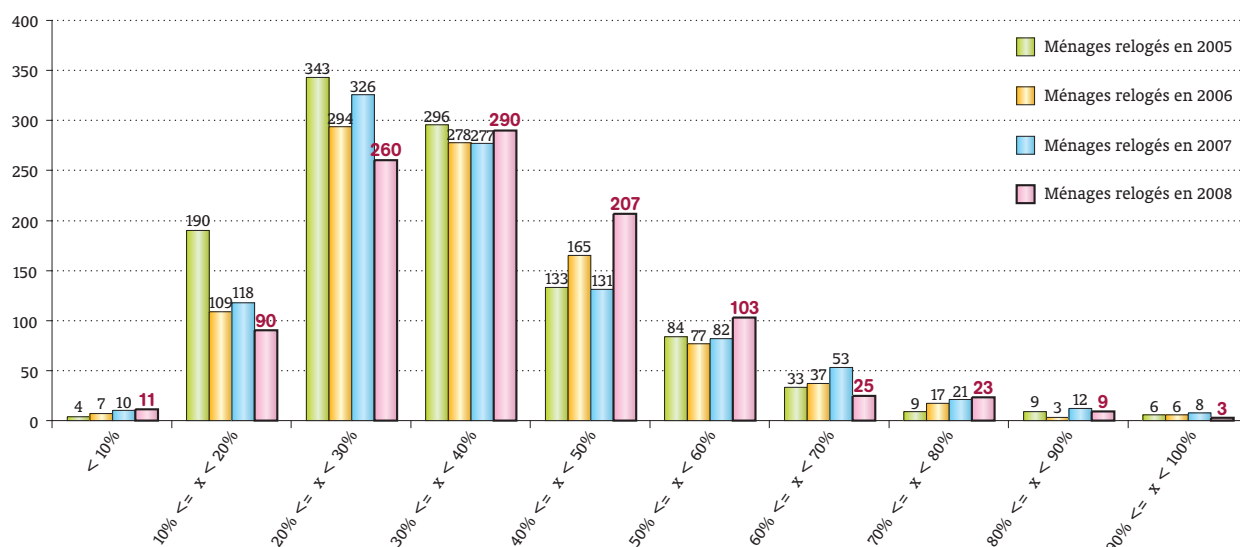
- 94 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (91 % en 2007) ;
- 64 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (70 % en 2007) ;
- 35 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (44 % en 2007).

34. En 2008, au total 186 relogements ont été réalisés sur le contingent préfectoral, dans le cadre des dispositions DALO.

35. 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 2008

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



Source : Préfecture de Paris, 2009

La diminution apparente de l'effectif des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS s'explique en grande partie par les changements induits par la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée dans le cadre de la loi de finances 2006 <sup>36</sup>.

## ■ Les propositions de logement en 2008, les refus des candidats et des bailleurs

En 2008, 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 des refus émanant des candidats en 2008

| Motifs de désistement                    | Ménages | %     |
|------------------------------------------|---------|-------|
| N'a pas répondu                          | 58      | 38,9% |
| Désistement non motivé                   | 33      | 22,1% |
| Logement trop petit                      | 19      | 12,8% |
| Environnement                            | 16      | 10,7% |
| Inadaptation aux besoins réels           | 15      | 10,1% |
| Loyer trop élevé                         | 7       | 4,7%  |
| Logement trop éloigné du lieu de travail | 1       | 0,7%  |
| Total                                    | 149     | 100%  |

Source : Préfecture de Paris, 2009

36. Cette réforme de l'impôt sur le revenu a conduit à une augmentation de 25 % du revenu fiscal de référence, en raison de la suppression de l'abattement d'assiette de 20 % dont bénéficiaient certains contribuables.

En théorie, le niveau des ressources des demandeurs de logement qui sont relogés au cours de l'année 2008 devrait être apprécié à partir des éléments d'imposition 2006. Dans les faits, la sélection de ces ménages pour se voir attribuer un logement est faite à partir des éléments d'imposition qu'ils ont fournis lors de leur inscription ou du renouvellement de leur inscription au cours des années 2007 ou 2008. Il peut en conséquence s'agir des éléments d'imposition 2005, 2006 ou 2007, qui ont chaque fois été rapprochés des plafonds de référence en vigueur à la date d'inscription. Or les éléments d'imposition 2005 intègre l'abattement de 20 % alors que les éléments postérieurs ne l'intègrent pas. Et si les plafonds de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2007 étaient cohérents avec les éléments fiscaux 2005, seuls les plafonds de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2008 sont en revanche cohérents avec les éléments d'imposition 2006 (et ultérieurs, à l'évolution annuelle "habituelle" des plafonds près). Les ménages qui ont déposé ou renouvelé leur demande au second semestre 2007 ont fourni lors du dépôt de leur demande des éléments fiscaux 2006 (qui n'intégraient pas l'abattement des 20 %), mais ceux-ci ont été comparés aux plafonds en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2007 (qui intégraient le fait que les revenus fiscaux étaient soumis à un abattement de 20 %). Ces ménages apparaissent donc mécaniquement plus "riches" vis-à-vis des plafonds de référence. Tous les ménages relogés au cours de l'année 2008 qui ont donc déposé ou renouvelé leur demande au cours du deuxième semestre de l'année 2007 apparaissent de ce fait dans une situation sociale plus favorable (alors qu'il n'en est rien en réalité).



Les principaux motifs de refus des candidatures par les bailleurs sont les relogements hors contingent ou 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 des refus des candidats par le bailleur en 2008

| Motifs de rejet                          | Ménages | %     |
|------------------------------------------|---------|-------|
| Relogé hors contingent                   | 28      | 33,3% |
| Ressources insuffisantes                 | 27      | 32,1% |
| Dossier incomplet                        | 11      | 13,1% |
| N'habite pas l'adresse indiquée          | 7       | 8,3%  |
| Sans motif                               | 4       | 4,8%  |
| Candidat relogé par lui-même             | 2       | 2,4%  |
| Dépassement du plafond                   | 1       | 1,2%  |
| Déséquilibre sociologique                | 1       | 1,2%  |
| Situation administrative non régularisée | 1       | 1,2%  |
| Site sensible                            | 1       | 1,2%  |
| Suroccupation                            | 1       | 1,2%  |
| Total                                    | 84      | 100%  |

Source : Préfecture de Paris, 2009

## Bilan 2008 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 3 693 relogements à Paris entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2008. À titre de comparaison, au cours de l'année 2007, 4 018 relogements avaient pu être réalisés<sup>37</sup>.

À lui seul, 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 est ensuite proposé à un candidat demandeur de logement par la commission qui dispose de cette réservation, après étude de plusieurs dossiers de demandes. Une fois que le candidat a accepté la proposition, 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 2007 et au cours de l'année 2008.

Au cours de l'année 2008, 5 965 ménages ont été sélectionnés et se sont vus proposer un logement. 1 560 candidats se sont désistés et 261 n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

Au cours de l'année 2008, 4 369 logements ont été mis à disposition de la Ville pour réaliser des relogements.

### ■ Les logements mis à disposition en 2008

En 2008, les bailleurs ont pu mettre à la disposition de la Ville de Paris un total de 4 369 logements. Ces logements libérés ont permis une part importante des relogements effectués au cours de l'année 2008. Toutefois les relogements effectués au début de l'année 2008 ont souvent concerné des logements mis à disposition en fin d'année 2007 et de la

37. 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 3 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.

même manière, les logements mis à disposition en fin d'année 2008 ont été mobilisés pour les relogements réalisés au début de l'année 2009.

À titre de comparaison, au cours de l'année 2007, seulement 4 002 logements avaient été mis à disposition de la Ville, et ce nombre diminuait chaque année depuis 2004. La tendance s'inverse en 2008.

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 logements <sup>38</sup>.

Ainsi, les 4 369 logements mis à la disposition de la Ville en 2008 se répartissent entre :

- 1 327 logements pour la commission de désignation du Maire de Paris ;
- 1 339 logements pour les Maires d'arrondissement ;
- 746 logements au titre des mutations internes au parc social <sup>39</sup> ;
- 957 logements consacrés aux « relogements de droit » <sup>40</sup>.

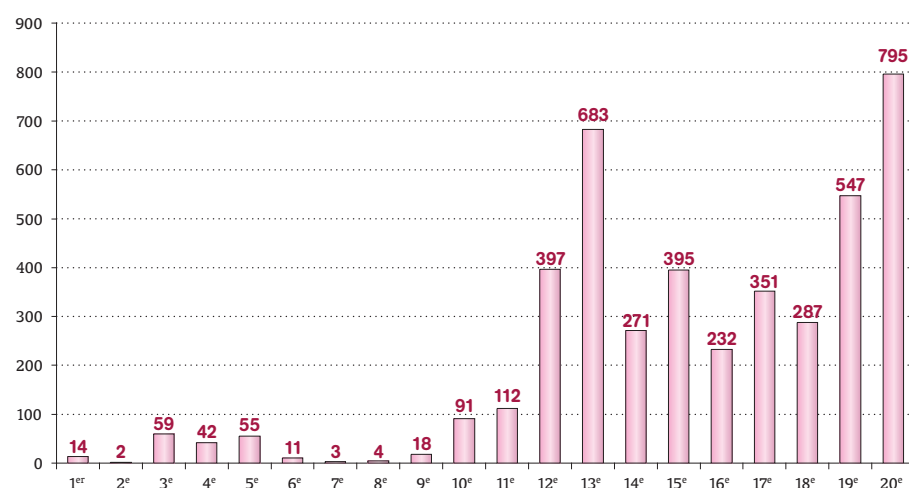
Les statistiques présentées ci-après correspondent à l'ensemble des 4 369 logements mis à la disposition de la Ville. Ces logements font apparaître certaines caractéristiques qui contraignent fortement l'attribution.

## 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 (72 %) sont localisés dans les 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements.

En revanche, moins de 5 % des logements disponibles en 2008 sont situés dans les 6 premiers arrondissements.

### Logements mis à disposition en 2008 Répartition géographique



Source : Ville de Paris, 2009

38. Loi « Paris, Lyon, Marseille », 31 décembre 1982.

39. 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.

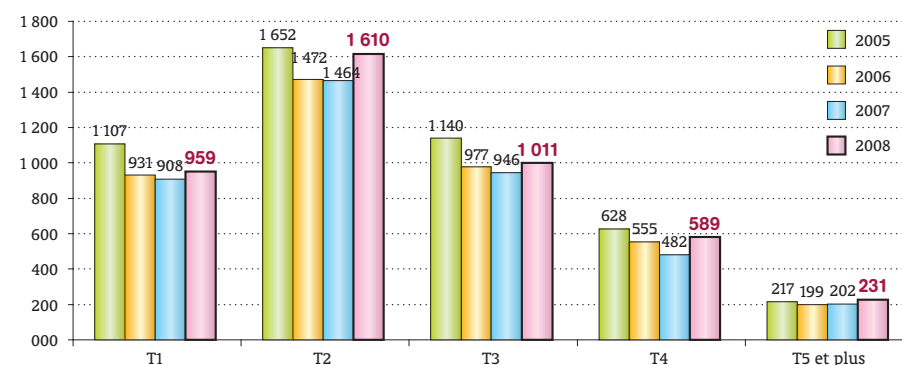
40. Les « relogements de droit » recouvrent l'ensemble des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris, soit en application de dispositions légales (opérations d'aménagement, expropriation suite à déclaration d'insalubrité générale), soit en raison d'obligations conventionnelles : relogement des personnes 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.

## Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2008 est déséquilibrée. 58 % 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 % de l'offre. Ce déficit de grands logements implique de plus grandes difficultés pour loger les familles nombreuses.

La part des logements intermédiaires (3 ou 4 pièces) a légèrement augmenté par rapport à 2007 tandis que celle des petits logements a sensiblement diminué. Les effectifs des logements de 2, 3 ou 4 pièces sont ceux qui ont le plus augmenté.

### Logements mis à disposition en 2008 Répartition par type



Source : Ville de Paris, 2009

## Répartition par type de financement des logements mis à disposition

Le nombre de logements intermédiaires (PLS, PLI) libérés en 2008 dépasse celui des logements PLUS et PLAI. Sur un total de 4 369 logements libérés, 2 280 sont PLS, PLI ou assimilés (52,2 %) et 2 089 de type PLAI, PLUS ou assimilés (47,8 %).

Les PLUS et assimilés représentent pourtant 53,0 % des logements dont la Ville de Paris est réservataire à Paris en 2008, mais la faible rotation des locataires explique leur pourcentage plus faible parmi les logements mis à disposition.

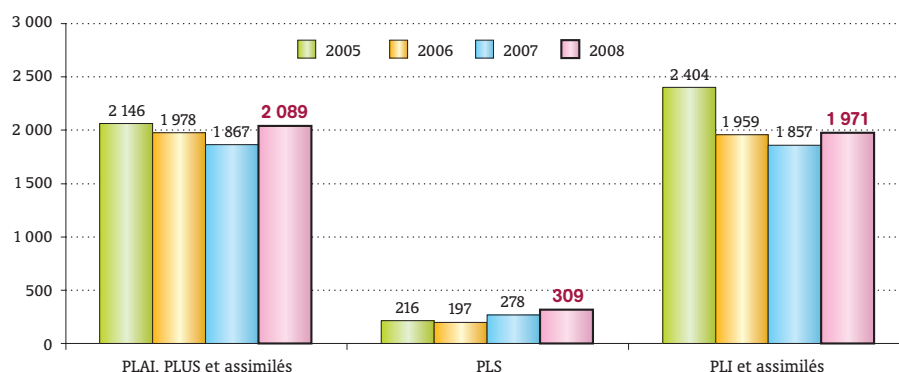
Par rapport à l'année précédente, la part de logements de type PLUS et assimilés a augmenté, passant de 46,7 % en 2007 à 47,4 % en 2008. La part de logements PLS a également continué d'augmenter. Le nombre de logements PLI et assimilés mis à disposition a cru en 2008 par rapport en 2007, mais la part de ces logements dans le total des logements mis à disposition a diminué. L'évolution récente des PLS et des PLI est due d'une part au fait que la Ville ne finance plus depuis plusieurs années la production de nouveaux logements PLI, et d'autre part au fait qu'un certain nombre d'immeubles anciennement à loyer libre ont été conventionnés en PLS.

La part de logements PLI et assimilés libérés est élevée par rapport à la demande exprimée. En effet, 95 % des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Pour réduire ce décalage entre l'offre et la demande de logement, 388 logements non conventionnés (parmi les logements PLI et assimilés) ont été reloués en 2008 à des prix de loyer correspondant à celui des logements de type PLUS <sup>41 42</sup>.

41. 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 388 logements non conventionnés loués en 2008 à des demandeurs de logement.

42. Cette disposition mise en œuvre depuis trois ans permet d'accroître très sensiblement le nombre de logements 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. À titre d'exemple, pour le 16<sup>e</sup> arrondissement, ce taux atteint 38 % des logements non conventionnés disponibles en 2008.

## Logements mis à disposition en 2008 Répartition par catégorie de financement



Source : Ville de Paris, 2009

## Répartition par bailleurs des logements mis à disposition

En 2008, 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 2008

|                                             | PLAI<br>et assimilés | %     | PLUS<br>et assimilés | %     | PLS | %     | PLI<br>et assimilés | %     | Total |
|---------------------------------------------|----------------------|-------|----------------------|-------|-----|-------|---------------------|-------|-------|
| PARIS HABITAT                               | 45                   | 38,5% | 819                  | 41,5% | 86  | 27,8% | 935                 | 47,4% | 1 885 |
| RIVP                                        | 6                    | 5,1%  | 659                  | 33,4% | 99  | 32,0% | 574                 | 29,1% | 1 338 |
| SGIM                                        | 17                   | 14,5% | 86                   | 4,4%  | 10  | 3,2%  | 302                 | 15,3% | 415   |
| SIEMP                                       | 15                   | 12,8% | 70                   | 3,5%  | 55  | 17,8% | 71                  | 3,6%  | 211   |
| IMMOBILIERE 3F                              | 7                    | 6,0%  | 73                   | 3,7%  | 16  | 5,2%  | 49                  | 2,5%  | 145   |
| LA SABLIERE                                 | 1                    | 0,9%  | 47                   | 2,4%  | 16  | 5,2%  | 1                   | 0,1%  | 65    |
| SAGECO                                      | 7                    | 6,0%  | 48                   | 2,4%  |     | 0,0%  | 0                   | 0,0%  | 55    |
| LE LOGEMENT FRANCIEN                        | 2                    | 1,7%  | 46                   | 2,3%  | 6   | 1,9%  | 0                   | 0,0%  | 54    |
| SEMIDEP                                     | 1                    | 0,9%  | 18                   | 0,9%  | 2   | 0,6%  | 10                  | 0,5%  | 31    |
| BATIGERE                                    |                      | 0,0%  | 14                   | 0,7%  | 7   | 2,3%  | 0                   | 0,0%  | 21    |
| ANTIN RESIDENCES                            | 7                    | 6,0%  | 14                   | 0,7%  |     | 0,0%  | 0                   | 0,0%  | 21    |
| HSF                                         |                      | 0,0%  | 9                    | 0,5%  |     | 0,0%  | 7                   | 0,4%  | 16    |
| SEMPARISEINE                                | 3                    | 2,6%  | 6                    | 0,3%  |     | 0,0%  | 6                   | 0,3%  | 15    |
| DOMAXIS GIE                                 |                      | 0,0%  | 12                   | 0,6%  |     | 0,0%  | 2                   | 0,1%  | 14    |
| Autres bailleurs<br>(moins de 10 logements) | 6                    | 5,1%  | 51                   | 2,6%  | 12  | 3,9%  | 14                  | 0,7%  | 83    |
| Total                                       | 117                  | 100%  | 1 972                | 100%  | 309 | 100%  | 1 971               | 100%  | 4 369 |

Source : Ville de Paris, 2009

## ■ Les ménages relogés en 2008

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2008, 3 693 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 droit<sup>43</sup> ou dans le cadre des échanges de logement.

Ainsi, les 3 693 relogements réalisés à Paris en 2008 se répartissent entre :

- 1017 relogements par la commission de désignation du Maire de Paris ;
- 1014 relogements par les Maires d'arrondissement ;
- 703 relogements au titre des mutations internes au parc social ;
- 959 « relogements de droit », dont 558 par le canal de l'accord collectif départemental.

43. 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'agrèer 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

65 % des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques du nord et de l'est de Paris (12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>). Dans ces arrondissements résident une proportion importante des demandeurs (47 %) et l'essentiel du parc social parisien y est situé.

### Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2008 et des demandeurs au 31/12/2008

| Origine géographique | Ménages relogés | Part        | Demandeurs     | Part        |
|----------------------|-----------------|-------------|----------------|-------------|
| 1 <sup>er</sup>      | 17              | 0,5%        | 523            | 0,5%        |
| 2 <sup>e</sup>       | 17              | 0,5%        | 809            | 0,7%        |
| 3 <sup>e</sup>       | 67              | 1,8%        | 1 187          | 1,0%        |
| 4 <sup>e</sup>       | 30              | 0,8%        | 953            | 0,8%        |
| 5 <sup>e</sup>       | 44              | 1,2%        | 1 714          | 1,5%        |
| 6 <sup>e</sup>       | 7               | 0,2%        | 783            | 0,7%        |
| 7 <sup>e</sup>       | 9               | 0,2%        | 865            | 0,7%        |
| 8 <sup>e</sup>       | 9               | 0,2%        | 756            | 0,7%        |
| 9 <sup>e</sup>       | 30              | 0,8%        | 2 040          | 1,8%        |
| 10 <sup>e</sup>      | 114             | 3,1%        | 4 603          | 4,0%        |
| 11 <sup>e</sup>      | 215             | 5,8%        | 7 097          | 6,1%        |
| 12 <sup>e</sup>      | 307             | 8,3%        | 6 198          | 5,4%        |
| 13 <sup>e</sup>      | 459             | 12,4%       | 8 716          | 7,5%        |
| 14 <sup>e</sup>      | 216             | 5,8%        | 4 727          | 4,1%        |
| 15 <sup>e</sup>      | 190             | 5,1%        | 7 188          | 6,2%        |
| 16 <sup>e</sup>      | 139             | 3,8%        | 3 717          | 3,2%        |
| 17 <sup>e</sup>      | 258             | 7,0%        | 5 844          | 5,0%        |
| 18 <sup>e</sup>      | 391             | 10,6%       | 11 887         | 10,3%       |
| 19 <sup>e</sup>      | 444             | 12,0%       | 10 529         | 9,1%        |
| 20 <sup>e</sup>      | 543             | 14,7%       | 10 969         | 9,5%        |
| Hors Paris           | 187             | 5,1%        | 24 705         | 21,3%       |
| <b>Total</b>         | <b>3 693</b>    | <b>100%</b> | <b>115 810</b> | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

## 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 2008

| Statut locatif           | Logements PLAI, PLUS, et assimilés |              | Logements PLS |              | PLI et assimilés |              | Total        |              |
|--------------------------|------------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
|                          | Nombre                             | %            | Nombre        | %            | Nombre           | %            | Nombre       | %            |
| Hébergement              | 213                                | 11,3%        | 32            | 11,9%        | 289              | 18,7%        | 534          | 14,5%        |
| Logement précaire        | 481                                | 25,6%        | 22            | 8,1%         | 142              | 9,2%         | 645          | 17,5%        |
| Sans domicile fixe       | 51                                 | 2,7%         | 2             | 0,7%         | 30               | 1,9%         | 83           | 2,2%         |
| Occupation irrégulière   | 29                                 | 1,5%         | 3             | 1,1%         | 6                | 0,4%         | 38           | 1,0%         |
| <b>Sous-total</b>        | <b>774</b>                         | <b>41,2%</b> | <b>59</b>     | <b>21,9%</b> | <b>467</b>       | <b>30,2%</b> | <b>1 300</b> | <b>35,2%</b> |
| Locataire logement privé | 528                                | 28,1%        | 134           | 49,6%        | 604              | 39,1%        | 1 266        | 34,3%        |
| Propriétaire             | 27                                 | 1,4%         | 6             | 2,2%         | 17               | 1,1%         | 50           | 1,4%         |
| Local parc social        | 549                                | 29,2%        | 71            | 26,3%        | 457              | 29,6%        | 1 077        | 29,2%        |
| <b>Total</b>             | <b>1 878</b>                       | <b>100%</b>  | <b>270</b>    | <b>100%</b>  | <b>1 545</b>     | <b>100%</b>  | <b>3 693</b> | <b>100%</b>  |

Source : Ville de Paris, 2009

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

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 (39,2 % au 31 décembre 2008).

### Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés en 2008 se situent largement en dessous des plafonds de ressources applicables aux logements proposés. Pour les logements de type PLUS :

- 88,4 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (contre 88,9 % en 2007) ;
- 56,8 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (contre 60,7 % en 2007) ;
- 33,9 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (contre 37,9 % en 2007).

Les ménages les plus démunis ont été privilégiés par la Ville dans le cadre de ses désignations en 2008 comme les années précédentes.

### Logements PLAI, PLUS et assimilés

| Plafonds de ressources<br>(en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé) | Ménages relogés | Part        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <30                                                                      | 636             | 33,9%       |
| 30<X<40                                                                  | 431             | 22,9%       |
| 40<X<50                                                                  | 372             | 19,8%       |
| 50<X<60                                                                  | 221             | 11,8%       |
| 60<X<70                                                                  | 117             | 6,2%        |
| 70<X<80                                                                  | 53              | 2,8%        |
| 80<X<90                                                                  | 34              | 1,8%        |
| 90<X<100                                                                 | 14              | 0,8%        |
| <b>Total</b>                                                             | <b>1 878</b>    | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

### Logements PLS

| Plafonds de ressources<br>(en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé) | Ménages relogés | Part        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <30                                                                      | 22              | 8,2%        |
| 30<X<40                                                                  | 31              | 11,5%       |
| 40<X<50                                                                  | 47              | 17,4%       |
| 50<X<60                                                                  | 53              | 19,6%       |
| 60<X<70                                                                  | 46              | 17,0%       |
| 70<X<80                                                                  | 38              | 14,1%       |
| 80<X<90                                                                  | 15              | 5,6%        |
| 90<X<100                                                                 | 9               | 3,3%        |
| 100<X                                                                    | 9               | 3,3%        |
| <b>Total</b>                                                             | <b>270</b>      | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

## Logements PLI et assimilés

| Plafonds de ressources<br>(en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé) | Ménages relogés | Part        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <30                                                                      | 170             | 11,0%       |
| 30<X<40                                                                  | 111             | 7,2%        |
| 40<X<50                                                                  | 228             | 14,8%       |
| 50<X<60                                                                  | 261             | 16,9%       |
| 60<X<70                                                                  | 206             | 13,3%       |
| 70<X<80                                                                  | 194             | 12,6%       |
| 80<X<90                                                                  | 131             | 8,5%        |
| 90<X<100                                                                 | 88              | 5,7%        |
| 100<X<110                                                                | 51              | 3,3%        |
| 110<X<120                                                                | 32              | 2,1%        |
| 120<X<130                                                                | 73              | 4,7%        |
| <b>Total</b>                                                             | <b>1 545</b>    | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

44. Cette réforme de l'impôt sur le revenu a conduit à une augmentation de 25 % du revenu fiscal de référence, en raison de la suppression de l'abattement d'assiette de 20 % dont bénéficiaient certains contribuables.

En théorie, le niveau des ressources des demandeurs de logement qui sont relogés au cours de l'année 2008 devrait être apprécié à partir des éléments d'imposition 2006. Dans les faits, la sélection de ces ménages pour se voir attribuer un logement est faite à partir des éléments d'imposition qu'ils ont fournis lors de leur inscription ou du renouvellement de leur inscription au cours des années 2007 ou 2008. Il peut en conséquence s'agir des éléments d'imposition 2005, 2006 ou 2007, qui ont chaque fois été rapprochés des plafonds de référence en vigueur à la date d'inscription. Or les éléments d'imposition 2005 intègre l'abattement de 20 % alors que les éléments postérieurs ne l'intègrent pas. Et si les plafonds de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2007 étaient cohérents avec les éléments fiscaux 2005, seuls les plafonds de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2008 sont en revanche cohérents avec les éléments d'imposition 2006 (et ultérieurs, à l'évolution annuelle "habituelle" des plafonds près).

Les ménages qui ont déposé ou renouvelé leur demande au second semestre 2007 ont fourni lors du dépôt de leur demande des éléments fiscaux 2006 (qui n'intégraient pas l'abattement des 20 %), mais ceux-ci ont été comparés aux plafonds en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2007 (qui intégraient le fait que les revenus fiscaux étaient soumis à un abattement de 20 %). Ces ménages apparaissent donc mécaniquement plus "riches" vis-à-vis des plafonds de référence. Tous les ménages relogés au cours de l'année 2008 qui ont donc déposé ou renouvelé leur demande au cours du deuxième semestre de l'année 2007 apparaissent de ce fait dans une situation sociale plus favorable (alors qu'il n'en est rien en réalité).

45. La différence entre le nombre de propositions sur le contingent du Maire de Paris et celui des Maires d'arrondissement, s'explique par la mise en place tardive au niveau des commissions des Mairies d'arrondissement des dispositions du décret n° 2007-1677 concernant la désignation de 3 candidats pour un même logement. Cette procédure a par contre été appliquée immédiatement par la commission de désignation compétente pour l'attribution des logements sur le contingent du Maire de Paris.

La diminution apparente de l'effectif des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 30 et 40 % du plafond de ressources PLUS s'explique en grande partie par les changements induits par la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée dans le cadre de la loi de finances 2006 <sup>44</sup>.

## ■ Les propositions de logement en 2008, les refus des candidats et des bailleurs

Au cours de l'année 2007, 5 965 propositions ont été présentées à des demandeurs de logement sur le contingent de la Ville de Paris, dont 2 597 pour des logements PLAI, PLUS et assimilés et 3 368 pour des logements PLS, PLI et assimilés. 2 152 propositions ont été présentées à l'initiative de la commission du Maire de Paris et 1 669 à l'initiative des commissions des Maires d'arrondissement <sup>45</sup>. En outre 1 233 propositions ont également été faites, dans le cadre des « relogements de droit » et 911 au titre des mutations.

Toutes les propositions n'aboutissent pas à un relogement. 20 % 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 sa localisation. 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, 31 % 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 la taille insuffisante du logement, son loyer trop élevé ou encore sa localisation.

À titre de comparaison, en 2007, 21 % des propositions d'un logement PLA I, PLUS ou assimilé et 36 % des propositions d'un logement PLS, PLI ou assimilé ont été refusées par le candidat.



### Répartition par motif des refus émanant des candidats en 2008

| Motifs de refus des candidats  | Logements PLAI, PLUS et assimilés |             | Autres logements dont PLS et PLI |             | TOTAL        |             |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                | Ménages                           | Part        | Ménages                          | Part        | Ménages      | Part        |
| Déjà relogé                    | 15                                | 1,8%        | 30                               | 1,9%        | 45           | 1,9%        |
| Environnement                  | 34                                | 4,2%        | 94                               | 6,1%        | 128          | 5,4%        |
| État du logement               | 9                                 | 1,1%        | 14                               | 0,9%        | 23           | 1,0%        |
| Loyer trop élevé               | 32                                | 3,9%        | 175                              | 11,3%       | 207          | 8,7%        |
| Taille du logement             | 104                               | 12,7%       | 229                              | 14,8%       | 333          | 14,1%       |
| Éléments de confort            | 11                                | 1,3%        | 4                                | 0,3%        | 15           | 0,6%        |
| Localisation                   | 85                                | 10,4%       | 129                              | 8,3%        | 214          | 9,0%        |
| Inadaptation aux besoins réels | 50                                | 6,1%        | 87                               | 5,6%        | 137          | 5,8%        |
| Désistement non motivé         | 72                                | 8,8%        | 116                              | 7,5%        | 188          | 7,9%        |
| Autres raisons                 | 100                               | 12,2%       | 170                              | 11,0%       | 270          | 11,4%       |
| <b>Total</b>                   | <b>819</b>                        | <b>100%</b> | <b>1 550</b>                     | <b>100%</b> | <b>2 369</b> | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

Les bailleurs acceptent généralement les candidatures transmises. Seuls 261 ménages, soit 4,4 % des ménages proposés ont été refusés en 2008. 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.

### Répartition par motif des refus des candidats par le bailleur en 2008

| Motifs de refus du bailleur       | Logements PLAI, PLUS et assimilés |             | Autres logements dont PLS et PLI |             | TOTAL      |             |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|------------|-------------|
|                                   | Ménages                           | Part        | Ménages                          | Part        | Ménages    | Part        |
| Absence de garant                 | 1                                 | 0,8%        | 0                                | 0,0%        | 1          | 0,4%        |
| Absence sur justificatif          | 1                                 | 0,8%        | 1                                | 0,7%        | 2          | 0,8%        |
| Composition familiale non adaptée | 25                                | 19,7%       | 10                               | 7,5%        | 35         | 13,4%       |
| Documents non conformes           | 3                                 | 2,4%        | 4                                | 3,0%        | 7          | 2,7%        |
| Dossier incomplet                 | 18                                | 14,2%       | 20                               | 14,9%       | 38         | 14,6%       |
| Plafond ressources dépassé        | 8                                 | 6,3%        | 11                               | 8,2%        | 19         | 7,3%        |
| Ressources insuffisantes          | 29                                | 22,8%       | 62                               | 46,3%       | 91         | 34,9%       |
| ZUS ou site sensible              | 7                                 | 5,5%        | 0                                | 0,0%        | 7          | 2,7%        |
| Diverses raisons                  | 32                                | 25,2%       | 16                               | 11,9%       | 48         | 18,4%       |
| Non précisé                       | 3                                 | 2,4%        | 10                               | 7,5%        | 13         | 5,0%        |
| <b>Total</b>                      | <b>127</b>                        | <b>100%</b> | <b>134</b>                       | <b>100%</b> | <b>261</b> | <b>100%</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

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 2008, il a fallu en moyenne 1,6 candidats pour attribuer effectivement un logement. Cependant ce nombre varie selon le type de logement. On compte en 2008 en moyenne 1,4 candidats pour attribuer un logement de type PLUS et 1,9 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

La commission de désignation des candidats aux logements sociaux mise par le Maire de Paris en 2001 a été reconduite en 2008.

Composée d'élus et de représentants d'associations qualifiées au titre de leur implication dans le domaine du logement, sa mission reste 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

Le Maire de Paris a également décidé de dédier 1/6<sup>e</sup> de son contingent au personnel municipal <sup>46</sup>. En 2008, 269 logements, soit 20,3 % des désignations faites par la commission ont été consacrés au logement des fonctionnaires de la Ville, du Département et du CASVP.

Pour chaque logement disponible, la commission désigne avec un ordre de priorité trois candidatures à transmettre au bailleur, ceci pour garantir l'équité et pour respecter les nouvelles 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 2008, cette répartition a porté sur 2 665 logements.

La commission valide par ailleurs 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. À ce titre 174 candidatures ont été examinées et validées en 2008. Elles concernaient des agents nouvellement recrutés ou connaissant des difficultés en matière de logement

La commission valide également les désignations sur des ateliers ou des ateliers logement. Ces désignations sont réalisées 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. Ce dispositif a concerné en 2008, 12 ateliers et a donné lieu à 36 désignations

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. Il s'agit des relogements nécessités par les opérations d'aménagement menées sur 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 d'insertion dans des immeubles acquis par la Ville). En outre, dans les cas de sinistres particulièrement importants, comme il s'en est produit en fin d'année 2008, le contingent de logements réservés à la Ville est utilisé au-delà des engagements fixés au titre de l'accord collectif. De même le contingent de la Ville a été fortement mobilisé en 2008 lors des procédures d'évacuation menées par la préfecture de police sur des immeubles dangereux comme le 150 boulevard Vincent Auriol dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. La commission a, au cours de l'année 2008, examiné 720 propositions d'affectation de logements au titre des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris.

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 2008, elle a eu ainsi connaissance de 299 désignations effectuées sur propositions des travailleurs sociaux (Direction du Logement et de l'Habitat, en lien avec les missions locales, les services sociaux DASES et CASVP, les CHRS, les partenariats associatifs). En 2008, elle a ainsi été informée des candidatures proposées sur de nouvelles structures comme les deux maisons relais gérées par Emmaüs au 14 rue Lucien Sampaix dans le 10<sup>e</sup> et 8, cour St Pierre dans le 18<sup>e</sup> ; le foyer de jeunes travailleurs gérés par

46. L'État s'est donné la même règle pour les fonctionnaires d'État.

l'ALJT au 8 rue Marcadet dans le 18<sup>e</sup> ou la résidence sociale gérée par Pour Loger au 25 rue Morand dans le 11<sup>e</sup>.

Enfin, la commission examine les propositions de mutation internes qui lui sont soumises par les bailleurs sociaux, lorsque celles-ci concernent des logements du contingent municipal. En 2008, 746 de ces propositions ont été examinées.

Parmi ces 746 mutations, près d'un tiers (31,5 %) ont concerné des opérations visant à proposer un logement plus petit que celui occupé par le locataire, permettant ainsi de libérer ainsi un nombre non négligeable de logements de grande taille et de lutter contre le phénomène de sous-occupation.

Afin de développer et de mieux répondre aux demandes de mutation, la Ville de Paris a souhaité accompagner toutes ces démarches dans l'élaboration, avec les principaux bailleurs sociaux parisiens d'une Charte sur les mutations internes. Cette Charte vise à mettre en place une politique incitative en faveur des mutations de logement dans le parc social afin de permettre une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou sociale du locataire. Par cet acte, la Ville de Paris et les bailleurs sociaux qui seront cosignataires veulent lever les obstacles freinant la mobilité interne des locataires dans le parc social et leur parcours résidentiel. Un des objectifs de la Charte est d'atteindre un niveau de 20 % de relogements affectés au titre des mutations internes. Ce document réaffirme la priorité en direction des demandes de réductions, c'est-à-dire celles qui consistent pour les locataires à passer d'un logement sous-occupé à un logement plus petit, adapté à la composition familiale du ménage, précise les mesures d'accompagnement de celles-ci et encourage le développement des mutations inter-contingents et inter-bailleurs. La charte rappelle les dispositions de l'article 20 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion relatif aux critères de sous-occupation.

Depuis 2007, la Ville et l'État ainsi que Paris Habitat et les sociétés d'économie mixte ont mis en œuvre une politique de mutations entre leurs contingents respectifs. À ce titre, en 2008, les mutations suivantes ont été réalisées :

- 33 mutations de locataires de logements du contingent de la ville sur des logements du contingent de l'État ;
- 43 mutations d'un contingent Préfecture vers un contingent Ville ;
- 87 mutations d'un contingent de Paris Habitat vers un contingent Ville ;
- 79 mutations d'un contingent Ville vers un contingent Paris Habitat.

## Bilan 2008 des désignations et des relogements

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2008, 1327 logements mis à la disposition du Maire de Paris ont été présentés à la commission de désignation. Elle s'est réunie 40 fois en 2008 et s'est prononcée sur 6 635 dossiers soit une moyenne de 165 par commission.

En fonction des caractéristiques de ces logements, la commission a classé 3 957 candidats (1 251 candidats sur des logements PLUS et assimilés et 2 706 candidats sur des logements PLI et assimilés). Au final, 1 014 ménages ont été relogés par le biais de cette commission en 2008.

Dans ses désignations, la commission a privilégié :

- **les ménages aux ressources les plus modestes** : 86,2 % des ménages auxquels un logement PLUS ou PLAI a été proposé ont, en effet, des revenus inférieurs aux plafonds PLAI. 93 % des candidats retenus pour les logements PLI, et 96 % des ménages finalement relogés, ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Ces derniers taux, fortement majorés par rapport à 2005 (respectivement 85 % et 91 %), sont amplifiés par la prise en compte dans ces chiffres des logements non conventionnés reloués à un prix de loyer équivalent à celui d'un logement PLUS. Pour l'année 2008, 388 logements ont été concernés par ce dispositif pour l'ensemble du contingent de la Ville.

- **les personnes dont les conditions de logement sont les plus difficiles (SDF, logement précaire ou personnes ne disposant pas de logement personnel)** : elles représentent 43 % des candidats ayant reçu une proposition de logement PLUS et 30 % des candidats ayant reçu une proposition de logement PLI. Leur part parmi les ménages relogés s'élève à 41 % des ménages relogés en logement PLUS et 33 % des ménages relogés en PLI, ce qui témoigne d'un taux de refus très faible de la part de ces candidats.
- **les ménages avec présence d'une personne handicapée** : ils se sont vus proposer 7,9 % des logements PLUS ce qui correspond à leur représentation dans le fichier des demandeurs (8,0 % des demandeurs). Le faible nombre de logements accessibles aux handicapés a contraint fortement les attributions. Toutefois, le public des personnes handicapées représente près de 19 % des relogés par le biais de l'Accord Collectif Départemental sur le contingent de la Ville de Paris, qui cible spécifiquement cette catégorie de personnes. La commission a par ailleurs désigné à la fin de l'année 2007 des candidats sur une des premières opérations d'unités de logements et services (ULS). Il s'agit d'appartements de type F2 voire F3 accessibles, précablés ou domotisés, disséminés dans un ensemble ordinaire de logements sociaux auquel est intégrée une plate-forme de service auxiliaire 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 29,3 % des propositions de logements PLUS ou assimilés, et forment 34,4 % des relogés alors qu'elles constituent 23,4 % des demandes de logement. Cette augmentation de plus de 4 % par rapport à l'année précédente est non seulement le reflet de l'évolution de la part de ces unités familiales dans le fichier des demandeurs de logement, mais traduit également la volonté de la commission de porter une attention particulière à ces familles particulièrement fragiles.
- **les demandes anciennes (dossiers de plus de 5 ans)** : elles ont représenté dans les choix de la commission 31,3 % des propositions soit aussi 31,5 % des propositions de logements PLUS, alors qu'elles constituent 20,7 % des demandes. 34,4 % des ménages relogés ont une ancienneté supérieure à 5 ans. Pour les logements PLI, 31,2 % des candidats retenus et 33,7 % des candidats relogés ont déposé leur demande il y a 5 ans et plus.
- **les agents de la Ville** : conformément à la décision du Maire d'affecter 1/6e de son contingent au logement des fonctionnaires municipaux, leur garantissant ainsi des droits analogues à ceux existant réglementairement pour les fonctionnaires de l'État, 20,3 % des logements mis à disposition de la Commission ont été spécifiquement consacrés en 2008 à cette catégorie de demandeurs. Sur cette même période, 24,1 % des propositions et 23,3 % des relogements enregistrés sont au bénéfice de ménages dont l'un au moins des membres travaille à la Ville de Paris, au Département ou au CASVP. Notamment, les relogements en faveur des fonctionnaires municipaux travaillant dans le domaine médical, le social ou la petite enfance a représenté 6 % des relogements. Ce chiffre monte à 9 % en faveur d'éboueurs.

La commission de désignation, dans un contexte de baisse du nombre de logements mis à sa disposition, a maintenu ses choix en matière de profils d'attributaires. Elle 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, ainsi 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 sur l'ensemble des disponibilités en logements de la Ville de Paris et en excluant les affectations au titre des échanges, près de la moitié (48 %) des logements sociaux de type PLUS et assimilés a été consacrée en 2007 aux relogements liés à ces opérations.

4

**Conclusion**

---



## CONCLUSION

Paris compte 178 749 logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2008, qui représentent 15,6 % 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, 4,8 % au 1<sup>er</sup> janvier 2008, 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 : 115 810 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2008, contre 112 935 en 2007 (+2,5 %). La croissance de la demande continue de ralentir après la forte hausse constatée en 2006. La hausse de la demande en 2008 est autant le fait de l'inscription de parisiens (+ 1 412 demandeurs) que de non parisiens (+ 1 463 demandeurs). En proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 6 % tandis que les demandeurs parisiens ne progressent que de 2 %. Les évolutions du profil des demandeurs constatées depuis une dizaine d'années se poursuivent :

- la composition familiale des ménages demandeurs demeure stable ;
- la croissance de la proportion des ménages demandeurs éligibles au logement social (dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS) se poursuit : 94,6 % en 2008, contre 94,3 % en 2007, 94,2 % en 2006 et 93,3 % en 2005 ;
- 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 est la première année de mise en œuvre de la loi DALO instituant le droit au logement opposable. Il est possible d'en dresser un premier bilan sur Paris. Fin décembre 2008, 15 066 dossiers de recours avaient été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement. Parmi ces recours, 9 454 décisions ont été prises par la commission de médiation :  $\frac{2}{3}$  des recours ont fait l'objet d'une décision favorable et  $\frac{1}{3}$  ont été rejetés. 186 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral.

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 11 500 logements sociaux familiaux ont été attribués à Paris en 2008, dont plus de 1 000 sur le contingent de l'État et environ 3 700 sur celui de la Ville. Les 6 300 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.

Ce sixième 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 2008, au relogement de 1 017 ménages. Dans un contexte de baisse du nombre de logements mis à disposition, la commission a maintenu ses choix en matière de profils d'attributaires en réaffirmant le caractère social des désignations tant au profit de demandeurs dont les conditions de logement sont les plus précaires, ainsi qu'au bénéfice des familles les plus modestes.

Enfin, un bilan est dressé de l'accord collectif départemental mis en place en 2004 : ce dispositif a permis le relogement de 4 990 ménages de 2004 à 2008, dont 1 852 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 3 138 au titre du relogement des plus démunis (catégories 1 et 4). En 2008, dans le cadre de l'accord collectif départemental, les différents partenaires (État, Ville, bailleurs) ont continué à privilégier le relogement des personnes défavorisées : 1 097 demandeurs ont été relogés au titre de ce dispositif partenarial.

# 5

## Annexes

---





## ANNEXES

|                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001 – 2008).....                                                                  | 66 |
| 2. Plafonds de ressources applicables à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2008 (euros) –<br>Valables au cours de l'année 2008 ..... | 67 |
| 3. Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995 – 2008) .....                                                                     | 68 |
| 4. Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2008) .....                                                  | 68 |
| 5. Nombre des demandeurs par arrondissement (2006 – 2007 – 2008) .....                                                               | 69 |
| 6. Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2008) .....                                                               | 69 |
| 7. Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2008).....                                                                | 69 |
| 8. Âge des demandeurs parisiens et non parisiens,<br>dont ménages hébergés avec cohabitation (2008).....                             | 70 |
| 9. Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2008) .....                                                                    | 70 |
| 10. Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2008) .....                                                      | 71 |
| 11. Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2008) .....                                                                 | 71 |
| 12. Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2008) .....                                                                 | 71 |
| 13. Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2008) .....                                                               | 72 |
| 14. Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2008) .....                                                        | 72 |
| 15. Suroccupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2008) .....                                                     | 73 |
| 16. Taux d'effort moyen des demandeurs (2005 – 2008).....                                                                            | 73 |
| 17. Occurrences des différents critères de priorités<br>dans les dossiers de demande de logement (2008).....                         | 74 |
| 18. Occurrences des différents motifs invoqués<br>dans les dossiers de demande de logement (2008).....                               | 75 |
| 19. Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2008).....                                                               | 75 |
| 20. Type de logement souhaité (2008) .....                                                                                           | 76 |
| 21. Ancienneté de la demande (2005 – 2008).....                                                                                      | 76 |
| 22. Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2008).....                                                              | 77 |
| 23. Nombre de logements réservés à la Ville de Paris<br>selon la catégorie de financement (2008).....                                | 77 |
| 24. Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2008).....                                           | 78 |
| 25. Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001 – 2008).....                                                           | 78 |
| 26. Commission du Maire de Paris – Bilan des désignations (2008) .....                                                               | 79 |
| 27. Commissions des Maires d'arrondissement – Bilan des désignations (2008) .....                                                    | 80 |
| 28. Relogements de droit – Bilan des désignations (2008) .....                                                                       | 81 |
| 29. Échanges – Bilan des désignations (2008) .....                                                                                   | 82 |
| 30. Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris –<br>Bilan des désignations (2008).....                                      | 83 |

**Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001 – 2008)**

| Années | Modes de financement | Arrondissements |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |
|--------|----------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|        |                      | 1 <sup>er</sup> | 2 <sup>e</sup> | 3 <sup>e</sup> | 4 <sup>e</sup> | 5 <sup>e</sup> | 6 <sup>e</sup> | 7 <sup>e</sup> | 8 <sup>e</sup> | 9 <sup>e</sup> | 10 <sup>e</sup> | 11 <sup>e</sup> | 12 <sup>e</sup> | 13 <sup>e</sup> | 14 <sup>e</sup> | 15 <sup>e</sup> | 16 <sup>e</sup> | 17 <sup>e</sup> | 18 <sup>e</sup> | 19 <sup>e</sup> | 20 <sup>e</sup> | Total  |
| 2001   | PLAI                 |                 |                | 38             |                |                | 0              |                | 49             | 43             | 98              | 13              | 23              | 0               | 64              | 41              | 0               | 24              | 62              | 63              | 41              | 559    |
|        | PLUS                 |                 |                | 47             |                |                | 11             |                | 35             | 0              | 81              | 50              | 365             | 385             | 111             | 231             | 211             | 25              | 59              | 25              | 129             | 1 765  |
|        | PLS                  |                 |                | 0              |                |                | 6              |                | 0              | 0              | 6               | 0               | 24              | 115             | 119             | 77              | 99              | 0               | 90              | 559             | 46              | 1 141  |
|        | Ensemble             |                 |                | 85             |                |                | 17             |                | 84             | 43             | 185             | 63              | 412             | 500             | 294             | 349             | 310             | 49              | 211             | 647             | 216             | 3 465  |
| 2002   | PLAI                 |                 | 1              | 71             |                | 4              |                | 5              | 24             | 35             | 25              | 64              | 72              | 29              | 19              | 47              | 19              | 41              | 39              | 1               | 0               | 496    |
|        | PLUS                 |                 | 41             | 65             |                | 69             |                | 24             | 70             | 28             | 98              | 102             | 163             | 142             | 90              | 336             | 54              | 155             | 361             | 43              | 101             | 1 942  |
|        | PLS                  |                 | 0              | 0              |                | 1              |                | 0              | 0              | 0              | 0               | 129             | 77              | 241             | 14              | 66              | 0               | 98              | 328             | 84              | 54              | 1 092  |
|        | Ensemble             |                 | 42             | 136            |                | 74             |                | 29             | 94             | 63             | 123             | 295             | 312             | 412             | 123             | 449             | 73              | 294             | 728             | 128             | 155             | 3 530  |
| 2003   | PLAI                 | 5               | 0              | 25             | 0              |                |                |                | 6              | 46             | 5               | 26              | 81              | 94              | 7               | 83              | 12              | 41              | 30              | 77              | 17              | 555    |
|        | PLUS                 | 33              | 15             | 50             | 25             | 117            |                |                | 16             | 218            | 83              | 156             | 0               | 56              | 128             | 344             | 37              | 85              | 160             | 395             | 51              | 1 969  |
|        | PLS                  | 0               | 0              | 0              | 11             | 0              |                |                | 0              | 13             | 9               | 73              | 65              | 141             | 62              | 128             | 0               | 82              | 19              | 261             | 112             | 976    |
|        | Ensemble             | 38              | 15             | 75             | 36             | 117            |                |                | 22             | 277            | 97              | 255             | 146             | 291             | 197             | 555             | 49              | 208             | 209             | 733             | 180             | 3 500  |
| 2004   | PLAI                 |                 | 15             | 17             | 0              | 4              | 2              | 9              | 3              | 10             | 48              | 161             | 155             | 4               | 15              | 117             | 13              | 11              | 29              | 1               | 16              | 630    |
|        | PLUS                 |                 | 59             | 15             | 24             | 14             | 69             | 6              | 5              | 56             | 282             | 136             | 495             | 176             | 68              | 24              | 37              | 55              | 261             | 82              | 126             | 1 990  |
|        | PLS                  |                 | 0              | 7              | 0              | 0              | 0              | 0              | 2              | 0              | 60              | 81              | 77              | 166             | 6               | 55              | 13              | 31              | 69              | 554             | 291             | 1 412  |
|        | Ensemble             |                 | 74             | 39             | 24             | 18             | 71             | 15             | 10             | 66             | 390             | 378             | 727             | 346             | 89              | 196             | 63              | 97              | 359             | 637             | 433             | 4 032  |
| 2005   | PLAI                 | 8               | 5              | 11             | 5              | 2              |                | 16             | 70             | 9              | 84              | 131             | 58              | 9               | 40              | 217             | 0               | 69              | 144             | 412             | 6               | 1 296  |
|        | PLUS                 | 11              | 13             | 28             | 7              | 0              |                | 60             | 0              | 39             | 77              | 127             | 215             | 27              | 183             | 194             | 2               | 12              | 487             | 39              | 110             | 1 631  |
|        | PLS                  | 0               | 0              | 14             | 0              | 0              |                | 37             | 0              | 12             | 61              | 160             | 80              | 94              | 0               | 135             | 0               | 45              | 137             | 156             | 237             | 1 168  |
|        | Ensemble             | 19              | 18             | 53             | 12             | 2              |                | 113            | 70             | 60             | 222             | 418             | 353             | 130             | 223             | 546             | 2               | 126             | 768             | 607             | 353             | 4 095  |
| 2006   | PLAI                 |                 | 10             | 6              | 33             | 10             | 7              | 4              | 4              | 8              | 8               | 64              | 235             | 151             | 29              | 338             | 8               | 320             | 106             | 0               | 50              | 1 391  |
|        | PLUS                 |                 | 30             | 26             | 15             | 43             | 23             | 13             | 18             | 59             | 18              | 164             | 108             | 112             | 823             | 393             | 40              | 64              | 275             | 12              | 98              | 2 334  |
|        | PLS                  |                 | 0              | 0              | 0              | 15             | 30             | 5              | 0              | 9              | 6               | 139             | 24              | 187             | 23              | 71              | 0               | 50              | 44              | 884             | 17              | 1 504  |
|        | Ensemble             |                 | 40             | 32             | 48             | 68             | 60             | 22             | 22             | 76             | 32              | 367             | 367             | 450             | 875             | 802             | 48              | 434             | 425             | 896             | 165             | 5 229  |
| 2007   | PLAI                 | 24              | 62             | 12             | 11             | 8              | 27             | 7              | 9              | 191            | 184             | 373             | 219             | 50              | 84              | 198             | 58              | 74              | 174             | 194             | 290             | 2 249  |
|        | PLUS                 | 44              | 18             | 24             | 18             | 24             | 11             | 24             | 56             | 52             | 137             | 155             | 458             | 362             | 164             | 208             | 144             | 197             | 222             | 45              | 136             | 2 499  |
|        | PLS                  | 22              |                |                |                |                | 7              | 14             | 10             | 25             | 31              | 45              | 19              | 246             | 394             | 132             | 51              | 24              | 288             | 105             | 4               | 1 417  |
|        | 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                 | 4               | 16             | 0              | 10             | 23             |                |                |                | 20             | 293             | 95              | 104             | 21              | 56              | 189             | 8               | 53              | 218             | 72              | 174             | 1 356  |
|        | PLUS                 | 203             | 38             | 163            | 184            | 120            |                |                |                | 75             | 193             | 156             | 147             | 447             | 84              | 320             | 47              | 383             | 317             | 234             | 294             | 3 405  |
|        | PLS                  | 0               | 0              | 0              | 0              | 57             |                |                |                | 88             | 29              | 32              | 48              | 384             | 31              | 89              | 0               | 23              | 113             | 230             | 226             | 1 350  |
|        | Ensemble             | 207             | 54             | 163            | 194            | 200            | 0              | 0              | 0              | 183            | 515             | 283             | 299             | 852             | 171             | 598             | 55              | 459             | 648             | 536             | 694             | 6 111  |
| Total  | PLAI                 | 13              | 31             | 168            | 38             | 20             | 9              | 34             | 156            | 151            | 268             | 459             | 624             | 287             | 174             | 843             | 52              | 506             | 410             | 554             | 130             | 4 927  |
|        | PLUS                 | 44              | 158            | 231            | 71             | 243            | 103            | 103            | 144            | 400            | 639             | 735             | 1 346           | 898             | 1 403           | 1 522           | 381             | 396             | 1 603           | 596             | 615             | 11 631 |
|        | PLS                  | 0               | 0              | 21             | 11             | 16             | 36             | 42             | 2              | 34             | 142             | 582             | 347             | 944             | 224             | 532             | 112             | 306             | 687             | 2 498           | 757             | 7 293  |
|        | Ensemble             | 57              | 189            | 420            | 120            | 279            | 148            | 179            | 302            | 585            | 1 049           | 1 776           | 2 317           | 2 129           | 1 801           | 2 897           | 545             | 1 208           | 2 700           | 3 648           | 1 502           | 23 851 |

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 (euros) – Valables au cours de l'année 2008**

| Catégorie de ménage                                                | PLAI (1)                 |                                  | PLUS 60% (7)             |                                  | PLUS (1)                 |                                  | PLUS 120% (7)            |                                  | PLS (2)                  |                                  | PLI (3)                  |                                  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                                                                    | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) | Revenu imposable de 2006 | Revenu actuel mensuel estimé (6) |
| Personne seule                                                     | 12 956                   | 1 246                            | 14 132                   | 1 359                            | 23 553                   | 2 265                            | 28 264                   | 2 719                            | 30 619                   | 2 945                            | 42 395                   | 4 078                            |
| 2 pers. sans personne à charge jeunes ménages exclus (5)           | 21 120                   | 2 031                            | 21 120                   | 2 031                            | 35 200                   | 3 386                            | 42 240                   | 4 063                            | 45 760                   | 4 401                            | 63 360                   | 6 094                            |
| 3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage (5) | 27 686                   | 2 663                            | 27 686                   | 2 663                            | 46 144                   | 4 438                            | 55 373                   | 5 326                            | 59 987                   | 5 770                            | 76 165                   | 7 326                            |
| 4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge                     | 30 303                   | 2 915                            | 33 056                   | 3 179                            | 55 093                   | 5 299                            | 66 112                   | 6 359                            | 71 621                   | 6 889                            | 91 229                   | 8 775                            |
| 5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge                     | 36 050                   | 3 467                            | 39 329                   | 3 783                            | 65 548                   | 6 305                            | 78 658                   | 7 566                            | 85 212                   | 8 196                            | 108 000                  | 10 388                           |
| 6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge                     | 40 568                   | 3 902                            | 44 255                   | 4 257                            | 73 759                   | 7 095                            | 88 511                   | 8 513                            | 95 887                   | 9 223                            | 121 531                  | 11 689                           |
| par pers. supplémentaire                                           | 4 521                    | 435                              | 4 931                    | 474                              | 8 218                    | 790                              | 9 862                    | 949                              | 10 683                   | 1 028                            | 13 541                   | 1 1302                           |

**Notes**

Conformément à la réglementation, seuls les revenus imposables sont pris en compte lors d'une attribution (PLAI, PLA, PLUS, PLS, PLI) – soit pour l'année 2008, l'avis d'imposition établi en 2007 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2006.

(1) PLAI (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 pacésés, 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 2006, une approximation des revenus réels pour l'année 2007, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménages inchangée.

(7) Dans une même opération, 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 des 20 %.

(\*\*) arrêté du 3 décembre 2007 (JO du 13 décembre 2007)

Source : Ville de Paris, 2009

### Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995 – 2008)

| 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% |

Source : Ville de Paris, 2009

### Annexe 4 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2008)

| Arrondissements                 | Nombre de demandeurs (2008) | Part des demandeurs parisiens (%) | Part des ménages parisiens (%) | Nombre de ménages (2006) |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 <sup>er</sup>                 | 524                         | 0,6                               | 5,2                            | 10 005                   |
| 2 <sup>e</sup>                  | 811                         | 0,9                               | 6,5                            | 12 492                   |
| 3 <sup>e</sup>                  | 1 189                       | 1,3                               | 6,0                            | 19 762                   |
| 4 <sup>e</sup>                  | 957                         | 1,0                               | 5,8                            | 16 621                   |
| 5 <sup>e</sup>                  | 1 718                       | 1,9                               | 5,1                            | 33 529                   |
| 6 <sup>e</sup>                  | 784                         | 0,9                               | 3,2                            | 24 641                   |
| 7 <sup>e</sup>                  | 866                         | 0,9                               | 2,9                            | 30 118                   |
| 8 <sup>e</sup>                  | 759                         | 0,8                               | 4,0                            | 18 866                   |
| 9 <sup>e</sup>                  | 2 043                       | 2,2                               | 6,5                            | 31 231                   |
| 10 <sup>e</sup>                 | 4 613                       | 5,0                               | 9,6                            | 48 061                   |
| 11 <sup>e</sup>                 | 7 101                       | 7,8                               | 8,3                            | 85 701                   |
| 12 <sup>e</sup>                 | 6 235                       | 6,8                               | 8,3                            | 74 831                   |
| 13 <sup>e</sup>                 | 8 734                       | 9,6                               | 9,9                            | 88 307                   |
| 14 <sup>e</sup>                 | 4 735                       | 5,2                               | 6,9                            | 69 003                   |
| 15 <sup>e</sup>                 | 7 246                       | 7,9                               | 5,8                            | 125 919                  |
| 16 <sup>e</sup>                 | 3 737                       | 4,1                               | 4,9                            | 76 820                   |
| 17 <sup>e</sup>                 | 5 849                       | 6,4                               | 6,9                            | 85 036                   |
| 18 <sup>e</sup>                 | 11 960                      | 13,1                              | 11,7                           | 102 311                  |
| 19 <sup>e</sup>                 | 10 537                      | 11,5                              | 12,7                           | 83 092                   |
| 20 <sup>e</sup>                 | 10 990                      | 12,0                              | 11,5                           | 95 465                   |
| <b>Total Paris</b>              | <b>91 388</b>               | <b>100,0</b>                      | <b>8,1</b>                     | <b>1 131 811</b>         |
| <b>Hors Paris</b>               | 24 422                      |                                   | non significatif               | non significatif         |
| <b>Ensembles des demandeurs</b> | <b>115 810</b>              |                                   | non significatif               | non significatif         |

Source : Ville de Paris, 2009, Insee RP 2006

### Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006 – 2007 – 2008)

| Arrondissements    | Nombre de demandeurs 2006 | Nombre de demandeurs 2007 | Nombre de demandeurs 2008 | Évolution 2007 – 2008 (%) |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 <sup>er</sup>    | 495                       | 506                       | 524                       | +3,6                      |
| 2 <sup>e</sup>     | 792                       | 792                       | 811                       | +2,4                      |
| 3 <sup>e</sup>     | 1 153                     | 1 188                     | 1 189                     | +0,1                      |
| 4 <sup>e</sup>     | 978                       | 904                       | 957                       | +5,9                      |
| 5 <sup>e</sup>     | 1 528                     | 1 622                     | 1 718                     | +5,9                      |
| 6 <sup>e</sup>     | 738                       | 774                       | 784                       | +1,3                      |
| 7 <sup>e</sup>     | 881                       | 876                       | 866                       | -1,1                      |
| 8 <sup>e</sup>     | 687                       | 694                       | 759                       | +9,4                      |
| 9 <sup>e</sup>     | 2 005                     | 2 037                     | 2 043                     | +0,3                      |
| 10 <sup>e</sup>    | 4 555                     | 4 643                     | 4 613                     | -0,6                      |
| 11 <sup>e</sup>    | 7 134                     | 7 071                     | 7 101                     | +0,4                      |
| 12 <sup>e</sup>    | 5 835                     | 6 085                     | 6 235                     | +2,5                      |
| 13 <sup>e</sup>    | 8 222                     | 8 421                     | 8 734                     | +3,7                      |
| 14 <sup>e</sup>    | 4 584                     | 4 718                     | 4 735                     | +0,4                      |
| 15 <sup>e</sup>    | 6 632                     | 6 864                     | 7 246                     | +5,6                      |
| 16 <sup>e</sup>    | 3 379                     | 3 607                     | 3 737                     | +3,6                      |
| 17 <sup>e</sup>    | 5 478                     | 5 601                     | 5 849                     | +4,4                      |
| 18 <sup>e</sup>    | 11 786                    | 11 927                    | 11 960                    | +0,3                      |
| 19 <sup>e</sup>    | 10 368                    | 10 658                    | 10 537                    | -1,1                      |
| 20 <sup>e</sup>    | 10 901                    | 10 988                    | 10 990                    | +0,0                      |
| <b>Total Paris</b> | <b>88 131</b>             | <b>89 976</b>             | <b>91 388</b>             | <b>+1,6</b>               |
| <b>Hors Paris</b>  | <b>21 266</b>             | <b>22 959</b>             | <b>24 422</b>             | <b>+6,4</b>               |
| <b>Ensemble</b>    | <b>109 397</b>            | <b>112 935</b>            | <b>115 810</b>            | <b>+2,5</b>               |

Source : Ville de Paris, 2009

### Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2008)

| Taille du ménage    | Demandeurs (2008) |            | Ménages parisiens (2006) |            |
|---------------------|-------------------|------------|--------------------------|------------|
|                     | Effectif          | %          | Effectif                 | %          |
| 1 personne          | 45 108            | 39,0       | 582 235                  | 51,5       |
| 2 personnes         | 27 838            | 24,0       | 305 151                  | 27,0       |
| 3 ou 4 personnes    | 31 935            | 27,6       | 196 804                  | 17,4       |
| 5 personnes et plus | 10 929            | 9,4        | 47 405                   | 4,2        |
| <b>Total</b>        | <b>115 810</b>    | <b>100</b> | <b>1 113 595</b>         | <b>100</b> |

Source : Ville de Paris, 2009, Insee RP 2006

### Annexe 7 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2008)

| Taille du ménage    | 1995         | 1996         | 1997         | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 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 %       |
| 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 %       |
| 3 ou 4 personnes    | 28,6 %       | 28,1 %       | 27,9 %       | 28,0 %       | 27,2 %       | 26,5 %       | 26,2 %       | 26,3 %       | 26,6 %       | 26,6 %       | 27,0 %       | 27,4 %       | 27,4 %       | 27,6 %       |
| 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 %        |
| <b>Total</b>        | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 8 : Âge des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2008)**

| Classe d'âge   | Demandeurs parisiens |            | Demandeurs non parisiens |            | Ensemble des demandeurs |            |
|----------------|----------------------|------------|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
|                | Effectif             | %          | Effectif                 | %          | Effectif                | %          |
| 18-22 ans      | 2 332                | 2,6        | 718                      | 2,9        | 3 050                   | 2,6        |
| 23-27 ans      | 7 692                | 8,4        | 3 203                    | 13,1       | 10 895                  | 9,4        |
| 28-32 ans      | 11 071               | 12,1       | 3 753                    | 15,4       | 14 824                  | 12,8       |
| 33-37 ans      | 13 169               | 14,4       | 3 700                    | 15,2       | 16 869                  | 14,6       |
| 38-42 ans      | 13 146               | 14,4       | 3 304                    | 13,5       | 16 450                  | 14,2       |
| 43-47 ans      | 12 081               | 13,2       | 2 921                    | 12,0       | 15 002                  | 13,0       |
| 48-52 ans      | 9 593                | 10,5       | 2 343                    | 9,6        | 11 936                  | 10,3       |
| 53-57 ans      | 7 794                | 8,5        | 1 738                    | 7,1        | 9 532                   | 8,2        |
| 58-62 ans      | 6 481                | 7,1        | 1 210                    | 5,0        | 7 691                   | 6,6        |
| 63-67 ans      | 3 678                | 4,0        | 688                      | 2,8        | 4 366                   | 3,8        |
| 68-72 ans      | 2 153                | 2,4        | 418                      | 1,7        | 2 571                   | 2,2        |
| 73-77 ans      | 1 255                | 1,4        | 244                      | 1,0        | 1 499                   | 1,3        |
| 78-82 ans      | 617                  | 0,7        | 122                      | 0,5        | 739                     | 0,6        |
| 83-87 ans      | 226                  | 0,2        | 39                       | 0,2        | 265                     | 0,2        |
| 88-92 ans      | 57                   | 0,1        | 13                       | 0,1        | 70                      | 0,1        |
| 93 ans et plus | 26                   | 0,0        | 4                        | 0,0        | 30                      | 0,0        |
| NRP            | 17                   | 0,0        | 4                        | 0,0        | 21                      | 0,0        |
| <b>Total</b>   | <b>91 388</b>        | <b>100</b> | <b>24 422</b>            | <b>100</b> | <b>115 810</b>          | <b>100</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 9 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2008)**

| Plafonds   | Ressources du demandeur |                  |                 |                |       | Total   |
|------------|-------------------------|------------------|-----------------|----------------|-------|---------|
|            | < PLAI                  | > PLAI et < PLUS | > PLUS et < PLS | > PLS et < PLI | > PLI |         |
| %          | 77,2                    | 19,7             | 3,6             | 1,5            | 0,5   | 100     |
| Estimation | 87 232                  | 22 272           | 4 072           | 1 704          | 530   | 115 810 |

| Arrondissements    | Ressources du demandeur |                  |                 |                |            | Total          |
|--------------------|-------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|----------------|
|                    | < PLAI                  | > PLAI et < PLUS | > PLUS et < PLS | > PLS et < PLI | > PLI      |                |
| 1 <sup>er</sup>    | 359                     | 120              | 30              | 12             | 3          | 524            |
| 2 <sup>e</sup>     | 635                     | 131              | 33              | 10             | 2          | 811            |
| 3 <sup>e</sup>     | 853                     | 254              | 49              | 25             | 8          | 1 189          |
| 4 <sup>e</sup>     | 645                     | 227              | 47              | 30             | 8          | 957            |
| 5 <sup>e</sup>     | 1 045                   | 453              | 130             | 56             | 34         | 1 718          |
| 6 <sup>e</sup>     | 537                     | 172              | 45              | 18             | 12         | 784            |
| 7 <sup>e</sup>     | 597                     | 198              | 44              | 18             | 9          | 866            |
| 8 <sup>e</sup>     | 545                     | 154              | 43              | 13             | 4          | 759            |
| 9 <sup>e</sup>     | 1 580                   | 360              | 61              | 38             | 4          | 2 043          |
| 10 <sup>e</sup>    | 3 774                   | 677              | 91              | 59             | 12         | 4 613          |
| 11 <sup>e</sup>    | 5 372                   | 1 294            | 280             | 127            | 28         | 7 101          |
| 12 <sup>e</sup>    | 4 363                   | 1 357            | 336             | 148            | 31         | 6 235          |
| 13 <sup>e</sup>    | 6 363                   | 1 810            | 360             | 143            | 58         | 8 734          |
| 14 <sup>e</sup>    | 3 248                   | 1 088            | 261             | 109            | 29         | 4 735          |
| 15 <sup>e</sup>    | 4 817                   | 1 785            | 410             | 177            | 57         | 7 246          |
| 16 <sup>e</sup>    | 2 707                   | 774              | 133             | 82             | 41         | 3 737          |
| 17 <sup>e</sup>    | 4 511                   | 1 053            | 166             | 86             | 33         | 5 849          |
| 18 <sup>e</sup>    | 9 972                   | 1 609            | 265             | 90             | 24         | 11 960         |
| 19 <sup>e</sup>    | 8 502                   | 1 625            | 285             | 98             | 27         | 10 537         |
| 20 <sup>e</sup>    | 8 514                   | 1 991            | 323             | 143            | 19         | 10 990         |
| <b>Total Paris</b> | <b>68 939</b>           | <b>17 132</b>    | <b>3 392</b>    | <b>1 482</b>   | <b>443</b> | <b>91 388</b>  |
| <b>Hors Paris</b>  | <b>18 293</b>           | <b>5 140</b>     | <b>680</b>      | <b>222</b>     | <b>87</b>  | <b>24 422</b>  |
| <b>Total</b>       | <b>87 232</b>           | <b>22 272</b>    | <b>4 072</b>    | <b>1 704</b>   | <b>530</b> | <b>115 810</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

## Annexe 10 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2008)

| 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 |

Source : Ville de Paris, 2009

## Annexe 11 : Les catégories socio-professionnelles des demandeurs (2008)

| Catégorie socio-professionnelle                     | Demandeurs (2008) |      | Ménages parisiens (2006) |      |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------|--------------------------|------|
|                                                     | Effectif          | %    | Effectif                 | %    |
| Artisan, commerçant, chef d'entreprise, agriculteur | 1 788             | 1,5  | 45 854                   | 4,1  |
| Ouvrier                                             | 14 109            | 12,2 | 69 101                   | 6,1  |
| Employé                                             | 38 562            | 33,3 | 139 993                  | 12,4 |
| Profession intermédiaire                            | 14 264            | 12,3 | 179 071                  | 15,8 |
| Cadre et profession intellectuelle supérieur        | 8 697             | 7,5  | 348 894                  | 30,8 |
| Retraité                                            | 8 377             | 7,2  | 246 876                  | 21,8 |
| Sans activité                                       | 30 013            | 25,9 | 101 806                  | 9,0  |
| Total                                               | 115 810           | 100  | 1 131 595                | 100  |

Source : Ville de Paris, 2009, Insee RP 2006

## Annexe 12 : Titre d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2008)

| Années | Propriétaire | Locataire logement privé | Locataire logement social | Hébergé par un particulier | Occupation irrégulière | Logement précaire | Sans domicile fixe | Ensemble |
|--------|--------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|----------|
| 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  |
| %      | 2,5          | 39,2                     | 20,8                      | 21,8                       | 0,2                    | 12,6              | 2,9                | 100      |

Source : Ville de Paris, 2009



### Annexe 13 : Titre d'occupation des demandeurs par arrondissement (2008)

|                 | Titre d'occupation |                          |                           |                            |                        |                   |                    |    |          |
|-----------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|----|----------|
|                 | Propriétaire       | Locataire logement privé | Locataire logement social | Hébergé par un particulier | Occupation irrégulière | Logement précaire | Sans domicile fixe | NR | Ensemble |
| 1 <sup>er</sup> | 10                 | 215                      | 76                        | 112                        | 0                      | 60                | 51                 | 0  | 524      |
| 2 <sup>e</sup>  | 27                 | 451                      | 40                        | 152                        | 9                      | 114               | 18                 | 0  | 811      |
| 3 <sup>e</sup>  | 31                 | 630                      | 101                       | 251                        | 3                      | 131               | 40                 | 2  | 1 189    |
| 4 <sup>e</sup>  | 21                 | 419                      | 132                       | 237                        | 1                      | 136               | 10                 | 1  | 957      |
| 5 <sup>e</sup>  | 46                 | 874                      | 191                       | 370                        | 0                      | 223               | 13                 | 0  | 1 718    |
| 6 <sup>e</sup>  | 5                  | 386                      | 39                        | 194                        | 7                      | 144               | 9                  | 0  | 784      |
| 7 <sup>e</sup>  | 13                 | 487                      | 7                         | 154                        | 2                      | 200               | 3                  | 0  | 866      |
| 8 <sup>e</sup>  | 13                 | 392                      | 34                        | 164                        | 4                      | 137               | 15                 | 0  | 759      |
| 9 <sup>e</sup>  | 49                 | 1 089                    | 183                       | 352                        | 10                     | 335               | 25                 | 0  | 2 043    |
| 10 <sup>e</sup> | 142                | 2 236                    | 531                       | 847                        | 16                     | 648               | 193                | 0  | 4 613    |
| 11 <sup>e</sup> | 199                | 3 405                    | 746                       | 1 412                      | 24                     | 1 113             | 202                | 0  | 7 101    |
| 12 <sup>e</sup> | 111                | 2 309                    | 1 241                     | 1 105                      | 2                      | 970               | 490                | 7  | 6 235    |
| 13 <sup>e</sup> | 141                | 2 255                    | 2 615                     | 2 109                      | 20                     | 1 486             | 98                 | 10 | 8 734    |
| 14 <sup>e</sup> | 72                 | 1 681                    | 1 187                     | 1 060                      | 4                      | 697               | 31                 | 3  | 4 735    |
| 15 <sup>e</sup> | 133                | 3 249                    | 1 442                     | 1 451                      | 3                      | 841               | 123                | 4  | 7 246    |
| 16 <sup>e</sup> | 61                 | 2 010                    | 383                       | 782                        | 2                      | 469               | 30                 | 0  | 3 737    |
| 17 <sup>e</sup> | 108                | 2 674                    | 923                       | 1 156                      | 10                     | 911               | 63                 | 4  | 5 849    |
| 18 <sup>e</sup> | 338                | 5 440                    | 1 875                     | 2 474                      | 70                     | 1 533             | 225                | 5  | 11 960   |
| 19 <sup>e</sup> | 177                | 3 459                    | 2 830                     | 2 716                      | 28                     | 1 081             | 243                | 3  | 10 537   |
| 20 <sup>e</sup> | 194                | 3 518                    | 3 083                     | 2 643                      | 45                     | 1 379             | 117                | 11 | 10 990   |
| Total Paris     | 1 891              | 37 179                   | 17 659                    | 19 742                     | 260                    | 12 608            | 1 999              | 50 | 91 388   |
| Hors Paris      | 970                | 8 226                    | 6 413                     | 5 468                      | 24                     | 1 978             | 1 326              | 17 | 24 422   |
| Ensemble        | 2 861              | 45 405                   | 24 072                    | 25 210                     | 284                    | 14 586            | 3 325              | 67 | 115 810  |

|             | 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 | 1 891              | 37 179                   | 17 179                    | 19 742                     | 260                    | 12 608            | 1 999              | 50  | 91 388   |
| %           | 2,1                | 40,7                     | 19,3                      | 21,6                       | 0,3                    | 13,8              | 2,2                | 0,1 | 100      |
| Hors Paris  | 970                | 8 226                    | 6 413                     | 5 468                      | 24                     | 1 978             | 1 326              | 17  | 24 422   |
| %           | 4,0                | 33,7                     | 26,3                      | 22,4                       | 0,1                    | 8,1               | 5,4                | 0,1 | 100      |
| Ensemble    | 2 861              | 45 405                   | 24 072                    | 25 210                     | 284                    | 14 586            | 3 325              | 67  | 115 810  |
| %           | 2,5                | 39,2                     | 20,8                      | 21,8                       | 0,2                    | 12,6              | 2,9                | 0,1 | 100      |

Source : Ville de Paris, 2009

### Annexe 14 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2008)

| Taille des logements | Demandeurs (2008) |      | Ménages parisiens (2006) |      |
|----------------------|-------------------|------|--------------------------|------|
|                      | Effectif          | %    | Effectif                 | %    |
| 1 pièce              | 41 506            | 35,8 | 258 449                  | 22,8 |
| 2 pièces             | 33 218            | 28,7 | 364 024                  | 32,2 |
| 3 pièces             | 22 823            | 19,7 | 263 074                  | 23,3 |
| 4 pièces             | 10 283            | 8,9  | 144 121                  | 12,7 |
| 5 pièces et plus     | 3 841             | 3,3  | 102 143                  | 9,0  |
| Non renseigné        | 4 139             | 3,6  |                          | 0,0  |
| Total                | 115 810           | 100  | 1 131 810                | 100  |

Source : Ville de Paris, 2009 et Insee RP 2006

### Annexe 15 : Sur-occupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2008)

| Taille des logements | Nombre d'occupants |               |               |               |              |              |              |              | Total          |
|----------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|                      | 1 pers.            | 2 pers.       | 3 pers.       | 4 pers.       | 5 pers.      | 6 pers.      | 7 pers. et + | Non rens.    |                |
| Chambre ou lit       | 7 346              | 2 558         | 1 254         | 613           | 248          | 140          | 81           | 72           | 12 312         |
| 1 pièce              | 14 625             | 7 566         | 3 737         | 1 986         | 805          | 245          | 138          | 92           | 29 194         |
| 2 pièces             | 7 620              | 10 047        | 7 183         | 4 471         | 2 437        | 884          | 519          | 57           | 33 218         |
| 3 pièces             | 1 839              | 4 603         | 5 617         | 4 975         | 3 153        | 1 426        | 1 159        | 51           | 22 823         |
| 4 pièces             | 491                | 1 232         | 1 918         | 2 346         | 1 712        | 1 121        | 1 435        | 28           | 10 283         |
| 5 pièces             | 115                | 290           | 458           | 545           | 582          | 388          | 750          | 5            | 3 133          |
| 6 pièces et plus     | 35                 | 62            | 92            | 122           | 116          | 86           | 194          | 1            | 708            |
| Non renseigné        | 1 516              | 192           | 110           | 75            | 32           | 14           | 7            | 2 193        | 4 139          |
| <b>Total</b>         | <b>33 587</b>      | <b>26 550</b> | <b>20 369</b> | <b>15 133</b> | <b>9 085</b> | <b>4 304</b> | <b>4 283</b> | <b>2 499</b> | <b>115 810</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

| Taux d'occupation |                        | Effectif | %    |
|-------------------|------------------------|----------|------|
|                   | sous-occupation        | 4 736    | 4,1  |
|                   | occupation normale     | 56 783   | 49,0 |
|                   | sur-occupation         | 40 496   | 35,0 |
|                   | sur-occupation majeure | 9 350    | 8,1  |
|                   | non renseigné          | 4 445    | 3,8  |

### Annexe 16 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005-2008)

| Lieu de résidence actuel       | Taux d'effort moyen après déduction des APL (en%) |             |             |             |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                | 2005                                              | 2006        | 2007        | 2008        |
| 1 <sup>er</sup>                | 37,2                                              | 41,1        | 36,7        | 33,8        |
| 2 <sup>e</sup>                 | 35,0                                              | 31,7        | 31,3        | 27,2        |
| 3 <sup>e</sup>                 | 37,0                                              | 34,2        | 38,7        | 30,2        |
| 4 <sup>e</sup>                 | 35,2                                              | 37,2        | 34,4        | 30,4        |
| 5 <sup>e</sup>                 | 38,1                                              | 37,1        | 38,6        | 32,1        |
| 6 <sup>e</sup>                 | 44,0                                              | 38,4        | 41,2        | 34,0        |
| 7 <sup>e</sup>                 | 39,9                                              | 44,4        | 39,7        | 35,7        |
| 8 <sup>e</sup>                 | 38,3                                              | 39,0        | 39,8        | 34,6        |
| 9 <sup>e</sup>                 | 39,1                                              | 37,7        | 37,3        | 29,5        |
| 10 <sup>e</sup>                | 36,9                                              | 37,8        | 37,9        | 29,0        |
| 11 <sup>e</sup>                | 32,7                                              | 32,1        | 32,0        | 26,1        |
| 12 <sup>e</sup>                | 31,3                                              | 40,1        | 32,7        | 30,7        |
| 13 <sup>e</sup>                | 28,6                                              | 29,7        | 29,1        | 31,0        |
| 14 <sup>e</sup>                | 32,6                                              | 34,4        | 33,4        | 31,8        |
| 15 <sup>e</sup>                | 32,7                                              | 35,0        | 34,4        | 30,3        |
| 16 <sup>e</sup>                | 40,0                                              | 39,6        | 41,3        | 33,6        |
| 17 <sup>e</sup>                | 33,5                                              | 36,1        | 35,0        | 29,3        |
| 18 <sup>e</sup>                | 32,1                                              | 34,2        | 32,8        | 26,4        |
| 19 <sup>e</sup>                | 31,3                                              | 31,1        | 30,8        | 28,1        |
| 20 <sup>e</sup>                | 29,9                                              | 31,3        | 30,5        | 28,3        |
| <b>Paris</b>                   | <b>32,7</b>                                       | <b>34,2</b> | <b>32,2</b> | <b>29,4</b> |
| 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        |
| <b>Ensemble IDF hors Paris</b> | <b>28,4</b>                                       | <b>29,0</b> | <b>29,5</b> | <b>28,3</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

# Annexe 17 : Critères de priorité des demandes (2008)

| Critères de priorité                      | Nombre d'occurrences | Fréquence parmi les demandeurs prioritaires |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Loyer supérieur 33% revenus               | 17 412               | 21,4                                        |
| Souhait de décohabitation                 | 14 985               | 18,4                                        |
| Logement hors normes (CAF)                | 9 830                | 12,1                                        |
| Hébergé par tiers avec cohabitation       | 9 241                | 11,3                                        |
| Centre d'hébergement / logement d'urgence | 7 391                | 9,1                                         |
| Logement non décent                       | 6 715                | 8,2                                         |
| Congé pour vente / reprise                | 5 993                | 7,4                                         |
| Hôtel                                     | 3 706                | 4,6                                         |
| Sans domicile fixe                        | 3 483                | 4,3                                         |
| Rapprochement du lieu de travail          | 3 365                | 4,1                                         |
| Rapprochement de proches                  | 3 362                | 4,1                                         |
| Regroupement familial                     | 2 228                | 2,7                                         |
| Logement inaccessible                     | 1 707                | 2,1                                         |
| Logement inadapté au handicap             | 1 517                | 1,9                                         |
| Fin de droit logement de fonction         | 1 270                | 1,6                                         |
| Accord collectif                          | 1 053                | 1,3                                         |
| Logement social sous occupation           | 1 029                | 1,3                                         |
| Rapprochement centre de soins             | 891                  | 1,1                                         |
| Logement gratuit par association + CAS    | 719                  | 0,9                                         |
| Opération d'urbanisme                     | 486                  | 0,6                                         |
| Logement à risque grave (santé)           | 443                  | 0,5                                         |
| Mutation professionnelle à Paris          | 365                  | 0,4                                         |
| Interdiction d'habiter                    | 143                  | 0,2                                         |
| Avis favorable commission médiation       | 7                    | 0,0                                         |

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

| Nombre de critères de priorité retenus | Nombre         | %          |
|----------------------------------------|----------------|------------|
| 0                                      | 34 369         | 29,7       |
| 1                                      | 66 650         | 57,6       |
| 2                                      | 13 700         | 11,8       |
| 3                                      | 1 073          | 0,9        |
| 4                                      | 18             | 0,0        |
| <b>Ensemble</b>                        | <b>115 810</b> | <b>100</b> |

| Priorité                           | Effectif       | %          |
|------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Demandeurs prioritaires *</b>   | 81 441         | 70,3       |
| <b>Demandeurs non prioritaires</b> | 34 369         | 29,7       |
| <b>Ensemble</b>                    | <b>115 810</b> | <b>100</b> |

\* Demandeurs prioritaires : demandeurs pour lequel au moins un critère de priorité a été retenu.

Source : Ville de Paris, 2009

## Annexe 18 :

### Occurrence des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2008)

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                       | 13 075               | 11,3 |
|                          | Confort du logement                                  | 40 599               | 35,1 |
|                          | Environnement du logement                            | 11 090               | 9,6  |
|                          | Localisation par rapport au travail                  | 5 616                | 4,8  |
|                          | Coût du logement                                     | 16 539               | 14,3 |
| Motivations "famille"    | Problèmes familiaux                                  | 3776                 | 3,3  |
|                          | Cohabitation, rapprochement et regroupement familial | 24 815               | 21,4 |
| Motivations « Santé »    |                                                      | 5 754                | 5    |
| Situation précaire       |                                                      | 17 300               | 14,9 |
| Pas de motif exprimé     |                                                      | 6 085                | 5,3  |

| Nombre de motifs invoqués | Nombre         | %          |
|---------------------------|----------------|------------|
| 0                         | 6 085          | 5,3        |
| 1                         | 84 938         | 73,3       |
| 2                         | 20 735         | 17,9       |
| 3                         | 4 052          | 3,5        |
| <b>Ensemble</b>           | <b>115 810</b> | <b>100</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

## Annexe 19 : Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2008)

| Arrondissement actuel | Demandeurs parisiens |                                                                       |             |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
|                       | Ensemble             | qui souhaitent uniquement un logement dans leur arrondissement actuel | %           |
| 1 <sup>er</sup>       | 524                  | 112                                                                   | 21,4        |
| 2 <sup>e</sup>        | 811                  | 162                                                                   | 20,0        |
| 3 <sup>e</sup>        | 1 189                | 323                                                                   | 27,2        |
| 4 <sup>e</sup>        | 957                  | 340                                                                   | 35,5        |
| 5 <sup>e</sup>        | 1 718                | 1 010                                                                 | 58,8        |
| 6 <sup>e</sup>        | 784                  | 286                                                                   | 36,5        |
| 7 <sup>e</sup>        | 866                  | 249                                                                   | 28,8        |
| 8 <sup>e</sup>        | 759                  | 191                                                                   | 25,2        |
| 9 <sup>e</sup>        | 2 043                | 589                                                                   | 28,8        |
| 10 <sup>e</sup>       | 4 613                | 1 186                                                                 | 25,7        |
| 11 <sup>e</sup>       | 7 101                | 2 081                                                                 | 29,3        |
| 12 <sup>e</sup>       | 6 235                | 2 592                                                                 | 41,6        |
| 13 <sup>e</sup>       | 8 734                | 4 303                                                                 | 49,3        |
| 14 <sup>e</sup>       | 4 735                | 2 315                                                                 | 48,9        |
| 15 <sup>e</sup>       | 7 246                | 3 735                                                                 | 51,5        |
| 16 <sup>e</sup>       | 3 737                | 1 720                                                                 | 46,0        |
| 17 <sup>e</sup>       | 5 849                | 1 866                                                                 | 31,9        |
| 18 <sup>e</sup>       | 11 960               | 2 681                                                                 | 22,4        |
| 19 <sup>e</sup>       | 10 537               | 3 066                                                                 | 29,1        |
| 20 <sup>e</sup>       | 10 990               | 3 071                                                                 | 27,9        |
| <b>Paris</b>          | <b>91 388</b>        | <b>31 878</b>                                                         | <b>34,9</b> |

Source : Ville de Paris, 2009

Les modalités de la demande en matière de localisation ont été modifiées en 2008. Précédemment, les demandeurs pouvaient exprimer leur souhait 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.

## Annexe 20 : Type de logement souhaité (2008)

| Type de logement souhaité | Nombre         | %          |
|---------------------------|----------------|------------|
| 1 pièce                   | 14 941         | 12,9       |
| 2 pièces                  | 40 592         | 35,1       |
| 3 pièces                  | 36 511         | 31,5       |
| 4 pièces                  | 18 979         | 16,4       |
| 5 pièces et plus          | 4 581          | 4,0        |
| Non renseigné             | 206            | 0,2        |
| <b>Total</b>              | <b>115 810</b> | <b>100</b> |
| <b>Dont</b>               |                |            |
| Atelier                   | 1 585          | 1,4        |
| Handicapé                 | 130            | 0,1        |

Source : Ville de Paris, 2009

## Annexe 21 : Ancienneté de la demande (2008)

| Ancienneté de la 1 <sup>re</sup> demande | Demandeurs (2005) |            | Demandeurs (2006) |            | Demandeurs (2007) |            | Demandeurs (2008) |            |
|------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|                                          | Effectif          | %          | Effectif          | %          | Effectif          | %          | Effectif          | %          |
| moins d'1 an                             | 35 600            | 34,2       | 37 760            | 34,5       | 37 691            | 33,4       | 35 647            | 30,8       |
| de 1 à 5 ans                             | 48 522            | 46,7       | 49 533            | 45,3       | 50 660            | 44,9       | 53 435            | 46,1       |
| de 5 à 10 ans                            | 14 853            | 14,3       | 16 594            | 15,2       | 18 456            | 16,3       | 19 722            | 17,0       |
| de 10 à 20 ans                           | 4 511             | 4,3        | 4 939             | 4,5        | 5 518             | 4,9        | 6 345             | 5,5        |
| 20 ans et plus                           | 507               | 0,5        | 571               | 0,5        | 610               | 0,5        | 661               | 0,6        |
| <b>Total</b>                             | <b>103 993</b>    | <b>100</b> | <b>109 397</b>    | <b>100</b> | <b>112 935</b>    | <b>100</b> | <b>115 810</b>    | <b>100</b> |

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

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995-2008)**

| Année | PLUS et assimilés | PLI et assimilés | Loyers libres | 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   |

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 23 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2008)**

| Localisation    | PLUS et assimilés* |         | PLI et assimilés |         |          |         |            |         | Loyer libre |         | Total  |
|-----------------|--------------------|---------|------------------|---------|----------|---------|------------|---------|-------------|---------|--------|
|                 |                    |         | PLS              |         | PLI      |         | Sous-total |         |             |         |        |
|                 | Effectif           | % ligne | Effectif         | % ligne | Effectif | % ligne | Effectif   | % ligne | Effectif    | % ligne |        |
| 1 <sup>er</sup> | 169                | 35,9    | 0                | 0       | 257      | 54,6    | 257        | 54,6    | 45          | 9,6     | 471    |
| 2 <sup>e</sup>  | 103                | 79,2    | 0                | 0       | 27       | 20,8    | 27         | 20,8    | 0           | 0       | 130    |
| 3 <sup>e</sup>  | 268                | 43,6    | 1                | 0,2     | 287      | 46,7    | 288        | 46,9    | 58          | 9,4     | 614    |
| 4 <sup>e</sup>  | 514                | 45      | 10               | 0,9     | 226      | 19,8    | 236        | 20,7    | 391         | 34,3    | 1 141  |
| 5 <sup>e</sup>  | 295                | 29,4    | 7                | 0,7     | 249      | 24,8    | 256        | 25,5    | 452         | 45,1    | 1 003  |
| 6 <sup>e</sup>  | 88                 | 74,6    | 4                | 3,4     | 0        | 0       | 4          | 3,4     | 26          | 22      | 118    |
| 7 <sup>e</sup>  | 24                 | 96      | 1                | 4       | 0        | 0       | 1          | 4       | 0           | 0       | 25     |
| 8 <sup>e</sup>  | 95                 | 74,8    | 0                | 0       | 32       | 25,2    | 32         | 25,2    | 0           | 0       | 127    |
| 9 <sup>e</sup>  | 400                | 78      | 36               | 7       | 75       | 14,6    | 111        | 21,6    | 2           | 0,4     | 513    |
| 10 <sup>e</sup> | 1 217              | 60,5    | 63               | 3,1     | 489      | 24,3    | 552        | 27,4    | 243         | 12,1    | 2 012  |
| 11 <sup>e</sup> | 1 769              | 59      | 141              | 4,7     | 598      | 19,9    | 739        | 24,6    | 490         | 16,3    | 2 998  |
| 12 <sup>e</sup> | 3 521              | 46,2    | 89               | 1,2     | 1 165    | 15,3    | 1 254      | 16,5    | 2 848       | 37,4    | 7 623  |
| 13 <sup>e</sup> | 5 987              | 44,4    | 334              | 2,5     | 2 854    | 21,2    | 3 188      | 23,6    | 4 316       | 32      | 13 491 |
| 14 <sup>e</sup> | 4 998              | 81,5    | 83               | 1,4     | 417      | 6,8     | 500        | 8,1     | 637         | 10,4    | 6 135  |
| 15 <sup>e</sup> | 4 493              | 52,8    | 147              | 1,7     | 733      | 8,6     | 880        | 10,3    | 3 144       | 36,9    | 8 517  |
| 16 <sup>e</sup> | 1 316              | 32,8    | 29               | 0,7     | 63       | 1,6     | 92         | 2,3     | 2 600       | 64,9    | 4 008  |
| 17 <sup>e</sup> | 2 152              | 32,8    | 157              | 2,4     | 291      | 4,4     | 448        | 6,8     | 3 952       | 60,3    | 6 552  |
| 18 <sup>e</sup> | 3 612              | 75,4    | 136              | 2,8     | 843      | 17,6    | 979        | 20,4    | 198         | 4,1     | 4 789  |
| 19 <sup>e</sup> | 6 834              | 65,7    | 739              | 7,1     | 1 983    | 19,1    | 2 722      | 26,2    | 845         | 8,1     | 10 401 |
| 20 <sup>e</sup> | 7 842              | 50,3    | 189              | 1,2     | 2 367    | 15,2    | 2 556      | 16,4    | 5 193       | 33,3    | 15 591 |
| Paris           | 45 697             | 53      | 2 166            | 2,5     | 12 956   | 15      | 15 122     | 17,5    | 25 440      | 29,5    | 86 259 |

\* Sur ces logements, 9 129 correspondent à des logements non conventionnés SRU (I28,I72,ILM) mais ont des loyers équivalents aux loyers de logements PLUS et assimilés. Au total, la Ville de Paris est réservataire, à Paris, de 35 587 logements sociaux répondant aux définitions de la loi SRU.

Source : Ville de Paris, 2009

#### Annexe 24 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2008)

| 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   | 4,0               | 6,7              | 6,2                    | 5,2      |
| 2003   | 4,1               | 6,5              | 6,0                    | 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               | 5,0              | 5,3                    | 4,5      |

Source : Ville de Paris, 2009

#### Annexe 25 : Logements mis à disposition de la Ville de Paris (2001 – 2008)

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

\* Mutations internes aux bailleurs

Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 26 : Commission du Maire de Paris – Bilan des désignations (2008)**

|                          | Ménages désignés pour des logements |                   |                  |                  |                  |            |              | Ménages relogés (*) dans des logements |                   |                  |                  |                  |            |              | Fichier des demandeurs |            |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------|--------------|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------|--------------|------------------------|------------|
|                          | PLAI et assimilés                   | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble   | %            | PLAI et assimilés                      | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble   | %            | Nombre                 | %          |
| Taille des ménages       | 1 pers.                             | 17                | 147              | 35               | 62               | 178        | 439          | 20,4                                   | 7                 | 71               | 16               | 25               | 107        | 22,2         | 33 587                 | 29,0       |
|                          | 2 pers.                             | 6                 | 156              | 41               | 125              | 262        | 590          | 27,4                                   | 4                 | 90               | 16               | 43               | 148        | 30,1         | 26 550                 | 22,9       |
|                          | 3-4 pers.                           | 10                | 201              | 60               | 259              | 163        | 693          | 32,2                                   | 6                 | 108              | 33               | 66               | 86         | 29,4         | 35 502                 | 30,7       |
|                          | 5 pers. et +                        | 10                | 99               | 66               | 167              | 88         | 430          | 20,0                                   | 4                 | 50               | 35               | 52               | 50         | 18,8         | 20 171                 | 17,4       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>43</b>         | <b>603</b>       | <b>202</b>       | <b>613</b>       | <b>691</b> | <b>2 152</b> | <b>100</b>                             | <b>21</b>         | <b>319</b>       | <b>100</b>       | <b>186</b>       | <b>391</b> | <b>1 017</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Ressources des ménages   | < PLAI                              | 43                | 529              | 142              | 385              | 441        | 1 540        | 71,6                                   | 21                | 289              | 76               | 119              | 292        | 79,7         | 83 455                 | 72,1       |
|                          | PLAI/PLUS                           | 0                 | 69               | 52               | 198              | 206        | 525          | 24,4                                   | 0                 | 29               | 22               | 60               | 88         | 19,9         | 22 272                 | 19,2       |
|                          | PLUS-PLS                            | 0                 | 4                | 7                | 21               | 36         | 68           | 3,2                                    | 0                 | 1                | 2                | 6                | 10         | 1,9          | 4 072                  | 3,5        |
|                          | > PLS                               | 0                 | 1                | 1                | 9                | 8          | 19           | 0,9                                    | 0                 | 0                | 0                | 1                | 1          | 0,2          | 6 011                  | 5,2        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>43</b>         | <b>603</b>       | <b>202</b>       | <b>613</b>       | <b>691</b> | <b>2 152</b> | <b>100</b>                             | <b>21</b>         | <b>319</b>       | <b>100</b>       | <b>186</b>       | <b>391</b> | <b>1 017</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Titre d'occupation       | Hébergement                         | 4                 | 97               | 35               | 102              | 136        | 374          | 17,4                                   | 2                 | 53               | 16               | 40               | 83         | 19,1         | 25 210                 | 21,8       |
|                          | Locataire logement privé            | 12                | 276              | 91               | 286              | 339        | 1 004        | 46,7                                   | 5                 | 147              | 56               | 92               | 199        | 49,9         | 45 405                 | 39,2       |
|                          | Logement précaire                   | 13                | 123              | 21               | 53               | 99         | 309          | 14,4                                   | 6                 | 75               | 11               | 16               | 62         | 17,0         | 14 586                 | 12,6       |
|                          | Sans domicile fixe                  | 5                 | 24               | 2                | 7                | 12         | 50           | 2,3                                    | 2                 | 12               | 1                | 2                | 8          | 2,5          | 3 392                  | 2,9        |
|                          | Occupation irrégulière              | 0                 | 1                | 1                | 1                | 0          | 3            | 0,1                                    | 0                 | 0                | 0                | 0                | 0          | 0,0          | 284                    | 0,2        |
| Origine                  | Propriétaire                        | 1                 | 7                | 2                | 3                | 8          | 21           | 1,0                                    | 0                 | 2                | 0                | 0                | 3          | 5            | 2 861                  | 2,5        |
|                          | Location parc social                | 8                 | 75               | 50               | 161              | 97         | 391          | 18,2                                   | 6                 | 30               | 16               | 36               | 36         | 12,4         | 24 072                 | 20,8       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>43</b>         | <b>603</b>       | <b>202</b>       | <b>613</b>       | <b>691</b> | <b>2 152</b> | <b>100</b>                             | <b>21</b>         | <b>319</b>       | <b>100</b>       | <b>186</b>       | <b>391</b> | <b>1 017</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
|                          | Paris                               | 41                | 528              | 190              | 499              | 634        | 1 892        | 87,9                                   | 21                | 300              | 93               | 175              | 358        | 94,7         | 91 388                 | 78,9       |
|                          | Hors Paris                          | 2                 | 75               | 12               | 114              | 57         | 260          | 12,1                                   | 0                 | 19               | 7                | 11               | 33         | 7,0          | 24 422                 | 21,1       |
| Ancienneté de la demande | <b>Total</b>                        | <b>43</b>         | <b>603</b>       | <b>202</b>       | <b>613</b>       | <b>691</b> | <b>2 152</b> | <b>100</b>                             | <b>21</b>         | <b>319</b>       | <b>100</b>       | <b>186</b>       | <b>391</b> | <b>1 017</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
|                          | < 1 an                              | 2                 | 6                | 2                | 10               | 4          | 24           | 1,1                                    | 0                 | 1                | 1                | 3                | 0          | 5            | 37 663                 | 32,5       |
|                          | entre 1 et 5 ans                    | 31                | 340              | 118              | 370              | 414        | 1 273        | 59,2                                   | 17                | 169              | 55               | 109              | 242        | 59,2         | 54 092                 | 46,7       |
|                          | entre 5 et 10 ans                   | 10                | 167              | 54               | 154              | 206        | 591          | 27,5                                   | 4                 | 99               | 32               | 56               | 114        | 30,5         | 18 036                 | 15,6       |
|                          | > 10 ans                            | 0                 | 90               | 28               | 79               | 67         | 264          | 12,3                                   | 0                 | 50               | 12               | 18               | 35         | 11,5         | 6 019                  | 5,2        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>43</b>         | <b>603</b>       | <b>202</b>       | <b>613</b>       | <b>691</b> | <b>2 152</b> | <b>100</b>                             | <b>21</b>         | <b>319</b>       | <b>100</b>       | <b>186</b>       | <b>391</b> | <b>1 017</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |

(\*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2008  
Source : Ville de Paris, 2009



## Annexe 27 : Commissions des Maires d'arrondissement – Bilan des désignations (2008)

|                          | Ménages désignés pour des logements |                   |                  |                  |                  |          |       | Ménages relogés (*) dans des logements |                   |                  |                  |                  |          |       | Fichier des demandeurs |      |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|-------|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|-------|------------------------|------|
|                          | PLAI et assimilés                   | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble | %     | PLAI et assimilés                      | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble | %     | Nombre                 | %    |
| Taille des ménages       | 1 pers.                             | 6                 | 120              | 29               | 54               | 181      | 390   | 23,4                                   | 3                 | 70               | 16               | 33               | 117      | 239   | 33 587                 | 29,0 |
|                          | 2 pers.                             | 4                 | 122              | 20               | 63               | 207      | 416   | 24,9                                   | 2                 | 84               | 8                | 28               | 122      | 244   | 26 550                 | 22,9 |
|                          | 3-4 pers.                           | 8                 | 144              | 68               | 138              | 194      | 552   | 33,1                                   | 7                 | 111              | 52               | 69               | 108      | 347   | 35 502                 | 30,7 |
|                          | 5 pers. et +                        | 12                | 93               | 41               | 92               | 73       | 311   | 18,6                                   | 4                 | 65               | 23               | 44               | 48       | 184   | 20 171                 | 17,4 |
|                          | Total                               | 30                | 479              | 158              | 347              | 655      | 1 669 | 100                                    | 16                | 330              | 99               | 174              | 395      | 1 014 | 115 810                | 100  |
| Ressources des ménages   | < PLAI                              | 29                | 390              | 91               | 165              | 358      | 1 033 | 61,9                                   | 16                | 289              | 64               | 97               | 248      | 714   | 83 455                 | 72,1 |
|                          | PLAI-PLUS                           | 1                 | 81               | 63               | 148              | 220      | 513   | 30,7                                   |                   | 40               | 35               | 60               | 121      | 256   | 22 272                 | 19,2 |
|                          | PLUS-PLS                            |                   | 8                | 2                | 23               | 48       | 81    | 4,9                                    |                   | 1                |                  | 14               | 16       | 31    | 4 072                  | 3,5  |
|                          | > PLS                               |                   |                  | 2                | 11               | 29       | 42    | 2,5                                    |                   |                  |                  | 3                | 10       | 13    | 6 011                  | 5,2  |
|                          | Total                               | 30                | 479              | 158              | 347              | 655      | 1 669 | 100                                    | 16                | 330              | 99               | 174              | 395      | 1 014 | 115 810                | 100  |
| Titre d'occupation       | Hébergement                         | 4                 | 118              | 23               | 71               | 159      | 375   | 22,5                                   | 3                 | 96               | 13               | 45               | 113      | 270   | 25 210                 | 21,8 |
|                          | Locataire logement privé            | 14                | 198              | 76               | 166              | 275      | 729   | 43,7                                   | 7                 | 136              | 54               | 83               | 146      | 426   | 45 405                 | 39,2 |
|                          | Logement précaire                   | 3                 | 74               | 18               | 29               | 92       | 216   | 12,9                                   | 3                 | 51               | 9                | 14               | 60       | 137   | 14 586                 | 12,6 |
|                          | Sans domicile fixe                  | 2                 | 13               | 2                | 3                | 22       | 42    | 2,5                                    |                   | 8                | 1                | 3                | 17       | 29    | 3 392                  | 2,9  |
|                          | Occupation irrégulière              |                   |                  |                  | 2                | 2        | 2     | 0,1                                    |                   |                  |                  | 1                | 1        | 1     | 284                    | 0,2  |
|                          | Propriétaire                        |                   | 7                | 5                | 6                | 17       | 35    | 2,1                                    |                   | 5                | 5                | 3                | 8        | 21    | 2 861                  | 2,5  |
|                          | Location parc social                | 7                 | 69               | 34               | 70               | 90       | 270   | 16,2                                   | 3                 | 34               | 17               | 25               | 51       | 130   | 24 072                 | 20,8 |
|                          | Total                               | 30                | 479              | 158              | 347              | 655      | 1 669 | 100                                    | 16                | 330              | 99               | 174              | 395      | 1 014 | 115 810                | 100  |
| Origine                  | Paris                               | 26                | 440              | 144              | 320              | 593      | 1 531 | 91,7                                   | 15                | 306              | 92               | 163              | 353      | 929   | 91 388                 | 78,9 |
|                          | Hors Paris                          | 4                 | 39               | 14               | 19               | 62       | 138   | 8,3                                    | 1                 | 24               | 7                | 11               | 42       | 85    | 24 422                 | 21,1 |
|                          | Total                               | 30                | 479              | 158              | 347              | 655      | 1 669 | 100                                    | 16                | 330              | 99               | 174              | 395      | 1 014 | 115 810                | 100  |
| Ancienneté de la demande | < 1 an                              |                   | 10               | 2                | 9                | 13       | 34    | 2,0                                    |                   | 5                | 1                | 8                | 11       | 25    | 37 663                 | 32,5 |
|                          | entre 1 et 5 ans                    | 22                | 271              | 98               | 230              | 460      | 1 081 | 64,8                                   | 9                 | 199              | 58               | 114              | 281      | 661   | 54 092                 | 46,7 |
|                          | entre 5 et 10 ans                   | 5                 | 137              | 40               | 81               | 129      | 392   | 23,5                                   | 4                 | 89               | 31               | 39               | 79       | 242   | 18 036                 | 15,6 |
|                          | > 10 ans                            | 3                 | 61               | 18               | 27               | 53       | 162   | 9,7                                    | 3                 | 37               | 9                | 13               | 24       | 86    | 6 019                  | 5,2  |
|                          | Total                               | 30                | 479              | 158              | 347              | 655      | 1 669 | 100                                    | 16                | 330              | 99               | 174              | 395      | 1 014 | 115 810                | 100  |

(\*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2008  
Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 28 : Relogements de droit – Bilan des désignations (2008)**

|                          | Ménages désignés pour des logements |                   |                  |                  |                  |            |              | Ménages relogés (*) dans des logements |                   |                  |                  |                  |            |            | Fichier des demandeurs |            |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------|--------------|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------|------------|------------------------|------------|
|                          | PLAI et assimilés                   | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble   | %            | PLAI et assimilés                      | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble   | %          | Nombre                 | %          |
| Taille des ménages       | 1 pers.                             | 95                | 278              | 21               | 13               | 47         | 454          | 36,8                                   | 82                | 231              | 14               | 8                | 31         | 366        | 33 587                 | 38,2       |
|                          | 2 pers.                             | 29                | 162              | 13               | 14               | 37         | 255          | 20,7                                   | 58                | 140              | 8                | 3                | 22         | 198        | 26 550                 | 20,6       |
|                          | 3-4 pers.                           | 35                | 204              | 29               | 17               | 26         | 311          | 25,2                                   | 28                | 166              | 18               | 6                | 17         | 235        | 35 502                 | 24,5       |
|                          | 5 pers. et +                        | 26                | 125              | 9                | 24               | 29         | 213          | 17,3                                   | 21                | 102              | 4                | 13               | 20         | 160        | 20 171                 | 16,7       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>185</b>        | <b>769</b>       | <b>72</b>        | <b>68</b>        | <b>139</b> | <b>1 233</b> | <b>100</b>                             | <b>156</b>        | <b>639</b>       | <b>44</b>        | <b>30</b>        | <b>90</b>  | <b>959</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Ressources des ménages   | < PLAI                              | 183               | 729              | 49               | 48               | 94         | 1 103        | 89,5                                   | 155               | 613              | 30               | 23               | 74         | 885        | 83 455                 | 93,3       |
|                          | PLAI-PLUS                           | 2                 | 38               | 19               | 17               | 31         | 107          | 8,7                                    | 1                 | 26               | 11               | 6                | 12         | 56         | 22 272                 | 5,8        |
|                          | PLUS-PLS                            |                   | 2                | 3                | 1                | 10         | 16           | 1,3                                    |                   |                  | 3                | 2                | 5          | 5          | 4 072                  | 0,5        |
|                          | > PLS                               |                   |                  | 1                | 2                | 4          | 7            | 0,6                                    |                   |                  |                  | 1                | 2          | 3          | 6 011                  | 0,3        |
| Titre d'occupation       | <b>Total</b>                        | <b>185</b>        | <b>769</b>       | <b>72</b>        | <b>68</b>        | <b>139</b> | <b>1 233</b> | <b>100</b>                             | <b>156</b>        | <b>639</b>       | <b>44</b>        | <b>30</b>        | <b>90</b>  | <b>959</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
|                          | Hébergement                         | 27                | 55               | 10               | 4                | 13         | 109          | 8,8                                    | 20                | 39               | 3                | 3                | 6          | 71         | 25 210                 | 7,4        |
|                          | Locataire logement privé            | 18                | 250              | 25               | 29               | 58         | 380          | 30,8                                   | 15                | 206              | 17               | 11               | 35         | 284        | 45 405                 | 29,6       |
|                          | Logement précaire                   | 99                | 315              | 13               | 9                | 30         | 466          | 37,8                                   | 90                | 271              | 10               | 4                | 25         | 400        | 14 586                 | 41,7       |
|                          | Sans domicile fixe                  | 19                | 19               | 1                |                  | 1          | 40           | 3,2                                    | 13                | 16               |                  |                  |            | 29         | 3 392                  | 3,0        |
|                          | Occupation irrégulière              | 3                 | 24               | 2                | 2                | 2          | 33           | 2,7                                    | 3                 | 23               | 2                | 1                | 2          | 31         | 284                    | 3,2        |
|                          | Propriétaire                        | 4                 | 22               | 1                | 2                | 4          | 33           | 2,7                                    | 3                 | 17               | 1                |                  | 3          | 24         | 2 861                  | 2,5        |
|                          | Location parc social                | 15                | 84               | 20               | 22               | 31         | 172          | 13,9                                   | 12                | 67               | 11               | 11               | 19         | 120        | 24 072                 | 12,5       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>185</b>        | <b>769</b>       | <b>72</b>        | <b>68</b>        | <b>139</b> | <b>1 233</b> | <b>100</b>                             | <b>156</b>        | <b>639</b>       | <b>44</b>        | <b>30</b>        | <b>90</b>  | <b>959</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
|                          | Paris                               | 177               | 753              | 70               | 63               | 135        | 1 198        | 97,2                                   | 784               |                  | 44               |                  | 115        | 943        | 91 388                 | 98,3       |
| Origine                  | Hors Paris                          | 8                 | 16               | 2                | 5                | 4          | 35           | 2,8                                    | 11                |                  |                  |                  | 5          | 16         | 24 422                 | 1,7        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>185</b>        | <b>769</b>       | <b>72</b>        | <b>68</b>        | <b>139</b> | <b>1 233</b> | <b>100</b>                             | <b>795</b>        |                  | <b>44</b>        |                  | <b>120</b> | <b>959</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
|                          | < 1 an                              | 14                | 39               | 3                | 6                | 24         | 86           | 7,0                                    | 12                | 31               | 2                | 5                | 20         | 70         | 37 663                 | 7,3        |
| Ancienneté de la demande | entre 1 et 5 ans                    | 148               | 528              | 50               | 38               | 85         | 849          | 68,9                                   | 127               | 437              | 29               | 18               | 55         | 666        | 54 092                 | 69,4       |
|                          | entre 5 et 10 ans                   | 19                | 163              | 14               | 15               | 21         | 232          | 18,8                                   | 14                | 136              | 10               | 6                | 11         | 177        | 18 036                 | 18,5       |
|                          | > 10 ans                            | 4                 | 39               | 5                | 9                | 9          | 66           | 5,4                                    | 3                 | 35               | 3                | 1                | 4          | 46         | 6 019                  | 4,8        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>185</b>        | <b>769</b>       | <b>72</b>        | <b>68</b>        | <b>139</b> | <b>1 233</b> | <b>100</b>                             | <b>156</b>        | <b>639</b>       | <b>44</b>        | <b>30</b>        | <b>90</b>  | <b>959</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |

(\*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2008  
Source : Ville de Paris, 2009

# Annexe 29 : Échanges – Bilan des désignations (2008)

|                          | Ménages désignés pour des logements |                   |                  |                  |                  |          |     | Ménages relogés (*) dans des logements |                   |                  |                  |                  |          |       | Fichier des demandeurs |      |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|-----|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|-------|------------------------|------|
|                          | PLAI et assimilés                   | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble | %   | PLAI et assimilés                      | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble | %     | Nombre                 | %    |
| Taille des ménages       | 1 pers.                             | 4                 | 100              | 9                | 29               | 43       | 185 | 20,3                                   | 4                 | 90               | 23               | 40               | 166      | 23,6  | 33 587                 | 29,0 |
|                          | 2 pers.                             | 3                 | 79               | 4                | 27               | 44       | 157 | 17,2                                   | 3                 | 60               | 16               | 38               | 120      | 17,1  | 26 550                 | 22,9 |
|                          | 3-4 pers.                           |                   | 152              | 10               | 80               | 54       | 296 | 32,5                                   |                   | 125              | 9                | 48               | 219      | 31,2  | 35 502                 | 30,7 |
|                          | 5 pers. et +                        | 3                 | 147              | 6                | 72               | 45       | 273 | 30,0                                   | 2                 | 113              | 6                | 41               | 198      | 28,2  | 20 171                 | 17,4 |
|                          | Total                               | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100                                    | 9                 | 388              | 27               | 112              | 703      | 100   | 115 810                | 100  |
| Ressources des ménages   | < PLAI                              | 9                 | 413              | 17               | 139              | 104      | 682 | 74,9                                   | 8                 | 343              | 16               | 60               | 524      | 74,5  | 83 455                 | 72,1 |
|                          | PLAI-PLUS                           | 1                 | 59               | 12               | 59               | 46       | 177 | 19,4                                   | 1                 | 40               | 11               | 42               | 40       | 134   | 22 272                 | 19,2 |
|                          | PLUS-PLS                            |                   | 5                |                  | 8                | 25       | 38  | 4,2                                    |                   | 4                |                  | 8                | 20       | 32    | 4 072                  | 3,5  |
|                          | > PLS                               |                   | 1                |                  | 2                | 11       | 14  | 1,5                                    |                   | 1                |                  | 2                | 10       | 13    | 6 011                  | 5,2  |
|                          | Total                               | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100                                    | 9                 | 388              | 27               | 112              | 703      | 100   | 115 810                | 100  |
| Titre d'occupation       | Hébergement                         |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 25 210                 | 21,8 |
|                          | Locataire logement privé            |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 45 405                 | 39,2 |
|                          | Logement précaire                   |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 14 586                 | 12,6 |
|                          | Sans domicile fixe                  |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 3 392                  | 2,9  |
|                          | Occupation irrégulière              |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 284                    | 0,2  |
|                          | Propriétaire                        |                   |                  |                  |                  |          |     |                                        |                   |                  |                  |                  |          |       | 2 861                  | 2,5  |
|                          | Location parc social                | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100,0                                  | 9                 | 388              | 27               | 112              | 703      | 100,0 | 24 072                 | 20,8 |
| Origine                  | Total                               | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100                                    | 9                 | 388              | 27               | 112              | 703      | 100   | 115 810                | 100  |
|                          | Paris                               | 10                | 412              | 29               | 148              | 183      | 782 | 85,8                                   | 72                | 315              | 27               | 110              | 165      | 689   | 91 388                 | 78,9 |
|                          | Hors Paris                          |                   | 66               |                  | 60               | 3        | 129 | 14,2                                   |                   | 10               |                  | 2                | 14       | 2,0   | 24 422                 | 21,1 |
| Ancienneté de la demande | Total                               | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100                                    | 72                | 325              | 27               | 112              | 703      | 100   | 115 810                | 100  |
|                          | < 1 an                              | 1                 | 45               |                  | 18               | 20       | 84  | 9,2                                    | 1                 | 32               | 10               | 20               | 63       | 9,0   | 37 663                 | 32,5 |
|                          | entre 1 et 5 ans                    | 8                 | 307              | 25               | 138              | 136      | 614 | 67,4                                   | 7                 | 261              | 24               | 85               | 123      | 500   | 54 092                 | 46,7 |
|                          | entre 5 et 10 ans                   | 1                 | 85               | 3                | 24               | 24       | 137 | 15,0                                   | 1                 | 78               | 2                | 13               | 19       | 113   | 18 036                 | 15,6 |
|                          | > 10 ans                            |                   | 41               | 1                | 28               | 6        | 76  | 8,3                                    |                   | 17               | 1                | 4                | 5        | 27    | 6 019                  | 5,2  |
|                          | Total                               | 10                | 478              | 29               | 208              | 186      | 911 | 100                                    | 9                 | 388              | 27               | 112              | 703      | 100   | 115 810                | 100  |

(\*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2008  
Source : Ville de Paris, 2009

**Annexe 30 : Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris – Bilan des désignations (2008)**

|                          | Ménages désignés pour des logements |                   |                  |                  |                  |              |              | Ménages relogés (*) dans des logements |                   |                  |                  |                  |              |              | Fichier des demandeurs |            |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|------------------------|------------|
|                          | PLAI et assimilés                   | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble     | %            | PLAI et assimilés                      | PLUS et assimilés | PLS et assimilés | PLI et assimilés | LLI et assimilés | Ensemble     | %            | Nombre                 | %          |
| Taille des ménages       | 1 pers.                             | 122               | 645              | 94               | 158              | 449          | 1 468        | 24,6                                   | 96                | 462              | 55               | 89               | 295          | 997          | 33 587                 | 29,0       |
|                          | 2 pers.                             | 42                | 519              | 78               | 229              | 550          | 1 418        | 23,8                                   | 34                | 374              | 35               | 90               | 330          | 863          | 26 550                 | 22,9       |
|                          | 3-4 pers.                           | 53                | 701              | 167              | 494              | 437          | 1 852        | 31,0                                   | 41                | 510              | 112              | 178              | 259          | 1 100        | 35 502                 | 30,7       |
|                          | 5 pers. et +                        | 51                | 464              | 122              | 355              | 235          | 1 227        | 20,6                                   | 31                | 330              | 68               | 145              | 159          | 733          | 20 171                 | 17,4       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>268</b>        | <b>2 329</b>     | <b>461</b>       | <b>1 236</b>     | <b>1 671</b> | <b>5 965</b> | <b>100</b>                             | <b>202</b>        | <b>1 676</b>     | <b>270</b>       | <b>502</b>       | <b>1 043</b> | <b>3 693</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Ressources des ménages   | < PLAI                              | 264               | 2 061            | 299              | 737              | 997          | 4 358        | 73,1                                   | 200               | 1 534            | 186              | 299              | 711          | 2 930        | 83 455                 | 72,1       |
|                          | PLAI/PLUS                           | 4                 | 247              | 146              | 422              | 503          | 1 322        | 22,2                                   | 2                 | 135              | 79               | 168              | 261          | 645          | 22 272                 | 19,2       |
|                          | PLUS-PLS                            |                   | 19               | 12               | 53               | 119          | 203          | 3,4                                    |                   | 6                | 5                | 28               | 48           | 87           | 4 072                  | 3,5        |
|                          | > PLS                               |                   | 2                | 4                | 24               | 52           | 82           | 1,4                                    |                   | 1                |                  | 7                | 23           | 31           | 6 011                  | 5,2        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>268</b>        | <b>2 329</b>     | <b>461</b>       | <b>1 236</b>     | <b>1 671</b> | <b>5 965</b> | <b>100</b>                             | <b>202</b>        | <b>1 676</b>     | <b>270</b>       | <b>502</b>       | <b>1 043</b> | <b>3 693</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Titre d'occupation       | Hébergement                         | 35                | 270              | 68               | 177              | 308          | 858          | 14,4                                   | 25                | 188              | 32               | 88               | 202          | 535          | 25 210                 | 21,8       |
|                          | Locataire logement privé            | 44                | 724              | 192              | 481              | 672          | 2 113        | 35,4                                   | 27                | 489              | 127              | 186              | 380          | 1 209        | 45 405                 | 39,2       |
|                          | Logement précaire                   | 115               | 512              | 52               | 91               | 221          | 991          | 16,6                                   | 99                | 397              | 30               | 34               | 147          | 707          | 14 586                 | 12,6       |
|                          | Sans domicile fixe                  | 26                | 56               | 5                | 10               | 35           | 132          | 2,2                                    | 15                | 36               | 2                | 5                | 25           | 83           | 3 392                  | 2,9        |
|                          | Occupation irrégulière              | 3                 | 25               | 3                | 5                | 2            | 38           | 0,6                                    | 3                 | 23               | 2                | 2                | 2            | 32           | 284                    | 0,2        |
|                          | Propriétaire                        | 5                 | 36               | 8                | 11               | 29           | 89           | 1,5                                    | 3                 | 24               | 6                | 3                | 14           | 50           | 2 861                  | 2,5        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>268</b>        | <b>2 329</b>     | <b>461</b>       | <b>1 236</b>     | <b>1 671</b> | <b>5 965</b> | <b>100</b>                             | <b>202</b>        | <b>1 676</b>     | <b>270</b>       | <b>502</b>       | <b>1 043</b> | <b>3 693</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Origine                  | Paris                               | 254               | 2 133            | 433              | 1 038            | 1 545        | 5 403        | 90,6                                   | 892               | 921              | 256              | 448              | 991          | 3 508        | 91 388                 | 78,9       |
|                          | Hors Paris                          | 14                | 196              | 28               | 198              | 126          | 562          | 9,4                                    | 12                | 53               | 14               | 24               | 82           | 185          | 24 422                 | 21,1       |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>268</b>        | <b>2 329</b>     | <b>461</b>       | <b>1 236</b>     | <b>1 671</b> | <b>5 965</b> | <b>100</b>                             | <b>904</b>        | <b>974</b>       | <b>270</b>       | <b>472</b>       | <b>1 073</b> | <b>3 693</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |
| Ancienneté de la demande | < 1 an                              | 17                | 100              | 7                | 43               | 61           | 228          | 3,8                                    | 13                | 69               | 4                | 26               | 51           | 163          | 37 663                 | 32,5       |
|                          | entre 1 et 5 ans                    | 209               | 1 446            | 291              | 776              | 1 095        | 3 817        | 64,0                                   | 160               | 1 066            | 166              | 326              | 701          | 2 419        | 54 092                 | 46,7       |
|                          | entre 5 et 10 ans                   | 35                | 552              | 111              | 274              | 380          | 1 352        | 22,7                                   | 23                | 402              | 75               | 114              | 223          | 837          | 18 036                 | 15,6       |
|                          | > 10 ans                            | 7                 | 231              | 52               | 143              | 135          | 568          | 9,5                                    | 6                 | 139              | 25               | 36               | 68           | 274          | 6 019                  | 5,2        |
|                          | <b>Total</b>                        | <b>268</b>        | <b>2 329</b>     | <b>461</b>       | <b>1 236</b>     | <b>1 671</b> | <b>5 965</b> | <b>100</b>                             | <b>202</b>        | <b>1 676</b>     | <b>270</b>       | <b>502</b>       | <b>1 043</b> | <b>3 693</b> | <b>115 810</b>         | <b>100</b> |

(\*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2008  
Source : Ville de Paris, 2009

## NOTES

## NOTES

## NOTES





