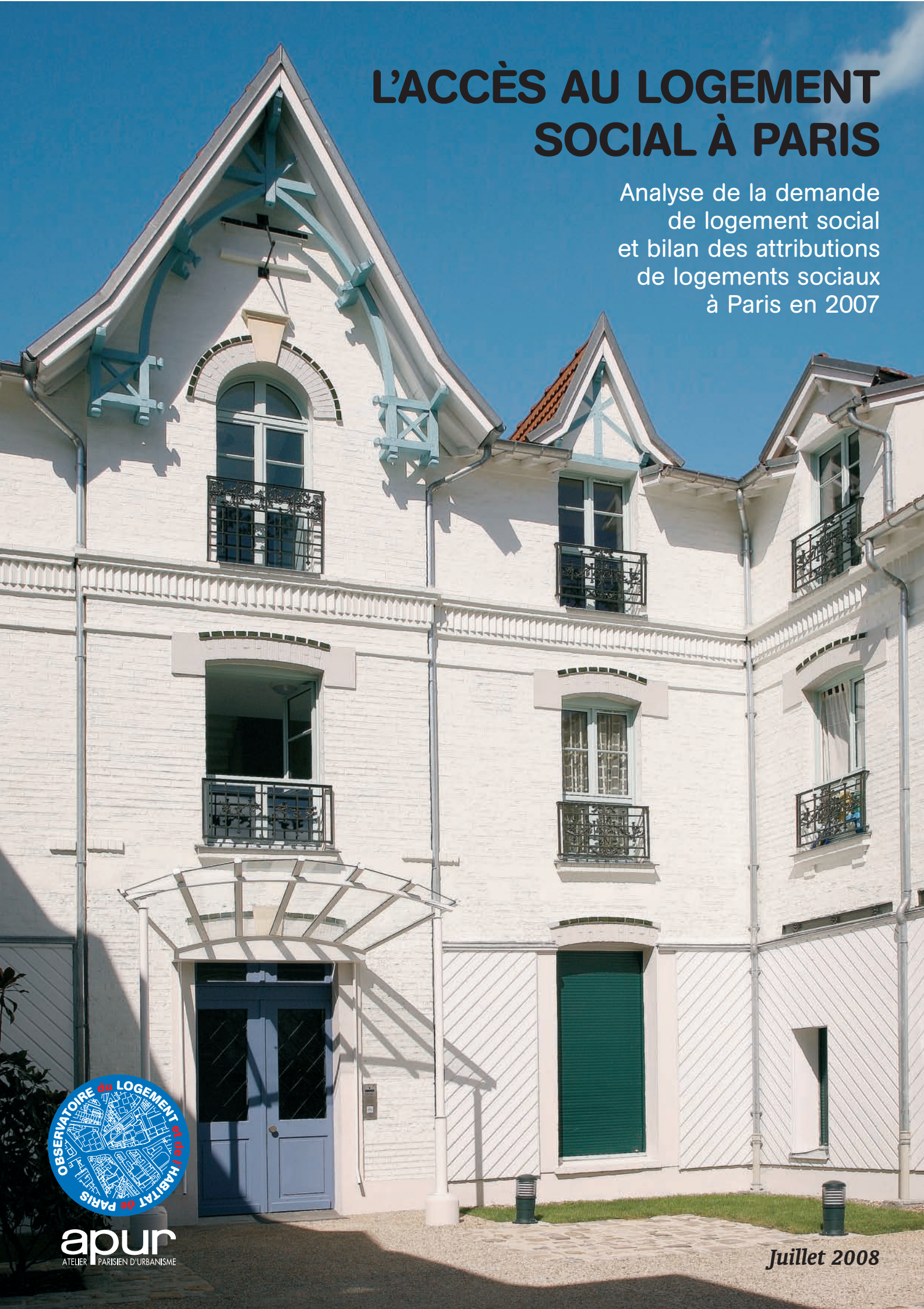
L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

Analyse de la demande de logement social et bilan des attributions de logements sociaux à Paris en 2007



OBSERVATOIRE du LOGEMENT et de l'HABITAT de PARIS

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Juillet 2008

L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

Analyse de la demande de logement social et bilan des attributions de logements sociaux à Paris en 2007

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Juillet 2008

SOMMAIRE

LE PARC SOCIAL PARISIEN 7

Le parc existant . . . 9
Dénombrements des logements sociaux à Paris . . . 9
Une implantation géographique et une typologie contrastées . . . 10
Un taux de rotation faible et en baisse . . . 10

L'offre nouvelle . . . 11
Un parc de logements sociaux SRU en croissance . . . 11
6 165 logements sociaux agréés et financés en 2007 . . . 12
Les différents modes de production . . . 12

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL 15

112 935 demandeurs au 31 décembre 2007 . . . 17

Une demande qui croît . . . 17
La part des ménages non parisiens croît . . . 17
L'évolution des prix de l'immobilier parisien . . . 18

Une demande qui se renouvelle . . . 19
78 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans . . . 19
34 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2007 . . . 19

La provenance géographique des demandeurs . . . 21
Les « non parisiens » demandeurs d'un logement à Paris cherchent à se rapprocher de leur lieu de travail . . . 21
Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est . . . 21

Le profil social des demandeurs . . . 22
La composition familiale des ménages demandeurs est stable . . . 22
De plus en plus de demandeurs sous les plafonds . . . 23
Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs . . . 24
Une majorité de demandeurs de 30-40 ans . . . 24

Les conditions de logement des demandeurs . . . 25
Le statut d'occupation des ménages . . . 25
Des ménages logés dans de petites surfaces . . . 25
Des ménages parfois confrontés à l'inconfort . . . 26

Les souhaits des demandeurs . . . 26
44 % des demandeurs parisiens souhaitent rester dans leur arrondissement de résidence . . . 27
54 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand . . . 27

Les demandeurs de logement et la loi DALO . . . 28
La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable . . . 28
Les publics prioritaires . . . 28
Les demandeurs dépourvus de logement . . . 29
Les demandeurs logés dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux . . . 30
Les demandeurs ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement . . . 30
Les demandeurs hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue . . . 30
Les demandeurs mal-logés alors que leur situation exige une certaine qualité de logement . . . 31
Les demandeurs n'ayant pas reçu de proposition adaptée à leur demande dans un délai « anormalement long » . . . 31

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX 33

12 500 attributions en 2007 ... 35

Les modalités d'accès au logement social ... 36

Les logements « réservés » ... 36

Les désignations de candidats ... 37

Les attributions de logements ... 37

Bilan des relogements dans le cadre de l'accord collectif départemental ... 39

Les logements mis à disposition en 2007 ... 39

Les ménages relogés en 2007 ... 40

Bilan 2007 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris ... 40

Les logements mis à disposition en 2007 ... 40

Les ménages relogés en 2007 ... 43

Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris ... 47

Bilan 2007 de l'utilisation du contingent préfectoral ... 50

Les logements mis à disposition en 2007 ... 50

Les ménages relogés en 2007 ... 52

CONCLUSION 57

ANNEXES 61

1 Le parc social parisien

LE PARC SOCIAL PARISIEN

Le parc existant

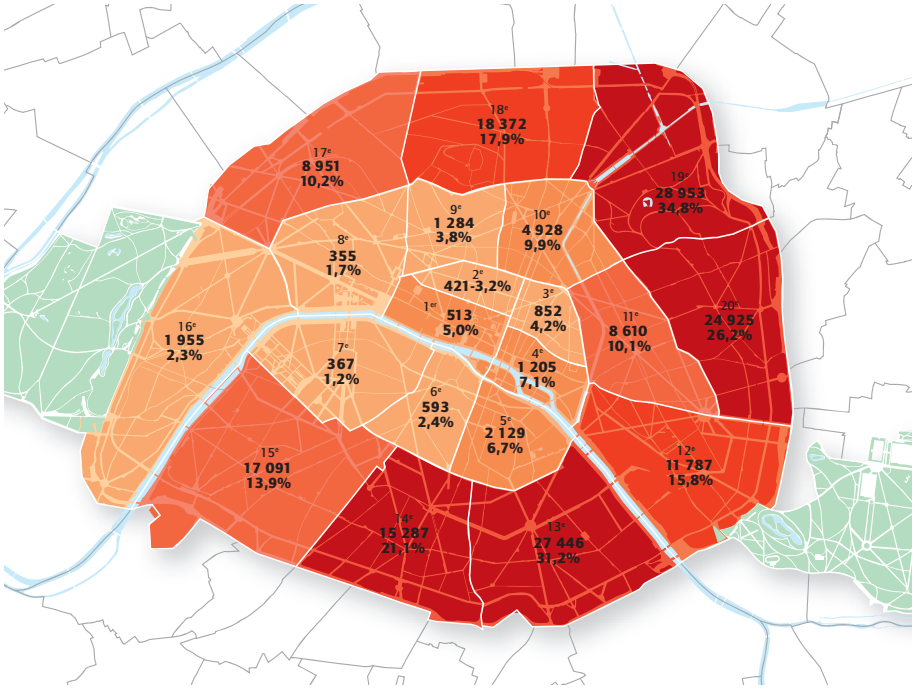
Le parc social parisien est ici présenté dans ses caractéristiques principales : sa composition, son évolution récente, le profil de ses occupants.

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.

176 023 logements sociaux SRU en 2007

L'inventaire des logements sociaux réalisé dans le cadre de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU) dénombre **176 023 logements sociaux à Paris au 1er janvier 2007**, ce qui représente 15,4 % des résidences principales. Il s'agit de logements conventionnés, qu'ils soient financés en PLA-I, PLUS, ou PLS.



Logements sociaux SRU – 2007

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

176 023 logements
15,4% logements SRU

Source : Préfecture de Paris, DGI

Plus de 230 000 logements gérés par des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux parisiens gèrent des logements sociaux au sens de la loi SRU, mais également des logements intermédiaires de type PLI et des logements à loyers libres. Une enquête menée par la Direction du logement et d'habitat de la Ville de Paris a permis de dénombrer 229 000 logements gérés par les bailleurs sociaux, sur le territoire parisien, en 2005. Ce chiffre s'est encore accru du fait des livraisons de l'année 2006 et 2007 pour atteindre environ 235 000 unités en 2007.

Une implantation géographique et une typologie contrastées

La plupart des immeubles de logements sociaux sont implantés dans les arrondissements périphériques, cependant les efforts en faveur du rééquilibrage du parc commencent à se traduire dans les faits. Les 13e, 19e et 20e arrondissements qui concentraient 48,8 % des logements sociaux en 2001 en réunissent 46,2 % au 1er janvier 2007. Les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, comptent 7,2 % des logements sociaux de la capitale en 2007 contre 6,2 % en 2001.

Les immeubles de logements sociaux se signalent aussi par leur diversité morphologique et architecturale liée à l'échelonnement des constructions depuis plus d'un siècle. Les premières cités ouvrières datent d'avant 1914. Les années 1920-1930 ont vu s'édifier les ensembles d'habitations à bon marché de la ceinture de Paris (HBM). Ont suivi les tours et les barres des années 1960-1970 ainsi que les ensembles complexes sur dalles. Enfin, des immeubles au gabarit plus modeste ont été édifiés dans les années 1980-1990-2000.

Un taux de rotation faible et en baisse

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

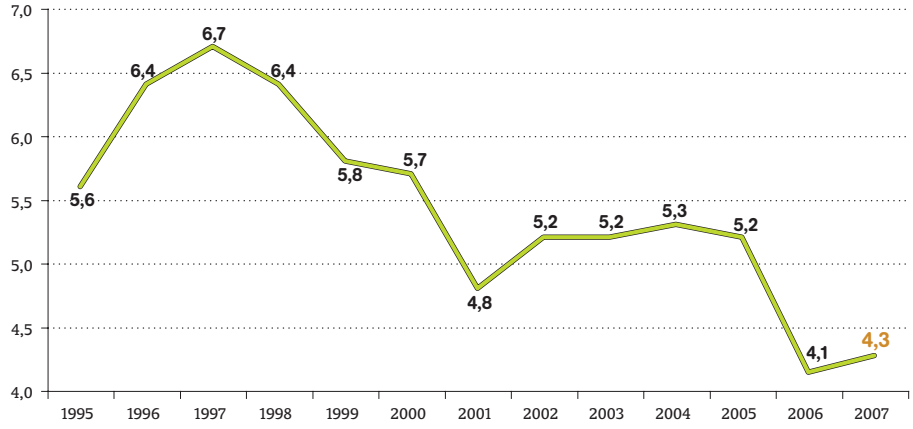
Selon les données de l'Enquête nationale sur le parc locatif social (EPLS), le taux de rotation observé dans les logements sociaux à Paris s'établit à 4,2 % au 1er janvier 2007. Il est inférieur au taux de rotation de 6,4 % observé en Ile-de-France, lui-même inférieur au taux de rotation national (9,5 %).

Le recul de la mobilité dans les logements sociaux est un phénomène observé 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 % au 1er janvier 2007. Dans le même temps, le taux de rotation des logements sociaux à Paris passe de 5,5 % à 5,4 % et chute à 4,2 % au 1er janvier 2007.

Des chiffres de mobilité encore plus faibles apparaissent dans les statistiques de mobilité locative établies par la Ville de Paris pour les 84 000 logements sur lesquels elle exerce un droit de réservation. Dans ce parc, le taux de rotation est de 4,3 % en 2007 au lieu de 4,1 % en 2006 (et de 6,7 % en 1997). Le taux de rotation semble avoir atteint un niveau plancher en 2006.

Ce phénomène de recul du taux de rotation observé ces dernières années, outre qu'il s'inscrit dans un mouvement 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. La hausse a connu un rebond à Paris en 2007 avec une évolution annuelle supérieure à 10 %, après neuf années de hausse ininterrompue. Les mouvements vers le parc locatif privé sont eux aussi freinés en raison de la hausse des loyers. 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.

Taux de rotation des logements réservés à la Ville de Paris



Source : Ville de Paris, 2007

L'offre nouvelle

Un parc de logements sociaux SRU en croissance

Un inventaire réalisé 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 176 023 au 1er janvier 2007. Ce chiffre marque une augmentation de 4 521 logements par rapport au 1er janvier 2006 et de 21 709 logements par rapport au 1er janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1er janvier 2001 à 15,4 % au 1er janvier 2007.

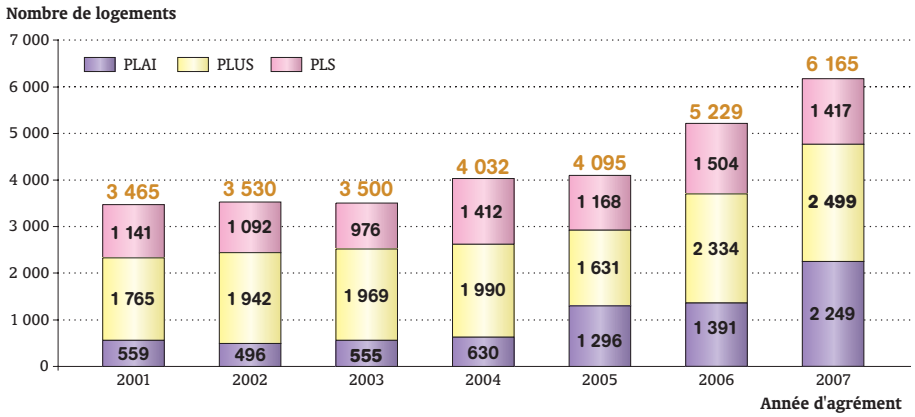
Décompte des logements sociaux SRU à Paris - comparaison au 1er janvier 2001 et 2007

Arr.	2001			2007		
	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%	513	10 238	5,0%
2	207	13 214	1,6%	421	13 083	3,2%
3	588	21 334	2,8%	852	20 273	4,2%
4	1 100	18 637	5,9%	1 205	17 030	7,1%
5	1 984	32 040	6,2%	2 129	31 625	6,7%
6	480	26 413	1,8%	593	24 834	2,4%
7	244	31 338	0,8%	367	30 447	1,2%
8	127	20 888	0,6%	355	20 969	1,7%
9	676	33 527	2,0%	1 284	33 580	3,8%
10	3 743	48 598	7,7%	4 928	50 013	9,9%
11	6 945	85 222	8,1%	8 610	85 008	10,1%
12	9 684	73 899	13,1%	11 787	74 502	15,8%
13	25 762	86 487	29,8%	27 446	87 928	31,2%
14	14 022	71 422	19,6%	15 287	72 510	21,1%
15	13 918	125 203	11,1%	17 091	122 990	13,9%
16	1 473	84 851	1,7%	1 955	83 205	2,3%
17	7 684	87 251	8,8%	8 951	87 533	10,2%
18	15 710	103 415	15,2%	18 372	102 491	17,9%
19	26 330	82 374	32,0%	28 953	83 121	34,8%
20	23 191	91 946	25,2%	24 924	95 050	26,2%
Total	154 314	1 148 557	**13,4%**	176 023	1 146 430	**15,4%**

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2006, Préfecture de Paris

6 165 logements sociaux agréés et financés en 2007

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2007 selon le type de financement



Source : Ville de Paris

Les 30 016 logements créés depuis 2001 se répartissent entre les différentes catégories du logement social définies par la loi SRU : 47 % de logements PLUS, 24 % de PLA-I, et 29 % de logements intermédiaires PLS.

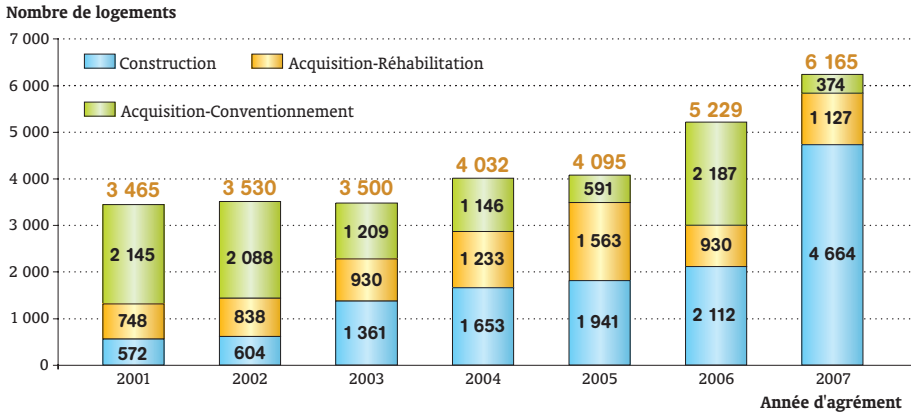
Géographiquement, plus du tiers de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1er au 9e et du 14e au 17e).

De 2001 à 2004, la Ville de Paris, en accord avec l'État, s'était fixé un objectif annuel de 3 500 logements sociaux financés. La convention de délégation de compétence signée le 20 avril 2005 entre l'État et le Département affiche un nouvel objectif plus élevé, avec 4 000 nouveaux logements sociaux à financer chaque année de 2005 à 2010. Un avenant a été ajouté à la convention en 2007 pour porter cet effort à 6 000 logements par an. Ces objectifs successifs ont été atteints jusqu'à présent. En 2007, 6 165 logements sociaux ont été agréés.

À ce rythme, Paris devrait atteindre le seuil des 20 % avant l'échéance fixée par la loi, avec une meilleure répartition sur son territoire.

Les différents modes de production [1]

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2007 selon le mode de production



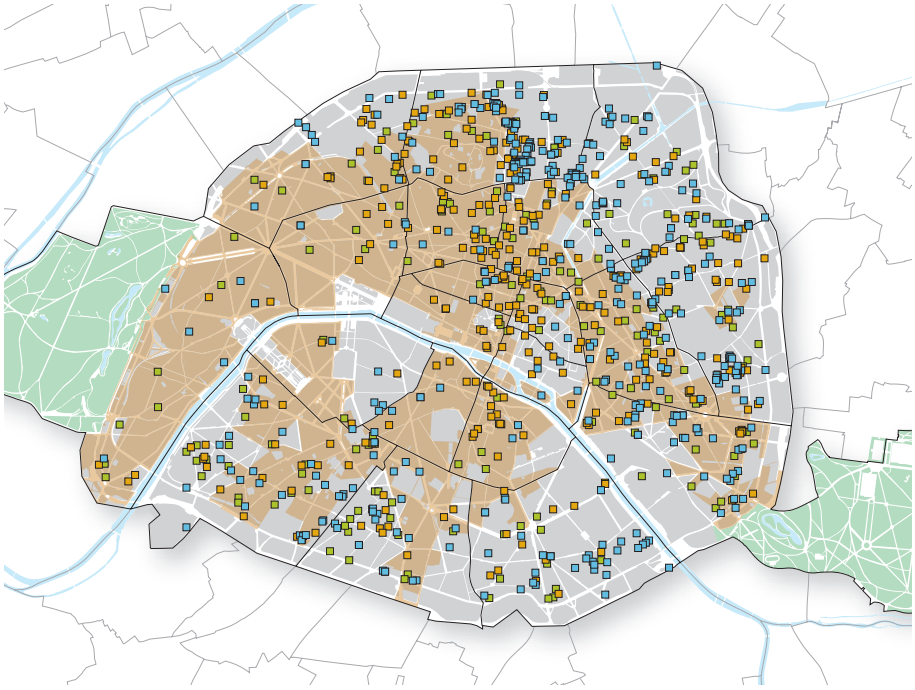
Source : Ville de Paris

1. Certaines opérations financées entre 2001 et 2006 ont été requalifiées de réhabilitation en construction neuve : il s'agit des opérations entraînant des travaux particulièrement lourds (pour respecter le décret n° 2006-1002 du 10 août 2006 qui fixe les conditions pour qu'une opération de réhabilitation soit à considérer fiscalement comme une opération neuve) et des opérations de transformation de bureaux et/ou de locaux d'activité en logement (au sens du code de l'urbanisme il y a création de surface de logement). La répartition des logements sociaux agréés de 2001 à 2006 selon le mode de production a été corrigée en conséquence.

Sur un total de 30 016 logements sociaux financés de 2001 à 2007, 43 % proviennent de constructions nouvelles, 25 % d'acquisitions suivies de réhabilitations et 32 % d'immeubles locatifs privés acquis en vue de leur conventionnement. Les délais dans lesquels les logements financés peuvent être proposés à des demandeurs de logements sociaux varient selon ces modes de production.

Dans les immeubles locatifs privés acquis en vue de leur conventionnement, le montant des travaux n'excède pas 20 % du coût de l'acquisition et le taux de vacance des logements s'établit généralement à 10 %. Les logements vacants y sont donc rapidement proposés à des demandeurs de logements sociaux, tandis que les locataires en place dont les revenus sont inférieurs aux plafonds d'accès au logement social se voient proposer un nouveau bail de type logement social (loyer réduit, maintien dans les lieux). Quant aux logements occupés par des personnes dont les revenus se situent au-dessus des plafonds, ils ne sont attribués qu'à leur départ.

Dans le cas de la construction neuve et des réhabilitations lourdes, en revanche, les logements ne sont généralement livrés que 3 à 4 ans après la décision de financement.



Logements sociaux agréés entre 2001 et 2007

- Construction
- Acquisition réhabilitation
- Acquisition conventionnemt
- Périmètre de déficit en logement social

Source : Ville de Paris, Décembre 2007

2 La demande de logement social

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

112 935 demandeurs au 31 décembre 2007

Au 31 décembre 2007, 112 935 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 [2] et attribué au dossier. Les demandes ont une durée de validité de un an et doivent être renouvelées à ce terme.

89 976 demandes émanent de demandeurs domiciliés à Paris et 22 959 de demandeurs non parisiens. Environ 8 % des ménages parisiens [3] sont demandeurs d'un logement social.

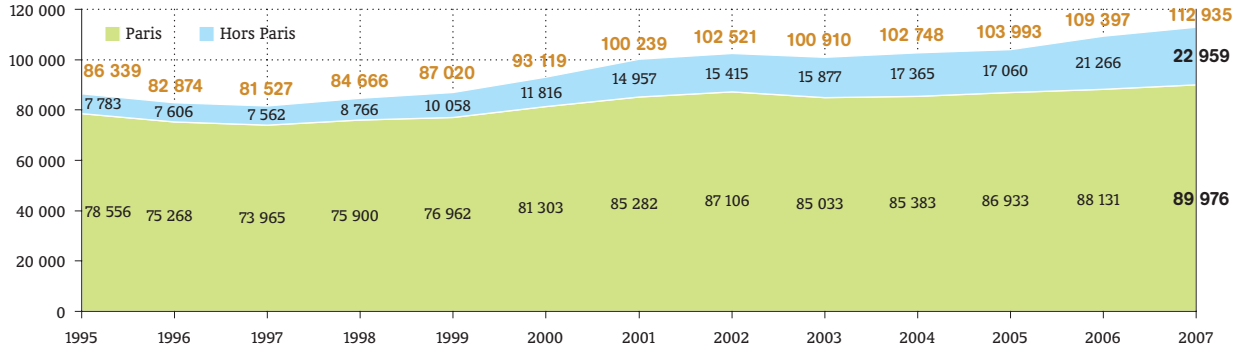
2. Depuis 2000, toute demande de logement social donne lieu à l'attribution d'un « numéro départemental d'enregistrement » en vertu de la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce numéro est composé du code du département, de l'année et du mois de dépôt 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 un numéro d'ordre. Son objet est d'éviter les inscriptions multiples et de permettre une meilleure gestion des attributions. En 2007, 11 138 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 112 935 demandeurs.

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

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 1995-2007



Source : Ville de Paris, 2007

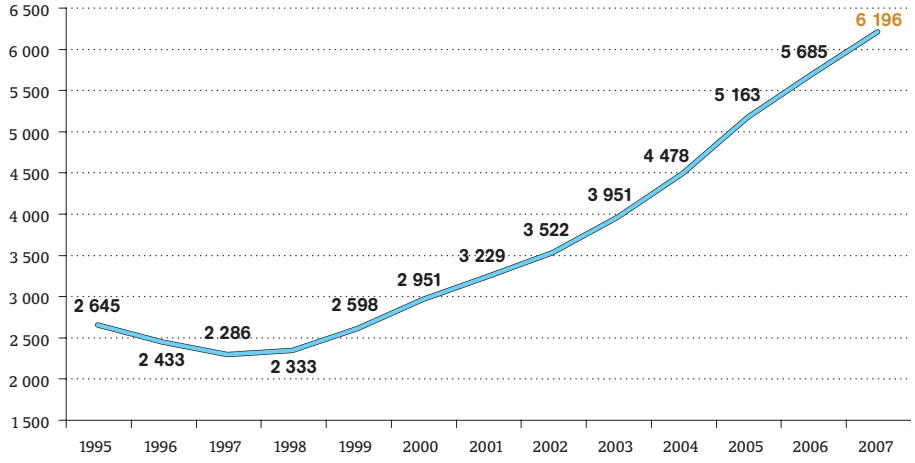
La part des ménages non parisiens croît

En 2007, la croissance de la demande ralentit après la forte hausse constatée en 2006. La hausse de la demande en 2007 est autant le fait de l'inscription de parisiens (+ 1 845 demandeurs) que de non-parisiens (+ 1 693 demandeurs). En proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 8 %, 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 20 % des demandeurs en 2007, contre 9 % en 1997.

L'évolution des prix de l'immobilier parisien

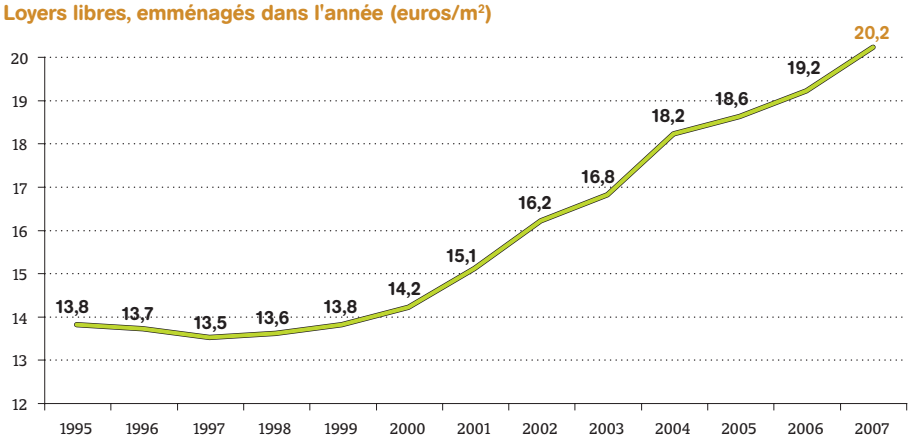
L'augmentation du nombre de demandeurs se relie certainement à la hausse des prix immobiliers. La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2007 rend plus difficile l'accès au logement locatif privé : elle incite les ménages à se tourner vers le parc social ou à s'y maintenir pour ceux qui sont déjà en place, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année.

Prix des appartements (euros/m²)



Source : Base Bien, Notaires Paris-Ile-de-France, 2007
Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires Insee
Prix du T3 de l'année N

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



Source : Olap, 2007

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.

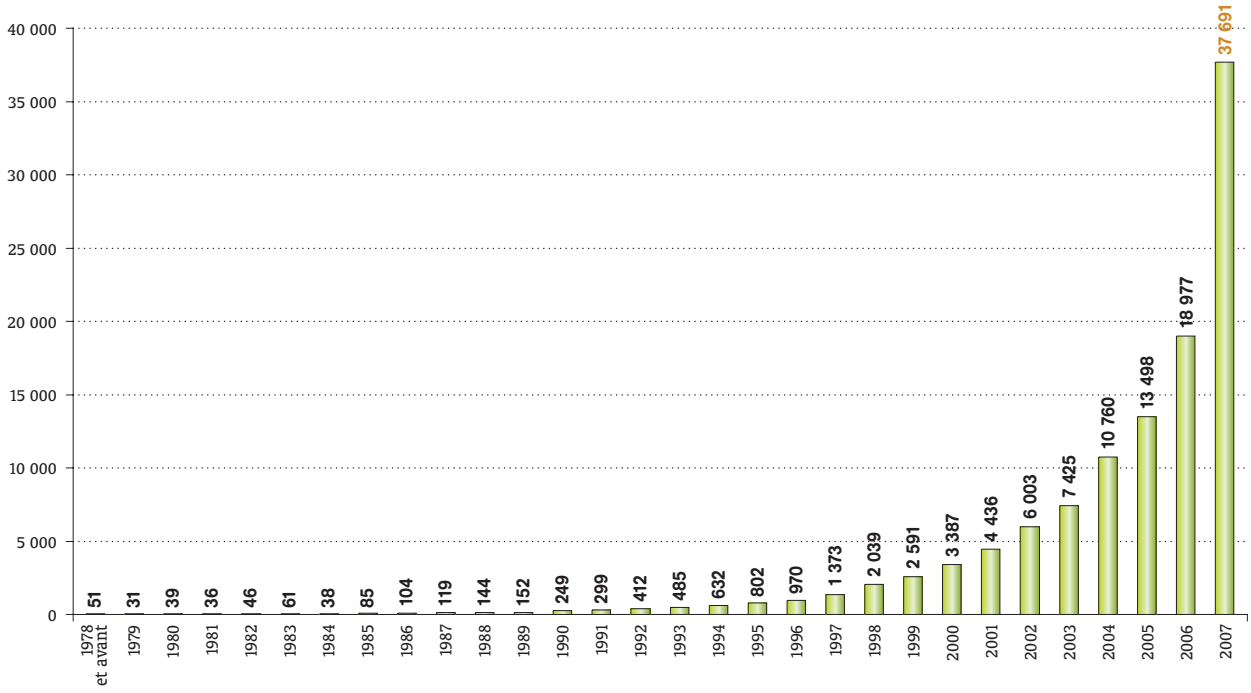
Une demande qui se renouvelle

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

78 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans

Parmi les demandes recensées dans le fichier au 31 décembre 2006, 33 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 45 % depuis un à cinq ans, 16 % depuis cinq à dix ans et 5 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandes de plus de dix ans qui diminuait régulièrement depuis plusieurs années est remonté à 5 % en 2006 contre 4 % en 2005 et s'est légèrement accrue en 2007.

Demande cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2007



Source : Ville de Paris, 2008

34 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2007

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 2007, 34 063 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont les ménages qui ont obtenu un logement social (18 %) en 2007 ou ceux qui n'ont pas renouvelé leur demande (64 %). Les 18 % restant correspondent à des situations plus complexes (notamment des changements d'adresse non signalés).
Les entrées : au cours de l'année 2007, 39 150 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement. Parmi ces dossiers, 39 084 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 2007, 37 691 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2007, 1 459 dossiers ont été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 548 correspondent à des relogements. Les autres dossiers déposés (911) 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 (2005), 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 1er janvier 2007. Elle montre qu'à Paris, 58 % 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, 743 000 ménages, soit 72 % des ménages parisiens pourraient prétendre à l'attribution d'un logement social (PLAI ou PLUS) ou d'un logement intermédiaire (PLS) [4].

17 % 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 2005)		Demandeurs de logements parisiens 2006*		Part des demandeurs parmi les ménages (par plafonds de ressources)
< plafonds PLAI	301 943	29,4%	64 854	72,1%	21,48%
< plafonds PLUS	595 090	57,9%	82 656	91,9%	13,89%
< plafonds PLS	743 334	72,3%	87 021	96,7%	11,71%
< plafonds PLI	853 832	83,0%	89 212	99,2%	10,45%
> plafonds PLI	174 685	17,0%	764	0,8%	0,44%
Total ménages	1 028 517	100%	89 976	100%	8,75%

Sources : DGI/INSEE 2005, Ville de Paris 2007
** compte non tenu des demandes émanant de demandeurs non parisiens*

4. À titre indicatif, les plafonds de ressources applicables au 1er janvier 2007 sont, pour des ménages de deux personnes, de 27 593 euros pour l'accès à un logement PLUS (revenu imposable de 2005 en euros), 35 871 euros pour un logement PLS et 49 667 euros pour un logement PLI.

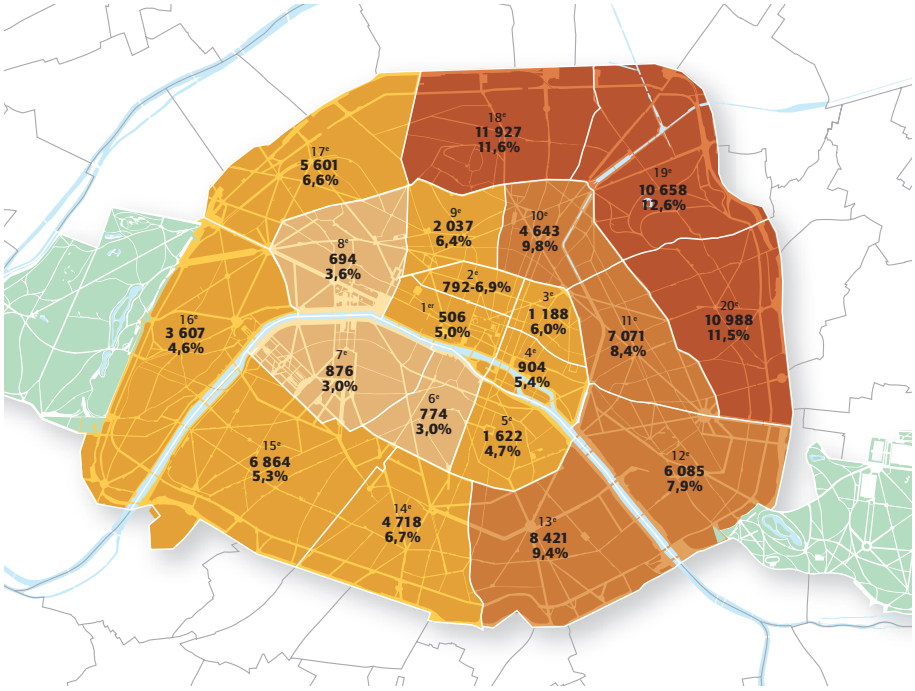
La provenance géographique des demandeurs

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

En 2007, les demandeurs non parisiens sont à l'origine de 22 959 inscriptions à Paris, dont 90 % émanent des communes d'Ile-de-France et 10 % des autres régions françaises. L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris. On constate en effet que 40 % des demandeurs qui n'habitent pas Paris y ont leur lieu de travail. Les procédures d'inscription et de renouvellement sont facilitées pour les demandeurs qui ne résident pas à Paris : depuis 2001, la réinscription peut s'effectuer par voie postale, et bientôt il devrait être possible de le faire par Internet.

Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est

Deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10e, 11e, 12e, 13e, 18e, 19e et 20e). Les chiffres les plus élevés concernent les 18e, 19e et 20e arrondissements qui comptent chacun environ 10 000 demandeurs (ce qui représente de 11 % à 13 % des ménages de ces arrondissements). Viennent ensuite les 10e, 11e, 12e et 13e arrondissements dans lesquels 7 % à 10 % des ménages sont inscrits au fichier des demandeurs.



Demandeurs de logements sociaux – 2007

Part des demandeurs de logement social dans les ménages de l'arrondissement

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

Source : STDL (Ville de Paris, 2007), Enquêtes annuelles de recensement 2004-2007 (Insee)

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 10e, 11e, 18e et 20e arrondissements. Enfin, le nombre élevé de logements sociaux implantés dans les 13e, 19e et 20e 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 5e, 6e, 7e, 8e et 16e arrondissements, 3 % à 5 % sont inscrits au fichier des demandeurs (la moyenne parisienne est de 8 %). Ils sont 5 % à 7 % dans les 1er, 2e, 3e, 4e, 9e, 14e, 15e et 17e arrondissements.

Demandeurs de logements sociaux – 2007

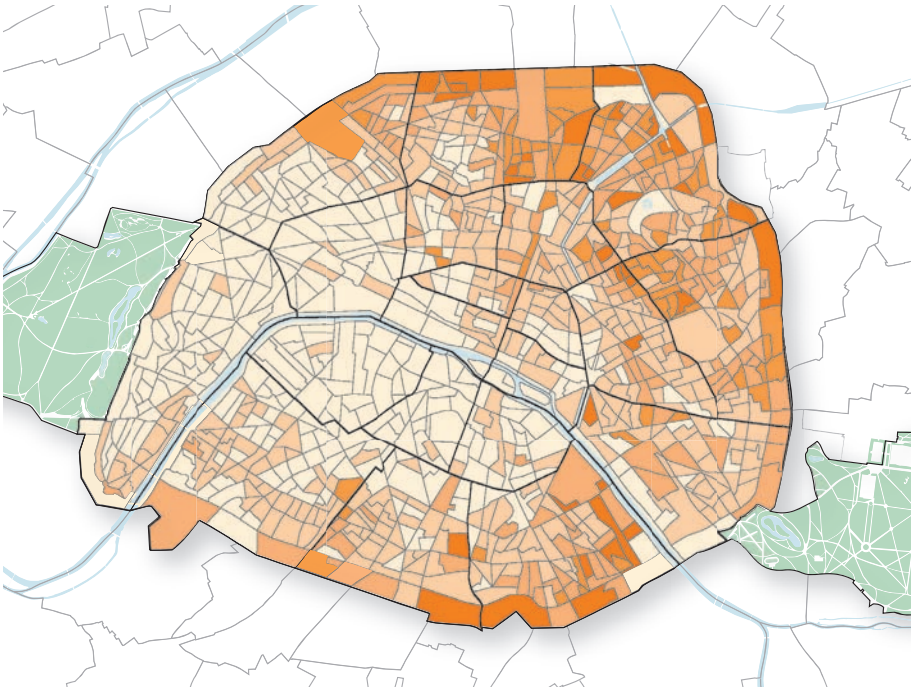
Part des demandeurs de logements sociaux dans le total des ménages à l'Iris

- 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 : RGP 1999, Ville de Paris 01/01/2007

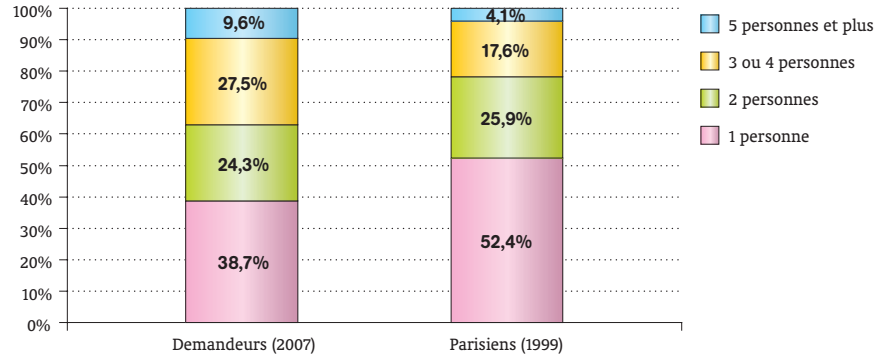
0 0,5 1 Km



Le profil social des demandeurs

La composition familiale des ménages demandeurs est stable

Comparaison de la taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens



Source : Ville de Paris, 2007, INSEE, RGP 1999

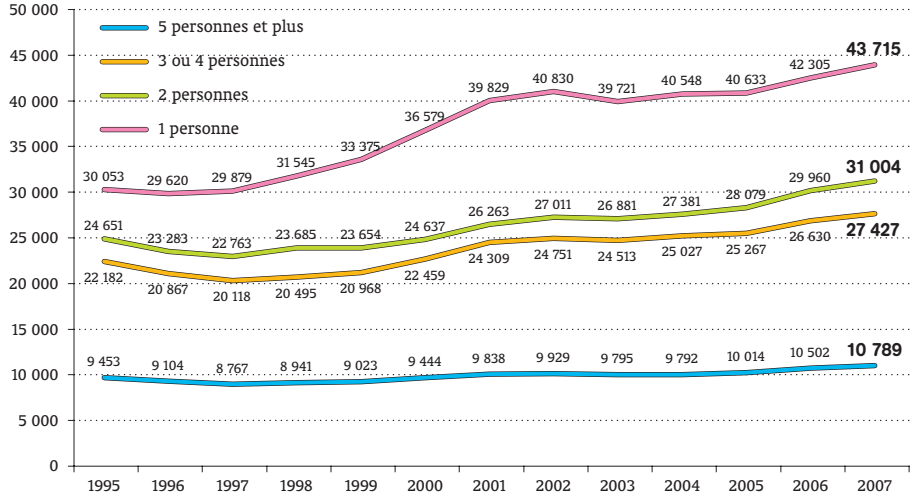
Les personnes seules représentent près de 39 % des demandes en 2007. Ces demandeurs sont souvent très mal logés : plus de 26 % sont hébergés chez des tiers et près de 20 % sont en situation précaire (logés en hôtels, en foyers, sans domicile fixe ou occupants sans titre de location).

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 10 % des demandeurs contre 4 % des ménages parisiens. Il y a aussi parmi les demandeurs quelques dizaines de très grandes familles. En 2007, le fichier signale 1400 demandes de familles d'au moins 7 personnes dont moins d'une centaine émane de familles d'au moins 10 personnes.

Les familles monoparentales sont à l'origine de 22 % des demandes de logements en 2007. Leur part a augmenté depuis 2006. Ces familles se signalent par la faiblesse de leurs revenus : 90 % se situent en dessous des plafonds PLAI, contre 72 % pour l'ensemble des demandeurs [5].

La composition des ménages évolue très faiblement en 2007. 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).

Évolution de la taille des ménages des demandeurs (1995-2007)



Source : Ville de Paris

De plus en plus de demandeurs sous les plafonds

Les demandeurs de logements inscrits à Paris appartiennent pour la plupart aux catégories de population à revenus modestes.

En 2007, l'appréciation statistique de la population des demandeurs de logement en dessous des différents plafonds de ressources est rendue difficile par les changements induits par la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée dans le cadre de la loi de finances 2006. En effet, cette réforme de l'impôt sur le revenu 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). Les éléments d'imposition 2006 transmis par les demandeurs lors du dépôt de leur demande au cours de la seconde partie de l'année 2007 intègrent cette importante évolution fiscale alors que les plafonds de référence pour l'année 2007 ne l'intègrent pas encore [6].

Pour estimer correctement le nombre de demandeurs en dessous des plafonds en 2007, seules les 68 392 demandes pour lesquelles l'année de référence de l'avis d'imposition est égale à 2005 (cohérent avec les plafonds de l'année 2007) ont été utilisées.

Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources - 2007 [7]

Plafonds	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	TOTAL
%	74,7%	19,6%	3,7%	1,6%	0,4%	100,0%
Estimation	84 315	22 140	4 153	1 821	505	112 935

Source : Ville de Paris, 2007 – Résultats estimés à partir des dossiers de 68 392 ménages

5. Cet écart s'explique en partie par le mode de calcul des plafonds de ressources : une grande part des familles monoparentales passe ainsi sous les plafonds PLAI.

6. C'est notamment pour intégrer ces évolutions fiscales que les plafonds de ressources au 1er janvier 2008 ont progressé de plus de 20 % par rapport aux plafonds de ressources au 1er janvier 2007.

7. Estimation sur les 112 935 demandeurs au 31 décembre 2007, calculée à partir de la situation des 68 392 demandeurs dont les éléments d'impositions sont 2005, cohérents avec les plafonds de l'année 2007 (1er janvier 2007).

Au 31 décembre 2007, 75 % des ménages demandeurs ont un niveau de revenus inférieurs aux plafonds PLAI (du 1er janvier 2007), ce qui correspond à environ 1980 euros de revenu mensuel pour un ménage de quatre personnes. Dans 94 % des cas, leurs revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS, sensiblement plus élevés. Près de 6 % des demandeurs se situent par leurs revenus au-dessus des plafonds PLUS et 2 % se situent au-dessus des plafonds du PLS (logement intermédiaire).

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[8] et d'autre part, aux 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 Evolution 1995-2007

Ressources	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
< 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%
> 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%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Ville de Paris, 2007

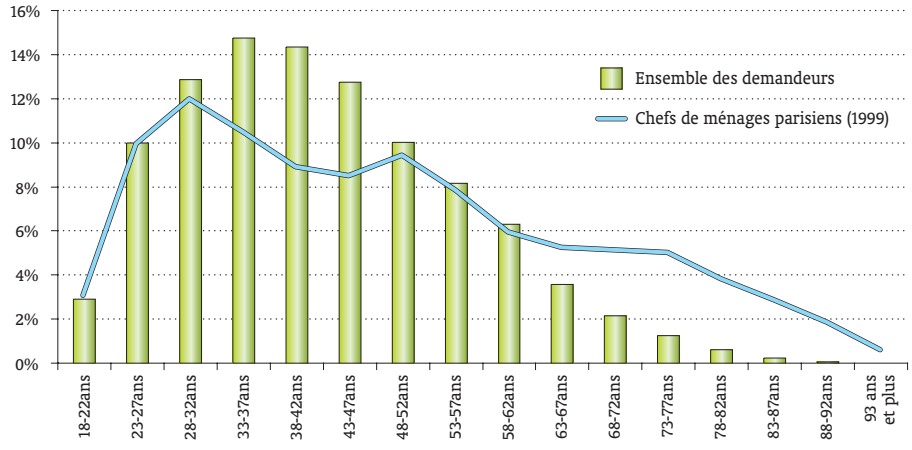
Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles[9] les plus fréquentes parmi les demandeurs de logement sont **les employés (29 %), les ouvriers (13 %) et les « personnes sans activité » (31 %)**. En revanche, les artisans-commerçants (1 %), les retraités (8 %), les professions intermédiaires (11 %) et surtout les cadres (7 %) sont peu représentés. Le taux de chômage est de 10,4 % parmi les demandeurs contre 7,9 % parmi les actifs parisiens en fin d'année 2007. Les deux taux ont baissé de 1 point depuis 2006.

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.

Une majorité de demandeurs de 30-40 ans

Pyramide des âges des demandeurs et des Parisiens



Source : Ville de Paris, 2007

8. Les relèvements des plafonds sont en effet supérieurs à la hausse annuelle du coût de la vie. Ainsi, ils ont été relevés de 3 % entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2007 alors que le taux d'inflation était de 1,3 % sur la même période. Les plafonds de ressources au 1er janvier 2008 augmentent de 20 % par rapport à l'année 2007, mais c'est essentiellement pour des raisons techniques et intégrer les évolutions fiscales récentes (notamment la disparition de l'abattement de 20 %).

9. Les catégories socioprofessionnelles du fichier des demandeurs sont différentes de celles de l'Insee, même si les dénominations sont proches.

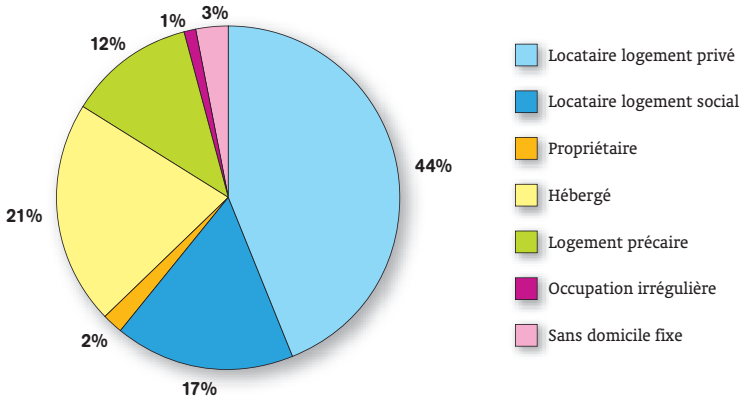
Les ménages dont le chef a entre 30 et 40 ans sont les demandeurs les plus nombreux (31 % des demandeurs). C'est l'âge de formation et d'agrandissement des familles. Dans cette même tranche d'âge, 11 % des chefs de ménages parisiens demandent un logement social en 2007 au lieu de 8 % pour l'ensemble des ménages parisiens.

Il y a en revanche assez peu de demandes émanant des parisiens âgés. Au-delà de 60 ans, moins de 4 % des chefs de ménages parisiens sont inscrits au fichier des demandeurs. 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 des ménages

Les demandeurs parisiens selon leur titre d'occupation - 2007



Source : Ville de Paris, 2007

Près de la moitié des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (44 %). Une autre catégorie importante est formée des demandeurs qui résident déjà dans le parc social et qui souhaitent échanger leur logement social [10] contre un autre (17 %).

La catégorie des « hébergés » est également nombreuse (21 %). Ce sont des ménages hébergés chez des tiers. La plupart sont hébergés par des proches avec lesquels ils cohabitent. Les autres occupent un logement prêté.

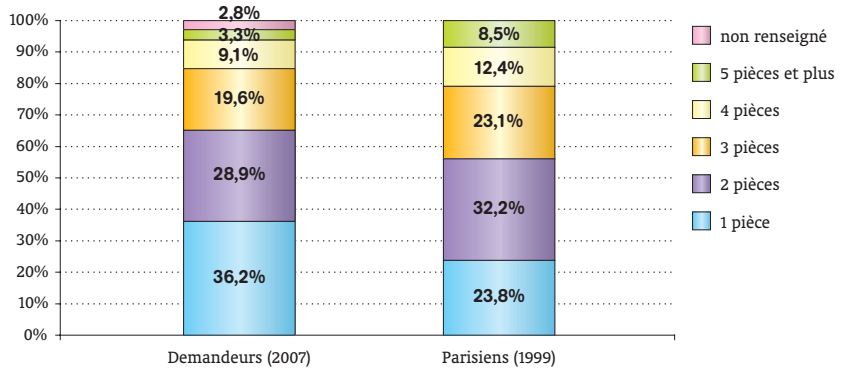
On trouve également 12 % de demandeurs parisiens en « logement précaire » en 2007. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un immeuble social de transition, un local non destiné à l'habitation, un logement réquisitionné, un logement temporaire géré par une association, un hôtel, ou un centre d'hébergement. En outre, 1 % des demandeurs occupent irrégulièrement leur local d'habitation et 3 % sont sans domicile fixe.

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.

10. Depuis 1994, l'obligation de s'inscrire comme demandeur pour bénéficier d'un changement de logement a été renforcée suite à un rapport de la Chambre régionale des comptes sur les contingents de la Ville de Paris. Ce rapport avait établi qu'un certain nombre d'échanges s'effectuait au sein du parc social sans que les bénéficiaires ne soient inscrits au fichier des demandeurs.

Comparaison de la taille des logements des demandeurs et des Parisiens



Source : Ville de Paris, 2007

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 relativement stable depuis quelques années.

Des ménages parfois confrontés à l'inconfort

Les situations d'inconfort sont encore relativement fréquentes : plus de 3 % des demandeurs n'ont pas l'eau courante et 14 % ne disposent pas d'un W-C intérieur (la moyenne parisienne s'établit à 8 % d'après le recensement de 1999). Cela s'explique en partie par le nombre élevé de demandeurs logés en chambres de service, en chambres d'hôtels meublés ou dans des structures d'accueil insuffisamment équipées.

Niveau de confort des logements occupés par les demandeurs – 2007

Confort	Nombre demandeurs	%
Sans eau courante	4 009	3,5
Sans WC intérieur	15 791	14,0
Sans eau courante ni WC intérieur	3 971	3,5
Sans ascenseur	56 916	50,4

Source : Ville de Paris, 2007

La motivation de sa demande par le demandeur lui-même constitue un indicateur intéressant de ses conditions de logement : 64 % mettent en avant leurs mauvaises conditions de logement et citent plus précisément la taille et l'inconfort de leur habitat (33 %), la précarité de leur statut d'occupation (14 %), leur loyer trop élevé (12 %), l'environnement immédiat du logement (3 %) ou sa localisation trop éloignée du lieu de travail (4 %). Ceux qui n'évoquent pas le logement pour justifier leur demande signalent la précarité de leur situation sociale (12 %) ou familiale (18 %).

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.

44 % des demandeurs parisiens souhaitent rester dans leur arrondissement de résidence

44 % des demandeurs parisiens demandent à rester dans leur arrondissement de résidence [11], ils étaient 47 % en 2006 et 54 % en 2005. Cette proportion varie cependant d'un arrondissement à l'autre. Ce sont les demandeurs qui résident dans les 5e et 15e arrondissements qui souhaitent le plus se maintenir dans leur arrondissement (60 % des demandes et plus). Viennent ensuite les 12e, 13e, 14e et 16e arrondissements dans lesquels souhaitent rester plus de 50 % des demandeurs locaux.

41 % des logements sociaux de la capitale [12] sont localisés dans les 18e, 19e et 20e arrondissements, ils sont toutefois peu demandés par les demandeurs qui y habitent. En particulier, les demandeurs qui résident dans le 18e arrondissement ne sont que 33 % à y demander un logement social. Enfin, moins de 31 % des demandeurs des 1er, 2e, 7e et 8e arrondissements demandent à s'y maintenir, sans doute parce qu'ils sont conscients de la quasi-inexistence des logements sociaux dans ces secteurs. Pour la même raison, les demandeurs du 7e et du 8e sont nombreux à reporter leur souhait sur un arrondissement limitrophe (respectivement le 15e et le 17e).

En 2007, 33 % des demandeurs parisiens sont indifférents à la localisation du logement qui leur serait proposé à Paris. Ils étaient 30 % en 2006 et moins de 20 % en 2005.

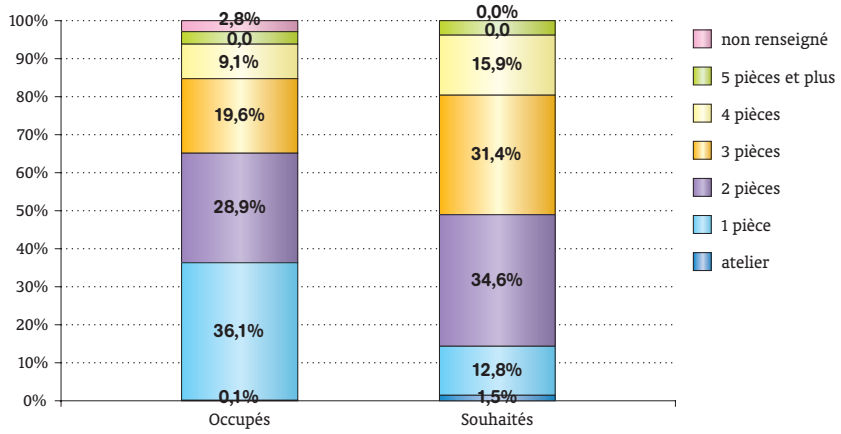
54 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 54 % des demandeurs souhaitent 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.

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 - 2007



Source : Ville de Paris, 2007

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.

11. Parmi les demandeurs parisiens qui ont précisé un arrondissement spécifique, 69 % d'entre eux souhaitent rester dans leur arrondissement actuel.

12. Source : Inventaire des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2006, Préfecture de Paris.

Les demandeurs de logement et la loi DALO

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

La loi du 5 mars 2007, dite loi « DALO », institue le droit au logement opposable et porte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. 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 est créée dans chaque département avant le 1er janvier 2008. 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.

La commission est composée de quatre collèges : les représentants de l'État, les représentants des collectivités territoriales [13], les bailleurs et les gestionnaires de structures d'hébergement, les associations intervenant dans le domaine du logement et de l'insertion.

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.

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 [14] et se trouver dans l'une des situations suivantes [15] :

- *être dépourvu 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 logé 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 ;*
- *être hébergé 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 handicapé, ou avoir à charge une personne en situation de handicap, ou avoir à 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.*

Le droit au logement est opposable à l'État par les personnes désignées comme prioritaires à compter du 31 décembre 2008. À compter du 1er janvier 2012, les mécanismes du droit

13. À Paris, ces représentants sont désignés par le Conseil de Paris.

14. 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.

15. 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.

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 ;*

Il est probable que la majeure partie des personnes qui déposeront un dossier pour que leur cas soit examiné par la commission DALO, sont déjà inscrites dans le fichier départemental des demandeurs de logement social.

À partir du fichier des demandeurs au 31 décembre 2007, un comptage a été fait du nombre de ménages correspondant aux différentes situations examinées par la commission et susceptibles d'être désignés comme prioritaires s'ils sollicitent la commission. Seuls les demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS sont considérés dans les estimations.

Estimation du nombre de demandeurs dans les différentes situations retenues par la loi DALO et susceptibles d'être désignés comme prioritaires

Publics pouvant être désignés comme prioritaire	Demandeurs		
	non parisien	parisien	Ensemble
Demandeurs dépourvus de logement	1 895	7 452	9 346
Demandeurs logés dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	31	291	322
Demandeurs ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement	(617)	(4 643)	(5 260)
Demandeurs hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue	580	5 160	5 740
Demandeurs mal-logés alors que leur situation exige une certaine qualité de logement	1 530	11 598	13 128
Demandeurs n'ayant pas reçu de proposition adaptée à leur demande dans un délai "anormalement long"	461	5 226	5 687

Source : Estimations Apur, à partir du fichier de demandeurs de logements au 31 décembre 2007

Les hypothèses retenues pour dénombrer les demandeurs dans les différentes catégories de publics sont explicitées dans la suite du document.

Certains demandeurs cumulent tellement de difficultés qu'ils peuvent être dans plusieurs catégories de ménages pouvant être désignées comme prioritaire.

Les estimations conduisent à considérer qu'il y aurait entre 30 000 et 34 000 demandeurs (dont 26 000 à 29 000 parisiens) dans au moins une des situations retenues par la loi DALO et susceptibles d'être désignés comme prioritaires par la commission.

Les demandeurs dépourvus de logement

- *être dépourvus 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 ;*

Les catégories de demandeurs retenues pour estimer cette population sont d'une part les demandeurs sans domicile fixe (2,5 % des demandeurs) et d'autre part les demandeurs hébergés avec cohabitation par un tiers non parent (5,7 % des demandeurs).

Les demandeurs hébergés par un parent ont été exclus de l'estimation (70 % des demandeurs hébergés avec cohabitation [16]) considérant qu'ils le sont en vertu de l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du code civil.

Environ 9 300 demandeurs ont ces caractéristiques, dont 7 500 demandeurs parisiens.

16. Estimation réalisée en 2006 par enquête sur un échantillon du fichier des demandeurs au 31 décembre 2005.

Les demandeurs logés dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.

- *être logés 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 ;*

Lors de la saisie d'un dossier de demande, un code de priorité est affecté au dossier. Ont été retenues pour approcher la population des demandeurs relevant de cette catégorie, les demandes qui avaient été jugées prioritaires parce que le logement actuel était soumis à une interdiction d'habiter ou parce que le logement actuel présentait un risque grave pour la santé des occupants.

Environ, 300 demandeurs ont des caractéristiques relevant de cette catégorie DALO.

Les demandes identifiées comme prioritaires parce que le logement est « non décent » n'ont pas été retenues pour l'estimation : la non-décence peut correspondre à l'absence d'éléments de confort, sans pour autant être lié à un danger pour la santé des occupants

Les demandeurs ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement

- *avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;*

Les catégories de demandeurs retenues pour estimer cette population sont d'une part les demandeurs déclarant avoir reçu leur congé (4 300 demandeurs) et d'autre part les demandeurs déclarant être occupants sans droit ni titre (960 demandeurs). Ce sont donc 5 260 demandeurs qui sont susceptibles d'être menacés d'expulsion.

Cependant, seuls les demandeurs ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement sont à considérer dans cette catégorie DALO. L'information n'est pas disponible dans le fichier des demandeurs et il est difficile d'apprécier quel pourcentage parmi ces 5 260 demandeurs ont fait l'objet d'une décision de justice.

Les demandeurs se déclarant en occupation illégale ne sont pas à considérer dans la population des demandeurs DALO, ce sont des squatters, et ils ne sont donc pas de « bonne foi » au sens de la Loi.

Les demandeurs hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue

- *être hébergés 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 ;*

Pour estimer cette population, les ménages demandeurs retenues sont ceux qui déclarent être hébergés dans :
- un hôtel ou un garni ;
- un centre d'hébergement ou un foyer ;
- un immeuble social de transition ;
- un local non destiné à l'habitation [17] ;
- un logement réquisitionné ;
- un logement temporaire géré par une association.

17. Les personnes qui déclarent être logées dans des locaux autres que d'habitation, sont pour la plupart des personnes hébergées temporairement en attendant une situation pérenne.

Cette population est constituée d'environ 11 900 demandeurs dont 10 300 ménages parisiens dans la base au 31 décembre 2007.

Toutefois, seuls les demandeurs ayant une certaine ancienneté dans cette situation sont à considérer. À défaut d'informations plus précises, on considère les demandeurs au 31 décembre 2007 qui déclaraient être déjà dans la même situation au 31 décembre 2006. Ils sont 5 700 demandeurs dans cette situation, dont 5 200 demandeurs parisiens.

Les demandeurs mal-logés alors que leur situation exige une certaine qualité de logement

- *être handicapés, 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.*

Pour estimer cette population parmi les ménages demandeurs, ont été considérés les ménages :
- comportant au moins un enfant mineur OU une personne handicapée
ET
- logé dans un logement suroccupé au sens de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale [18] OU un logement non décent [19]

Environ 13 200 ménages demandeurs déclarent une de ces situations, dont 11 600 ménages parisiens.

L'identification des demandeurs habitant dans des logements non décents au sens de l'article du décret du 30 janvier 2002 est difficile à réaliser par manque d'indicateurs dans la base de données des demandeurs. Il est ainsi impossible d'apprécier les caractéristiques des logements en ce qui concernent la sécurité physique et la santé des habitants et seules les informations sur la présence d'eau courante à l'intérieur du logement, d'une cuisine et de W-C sont disponibles parmi les informations nécessaires sur les éléments d'équipements et de confort. Le nombre de demandeurs habitant dans des logements non décents est donc *a priori* sous-estimé.

Les demandeurs n'ayant pas reçu de proposition adaptée à leur demande dans 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 ;*

Un arrêté du représentant de l'État dans le département doit déterminer, au regard des circonstances locales, les délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir à ce titre la commission de médiation.

À la date du présent rapport, le préfet de Paris n'a pas encore pris un tel arrêté.

L'accord collectif départemental de Paris signé en 2003 par le Préfet de Paris, le Maire de Paris, Président du Conseil de Paris et les représentants des organismes HLM et des SEM gérant un parc locatif social à Paris, définit à son article 4, des « délais d'attente manifestement anormaux ».

18. Un logement doit être constitué de 9 m² minimum, de 16 m² minimum pour un ménage de 2 personnes et comporter 9 m² supplémentaires par personne jusqu'à 70 m². Au de-là de 70 m², il n'est plus suroccupable.

19. Absence de cuisine et Absence d'eau courante à l'intérieur ou, dans les cas où le logement est plus grand qu'une chambre ou studio, Absence de Cuisine et de W-C ou Absence d'eau courante à l'intérieur et de W-C.

Le délai manifestement anormal au-delà duquel les demandes font l'objet dans le cadre de l'accord collectif départemental d'un examen prioritaire est fixé à 6 ans pour les demandes d'un logement de une pièce, à 9 ans pour les demandes d'un logement de deux ou trois pièces et à 10 ans pour les demandes d'un logement de quatre pièces et plus.

Ce sont ces délais qui sont considérés ici pour estimer dans la population des demandeurs de logements au 31 décembre 2007, ceux qui pourraient solliciter la commission de médiation à ce titre.

Au 31 décembre 2007, environ 1100 ménages demandeurs habitent dans un logement d'une pièce et ont déposé leur première demande il y a plus de 6 ans, 3500 demandeurs logent dans un logement de deux ou trois pièces et ont déposé leur première demande il y a plus de 9 ans, et 1100 demandeurs occupent un logement de quatre pièces et plus et sont inscrits dans le fichier des demandeurs depuis plus de 10 ans.

En supposant que les délais « anormalement longs » tels qu'ils sont définis ici soient aussi ceux que retiendra l'arrêté préfectoral, environ 5700 demandeurs pourraient à terme solliciter la commission de médiation au titre de ce motif.

3 Les attributions de logements sociaux

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

12 500 attributions en 2007

Le nombre de logements attribués à Paris au cours de l'année 2007 est estimé à 12 500.

L'estimation pour l'année 2007 prend appui sur le résultat de l'enquête menée en 2006 par la Direction du logement et d'habitat de la Ville de Paris, qui indiquait le chiffre de 14 400 logements attribués en 2005. Une enquête menée en 2007 limitée aux bailleurs les plus importants [20] avait permis d'estimer que 12 700 attributions avaient été réalisées au cours de l'année 2006. En 2007, l'enquête a été rééditée auprès des mêmes bailleurs. Les chiffres d'attribution annoncés par les bailleurs interrogés diminuent de 2,6 % par rapport à 2006. L'extrapolation de cette variation à l'estimation du nombre d'attributions en 2006, permet d'obtenir le chiffre de 12 500 attributions en 2007.

Estimation du nombre de logements attribués à Paris

	2005	2006	2007
Nombre de logements attribués	14 400	12 700	12 500

Source : Ville de Paris 2005, Estimation Apur 2006 et 2007

Un nombre d'attributions qui reste bas induit par la faiblesse du taux de rotation

Le nombre de logements attribués en 2007 se situe à peu près au même niveau qu'en 2006 : il est estimé à 12 500 attributions au lieu de 12 700 l'an passé. La faiblesse du nombre d'attributions ces deux dernières années 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.

Ainsi 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 – a 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 a augmenté de 10 % entre 2006 et 2007 après avoir diminué de 18 % entre 2005 et 2006.

Le niveau particulièrement bas du taux de rotation à Paris est analysé au chapitre 1. Si sa faiblesse est particulièrement accentuée dans la capitale, la situation est également difficile aux plans régional et national. Les départs des locataires pour des motifs d'accession à la propriété sont plus rares en raison de la hausse des prix des logements, et les périodes d'inoccupation entre deux locataires se sont allongées en raison des diagnostics obligatoires.

20. Échantillon de bailleurs interrogés : Alliance Immobilière, BATIGERE, Domaxis, ESH Logis Transports, HSF, I3F, ICF La SABLIERE, LOGIKIA, Logirep, OPAC de Paris, ESH Pour Paris et sa Région, Résidences le logement des fonctionnaires, RIVP, Coopération et familles, Pierre et Lumière, SADIF, SAGECO, SAGI, SEMIDEP, SGIM, SGJA, SIEMP, SNL Paris, Toit et joie. Ces 24 bailleurs ont réalisé 12 533 attributions en 2005, 11 255 en 2006 et 10 964 en 2007.

Taux de rotation des logements réservés à la Ville de Paris

Source : Ville de Paris, 2007

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 (OPAC, RIVP, SAGI, 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 2007, 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 7549 logements réservés aux fonctionnaires.
• 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 des immeubles dont elle est propriétaire et qui ont été confiés dans le cadre de baux et de conventions à des bailleurs sociaux.
En 2007, la Ville dispose de droits de réservation sur 85 021 logements à Paris. Ils se répartissent entre 44 609 logements PLUS et assimilés (52,5 %), 1922 PLS (2,3 %), 13 004 PLI et assimilés (15,3 %) et 25 486 logements à loyers libres (30,0 %).
• Les organismes collecteurs du 1 % logement, la région Île de France, certains ministères 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, l'OPAC attribue directement un peu plus de 40 % des logements de son patrimoine, soit environ 38 000 logements.

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) [21] ;
• 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 1er janvier. Les ressources à prendre en compte sont celles figurant sur le dernier avis d'imposition – ou de non-imposition – des personnes composant le foyer).

L'accès prioritaire au logement social

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).

21. 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.

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 1er janvier 2008. La commission de médiation du droit au logement opposable de Paris a été officiellement installée le 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 pourra être réalisé en 2009,

L'accès aux logements PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS [22] (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) [23].

L'attribution des logements PLAI [24] 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 45 760 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.

22. 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.

23. Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1er janvier 2008 sont présentés en annexe. Pour notamment intégrer les évolutions fiscales récentes (notamment la disparition de l'abattement de 20 %), les plafonds de ressources au 1er janvier 2008 sont en nette augmentation par rapport à l'année 2007 (+20%).

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

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

L'accord collectif départemental [25] engage l'État, la Ville de Paris et les bailleurs signataires à réserver sur leurs contingents respectifs [26], 1200 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 1200 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. En 2007, pour des raisons liées à l'évolution du dispositif du Fonds 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 2007

En 2007, 1106 logements ont été mis à disposition par les bailleurs au titre de l'accord collectif départemental. Les logements se répartissent entre 532 logements appartenant au contingent de la Ville, 405 au contingent de la Préfecture, et 169 à celui des bailleurs.

En raison d'un taux de rotation très faible en 2007 et donc un nombre total de logements mis à disposition en diminution, les objectifs fixés par l'accord collectif n'ont pu être totalement atteints. Les différents partenaires de l'accord ont privilégié le relogement des personnes défavorisées et 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.

Une part importante des logements affectés à l'accord collectif 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. Cette priorité de la Ville l'a conduite à aller, comme en 2006, au-delà de ses objectifs puisque sa contribution en nombre de logements est de 532 logements en 2007, au lieu des 480 fixés par l'accord.

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

26. 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 %.

Les ménages relogés en 2007

Au cours de l'année 2007, 1085 demandeurs ont été relogés au titre de l'accord collectif départemental. Ils se répartissent entre 372 ménages relogés sur le contingent préfectoral, 528 ménages sur le contingent de la Ville et 185 sur celui des bailleurs. À titre de comparaison, au cours de l'année 2006, 965 demandeurs avaient été relogés au titre de l'accord.

Une grande partie des ménages relogés vivait sous un statut d'occupation précaire : 23 % en hôtel meublé, 17 % dans un centre d'hébergement, et 11 % dans des logements temporaires gérés par des associations.

Leur composition familiale est également spécifique : pas moins de 37 % de ces ménages sont des personnes seules, 35 % sont des foyers monoparentaux et 39 % sont des ménages de trois personnes ou plus. 14 familles composées de 8 personnes et plus ont pu être relogées au titre de l'accord collectif en 2007.

Enfin, leurs ressources sont très faibles. Le revenu mensuel disponible (revenus de transferts inclus) est, par exemple, de 620 euros en moyenne pour les personnes seules et de 1520 euros en moyenne pour les familles de quatre personnes.[27]

Bilan 2007 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 4018 relogements à Paris entre le 1er janvier et le 31 décembre 2007. À titre de comparaison, au cours de l'année 2006, 4051 relogements avaient pu être réalisés.

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 2006 et au cours de l'année 2007.

Au cours de l'année 2007, 6048 ménages ont été sélectionnés et se sont vus proposer un logement. 1792 candidats se sont désistés et 216 n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

Au cours de l'année 2007, 4002 logements ont été mis à disposition de la Ville pour réaliser des relogements.

Les logements mis à disposition en 2007

En 2007, les bailleurs ont pu mettre à la disposition de la Ville de Paris un total de 4002 logements. Ces logements libérés ont permis une part importante des relogements effectués au cours de l'année 2007. Toutefois les relogements effectués au début de l'année 2007 ont souvent concernés des logements mis à disposition en fin d'année 2006 et de la même manière, les logements mis à disposition en fin d'année 2007 ont été mobilisés pour les relogements réalisés au début de l'année 2008.

À titre de comparaison, au cours de l'année 2006, 4134 logements avaient été mis à disposition de la Ville.

27. Source : fichier parisien des demandeurs de logement.

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 [28].

Ainsi, les 4 002 logements mis à la disposition de la Ville en 2007 se répartissent entre :
- 1 260 logements pour la commission de désignation du Maire de Paris ;
- 1 271 logements pour les Maires d'arrondissement [29] ;
- 689 logements au titre des mutations internes au parc social [30] ;
- 782 logements consacrés aux « relogements de droit », dont 532 par le canal de l'accord collectif départemental.

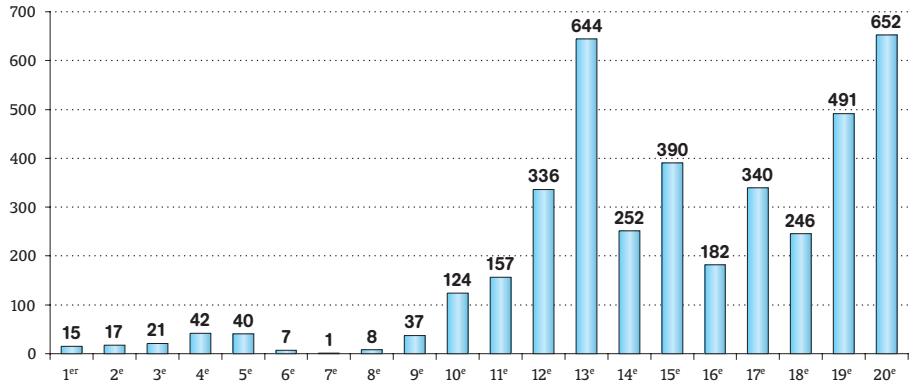
Les statistiques présentées ci-après correspondent à l'ensemble des 4 002 logements mis à la disposition de la Ville. Ces logements font apparaître certaines caractéristiques qui contraignent fortement l'attribution.

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 (71 %) sont localisés dans les 12e, 13e, 15e, 17e, 19e et 20e arrondissements.

En revanche, moins de 4 % des logements disponibles en 2007 sont situés dans les 6 premiers arrondissements.

Logements mis à disposition en 2007
Répartition géographique



Source : Ville de Paris

Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2007 est déséquilibrée. 59 % de l'offre concerne des logements de petite taille (studios ou 2 pièces) alors que les grands logements (5 pièces et plus) représentent moins de 5 % de l'offre. Ce déficit de grands logements implique de plus grandes difficultés pour loger les familles nombreuses.

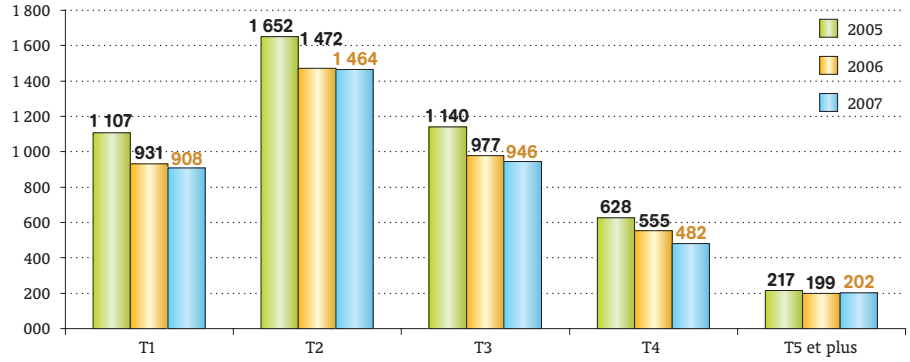
La part des logements intermédiaires (3 ou 4 pièces) s'est réduite depuis 2005. Les effectifs des logements de petite taille et des grands logements se maintiennent malgré l'érosion du nombre de logements disponibles.

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

29. 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.

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

Logements mis à disposition en 2007
Répartition par type



Source : Ville de Paris

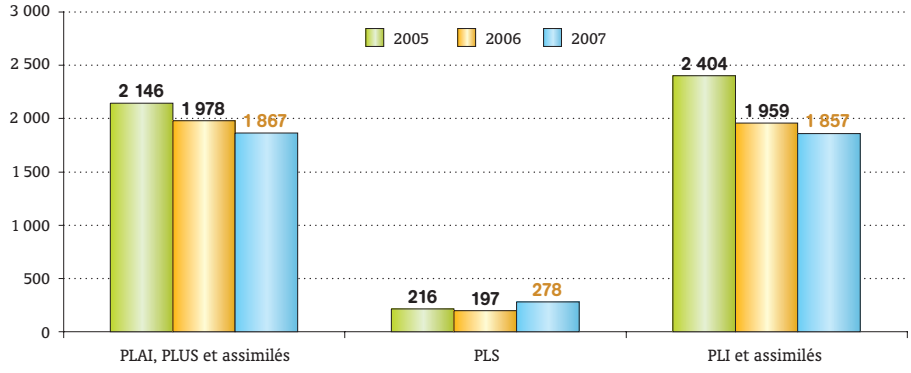
Répartition par type de financement des logements mis à disposition

Le nombre de logements intermédiaires (PLS, PLI) libérés en 2007 dépasse celui des logements PLUS et PLAI. Sur un total de 4 002 logements libérés, 2 135 sont PLS, PLI ou assimilés (53 %) et 1 867 de type PLAI, PLUS ou assimilés (47 %).

Les PLUS et assimilés représentent pourtant 52 % des logements dont la Ville de Paris est réservataire à Paris en 2007, mais la faible rotation des locataires explique leur pourcentage plus faible parmi les logements mis à disposition.

Par rapport aux années précédentes, la part des logements PLS s'est nettement accrue, celle des logements PLI et assimilés a diminué. Cette évolution 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.

Logements mis à disposition en 2007
Répartition par catégorie de financement



Source : Ville de Paris

La part de logements PLI et assimilés libérés est élevée par rapport à la demande exprimée. En effet, 94 % des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Pour réduire ce décalage entre l'offre et la demande de logement, 441 logements non conventionnés (parmi les logements PLI et assimilés) ont été reloués en 2007 à des prix de loyer correspondant à celui des logements de type PLUS[31].

31. 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 411 logements non conventionnés loués en 2007 à des demandeurs de logement.

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition

En 2007, 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 2007

Bailleur	PLUS et assimilés	%	PLS, PLI et assimilés	%	Total	%
OPAC DE PARIS	699	38,1%	945	43,6%	1 644	41,1%
RIVP	655	35,7%	597	27,5%	1 252	31,3%
SGIM	64	3,5%	299	13,8%	363	9,1%
SIEMP	41	2,2%	87	4,0%	128	3,2%
IMMOBILIERE 3F	64	3,5%	48	2,2%	112	2,8%
LA SABLIERE	36	2,0%	40	1,8%	76	1,9%
SEMPARISEINE	23	1,3%	31	1,4%	54	1,3%
SAGECO	49	2,7%		0,0%	49	1,2%
SEMIDEP	20	1,1%	27	1,2%	47	1,2%
LE LOGEMENT FRANCILIEN	30	1,6%	10	0,5%	40	1,0%
LE RICHEMONT	30	1,6%		0,0%	30	0,7%
BATIGERE	7	0,4%	18	0,8%	25	0,6%
OSICA	20	1,1%		0,0%	20	0,5%
GERANCE JEANNE D ARC		0,0%	18	0,8%	18	0,4%
LOGIS TRANSPORTS	9	0,5%	7	0,3%	16	0,4%
FRANCE HABITATION	14	0,8%		0,0%	14	0,3%
DOMAXIS GIE	10	0,5%	3	0,1%	13	0,3%
HABITAT SOCIAL FRANCAIS	9	0,5%	2	0,1%	11	0,3%
PIERRES ET LUMIERES	4	0,2%	7	0,3%	11	0,3%
Autres bailleurs : moins de 10 logements mis à disposition	51	2,8%	28	1,3%	79	2,0%
Total	1 835	100,0%	2 167	100,0%	4 002	100,0%

Source : Ville de Paris

Les ménages relogés en 2007

Entre le 1er janvier et le 31 décembre 2007, 4 018 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[32] ou dans le cadre des échanges de logement.

Ainsi, les 4 018 relogements réalisés à Paris en 2007 se répartissent entre :
- 1 264 relogements par la commission de désignation du Maire de Paris ;
- 1 217 relogements par les Maires d'arrondissement ;
- 725 relogements au titre des mutations internes au parc social ;
- 812 « relogements de droit », dont 528 par le canal de l'accord collectif départemental ;

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

56 % des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (12e, 13e, 15e, 17e, 19e, 20e). Dans ces arrondissements résident une proportion importante des demandeurs (43 %) et l'essentiel du parc social parisien y est situé.

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

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2007 et des demandeurs au 31/12/2007

origine géographique	ménages relogés	Part	Demandeurs	Part
01	29	0,7%	506	0,4%
02	29	0,7%	792	0,7%
03	39	1,0%	1 188	1,1%
04	48	1,2%	904	0,8%
05	42	1,0%	1 622	1,4%
06	16	0,4%	774	0,7%
07	15	0,4%	876	0,8%
08	14	0,3%	694	0,6%
09	56	1,4%	2 037	1,8%
10	211	5,3%	4 643	4,1%
11	249	6,2%	7 071	6,3%
12	335	8,3%	6 085	5,4%
13	446	11,1%	8 421	7,5%
14	191	4,8%	4 718	4,2%
15	254	6,3%	6 864	6,1%
16	174	4,3%	3 607	3,2%
17	305	7,6%	5 601	5,0%
18	430	10,7%	11 927	10,6%
19	383	9,5%	10 658	9,4%
20	526	13,1%	10 988	9,7%
hors paris	226	5,6%	22 959	20,3%
total	**4 018**	**100,0%**	**112 935**	**100,0%**

Source : Ville de Paris

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

Statut locatif	Nombre	%
Logement temporaire et Hôtel	774	19,3%
Hébergement	612	15,2%
Occupation sans droit ni titre	81	2,0%
Sans domicile fixe	116	2,9%
Sous-total	**1 583**	**39,4%**
Locataire logement privé	1 500	37,3%
Locataire du parc social	902	22,4%
Propriétaire	33	0,8%
Total	**4 018**	**100%**

Source : Ville de Paris

Une grande partie des ménages relogés ont un statut locatif précaire (hébergement, logement temporaire, occupation irrégulière ou sans domicile fixe). En 2007, ils représentent 39 % des ménages relogés.

La part importante de locataires d'un logement privé (37,3 %) parmi les ménages relogés est, quant à elle, le reflet de la prédominance des locataires du parc privé parmi les demandeurs de logement (41,8 % au 31 décembre 2007).

Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés en 2007 se situent largement en dessous des plafonds de ressources applicables aux logements proposés. Pour les logements de type PLUS :

• 88,9 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS ;

• 60,7 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS.
• 37,9 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS.

Les ménages les plus démunis ont été privilégiés par la Ville dans le cadre de ses désignations en 2007 comme les années précédentes.

Logements PLAI, PLUS et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	741	37,9%
30<X<40	446	22,8%
40<X<50	326	16,7%
50<X<60	225	11,5%
60<X<70	116	5,9%
70<X<80	59	3,0%
80<X<90	31	1,6%
90<X<100	11	0,6%
Total	1 955	100%

Source : Ville de Paris

Logements PLS

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	26	11,6%
30<X<40	35	15,6%
40<X<50	38	16,9%
50<X<60	39	17,3%
60<X<70	37	16,4%
70<X<80	18	8,0%
80<X<90	10	4,4%
90<X<100	11	4,9%
100<X<110	7	3,1%
110<X<120	1	0,4%
120<X<130	3	1,3%
Total	225	100%

Source : Ville de Paris

Logements PLI et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	263	14,3%
30<X<40	192	10,4%
40<X<50	270	14,7%
50<X<60	255	13,9%
60<X<70	217	11,8%
70<X<80	170	9,2%
80<X<90	143	7,8%
90<X<100	110	6,0%
100<X<110	82	4,5%
110<X<120	54	2,9%
120<X<130	82	4,5%
Total	1 838	100%

Source : Ville de Paris

Les propositions de logement en 2007, les refus des candidats et des bailleurs

Au cours de l'année 2007, 6 088 logements ont été proposés à des demandeurs de logement sur le contingent de la Ville de Paris, dont 2 540 logements PLAI, PLUS et assimilés et 3 508 logements PLS, PLI et assimilés.

La commission du Maire de Paris a fait 2 081 propositions, les commissions des Maires d'arrondissement en ont fait 2 019. Dans le cadre des « relogements de droit », 1 192 propositions ont également été faites.

Toutes les propositions n'aboutissent pas à un relogement. 21 % des propositions d'un logement PLAI, 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 une « inadaptation aux besoins réels », la taille, ou encore l'environnement du logement. 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, 36 % 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 une « inadaptation aux besoins réels », la taille insuffisante du logement ou son loyer trop élevé.

À titre de comparaison, en 2006, 23 % des propositions d'un logement PLAI, 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 2007

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	11	2,1%	30	2,4%	41	2,3%
Désistement non motivé	194	37,0%	456	36,0%	650	36,3%
Environnement	49	9,3%	95	7,5%	144	8,0%
Inadaptation aux besoins réels	139	26,5%	211	16,7%	350	19,5%
Logement éloigné du lieu de travail	11	2,1%	60	4,7%	71	4,0%
Logement trop petit	73	13,9%	205	16,2%	278	15,5%
Loyer trop élevé	33	6,3%	201	15,9%	234	13,1%
Mauvais état du logement	3	0,6%	6	0,5%	9	0,5%
Mode de chauffage	12	2,3%	3	0,2%	15	0,8%
Total	525	100%	1267	100%	1792	100%

Source : Ville de Paris

Les bailleurs acceptent généralement les candidatures transmises. Seuls 216 ménages, soit moins de 4 % des ménages proposés ont été refusés en 2007. 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 2007

Motifs de refus du bailleur	Logements PLAI, PLUS et assimilés		Autres logements dont PLS et PLI		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Dépassement de plafonds de ressources	6	5,8%	4	3,5%	10	4,6%
Dossier incomplet	12	11,7%	13	11,5%	25	11,6%
Raisons diverses	30	29,1%	8	7,1%	38	17,6%
Ressources insuffisantes	33	32,0%	72	63,7%	105	48,6%
Site sensible	7	6,8%	0	0,0%	7	3,2%
Suroccupation	15	14,6%	16	14,2%	31	14,4%
Total	103	100%	113	100%	216	100%

Source : Ville de Paris

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 2007, il a fallu en moyenne 1,5 candidat pour attribuer effectivement un logement. Cependant ce nombre varie selon le type de logement. On compte en 2007 en moyenne 1,3 candidat pour attribuer un logement de type PLUS et 1,8 candidat 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

En 2001, le Maire de Paris a mis en place une commission de désignation des candidats aux logements sociaux. Composée de conseillers de Paris et de représentants d'associations qualifiées au titre de leur implication dans le logement, la commission est destinée à garantir la transparence dans l'exercice des droits de désignation du Maire.

La commission examine des dossiers de demandeurs pour chacun des logements disponibles, puis les classe selon les critères de priorité définis par le Maire de Paris.

Elle privilégie :
- les ménages démunis
- les ménages comportant des personnes handicapées ou à mobilité réduite
- les ménages occupant des logements ayant fait l'objet de procédures motivées par des insalubrités graves
- les jeunes ménages
- les ménages dont le loyer actuel dépasse le tiers des ressources
- les familles trop nombreuses par rapport à la superficie de leur logement
- les ménages dont la demande est ancienne
- le personnel municipal

Pour chaque logement, trois dossiers sont retenus avec un ordre de priorité et proposés au bailleur, dans le respect de cet ordre.

La commission de désignation du Maire de Paris a également la charge de vérifier la répartition des logements du contingent de la Ville de Paris, entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement. Ce contrôle a porté en 2007 sur 2 531 logements. La répartition tient compte de la catégorie de financement des logements devenus disponibles ainsi que de leur typologie.

La commission de désignation du Maire de Paris valide les désignations sur des logements spécifiques : ateliers pour artistes, foyers réservés aux fonctionnaires de la Ville, relogements de droit.

Depuis janvier 2003, une commission spécifique présidée par l'Adjoint au Maire chargé de la Culture et comportant des élus, des représentants d'associations ou syndicats d'artistes étudie et sélectionne les dossiers d'artistes candidats à l'attribution d'ateliers logements relevant du contingent du Maire de Paris. Les désignations effectuées par cette instance sont validées par la commission présidée par l'Adjoint au Maire chargé du logement avant la transmission des candidatures aux organismes gestionnaires des ateliers logement. 10 ateliers logement pour lesquels ont été retenus 33 candidats ont fait l'objet de cette procédure en 2007.

La Ville de Paris dispose de 3 foyers réservés aux fonctionnaires municipaux. Les désignations sur les logements devenus disponibles sont effectués par la Direction des Ressources Humaines de la Ville de Paris et concernent majoritairement des agents nouvellement recrutés et en particulier ceux venant de province, ainsi que des agents connaissant de graves difficultés en matière de logement. Ces désignations sont soumises, pour validation, à la commission présidée par l'Adjoint au Maire chargé du logement. À ce titre, 98 candidatures ont été examinées et validées par la commission en 2007.

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 à l'initiative de la Ville de Paris (opérations d'urbanisme en vue de la création de logements sociaux et d'équipements publics), ou par des opérations à caractère social (création de logements 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 2005, le contingent de logements réservés à la Ville est utilisé au-delà des engagements fixés au titre de l'accord collectif. La commission a, au cours de l'année 2007, examiné 782 propositions d'affectation de logements au titre des relogements de droit, dont 104 concernaient les logements de 4 pièces et plus.

Enfin, la commission est chargée d'agréer les propositions au titre des mutations internes au parc social (ou « échanges »). Ces demandes de mutations internes sont soumises à l'examen de la commission, lors de chacune de ses séances. En 2007, elle a agréé 689 demandes de ce type.

Au total, la commission a donc examiné au cours de ses 44 séances de l'année 2007, 7200 dossiers de demandes de logements, soit une moyenne de 163 demandes par commission.

Est présenté ci-après le bilan spécifique des désignations de la commission pour les logements mis à la disposition du Maire de Paris.

Bilan 2007 des désignations et des relogements

Entre le 1er janvier et le 31 décembre 2007, 1260 logements mis à la disposition du Maire de Paris ont été présentés à la commission de désignation. En fonction des caractéristiques de ces logements, la commission a sélectionné 2251 candidats (562 candidats sur des logements PLUS et assimilés et 1689 candidats sur des logements PLI et assimilés). Au final, 1264 ménages ont été relogés par le biais de cette commission en 2007[33].

Dans ses désignations, la commission a privilégié :

• les ménages aux ressources les plus modestes : 88 % des ménages auxquels un logement PLUS a été proposé ont, en effet, des revenus inférieurs aux plafonds PLA-I. 96,5 % des candidats retenus pour les logements PLI, et 98 % 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 2007, 441 logements ont été concernés par ce dispositif.

33. Y compris enregistrements en 2008 de relogements sur des propositions effectuées fin 2007.

• les personnes dont les conditions de logement sont les plus difficiles (hôtel meublé, centre d'hébergement, logement temporaire géré par une association, SDF…). Elles représentent 42 % des candidats ayant reçu une proposition de logement PLUS et 36 % des candidats ayant reçu une proposition de logement PLI. Leur part parmi les ménages relogés s'élève à 42 % des ménages relogés en logement PLUS et 43 % 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 10,7 % des logements PLUS alors qu'ils représentent 7,6 % des demandeurs. Le faible nombre de logements accessibles aux handicapés a contraint fortement les attributions. 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 auxiliaires de vie, centralisée dans un local de permanence loué à cet effet par le gestionnaire du service au sein ou proximité de l'ensemble immobilier. Ce concept constituant une alternative à la vie en institution, il est destiné à recevoir des personnes lourdement dépendantes nécessitant l'intervention d'auxiliaires de vie au quotidien pour l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne

• les familles monoparentales : Elles ont reçu 27,5 % des propositions de logements PLUS ou assimilés, et forment 26,4 % des relogés alors qu'elles constituent 21,5 % 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 ont représenté dans les choix de la commission 36 % des propositions (dossiers datant de 5 ans ou plus) de logements PLUS, alors qu'elles constituent 16,5 % des demandes. Pour les logements PLI, 25 % des candidats retenus et 27 % des candidats relogés ont déposé leur demande il y a 5 ans et plus.

• les demandes des agents de la Ville : Conformément aux décisions du Maire d'affecter 1/6^{e} de son contingent au logement des fonctionnaires municipaux, 18,5 % des logements mis à disposition de la Commission ont été spécifiquement consacrés en 2007 à cette catégorie de demandeurs. Sur cette même période, 24,08 % des propositions et 23,25 % 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, il y a eu 44 propositions en faveur des fonctionnaires municipaux travaillant dans le domaine médical, le social ou la petite enfance, et 35 propositions en faveur d'éboueurs, sur les 384 propositions présentées aux bailleurs, ayant abouti à 245 relogements.

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, **la moitié (48 %) des logements sociaux de type PLUS et assimilés a été consacrée en 2007 aux relogements liés à ces opérations.**

Bilan 2007 de l'utilisation du contingent préfectoral

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 1038 relogements entre le 1er janvier et le 31 décembre 2007 (hors fonctionnaires[34]). À titre de comparaison, 993 relogements en 2006 et 1107 relogements ont été réalisés en 2005.

Pour réaliser ces 1038 relogements en 2007 :
- 1422 ménages ont été sélectionnés ;
- 114 candidats se sont désistés, parfois sans préciser un motif ;
- 49 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

Les logements mis à disposition en 2007

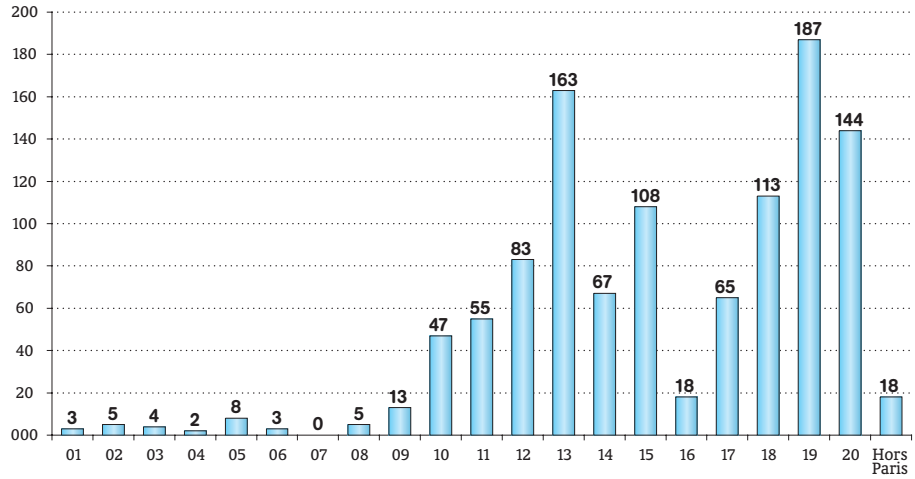
En 2007, 1111 logements ont été mis à la disposition du Préfet, en augmentation par rapport à 2006 (1036 logements). 36 % ont été réservés pour des relogements effectués au titre de l'accord collectif départemental et 64 % ont fait l'objet de propositions directes par les services de la préfecture de Paris.

Presque tous les logements mis à disposition sont situés à Paris (98,4 %).

Répartition géographique des logements mis à disposition

À l'image de l'ensemble du parc de logements sociaux parisiens, la majorité des logements sociaux mise à la disposition du contingent préfectoral est localisée dans les arrondissements de l'est (19e, 20e, 13e).

Logements mis à disposition en 2007
Répartition géographique



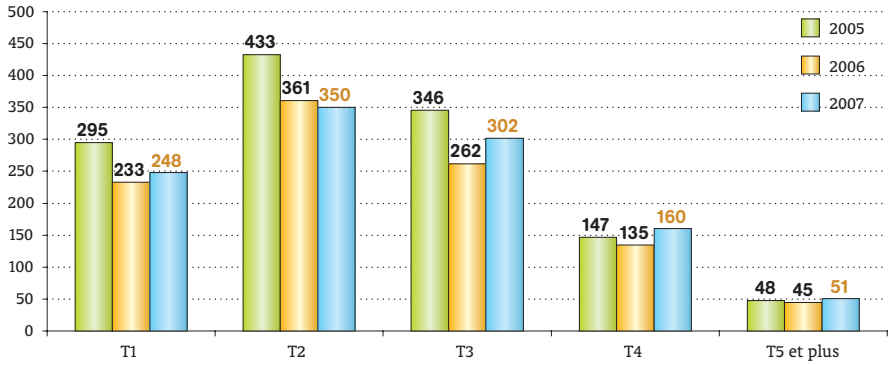
Source : Préfecture de Paris

Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition des logements selon le type reste toutefois relativement stable. Les grands logements (T4 et plus) représentent plus de 19 % des logements mis à disposition en 2007 contre 17 % en 2006 et 15 % en 2005.

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

Logements mis à disposition en 2007
Répartition par type

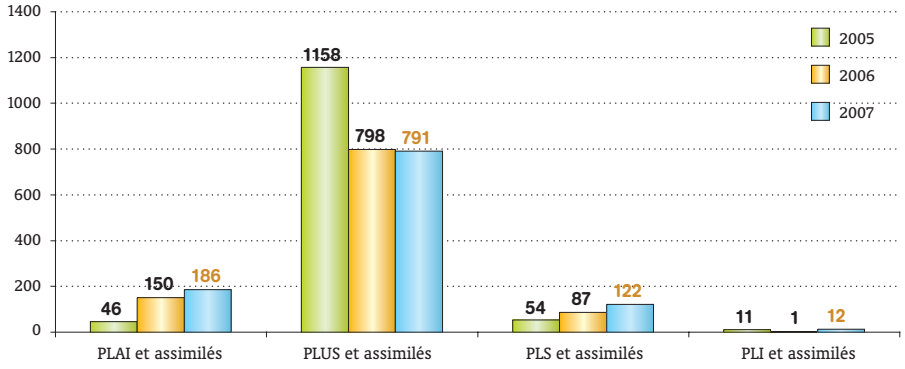


Source : Préfecture de Paris

Répartition par type de financement des logements mis à disposition

En 2007, les logements mis à la disposition du contingent préfectoral sont majoritairement de type PLUS (71 % des logements). Cependant le nombre et la part des logements PLAI et PLS augmentent sensiblement en 2007 comme c'était déjà le cas en 2006 : 186 PLAI ont été mis à la disposition de la Préfecture en 2007 (+24% par rapport à 2006) ainsi que 122 PLS (+40% par rapport à 2006). L'offre en faveur des plus démunis progresse dans un contexte de baisse des mises à disposition.

Logements mis à disposition en 2007
Répartition par catégorie de financement



Source : Préfecture de Paris

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 (602 logements, soit 54 %) des logements mis à disposition relèvent en effet de sa gestion. La RIVP arrive en deuxième position avec 111 logements (10 %).

Répartition par bailleur des logements mis à disposition en 2007

Bailleurs	Logements	%
OPAC DE PARIS	602	54,2%
RIVP	111	10,0%
IMMOBILIÈRE 3F	75	6,8%
SABLIÈRE (LA)	60	5,4%
SIEMP	36	3,2%
SAGECO	31	2,8%
SGIM	26	2,3%
SEMIDEP	19	1,7%
LOGEMENT FRANÇAIS (LE)	16	1,4%
SAGI	14	1,3%
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (L')	11	1,0%
SADIF	10	0,9%
Autres bailleurs : moins de 10 logements	100	9,0%
Total	1 111	100,0%

Source : Préfecture de Paris

Les ménages relogés en 2007

En 2007, 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.

1 422 ménages ont été présélectionnés en 2007 sur le critère de l'acuité de la situation sociale du demandeur. Parmi eux, 1 038 ont été finalement relogés.

L'origine géographique des ménages relogés

64 % des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (12e, 13e, 15e, 17e, 19e, 20e). Une proportion importante des demandeurs de logements résident dans ces arrondissements (43 %) et la majeure partie du parc social parisien y est situé.

Le nombre des ménages relogés a augmenté par rapport à l'année 2006. Il s'agit notamment de ménages originaires des 12e, 13e, 14e et 15e arrondissements.

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2007

Origine géographique	Ménages relogés	%	Demandeurs	%
1er	1	0,1%	506	0,4%
2e	2	0,2%	792	0,7%
3e	9	0,9%	1 188	1,1%
4e	3	0,3%	904	0,8%
5e	14	1,3%	1 622	1,4%
6e	3	0,3%	774	0,7%
7e	5	0,5%	876	0,8%
8e	4	0,4%	694	0,6%
9e	15	1,4%	2 037	1,8%
10e	55	5,3%	4 643	4,1%
11e	59	5,7%	7 071	6,3%
12e	118	11,4%	6 085	5,4%
13e	124	11,9%	8 421	7,5%
14e	65	6,3%	4 718	4,2%
15e	96	9,2%	6 864	6,1%
16e	22	2,1%	3 607	3,2%
17e	48	4,6%	5 601	5,0%
18e	103	9,9%	11 927	10,6%
19e	166	16,0%	10 658	9,4%
20e	110	10,6%	10 988	9,7%
Hors Paris	16	1,5%	22 959	20,3%
Total	1 038	100,0%	112 935	100,0%

Source : Préfecture de Paris

L'origine des signalements

Près de 36 % des ménages relogés sur le contingent préfectoral ont fait l'objet d'un signalement dans le cadre de l'accord collectif départemental et plus de 25 % ont été signalés par les travailleurs sociaux indépendamment de ce dispositif.

Répartition par origine des signalements des ménages relogés en 2007

Signalements	Ménages relogés	%
1 - Accord collectif départemental	368	35,5%
2 - Hors accord collectif		
Associations	54	5,2%
Échange	53	5,1%
Insalubrité	6	0,6%
Interdiction d'habiter	9	0,9%
Opération d'urbanisme	3	0,3%
Prévention d'expulsion	3	0,3%
Saisine du préfet	97	9,3%
Sinistres et périls	4	0,4%
Travailleurs sociaux	294	28,3%
Fluidité vers pérenne	147	14,2%
Total	**1 038**	**100,0%**

Source : Préfecture de Paris

Le statut locatif des ménages relogés

Conformément aux orientations du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), **la Préfecture privilégie dans ses désignations les ménages connaissant un statut locatif précaire** [35] (plus des 2/3 des ménages relogés sur le contingent préfectoral).

35. Expulsion, Foyer, Hébergé(e), Hôtel, Occupation sans droit ni titre, Sans logement, Fin de bail.

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2007

Statut locatif	Ménages relogés	%
Foyer	243	23,4%
Hébergé(e)	117	11,3%
Hôtel	107	10,3%
Occupation sans droit ni titre	6	0,6%
Sans logement	129	12,4%
Fin de bail	89	8,6%
Sous total	**691**	**66,6%**
Locataire	262	25,2%
Locataire HLM	57	5,5%
Propriétaire	5	0,5%
Sous-locataire	7	0,7%
Logement de fonction	16	1,5%
Total	**1 038**	**100%**

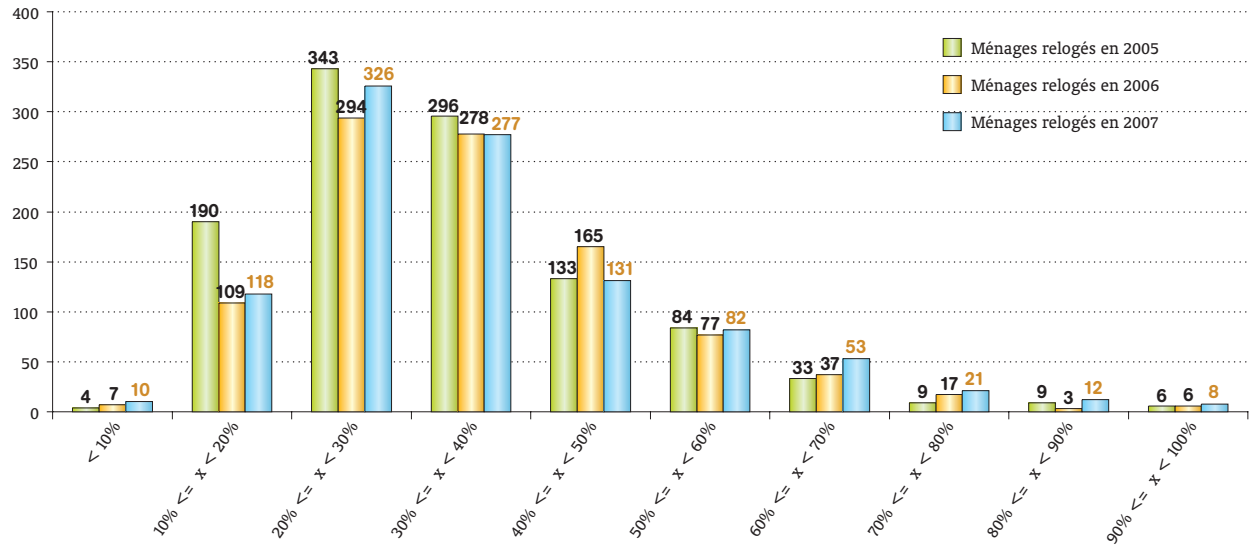
Source : Préfecture de Paris

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 :

- 91 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS ;
- 70 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS ;
- 44 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS.

Ménages relogés en 2007
Situation vis-à-vis des plafonds de ressources (plafond PLUS, revenu mensuel estimé)



Source : Préfecture de Paris

Les refus des candidats et des bailleurs

En 2007, les deux principaux motifs de désistement des candidats sont la taille du logement, l'inadaptation du logement proposé aux besoins du ménage et l'environnement. Aucun ménage ne s'est désisté parce qu'il avait été relogé hors contingent préfectoral.

Répartition par motif de refus émanant des candidats en 2007

Motifs de désistement	Ménages	%
Logement trop petit	28	24,6%
Inadaptation au besoin réel	23	20,2%
Environnement	23	20,2%
Désistement non motivé	20	17,5%
Loyer trop élevé	9	7,9%
Logement éloigné du lieu de travail	8	7,0%
Incompatibilité mobilier-logement	1	0,9%
Mode de chauffage	1	0,9%
Risque d'insuffisance financière	1	0,9%
Total	114	100,0%

Source : Préfecture de Paris
** C'est également un motif de rejet de la part des bailleurs*

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 de refus des candidats par le bailleur en 2007

Motifs de rejet	Ménages	%
N'a pas répondu	12	26,7%
Relogé(e) hors contingent	11	24,4%
Ressources insuffisantes	5	11,1%
Dossier incomplet	5	11,1%
N'habite pas à l'adresse indiquée	3	6,7%
Site sensible	3	6,7%
Dépassement de plafond	2	4,4%
Impatyés locatifs	2	4,4%
Candidat relogé par lui-même	1	2,2%
Sous-occupation	1	2,2%
Total	45	100,0%

Source : Préfecture de Paris

4 Conclusion

CONCLUSION

Paris compte 176 023 logements sociaux SRU au 1er janvier 2007, qui représentent 15,4 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, dépasse désormais les 230 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,2 % au 1er janvier 2007, 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 : 112 935 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2007, contre 109 397 en 2006 (+3,2 %). La croissance de la demande ralentit après la forte hausse constatée en 2006. La demande en 2007 est autant le fait de l'inscription de parisiens (+ 1 845 demandeurs) que de non parisiens (+ 1 693 demandeurs). En proportion, les demandeurs non-parisiens progressent de 8 % 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) ralentit : 94,3 % en 2007 contre 94,2 % en 2006 et 93,3 % en 2005.
- 54 % 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.
- 44 % des demandeurs souhaitent rester dans leur arrondissement de résidence. Ils étaient 47 % en 2006 et 54 % en 2005.

La loi du 5 mars 2007, dite loi « DALO », institue le droit au logement opposable et porte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale : 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 à Paris, 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. Elle a pour mission d'examiner les demandes qui lui sont faites au titre de la loi DALO et de désigner à l'État les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels, en urgence, doit être attribué, selon le cas, un logement ou une place dans une structure d'hébergement. À partir du fichier des demandeurs au 31 décembre 2007, un comptage a été fait du nombre de ménages correspondant aux différentes situations examinées par la commission et susceptibles d'être désignés comme prioritaires. Les estimations conduisent à considérer qu'il y aurait entre 30 000 et 34 000 demandeurs (dont 26 000 à 29 000 parisiens) dans au moins une des situations retenues par la loi DALO.

Comme les années précédentes, le bilan des relogements réalisés sur le contingent préfectoral et sur le contingent municipal est dressé selon un canevas commun. Au total, environ 12 500 logements sociaux ont été attribués à Paris en 2007, dont plus de 1 000 sur le contingent de l'État et plus de 4 000 sur celui de la Ville. Les 7 500 logements restants ont, pour l'essentiel, été attribués via le 1 % patronal ou par les bailleurs sur leur contingent propre. Le nombre d'attributions en 2007 se situe à peu près au même niveau qu'en 2006. La faiblesse du nombre d'attributions de ces deux dernières années se relie principalement au maintien à un niveau très bas du taux de rotation depuis 2005 que ce soit à Paris, au niveau régional et au niveau national. La hausse des prix des logements a eu pour effet de réduire le nombre de départs de locataires pour des motifs d'accession à la propriété.

Enfin ce cinquième rapport sur l'accès au logement social à Paris intègre une analyse spécifique de l'activité de la commission de désignation du Maire de Paris et le bilan de l'accord collectif départemental. L'activité de la commission de désignation du Maire de Paris a abouti, en 2007, au relogement de 1264 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. Face au même contexte difficile, dans le cadre de l'accord collectif départemental, les différents partenaires (État, Ville, bailleurs) ont continué à privilégier le relogement des personnes défavorisées. Le nombre de logements mis à disposition dans le cadre de l'accord a été maintenu : 1085 demandeurs ont été relogés en 2007 au titre de ce dispositif partenarial. À titre de comparaison, 965 demandeurs avaient été relogés en 2006 au titre de l'accord.

5 Annexes

ANNEXES

1. Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001-2007) 64
2. Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2007 (euros) – Valables au cours de l'année 2007 65
3. Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995-2007) 66
4. Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2007) 66
5. Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007) 67
6. Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2007) 67
7. Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995-2007) 67
8. Âge des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2007) 68
9. Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2007) 68
10. Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995-2007) 69
11. Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2007) 69
12. Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000-2007) 69
13. Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2007) 70
14. Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2007) 70
15. Sur-occupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2007) 71
16. Taux d'effort moyen des demandeurs (2005, 2006, 2007) 71
17. Priorité des demandes (2007) 72
18. Motivation des demandes (2007) 72
19. Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2007) 73
20. Type et localisation du logement souhaité (2007) 73
21. Ancienneté de la demande (2005-2007) 74
22. Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995-2007) 74
23. Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2007) 75
24. Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995-2007) 75
25. Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001-2007) 75
26. Commission du Maire de Paris – Bilan des désignations (2007) 76
27. Commissions des Maires d'arrondissement – Bilan des désignations (2007) 77
28. Relogements de droit – Bilan des désignations (2007) 78
29. Échanges – Bilan des désignations (2007) 79
30. Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris – Bilan des désignations (2007) 80

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'État ou le département de Paris (2001-2007)

Années	Modes de financement	Arrondissements																			
		1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	10e	11e	12e	13e	14e	15e	16e	17e	18e	19e	20e	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	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
Total	PLAI	37	93	180	49	28	36	41	165	342	452	832	843	337	258	1 041	110	580	584	748	420	7 176
	PLUS	88	176	255	89	267	114	127	200	452	776	890	1 804	1 260	1 567	1 730	525	593	1 825	641	751	14 130
	PLS	22	0	21	11	16	43	56	12	59	173	627	366	1 190	618	664	163	330	975	2 603	761	8 710
	Ensemble	147	269	456	149	311	193	224	377	853	1 401	2 349	3 013	2 787	2 443	3 435	798	1 503	3 384	3 992	1 932	30 016

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2007 (euros) - Valables au cours de l'année 2007

	PLAI (1)		PLUS 60% (6)		PLUS		PLUS 120% (6)		PLS (2)		PLI (3)	
Catégorie de ménage	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**	**Revenu imposable de 2005**	**Revenu actuel mensuel estimé (5)**
Personne seule	10 156	1 215	11 078	1 325	18 463	2 209	22 156	2 651	24 002	2 872	33 233	3 976
2 pers. sans personne à charge jeunes ménages exclus (4)	16 556	1 981	16 556	1 981	27 593	3 301	33 112	3 962	35 871	4 292	49 667	5 942
3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage (4)	21 703	2 597	21 703	2 597	36 172	4 328	43 406	5 193	47 024	5 626	59 704	7 143
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge	23 754	2 842	25 912	3 100	43 187	5 167	51 824	6 200	56 143	6 717	71 514	8 556
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge	28 259	3 381	30 829	3 688	51 382	6 147	61 658	7 377	66 797	7 992	84 659	10 129
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge	31 801	3 805	34 691	4 151	57 819	6 918	69 383	8 301	75 165	8 993	95 267	11 398
par pers. supplémentaire	3 544	424	3 865	462	6 442	771	7 730	925	8 375	1 002	10 615	1 270

Conformément à la réglementation, seuls les revenus imposables (après abattements de 10 % et 20 %) sont pris en compte lors d'une attribution (PLAI, PLUS, PLS, PLI).
(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) : Jeune ménage : couple marié dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à cinquante cinq ans.
(5) : Calculé en fonction des abattements fiscaux de 10 % et 20 % sur le revenu et des variations de l'indice des prix afin d'obtenir à partir des revenus imposables de l'année 2005, une approximation des revenus réels pour l'année 2007, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménages inchangée.
(6) : 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 %.

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995-2007)

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%

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 4 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2007)

Arrondissements	Nombre de demandeurs (2007)	Part des demandeurs parisiens (%)	Part des ménages parisiens (%)	Nombre de ménages (1999)
1er	506	0,6	5,1	9 882
2e	792	0,9	6,9	11 488
3e	1 188	1,3	6,1	19 349
4e	904	1,0	5,0	18 110
5e	1 622	1,8	4,9	33 119
6e	774	0,9	3,1	24 631
7e	876	1,0	2,9	30 200
8e	694	0,8	3,6	19 543
9e	2 037	2,3	6,7	30 441
10e	4 643	5,2	9,9	46 711
11e	7 071	7,9	8,6	82 579
12e	6 085	6,8	8,5	71 909
13e	8 421	9,4	10,0	84 564
14e	4 718	5,2	6,9	67 941
15e	6 864	7,6	5,6	123 195
16e	3 607	4,0	4,4	82 296
17e	5 601	6,2	6,5	85 794
18e	11 927	13,3	12,0	99 689
19e	10 658	11,8	13,5	79 022
20e	10 988	12,2	12,1	90 449
Total	**89 976**	100,0	**8,1**	**1 110 912**
Hors Paris	22 959		non significatif	non significatif
Ensembles des demandeurs	**112 935**		non significatif	non significatif

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007)

Arrondissements	Nombre de demandeurs 2006	Nombre de demandeurs 2007	Évolution 2006-2007 (%)
1er	495	506	+2,2
2e	792	792	+0,0
3e	1 153	1 188	+3,0
4e	978	904	-7,6
5e	1 528	1 622	+6,2
6e	738	774	+4,9
7e	881	876	-0,6
8e	687	694	+1,0
9e	2 005	2 037	+1,6
10e	4 555	4 643	+1,9
11e	7 134	7 071	-0,9
12e	5 835	6 085	+4,3
13e	8 222	8 421	+2,4
14e	4 584	4 718	+2,9
15e	6 632	6 864	+3,5
16e	3 379	3 607	+6,7
17e	5 478	5 601	+2,2
18e	11 786	11 927	+1,2
19e	10 368	10 658	+2,8
20e	10 901	10 988	+0,8
Total Paris	**88 131**	**89 976**	**+2,1**
Hors Paris	21 266	22 959	+8,0
Ensemble	**109 397**	**112 935**	**+3,2**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2007)

Taille du ménage	Demandeurs (2007)		Ménages parisiens (1999)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	43 715	38,7	581 691	52,4
2 personnes	27 427	24,3	288 093	25,9
3 ou 4 personnes	31 004	27,5	195 542	17,6
5 personnes et plus	10 789	9,6	45 586	4,1
Total	**112 935**	**100,0**	**1 110 912**	**100,0**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 7 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995-2007)

Taille du ménage	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
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 %
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 %
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 %
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 %
Total	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 8 : Âge des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2007)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble des demandeurs	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
18-22 ans	2 432	2,7	776	3,4	3 208	2,8
23-27 ans	8 149	9,1	3 131	13,6	11 280	10,0
28-32 ans	11 009	12,2	3 527	15,4	14 536	12,9
33-37 ans	13 128	14,6	3 547	15,4	16 675	14,8
38-42 ans	13 014	14,5	3 195	13,9	16 209	14,4
43-47 ans	11 736	13,0	2 652	11,6	14 388	12,7
48-52 ans	9 238	10,3	2 087	9,1	11 325	10,0
53-57 ans	7 637	8,5	1 593	6,9	9 230	8,2
58-62 ans	6 032	6,7	1 071	4,7	7 103	6,3
63-67 ans	3 459	3,8	584	2,75	4 043	3,6
68-72 ans	2 031	2,3	390	1,7	2 421	2,1
73-77 ans	1 208	1,3	216	0,9	1 424	1,3
78-82 ans	560	0,6	119	0,5	679	0,6
83-87 ans	235	0,3	41	0,2	276	0,2
88-92 ans	49	0,1	11	0,0	60	0,1
93 ans et plus	13	0,0	3	0,0	16	0,0
NRP	46	0,1	16	0,1	62	0,1
Total	**89 976**	**100,0**	**22 959**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 9 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2007)

Estimation sur les 112 935 demandeurs au 31 décembre 2007,
calculée à partir de la situation des 68 392 demandeurs dont les éléments d'impositions sont 2005, cohérents avec les plafonds de l'année 2007 (1er janvier 2007).

Plafonds	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
%	74,7	19,6	3,7	1,6	0,4	**100**
Estimation	84 315	22 140	4 153	1 821	505	**112 935**
Nombre	51 060	13 408	2 515	1 103	306	**68 392**

Arrondissements	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1er	310	438	26	18	5	**487**
2e	611	755	25	10	0	**789**
3e	786	1 035	54	23	10	**1 123**
4e	601	831	58	38	13	**940**
5e	951	1 385	114	61	30	**1 590**
6e	509	685	46	15	8	**755**
7e	563	758	53	26	8	**845**
8e	451	586	26	25	3	**641**
9e	1 556	1 929	68	33	12	**2 041**
10e	3 669	4 336	129	45	17	**4 526**
11e	5 063	6 296	256	127	38	**6 717**
12e	4 054	5 431	342	150	35	**5 958**
13e	6 136	7 806	320	147	50	**8 322**
14e	3 118	4 216	264	127	25	**4 632**
15e	4 417	6 184	403	233	51	**6 871**
16e	2 571	3 286	135	92	33	**3 547**
17e	4 056	4 984	172	78	26	**5 259**
18e	9 738	11 329	266	92	25	**11 713**
19e	8 385	10 002	281	122	20	**10 425**
20e	8 285	10 220	342	125	38	**10 725**
Total Paris	**65 829**	**82 492**	**3 380**	**1 589**	**446**	**87 906**
Hors Paris	**18 486**	**23 964**	**773**	**233**	**59**	**25 029**
Total	**84 315**	**106 455**	**4 153**	**1 821**	**505**	**112 935**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 10 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995-2007)

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

L'estimation sur les 112 935 demandeurs au 31 décembre 2007 est calculée à partir de la situation des 68 392 demandeurs dont les éléments d'impositions sont 2005, cohérents avec les plafonds de l'année 2007 (1er janvier 2007).

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 11 : Les catégories socio-professionnelles des demandeurs (2007)

Catégorie socio-professionnelle	Demandeurs (2007)		Ménages parisiens (1999)	
	Effectif	%	Effectif	%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise, agriculteur	1 685	1,5	68 790	3,9
Ouvrier	14 408	12,8	116 207	6,4
Employé	32 882	29,1	275 037	15,4
Profession intermédiaire	11 908	10,5	259 363	14,6
Cadre et profession intellectuelle supérieur	7 809	6,9	393 822	22,1
Retraité	8 759	7,8	330 151	18,5
Sans activité	35 484	31,4	338 740	19,0
Total	112 935	100,0	1 782 446	100,0

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 12 : Titre d'occupation des demandeurs parisiens (2000-2007)

Années	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière*	Logement précaire	Sans domicile fixe	Total
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

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

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 13 : Titre d'occupation des demandeurs par arrondissement (2007)

	Titre d'occupation							
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	Ensemble
1er	14	252	67	97	2	32	42	**506**
2e	18	477	36	138	34	80	9	**792**
3e	35	624	77	276	16	112	48	**1 188**
4e	20	445	122	218	10	76	13	**904**
5e	47	972	154	330	7	99	13	**1 622**
6e	9	468	32	189	19	47	10	**774**
7e	15	586	7	157	13	86	12	**876**
8e	14	445	29	151	10	26	19	**694**
9e	49	1 196	118	355	35	252	32	**2 037**
10e	131	2 262	364	816	67	679	324	**4 643**
11e	211	3 553	655	1 347	98	923	284	**7 071**
12e	114	2 356	1 075	1 096	38	888	518	**6 085**
13e	164	2 399	2 129	2 041	61	1 475	152	**8 421**
14e	88	1 885	1 063	1 099	58	478	47	**4 718**
15e	137	3 424	1 145	1 344	61	630	123	**6 864**
16e	51	2 131	321	736	170	151	47	**3 607**
17e	114	2 750	676	1 162	58	769	72	**5 601**
18e	342	5 548	1 673	2 346	182	1 542	294	**11 927**
19e	197	3 652	2 689	2 778	81	991	270	**10 658**
20e	189	3 757	2 906	2 656	114	1 137	229	**10 988**
Total Paris	**1 959**	**39 182**	**15 338**	**19 332**	**1 134**	**10 473**	**2 558**	**89 976**
Hors Paris	**937**	**8 045**	**6 283**	**5 630**	**105**	**1 600**	**359**	**22 959**
Ensemble	**2 896**	**47 227**	**21 621**	**24 962**	**1 239**	**12 073**	**2 912**	**112 935**

Source : Ville de Paris, 2008

	Titre d'occupation							
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	Ensemble
Total Paris	1 959	39 182	15 338	19 332	1 134	10 473	2 558	89 976
%	2,2 %	43,5 %	17,0 %	21,5 %	1,3 %	11,6 %	2, 8%	100 %
Hors Paris	937	8 045	6 283	5 630	105	1 600	359	22 959
%	4,1 %	35,0 %	27,4 %	24,5 %	0,5 %	7,0 %	1,6 %	100 %
Ensemble	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 %

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

Annexe 14 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2007)

Taille des logements	Demandeurs (2007)		Ménages parisiens (1999)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	40 890	36,2	264 732	23,8
2 pièces	32 691	28,9	357 989	32,2
3 pièces	22 148	19,6	256 632	23,1
4 pièces	10 271	9,1	137 178	12,4
5 pièces et plus	3 738	3,3	94 071	8,5
Non renseigné	3 197	2,8		0,0
Total	**112 935**	**100**	**1 110 602**	**100**

Source : Ville de Paris, 2008 et Insee RGP 1999

Annexe 15 : Sur-occupation des logements - demandeurs sous les plafonds PLUS (2007)

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	7 365	2 504	1 348	602	287	112	70	2	12 290
1 pièce	14 407	7 490	3 626	1 906	788	244	137	2	28 600
2 pièces	7 600	9 884	6 940	4 491	2 405	851	516	4	32 691
3 pièces	1 844	4 590	5 473	4 732	2 947	1 391	1 167	4	22 148
4 pièces	496	1 246	1 928	2 311	1 729	1 127	1 431	3	10 271
5 pièces	112	284	448	572	530	386	749	1	3 082
6 pièces et plus	22	47	81	117	115	74	199	1	656
Non renseigné	2 464	259	117	70	37	12	11	227	3 197
Total	**34 310**	**26 304**	**19 961**	**14 801**	**8 838**	**4 197**	**4 280**	**244**	**112 935**

Source : Ville de Paris, 2008

Taux d'occupation		Effectif	%
	sous-occupation	4 697	4,2
	occupation normale	56 183	49,7
	sur-occupation	39 575	35,0
	sur-occupation majeure	9 266	8,2
	non renseigné	3 197	2,8

Annexe 16 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005-2007)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL		
	2005	2006	2007
1er	37,2	41,1	36,7
2e	35,0	31,7	31,3
3e	37,0	34,2	38,7
4e	35,2	37,2	34,4
5e	38,1	37,1	38,6
6e	44,0	38,4	41,2
7e	39,9	44,4	39,7
8e	38,3	39,0	39,8
9e	39,1	37,7	37,3
10e	36,9	37,8	37,9
11e	32,7	32,1	32,0
12e	31,3	40,1	32,7
13e	28,6	29,7	29,1
14e	32,6	34,4	33,4
15e	32,7	35,0	34,4
16e	40,0	39,6	41,3
17e	33,5	36,1	35,0
18e	32,1	34,2	32,8
19e	31,3	31,1	30,8
20e	29,9	31,3	30,5
Paris	**32,7**	**34,2**	**32,2**
92	26,1	31,4	31,4
93	27,9	28,3	29,1
94	24,8	29,7	29,4
77	31,7	26,4	26,3
78	27,2	27,0	29,4
91	29,0	26,1	26,3
95	26,2	26,1	28,7
Moyenne departements limitrophes	**28,4**	**29,0**	**29,5**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 17 : Critères de priorité des demandes (2007)

Critères de priorité	Effectif	%
Avis favorable commission de médiation	1	0,0
Accord collectif	705	0,9
Centre héberg / logt urgence	6 377	7,9
Congé pour vente / reprise	5 222	6,5
En attente de saisie	13	0,0
Fin de droit logt fonction	1 135	1,4
Hébergé par tiers avec cohab	8 487	10,6
Hôtel	3 523	4,4
Interdiction habiter	91	0,1
Logt à risque grave (santé)	238	0,3
Logt gratuit par assoc	457	0,6
Logt hors normes (CAF)	8 203	10,2
Logt inaccessible	1 177	1,5
Logt inadapté au handicap	989	1,2
Logt non décent	4 735	5,9
Logt social sous occupation	786	1,0
Loyer supérieur 33% revenus	14 417	18,0
Mutation prof à Paris	278	0,3
Opération d'urbanisme	320	0,4
Rapprochement centre de soins	458	0,6
Rapprochement de proches	1 671	2,1
Rapprochement lieu de travail	1 990	2,5
Regroupement familial	992	1,2
SDF	2 956	3,7
Souhait de décohabitation	15 085	18,8
Total	**80 306**	**100,0**

Source : Ville de Paris, 2008

Priorité	Effectif	%
Demandeurs prioritaires	80 306	71,1
Demandeurs non prioritaires	32 629	28,9
Ensemble	112 935	100,0

Annexe 18 : Motivation des demandes (2007)

Motivation de la demande	Nombre de demandeurs (2007)		
	Ensemble	**Hors parc social**	**Locataires du parc social**
Titre d'occupation du logement	15 318	15 065	253
Confort du logement	37 114	25 374	11 740
Environnement du logement	2 959	763	2 196
Localisation par rapport au travail	3 988	1 931	2 057
Coût du logement	13 311	12 182	1 129
Sous total motivations « logement »	72 690	55 315	17 375
Problèmes familiaux	2 983	2 213	770
Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	17 077	15 621	1 456
Sous total motivations « famille »	20 060	17 834	2 226
Motivations « Santé »	2 210	1 359	851
Situation précaire	13 694	13 594	100
Non renseigné	4 281	3 212	1 069
Ensemble des demandeurs	112 935	91 314	21 621

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 19 : Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2007)

%	Arrondissements de résidence																				Total
Arrondissement demandé	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	10e	11e	12e	13e	14e	15e	16e	17e	18e	19e	20e	
1er	**20,2**	4,9	1,9	0,7	0,2	0,0	0,5	0,6	0,7	0,4	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,4	0,2	0,3	0,2	0,4	**0,5**
2e	1,6	**30,3**	1,3	0,6	0,2	0,3	0,3	0,1	0,4	0,6	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	**0,5**
3e	1,0	1,4	**43,6**	2,3	0,2	0,3	0,5	0,3	0,5	0,7	0,9	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4	0,5	**1,0**
4e	0,2	0,4	1,3	**39,7**	0,2	0,6	0,3	0,6	0,2	0,4	0,7	0,6	0,2	0,4	0,2	0,4	0,3	0,4	0,5	0,6	**0,8**
5e	0,6	0,4	0,4	0,4	**60,0**	6,5	2,1	0,9	0,9	1,1	0,7	1,0	3,6	1,7	1,1	0,6	0,7	0,6	0,7	0,7	**2,2**
6e	0,0	0,0	0,4	0,2	1,0	**40,6**	4,0	1,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	1,3	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3	0,2	**0,8**
7e	0,2	0,1	0,2	0,1	0,0	0,8	**30,4**	1,4	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,7	0,4	0,2	0,2	0,1	0,2	**0,5**
8e	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,6	**30,8**	1,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,5	0,7	0,4	0,2	0,2	**0,5**
9e	0,8	0,9	0,2	0,1	0,2	0,9	0,2	2,3	**40,3**	1,7	0,4	0,3	0,2	0,3	0,2	0,2	0,8	1,7	0,6	0,4	**1,5**
10e	0,6	1,3	0,8	0,4	0,1	0,4	0,5	0,1	0,9	**32,1**	1,6	0,7	0,4	0,3	0,3	0,4	0,6	1,8	1,9	1,2	**2,6**
11e	1,0	1,3	2,1	1,4	0,5	1,0	1,4	1,6	1,5	2,2	**38,3**	2,9	1,3	0,9	0,6	0,8	0,9	1,6	2,0	4,5	**4,8**
12e	1,6	0,6	1,9	1,3	0,7	1,6	1,6	1,0	1,1	1,9	3,2	**50,2**	3,2	1,7	1,1	1,0	1,2	2,0	2,8	5,4	**5,7**
13e	1,2	2,7	0,8	1,4	3,0	2,3	2,1	1,2	1,2	1,8	1,3	1,6	**56,0**	3,8	1,9	1,5	1,2	2,0	2,1	1,7	**6,9**
14e	1,0	0,9	0,4	0,9	0,9	4,4	5,4	1,3	1,2	1,1	0,6	0,9	2,4	**59,4**	2,9	2,2	1,2	1,6	1,5	1,1	**4,6**
15e	1,2	0,6	1,1	0,6	1,1	3,9	11,4	3,6	1,4	1,5	0,7	1,0	2,1	4,1	**60,3**	7,0	1,8	2,5	1,9	1,5	**6,6**
16e	0,4	0,5	0,1	0,6	0,2	0,3	1,4	2,9	0,5	0,6	0,4	0,4	0,4	0,8	1,5	**52,0**	1,5	0,8	0,7	0,6	**2,8**
17e	1,6	0,6	0,5	0,6	0,2	0,9	1,9	7,9	1,9	1,0	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5	2,2	**44,6**	5,2	1,8	1,0	**4,3**
18e	0,4	0,9	0,6	0,7	0,1	0,3	0,7	1,0	2,1	1,3	0,4	0,4	0,5	0,4	0,5	0,4	1,7	**32,7**	1,4	0,9	**5,0**
19e	0,8	0,6	0,8	0,3	0,4	0,0	0,2	0,4	1,5	2,6	1,0	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,9	2,4	**40,6**	2,3	**5,9**
20e	0,0	0,6	1,6	1,2	0,3	0,8	0,8	1,3	1,3	2,0	2,2	1,1	0,6	0,7	0,4	0,4	0,8	1,9	2,9	**38,3**	**5,9**
Paris centre	25,7	8,3	6,2	15,2	3,6	3,6	3,1	2,4	1,6	1,2	1,2	1,2	0,9	1,1	1,2	1,0	1,4	0,8	1,6	1,2	**1,7**
Paris nord	0,2	0,1	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,3	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,3	0,2	0,1	**0,1**
Paris est	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,4	0,0	0,1	0,1	0,2	0,8	0,4	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,3	0,6	**0,3**
Paris sud	0,2	0,3	0,6	0,2	1,2	0,9	1,4	0,7	0,3	0,2	0,2	0,1	1,7	1,3	3,3	0,9	0,2	0,2	0,3	0,3	**0,7**
Paris ouest	0,2	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,5	0,9	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	1,2	1,2	0,6	0,2	0,1	0,2	**0,3**
Paris indifférent	39,1	41,9	32,6	30,3	25,0	29,1	28,5	35,0	37,9	43,6	43,5	34,1	23,8	19,2	19,8	24,7	37,4	39,1	34,3	35,6	**33,1**
Non renseigné	0,4	0,1	0,2	0,4	0,2	0,3	0,5	0,1	0,2	0,8	0,3	0,6	0,5	0,6	0,3	0,4	0,3	0,5	0,4	0,4	**0,4**
Total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 20 : Type et localisation du logement souhaité (2007)

Arrondissement demandé	Type de logement demandé							
	Atelier	1 pièce*	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	Non renseigné	Total
1er	12	64	228	147	50	17		**518**
2e	18	44	152	159	76	8	1	**458**
3e	27	103	367	301	153	40	1	**992**
4e	41	89	350	262	144	39	1	**926**
5e	41	246	841	727	400	111		**2 366**
6e	29	78	318	226	107	49		**807**
7e	14	56	196	170	94	35		**565**
8e	4	49	203	194	82	26		**558**
9e	30	157	566	531	268	63		**1 615**
10e	44	290	951	909	475	101	1	**2 771**
11e	112	618	1 762	1 469	853	195		**5 009**
12e	66	602	2 310	2 203	1 160	299		**6 640**
13e	88	892	2 805	2 599	1 366	329		**8 079**
14e	108	547	1 901	1 671	915	214	1	**5 357**
15e	61	643	2 601	2 395	1 196	326	1	**7 223**
16e	25	374	1 061	1 015	455	114		**3 044**
17e	46	461	1 664	1 600	856	210		**4 837**
18e	152	498	1 638	1 633	948	193	2	**5 064**
19e	78	495	1 791	2 091	1 381	374	1	**6 211**
20e	132	596	1 926	2 021	1 231	310	1	**6 217**
Paris centre	52	272	924	654	305	81		**2 288**
Paris nord	9	21	64	53	25	6		**178**
Paris est	13	51	126	83	53	9		**335**
Paris sud	13	101	361	238	86	22	1	**822**
Paris ouest	4	53	146	123	41	13		**380**
Paris indifférent	464	6 899	12 996	10 995	4 697	887	16	**36 954**
Non renseigné	4	213	829	985	545	143	2	**2 721**
Total	**1 687**	**14 512**	**39 077**	**35 454**	**17 962**	**4 214**	**29**	**112 935**

* dont chambre
Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 21 : Ancienneté de la demande (2007)

Ancienneté de la 1re demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins d'1 an	35 600	34,2	37 760	34,5	37 691	33,4
de 1 à 5 ans	48 522	46,7	49 533	45,3	50 660	44,9
de 5 à 10 ans	14 853	14,3	16 594	15,2	18 456	16,3
de 10 à 20 ans	4 511	4,3	4 939	4,5	5 518	4,9
20 ans et plus	507	0,5	571	0,5	610	0,5
Total	**103 993**	**100**	**109 397**	**100**	**112 935**	**100**

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

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995-2007)

Années	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyers libres	Total
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**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 23 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2007)

Localisation	PLUS et assimilés*		PLI et assimilés						Loyer libre		Total
			PLS		PLI		Sous-total				
	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif
1er	166	35	0	0	256	55	256	55	46	10	**468**
2e	103	79	0	0	27	21	27	21	0	0	**130**
3e	231	40	1	0	287	50	288	50	58	10	**577**
4e	490	44	10	1	225	20	235	21	391	35	**1 116**
5e	273	28	0	0	248	25	248	25	452	46	**973**
6e	84	42	3	2	0	0	3	2	112	56	**199**
7e	22	100	0	0	0	0	0	0	0	0	**22**
8e	95	74	0	0	32	25	32	25	1	1	**128**
9e	396	78	36	7	75	15	111	22	2	0	**509**
10e	1 187	60	60	3	489	25	549	28	242	12	**1 978**
11e	1 677	58	134	5	594	21	728	25	483	17	**2 888**
12e	3 330	45	76	1	1 157	16	1 233	17	2 844	38	**7 407**
13e	5 843	44	285	2	2 925	22	3 210	24	4 341	32	**13 394**
14e	4 926	81	83	1	416	7	499	8	632	10	**6 057**
15e	4 449	52	140	2	731	9	871	10	3 167	37	**8 487**
16e	1 275	32	24	1	63	2	87	2	2 601	66	**3 963**
17e	2 106	32	157	2	288	4	445	7	3 944	61	**6 495**
18e	3 453	75	95	2	858	19	953	21	175	4	**4 581**
19e	6 788	66	662	6	1 966	19	2 628	26	849	8	**10 265**
20e	7 715	50	156	1	2 367	15	2 523	16	5 146	33	**15 384**
Paris	**44 609**	**52**	**1 922**	**2**	**13 004**	**15**	**14 926**	**18**	**25 486**	**30**	**85 021**

***** Sur ces logements, 9022 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, 2008

Annexe 24 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995-2007)

Années	Taux de rotation			
	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyers non réglementés	Total
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**

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 25 : Logements mis à disposition de la Ville de Paris (2001-2007)

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

(*) : Mutations internes aux bailleurs

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 26 : Commission du Maire de Paris - Bilan des désignations (2007)

		Ménages désignés par la commission				Ménages relogés suite aux désignations de la commission (*)				Fichier des demandeurs	
		Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Total	%
Taille des ménages	**1 pers.**	145	390	535	23,8	94	238	332	26,3	43 715	38,7
	2 pers.	207	661	868	38,6	149	371	520	41,1	27 427	24,3
	3-4 pers.	165	469	634	28,2	118	201	319	25,2	31 004	27,5
	5 pers. et +	45	169	214	9,5	29	64	93	7,4	10 789	9,6
	Total	**562**	**1 689**	**2 251**	**100,0**	**390**	**874**	**1 264**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ressources des ménages	**< PLAI**	494	1 279	1 773	78,8	335	749	1 084	85,8	81 175	71,9
	PLAI-PLUS	68	354	422	18,7	55	105	160	12,7	23 059	20,4
	PLUS-PLS		36	36	1,6		10	10	0,8	5 296	4,7
	> PLS		20	20	0,9		10	10	0,8	3 405	3,0
	Total	**562**	**1 689**	**2 251**	**100,0**	**390**	**874**	**1 264**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Titre d'occupation	**Hébergement**	87	287	374	16,6	61	154	215	17,0	24 962	22,1
	Locataire logement privé	261	782	1 043	46,3	194	409	603	47,7	47 227	41,8
	Logement précaire	120	264	384	17,1	83	191	274	21,7	12 073	10,7
	Sans domicile fixe	24	37	61	2,7	16	22	38	3,0	2 917	2,6
	Occupation irrégulière	6	15	21	0,9	4	9	13	1,0	1 239	1,1
	Propriétaire	2	10	12	0,5	1	2	3	0,2	2 896	2,6
	Location parc social	62	294	356	15,8	31	87	118	9,3	21 621	19,1
	Total	**562**	**1 689**	**2 251**	**100,0**	**390**	**874**	**1 264**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Origine	**Paris**	512	1 530	2 042	90,7	351	802	1 153	91,2	89 976	79,7
	Hors Paris	50	159	209	9,3	39	72	111	8,8	22 959	20,3
	Total	**562**	**1 689**	**2 251**	**100,0**	**390**	**874**	**1 264**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ancienneté de la demande	**< 1 an**	41	45	86	3,8	38	22	60	4,7	37 691	33,4
	entre 1 et 5 ans	318	1 217	1 535	68,2	229	617	846	66,9	56 663	50,2
	entre 5 et 10 ans	140	297	437	19,4	87	178	265	21,0	13 826	12,2
	> 10 ans	63	130	193	8,6	36	57	93	7,4	4 755	4,2
	Total	**562**	**1 689**	**2 251**	**100,0**	**390**	**874**	**1 264**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

(*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2007

Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 27 : Commission des Maires d'arrondissement - Bilan des désignations (2007)

		Ménages désignés par les mairies d'arrondissement				Ménages relogés suite aux désignations des mairies d'arrondissement (*)				Fichier des demandeurs	
		Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Total	%
Taille des ménages	**1 pers.**	168	481	649	31,7	120	280	400	32,9	43 715	38,7
	2 pers.	158	484	642	31,4	123	270	393	32,3	27 427	24,3
	3-4 pers.	170	398	568	27,8	134	184	318	26,1	31 004	27,5
	5 pers. et +	51	135	186	9,1	44	62	106	8,7	10 789	9,6
	Total	**547**	**1 498**	**2 045**	**100,0**	**420**	**796**	**1 217**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ressources des ménages	**< PLAI**	502	958	1 460	71,4	397	565	962	79,0	81 175	71,9
	PLAI-PLUS	45	407	452	22,1	24	181	205	16,8	23 059	20,4
	PLUS-PLS		90	90	4,4		34	34	2,8	5 296	4,7
	> PLS		43	43	2,1		16	16	1,3	3 405	3,0
	Total	**547**	**1 498**	**2 045**	**100,0**	**421**	**796**	**1 217**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Titre d'occupation	**Hébergement**	128	353	481	23,5	99	201	300	24,7	24 962	22,1
	Locataire logement privé	248	749	997	48,8	191	385	576	47,3	47 227	41,8
	Logement précaire	89	109	198	9,7	79	68	147	12,1	12 073	10,7
	Sans domicile fixe	29	33	62	3,0	17	27	44	3,6	2 917	2,6
	Occupation irrégulière	13	24	37	1,8	11	16	27	2,2	1 239	1,1
	Propriètaire	4	33	37	1,8	3	17	20	1,6	2 896	2,6
	Location parc social	36	197	233	11,4	21	82	103	8,5	21 621	19,1
	Total	**547**	**1 498**	**2 045**	**100,0**	**421**	**796**	**1 217**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Origine	**Paris**	511	1 375	1 886	92,2	397	730	1 127	92,6	89 976	79,7
	Hors Paris	36	123	159	7,8	24	66	90	7,4	22 959	20,3
	Total	**547**	**1 498**	**2 045**	**100,0**	**421**	**796**	**1 217**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ancienneté de la demande	**< 1 an**	41	230	271	13,3	30	126	156	12,8	37 691	33,4
	entre 1 et 5 ans	337	995	1 332	65,1	267	542	809	66,5	56 663	50,2
	entre 5 et 10 ans	117	201	318	15,6	86	94	180	14,8	13 826	12,2
	> 10 ans	52	72	124	6,1	38	34	72	5,9	4 755	4,2
	Total	**547**	**1 498**	**2 045**	**100,0**	**421**	**796**	**1 217**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

(*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2007
Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 28 : Relogements de droit - Bilan des désignations (2007)

		Ménages désignés				Ménages relogés (*)				Fichier des demandeurs	
		Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Total	%
Taille des ménages	**1 pers.**	557	68	625	52,3	371	45	416	51,2	43 715	38,7
	2 pers.	224	13	237	19,8	156	6	162	20,0	27 427	24,3
	3-4 pers.	215	16	231	19,3	149	8	157	19,3	31 004	27,5
	5 pers. et +	96	6	102	8,5	72	5	77	9,5	10 789	9,6
	Total	**1 092**	**103**	**1 195**	**100,0**	**748**	**64**	**812**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ressources des ménages	**< PLAI**	1 039	68	1 107	92,6	720	40	760	93,6	81 175	71,9
	PLAI-PLUS	53	22	75	6,3	28	12	40	4,9	23 059	20,4
	PLUS-PLS		5	5	0,4		5	5	0,6	5 296	4,7
	> PLS		8	8	0,7		7	7	0,9	3 405	3,0
	Total	**1 092**	**103**	**1 195**	**100,0**	**748**	**64**	**812**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Titre d'occupation	**Hébergement**	121	4	125	10,5	80	3	83	10,2	24 962	22,1
	Locataire logement privé	338	43	381	31,9	223	27	250	30,8	47 227	41,8
	Logement précaire	457	35	492	41,2	333	22	355	43,7	12 073	10,7
	Sans domicile fixe	41	2	43	3,6	32	2	34	4,2	2 917	2,6
	Occupation irrégulière	52	2	54	4,5	35	2	37	4,6	1 239	1,1
	Propriétaire	30	6	36	3,0	7	3	10	1,2	2 896	2,6
	Location parc social	53	11	64	5,4	38	5	43	5,3	21 621	19,1
	Total	**1 092**	**103**	**1 195**	**100,0**	**748**	**64**	**812**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Origine	**Paris**	1 082	103	1 885	92,2	742	64	806	99,3	89 976	79,7
	Hors Paris	10		10	0,8	6		6	0,7	22 959	20,3
	Total	**1 092**	**103**	**1 195**	**100,0**	**748**	**64**	**812**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ancienneté de la demande	**< 1 an**	181	22	203	17,0	116	12	128	15,8	37 691	33,4
	entre 1 et 5 ans	746	67	813	68,0	521	43	564	69,5	56 663	50,2
	entre 5 et 10 ans	131	11	142	11,9	86	8	94	11,6	13 826	12,2
	> 10 ans	34	3	37	3,1	25	1	26	3,2	4 755	4,2
	Total	**1 092**	**103**	**1 195**	**100,0**	**748**	**64**	**812**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

(*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2007
Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 29 : Échanges - Bilan des désignations (2007)

		Ménages désignés				Ménages relogés (*)				Fichier des demandeurs	
		Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Total	%
Taille des ménages	**1 pers.**	84	100	184	23,4	76	90	166	22,9	43 715	38,7
	2 pers.	103	91	194	24,7	95	84	179	24,7	27 427	24,3
	3-4 pers.	171	119	290	36,9	158	114	272	37,5	31 004	27,5
	5 pers. et +	73	44	117	14,9	67	41	108	14,9	10 789	9,6
	Total	**431**	**354**	**785**	**100,0**	**396**	**329**	**725**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ressources des ménages	**< PLAI**	294	119	413	52,6	270	108	378	52,1	81 175	71,9
	PLAI-PLUS	137	90	227	28,9	126	82	208	28,7	23 059	20,4
	PLUS-PLS		10	10	1,3		9	9	1,2	5 296	4,7
	> PLS		135	135	17,2		130	130	17,9	3 405	3,0
	Total	**431**	**354**	**785**	**100,0**	**396**	**329**	**725**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Titre d'occupation	**Hébergement**			0	0,0			0	0,0	24 962	22,1
	Locataire logement privé			0	0,0			0	0,0	47 227	41,8
	Logement précaire			0	0,0			0	0,0	12 073	10,7
	Sans domicile fixe			0	0,0			0	0,0	2 917	2,6
	Occupation irrégulière			0	0,0			0	0,0	1 239	1,1
	Propriètaire			0	0,0			0	0,0	2 896	2,6
	Location parc social	431	354	785	100,0	396	329	725	100,0	21 621	19,1
	Total	**431**	**354**	**785**	**100,0**	**396**	**329**	**725**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Origine	**Paris**	421	345	766	97,6	386	320	706	97,4	89 976	79,7
	Hors Paris	10	9	19	2,4	10	9	19	2,6	22 959	20,3
	Total	**431**	**354**	**785**	**100,0**	**396**	**329**	**10**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ancienneté de la demande	**< 1 an**	77	83	160	20,4	74	78	152	21,0	37 691	33,4
	entre 1 et 5 ans	302	252	554	70,6	272	234	506	69,8	56 663	50,2
	entre 5 et 10 ans	44	14	58	7,4	43	13	56	7,7	13 826	12,2
	> 10 ans	8	5	13	1,7	7	4	11	1,5	4 755	4,2
	Total	**431**	**354**	**785**	**100,0**	**396**	**329**	**725**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

(*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2007
Source : Ville de Paris, 2008

Annexe 30 : Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris - Bilan des désignations (2007)

		Ménages désignés				Ménages relogés (*)				Fichier des demandeurs	
		Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Pour les logements PLUS et assimilés	Pour les logements PLI et assimilés	Total	%	Total	%
Taille des ménages	**1 pers.**	954	1 039	1 993	31,8	661	653	1 314	32,7	43 715	38,7
	2 pers.	692	1 249	1 941	30,9	523	731	1 254	31,2	27 427	24,3
	3-4 pers.	721	1 002	1 723	27,5	559	507	1 066	26,5	31 004	27,5
	5 pers. et +	265	354	619	9,9	212	172	384	9,6	10 789	9,6
	Total	**2 632**	**3 644**	**6 276**	**100,0**	**1 955**	**2 063**	**4 018**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ressources des ménages	**< PLAI**	2 329	2 424	4 753	75,7	1 722	1 462	3 184	79,2	81 175	71,9
	PLAI-PLUS	303	873	1 176	18,7	233	380	613	15,3	23 059	20,4
	PLUS-PLS		141	141	2,2		58	58	1,4	5 296	4,7
	> PLS		206	206	3,3		163	163	4,1	3 405	3,0
	Total	**2 632**	**3 644**	**6 276**	**100,0**	**1 955**	**2 063**	**4 018**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Titre d'occupation	**Hébergement**	336	644	980	15,6	240	358	598	14,9	24 962	22,1
	Locataire logement privé	847	1 574	2 421	38,6	608	821	1 429	35,6	47 227	41,8
	Logement précaire	666	408	1 074	17,1	495	281	776	19,3	12 073	10,7
	Sans domicile fixe	94	72	166	2,6	65	51	116	2,9	2 917	2,6
	Occupation irrégulière	71	41	112	1,8	50	27	77	1,9	1 239	1,1
	Propriétaire	36	49	85	1,4	11	22	33	0,8	2 896	2,6
	Location parc social	582	856	1 438	22,9	486	503	989	24,6	21 621	19,1
	Total	**2 632**	**3 644**	**6 276**	**100,0**	**1 955**	**2 063**	**4 018**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Origine	**Paris**	2 526	3 353	5 879	93,7	1 876	1 916	3 792	94,4	89 976	79,7
	Hors Paris	106	291	397	6,3	79	147	226	5,6	22 959	20,3
	Total	**2 632**	**3 644**	**6 276**	**100,0**	**1 955**	**2 063**	**4 018**	**100,0**	**112 935**	**100,0**
Ancienneté de la demande	**< 1 an**	340	380	720	11,5	258	238	496	12,3	37 691	33,4
	entre 1 et 5 ans	1 703	2 531	4 234	67,5	1 289	1 436	2 725	67,8	56 663	50,2
	entre 5 et 10 ans	432	523	955	15,2	302	293	595	14,8	13 826	12,2
	> 10 ans	157	210	367	5,8	106	96	202	5,0	4 755	4,2
	Total	**2 632**	**3 644**	**6 276**	**100,0**	**1 955**	**2 063**	**4 018**	**100,0**	**112 935**	**100,0**

(*) relogements, enregistrés au cours de l'année 2007
Source : Ville de Paris, 2008

Photographie de couverture :
Cité Debergue
Architecte : Martine Ghiulamila