



L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

Analyse de la demande
de logement social
et bilan des attributions
de logements sociaux
à Paris en 2006

Juin 2007

APUR



L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL À PARIS

Analyse de la demande
de logement social
et bilan des attributions
de logements sociaux
à Paris en 2006

TABLE DES MATIÈRES

1 LE PARC SOCIAL PARISIEN	5
Le parc existant	7
Dénombrements des logements sociaux à Paris	7
Une implantation géographique et une typologie contrastées	8
Un taux de rotation faible et en baisse	8
L'offre nouvelle	10
Un parc de logements sociaux SRU en croissance	10
5 229 logements sociaux agréés et financés en 2006	11
Les différents modes de production	11
Les occupants du parc social	13
Profil moyen des locataires du parc social parisien	13
Les ressources des ménages	14
2 LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	15
109 397 demandeurs au 31 décembre 2006	17
Une demande qui croît	17
Une demande croissante de ménages non parisiens	18
L'évolution des prix de l'immobilier parisien	18
Une demande qui se renouvelle	19
80 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans	19
36 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2006	19
Un plus fort maintien des demandes	20
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	23
La composition familiale des ménages demandeurs est stable.....	23
De plus en plus de demandeurs sous les plafonds	24
Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs	25
Une majorité de demandeurs de 30-40 ans	25

Les conditions de logement des demandeurs	26
Le statut d'occupation des ménages	26
Des ménages logés dans de petites surfaces	26
Des ménages parfois confrontés à l'inconfort	27
Les souhaits des demandeurs	28
47 % des demandeurs parisiens souhaitent rester dans leur arrondissement de résidence	28
54 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand	28
Les « hébergés » demandeurs d'un logement	30
Les hébergés : 21 515 ménages, 40 474 personnes	30
Les hébergés sont accueillis en majorité dans les 13 ^e , 18 ^e , 19 ^e et 20 ^e arrondissements, souvent par des locataires du parc social	30
Les caractéristiques des « hébergés » renvoient à différents profils de ménages pauvres	31
Une cohabitation difficile	32
Des demandes de logement marquées par un fort « turn over » et souvent non renouvelées	33
3 LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	35
Près de 13 000 attributions en 2006	37
Les modalités d'accès au logement social	38
Les logements « réservés »	38
Les désignations de candidats	39
Les attributions de logements	39
Bilan des relogements dans le cadre de l'accord collectif départemental ..	40
Les logements mis à disposition en 2006	41
Les ménages relogés en 2006	41
Bilan 2006 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris	42
Les logements mis à disposition en 2006	42
Les ménages relogés en 2006	45
Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris	48
Bilan 2006 de l'utilisation du contingent préfectoral	51
Les logements mis à disposition en 2006	51
Les ménages relogés en 2006	53
CONCLUSION	57
ANNEXES	61



LE PARC SOCIAL PARISIEN

Le parc existant

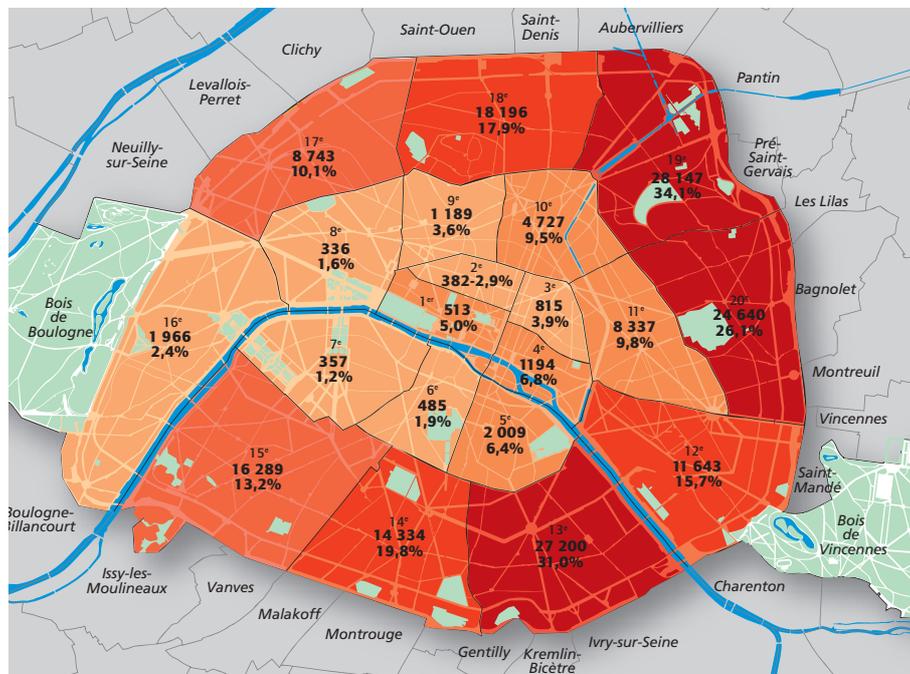
Le parc social parisien est ici présenté dans ses caractéristiques principales : sa composition, son évolution récente, le profil de ses occupants.

● 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.

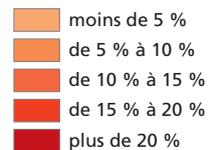
● 171 502 logements sociaux SRU en 2006

L'inventaire des logements sociaux réalisé dans le cadre de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU) dénombre 171 502 logements sociaux à Paris au 1^{er} janvier 2006, ce qui représente 14,98 % des résidences principales. Il s'agit de logements conventionnés, qu'ils soient financés en PLA-I, PLUS, ou PLS.



Logements sociaux SRU 2006

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



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 pour atteindre environ 233 000 unités en 2006.

● 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 13^e, 19^e et 20^e arrondissements qui concentraient 48,8 % des logements sociaux en 2001 en réunissent 46,6 % au 1^{er} janvier 2006. Les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, comptent 7,0 % des logements sociaux de la capitale en 2006 contre 6,2 % en 2001.

Les immeubles 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'élever 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

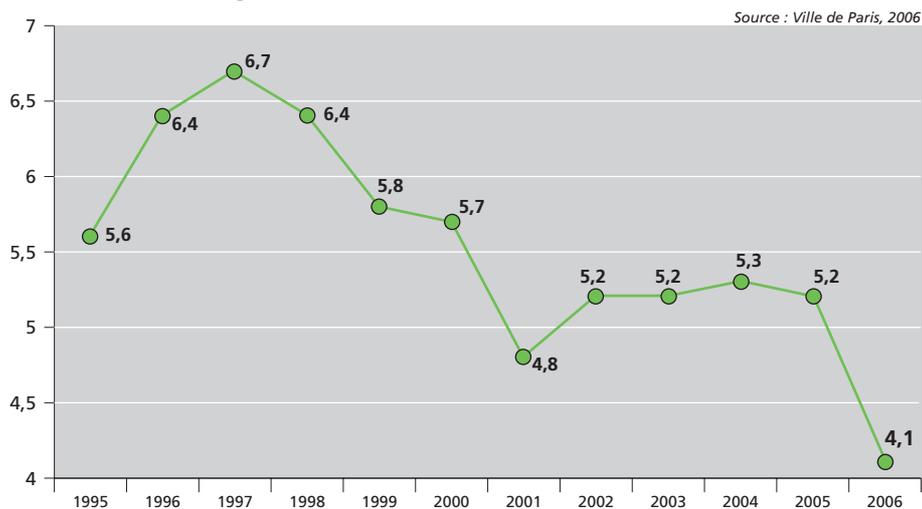
La rotation des logements sociaux est structurellement faible à Paris en raison du coût des logements sur le marché privé, qui rend difficile le départ du logement social. Selon les données de l'enquête sur le parc locatif social de la direction de l'équipement (DREIF), le taux de rotation des logements sociaux à Paris s'établit à 5,4 % au 1^{er} janvier 2006. Il est inférieur au taux de rotation de 6,8 % observé en Île-de-France, lui-même inférieur au taux de rotation national (9,6 %). La plus faible rotation des logements sociaux parisiens est liée à un différentiel de loyer plus marqué à Paris entre les locations du secteur social et celles du secteur privé.

Les données de la DREIF indiquent également un fort recul du taux de rotation des logements sociaux au niveau régional en 2005, qui passe de 7,7 % au 1^{er} janvier 2005 à 6,8 % au 1^{er} janvier 2006 et au niveau national (10,1 % au 1^{er} janvier 2005 à 9,6 % au 1^{er} janvier 2006). Dans le même temps, le taux de rotation des logements sociaux à Paris passe de 5,5 % à 5,4 %.

La tendance à la diminution du taux de rotation, encore peu marquée à Paris au cours de l'année 2005, s'est nettement accélérée en 2006. C'est ce que montrent les statistiques de la 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 4,1 % en 2006 au lieu de 5,2 % en 2005 (et de 6,7 % en 1997). Une baisse très nette s'est donc produite en 2006, conformément à la tendance régionale, qui marque une soudaine accélération de l'évolution en cours depuis huit ans.

La chute du taux de rotation en 2006, outre qu'elle 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 (Ceux-ci ont progressé de 10 % à Paris en 2006 d'après les données de la chambre des notaires, alors qu'ils avaient déjà connu huit années de hausse ininterrompue). Dans une moindre mesure, les loyers moyens du parc privé pour les nouveaux entrants ont aussi augmenté sur la période. 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



L'offre nouvelle

● Un parc de logements sociaux SRU en croissance

Un inventaire réalisé par l'Etat depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). Selon ce décompte, le nombre de logements sociaux à Paris est de 171 502 au 1^{er} janvier 2006. Ce chiffre marque une augmentation de 4 109 logements par rapport au 1^{er} janvier 2005 et de 17 188 logements par rapport au 1^{er} janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,44 % au 1^{er} janvier 2001 à 14,98 % au 1^{er} janvier 2006.

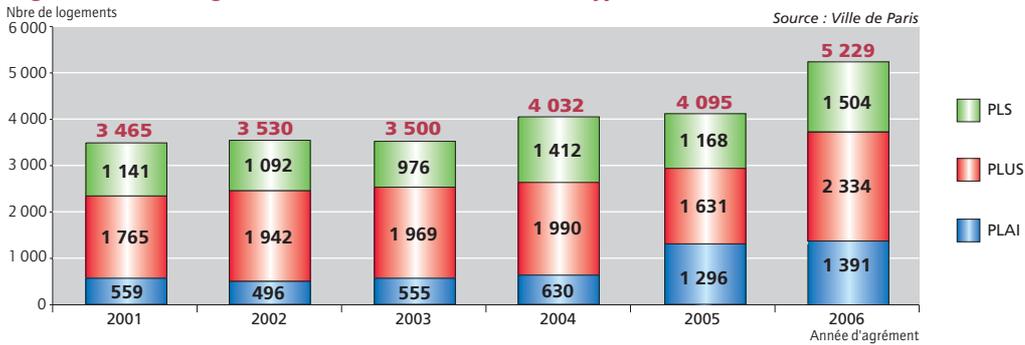
Décompte des logements sociaux SRU à Paris - comparaison au 1^{er} janvier 2001 et 2006

Arrondissement	2001			2006		
	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	4,25%	513	10 234	5,01%
2	207	13 214	1,57%	382	13 118	2,91%
3	588	21 334	2,76%	815	20 920	3,90%
4	1 100	18 637	5,90%	1 194	17 523	6,81%
5	1 984	32 040	6,19%	2 009	31 234	6,43%
6	480	26 413	1,82%	485	25 194	1,93%
7	244	31 338	0,78%	357	30 737	1,16%
8	127	20 888	0,61%	336	20 583	1,63%
9	676	33 527	2,02%	1 189	33 352	3,57%
10	3 743	48 598	7,70%	4 727	49 911	9,47%
11	6 945	85 222	8,15%	8 337	85 046	9,80%
12	9 684	73 899	13,10%	11 643	74 357	15,66%
13	25 762	86 487	29,79%	27 200	87 750	31,00%
14	14 022	71 422	19,63%	14 334	72 354	19,81%
15	13 918	125 203	11,12%	16 289	123 429	13,20%
16	1 473	84 851	1,74%	1 966	83 387	2,36%
17	7 684	87 251	8,81%	8 743	87 052	10,04%
18	15 710	103 415	15,19%	18 196	101 575	17,91%
19	26 330	82 374	31,96%	28 147	82 638	34,06%
20	23 191	91 946	25,22%	24 640	94 334	26,12%
Total	154 314	1 148 557	13,44%	171 502	1 144 728	14,98%

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

● 5 229 logements sociaux agréés et financés en 2006

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2006 selon le type de financement



Les 23 851 logements créés depuis 2001 relèvent des différentes catégories du logement social définies par la loi SRU : 49 % de logements PLUS, 21 % de PLAI, et 30 % de logements intermédiaires PLS.

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

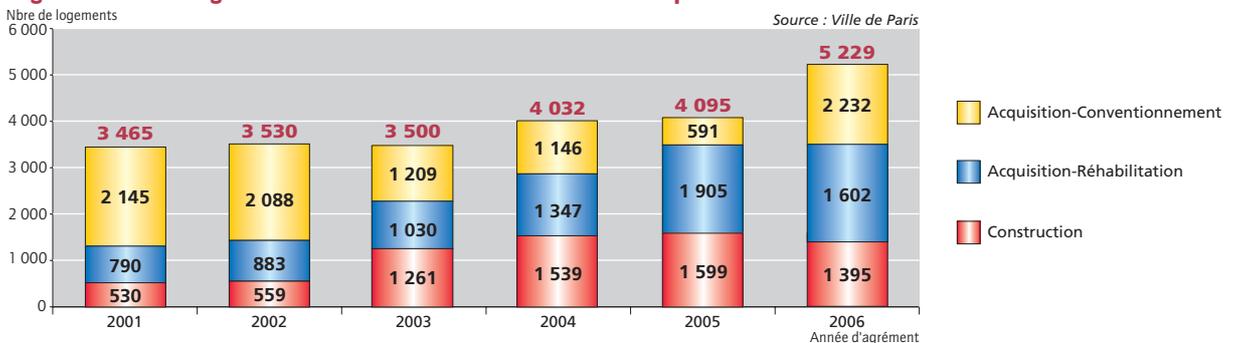
De 2001 à 2004, la Ville de Paris, en accord avec l'État, se fixait un objectif annuel de 3 500 logements sociaux financés. Fin 2004, cet objectif était porté par la Ville à 4 000 logements pour se rapprocher plus rapidement du seuil de 20 % fixé par la loi SRU. Ces différents objectifs ont été atteints.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juin 2006 a repris l'objectif de 4 000 logements, mais comme un minimum : 5 229 logements sociaux ont été agréés en 2006.

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

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2006 selon le mode de production



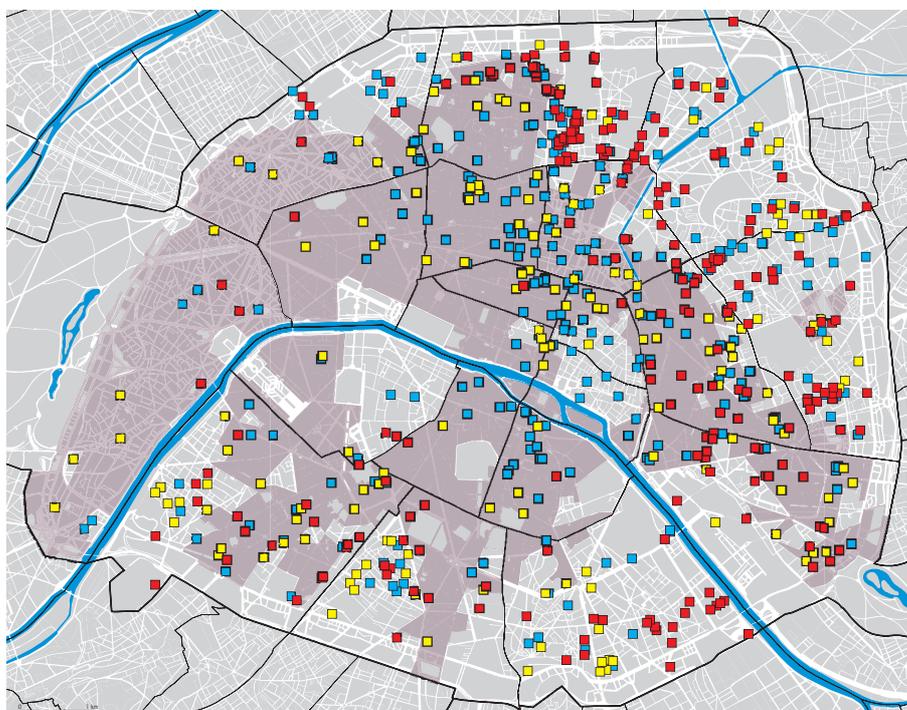
Sur un total de 23 851 logements sociaux financés de 2001 à 2006, 29 % proviennent de constructions nouvelles, 32 % d'acquisition suivie de réhabilitation et 39 % d'immeubles locatifs privés acquis en vue de leur conventionnement. Les délais dans lesquels les logements financés peuvent être proposés 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, l'ensemble des logements n'est généralement livré que 3 à 4 ans après la décision de financement.

Logements sociaux agréés entre 2001 et 2006

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



Source : Ville de Paris, décembre 2006

Les occupants du parc social

L'article L. 442-5 du Code de la construction et de l'habitation prévoit la réalisation, tous les trois ans, d'un rapport national sur l'occupation des logements d'habitations à loyer modéré et sur son évolution. La première enquête « occupation du parc social » (OPS) remonte à 1997. Elle a été suivie par de nouvelles enquêtes en 2000, 2003 et 2006. Les résultats de l'enquête 2006 sont exploités ci-après au niveau de la capitale.

● Profil moyen des locataires du parc social parisien

• La taille des ménages

Les ménages locataires dans le parc social parisien comptent en moyenne 2,35 personnes contre 2,49 personnes dans l'ensemble du parc social francilien. C'est l'effet d'une forte représentation des personnes seules et des familles monoparentales. À Paris, 39 % des ménages locataires du parc social sont des personnes seules contre 32 % en Île-de-France ; 20 % sont des familles monoparentales contre 19 % en Île de France.

Structure familiale des occupants du parc social (Comparaison Paris / Ile-de-France)

	Occupants du parc social parisien (2006)	Occupants du parc social francilien (2006)	Ménages parisiens (1999)
Taille moyenne des ménages	2,35	2,49	1,87
Part des personnes seules	39%	32%	52 %
Part des couples avec enfants	23%	29%	16 %
Part des familles monoparentales	20%	19%	6 %

Sources : OLS, enquête OPS 2006 ; Insee, recensement 1999

La taille des ménages parisiens locataires du parc social est en augmentation, passant de 2,1 personnes en 2000 à 2,24 en 2003 et 2,35 en 2006.

L'évolution 2003-2006 fait ressortir un poids croissant des familles. La part des couples avec enfants passe de 22 % à 23 % et celle des familles monoparentales de 19 % à 20 %. On note dans le même temps un léger recul des personnes seules, dont la part passe de 41 % à 39 %.

• L'âge des locataires

Le parc social parisien accueille assez peu de jeunes ménages de moins de 40 ans. Il est en revanche accueillant pour les ménages âgés de plus de 65 ans et ceux d'âge intermédiaire, entre 41 et 65 ans.

Âge des occupants du parc social (Comparaison Paris / Île-de-France)

	Paris	Ile-de-France
Ménages de moins de 30 ans	5%	8%
Ménages de 30 à 39 ans	16%	22%
Ménages de 40 à 49 ans	22%	24%
Ménages de 50 à 59 ans	24%	21%
Ménages de 60 à 64 ans	8%	7%
Ménages de 65 ans et plus	25%	19%
Ensemble des ménages	100%	100%

Sources : OLS, enquête OPS 2006

Entre 2003 et 2006, la part des locataires âgés de 40 à 64 ans augmente légèrement tandis que celle des locataires âgés de moins de 40 ans diminue et que celle des plus de 65 ans reste stable. Ces évolutions suivent les tendances régionales.

La moyenne d'âge plus élevée des locataires parisiens par rapport à ceux du reste de la région tient en partie à l'ancienneté du patrimoine parisien et donc à l'ancienneté de son occupation, par rapport à des communes plus récemment urbanisées. Cela tient aussi à la faible rotation affectant le parc parisien.

● Les ressources des ménages

Le poids des ménages à très bas revenus est élevé parmi les locataires parisiens du parc social, et tend à augmenter. La proportion de ménages ayant un revenu inférieur à 60 % du plafond PLUS passe de 52 % en 2003 à 61 % en 2006, ce qui s'explique d'une part par le relèvement des plafonds, d'autre part par l'attribution des logements à des ménages modestes ou très modestes. La même tendance s'observe au niveau régional où la part des ménages ayant un revenu inférieur à 60 % du plafond PLUS passe de 56 % en 2003 à 64 % en 2006. Dans le même temps, la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement ou d'un minima social augmente légèrement entre 2003 et 2006, à Paris comme en Île-de-France.

Ressources des occupants du parc social (Comparaison Paris / Île-de-France)

Part des ménages disposant de	Paris	Ile-de-France
moins de 20 % plafond PLUS	22%	18%
20% à 40% plafond PLUS	20%	23%
40% à 60% plafond PLUS	19%	23%
60% à 80% plafond PLUS	17%	18%
80% à 100% plafond PLUS	11%	10%
plus de 100% plafond PLUS	12%	8%
Ensemble des ménages	100%	100%

Sources : OLS, enquête OPS 2006

Les aides dont bénéficient les occupants du parc social (Comparaison Paris / Ile-de-France)

	Paris	Ile-de-France
Bénéficiaire d'une aide au logement (APL ou AL)	34%	38%
Bénéficiaire d'un minima social	11%	9%

Sources : OLS, enquête OPS 2006

2

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

109 397 demandeurs au 31 décembre 2006

Au 31 décembre 2006, 109 397 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 remis aux services de la Mairie de Paris, seuls habilités à délivrer le « numéro départemental unique d'enregistrement des demandes de logement social »¹. Les demandes ont une durée de validité de un an et doivent être renouvelées à ce terme.

88 131 demandes émanent de demandeurs domiciliés à Paris et 21 266 de demandeurs non parisiens. Environ 8 %² des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social.

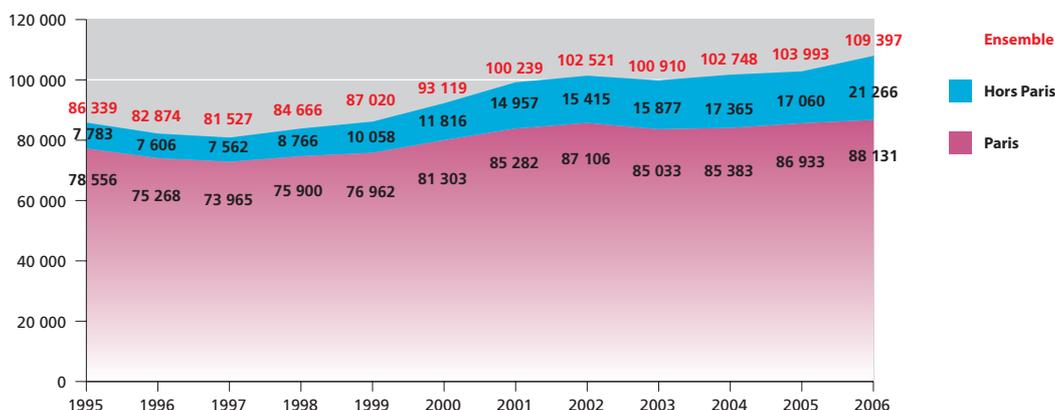
¹ - Depuis 2000, toute demande de logement social donne lieu à l'attribution d'un « numéro départemental d'enregistrement » en vertu de la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce numéro est composé du code du département, de l'année et du mois de dépôt 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 2006, 11 215 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 109 397 demandeurs.

² - Chiffre obtenu en rapportant le nombre de demandeurs domiciliés à Paris à l'estimation du nombre de ménages parisiens au 1^{er} janvier 2005 (enquête annuelle du recensement 2006).

Une demande qui croît

La demande progresse depuis plusieurs années : le nombre des demandes 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 actuel
Évolution 1995-2006



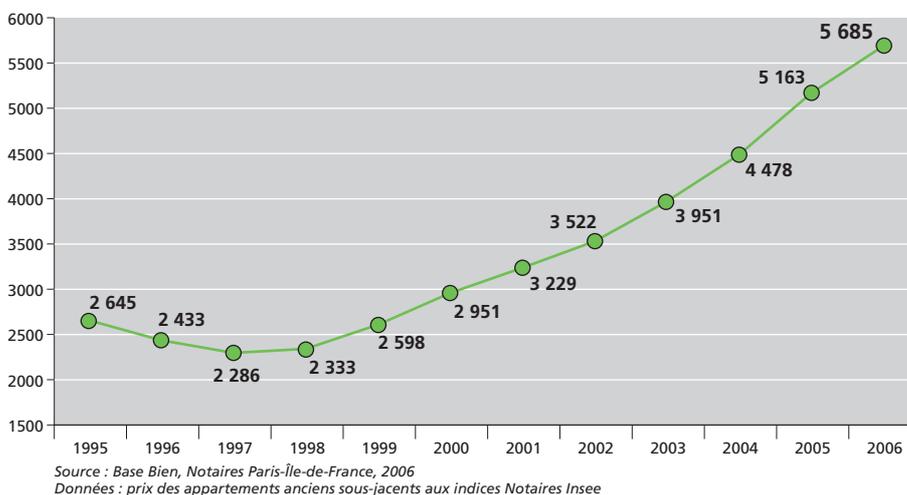
● Une demande croissante de ménages non parisiens

En 2006, la hausse de la demande est due à une forte augmentation des demandes émanant de non Parisiens (+24,7%) tandis que le nombre des demandeurs parisiens augmente très modérément (+1,4%). Les demandeurs non parisiens résident pour la grande majorité d'entre eux dans une autre commune d'Île-de-France. Depuis 1997, leur effectif a presque triplé et leur part s'est nettement accrue : ils représentent 19 % des demandeurs en 2006, contre 9 % en 1997.

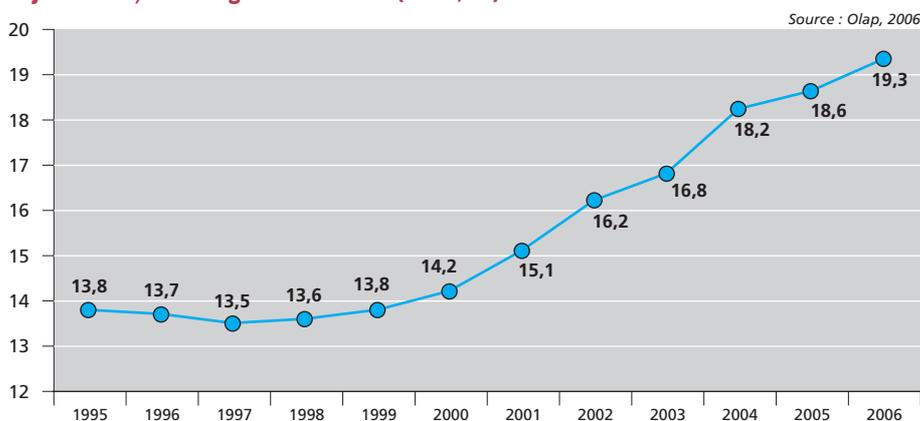
● L'évolution des prix de l'immobilier parisien

L'augmentation continue du nombre de demandeurs se relie aussi à la hausse des prix immobiliers et des loyers. La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2006 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 les logements à attribuer chaque année).

Prix des appartements (euros/m²)



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



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.

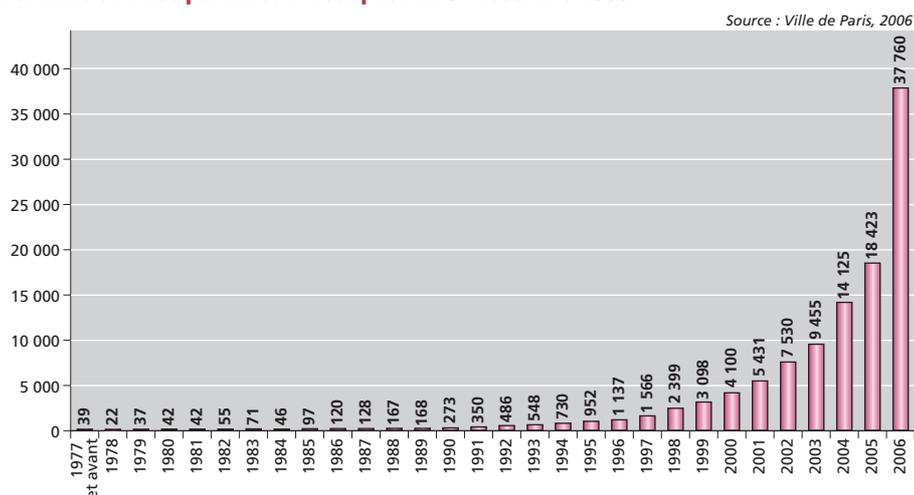
Une demande qui se renouvelle

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

● 80 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans

Parmi les demandes recensées dans le fichier au 31 décembre 2006, 35 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 45 % depuis un à cinq ans, 15 % depuis cinq à dix ans et 5 % depuis 10 à 20 ans. Le part des demandes de plus de dix ans qui diminuait régulièrement depuis plusieurs années remonte à 5 % en 2006 contre 4 % en 2005.

Demande cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2006



● 36 % d'« entrants » et presque autant de « sortants » du fichier en 2006

Même si le nombre total de demandeurs varie relativement peu d'une année sur l'autre, le fichier se renouvelle en revanche chaque année dans une large proportion. En 2006, ce renouvellement est toutefois moindre que les années précédentes, les demandeurs sont plus nombreux à s'être réinscrits.

Les entrées : au cours de l'année 2006, 39 308 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement. Parmi ces dossiers, 37 760 s'avèrent complets et valides ³. Les ménages dont le dossier a été validé 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.

Les sorties : au cours de l'année 2006, 34 999 dossiers sont sortis du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont des ménages qui ont obtenu un logement social (18 %) en 2006, des ménages qui n'ont pas renouvelé leur demande (64 %). Les 18 % restant correspondent à des situations plus complexes.

³ - 1 548 dossiers ont bien été déposés en 2006 mais n'étaient pas validés au 31 décembre 2006 (incomplets, en cours d'enquête...). Ils ne peuvent pas faire l'objet d'une attribution de logement tant qu'ils demeurent invalides.

● Un plus fort maintien des demandes

Dans le cadre d'une enquête menée par l'IAURIF en 2005 au niveau régional ⁴, des demandeurs ont été interrogés quelques semaines après leur inscription au fichier sur le maintien de leur demande. La plupart des demandeurs interrogés ont indiqué qu'ils maintenaient leur demande de logement (91 % au niveau de la région, 97 % à Paris).

Une enquête similaire réalisée en 2000, faisait apparaître une part de demandeurs qui ne maintenaient plus leur demande à la date de l'enquête trois fois supérieures (presque 30 % des demandeurs au niveau régional). La forte baisse entre les deux enquêtes s'explique principalement par la meilleure tenue des fichiers des demandeurs au niveau régional, et sans doute également par le renforcement de la tension sur le marché du logement (manque d'offre, cherté du loyer).

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...

Une estimation réalisée à partir des données de l'Insee sur les revenus fiscaux des ménages 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, 736 000 ménages, soit 71 % des ménages parisiens pourraient prétendre à l'attribution d'un logement social (PLAI ou PLUS) ou d'un logement intermédiaire (PLS) ⁵.

15 % seulement 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 2004)		Demandeurs de logements parisiens 2006*		Part des demandeurs parmi les ménages (par plafonds de ressources)	Ensemble des ménages français en 2005 (DGHUC)
< plafonds PLAI	300 756	29,1%	66 331	75,3%	22,0%	32,3%
< plafonds PLUS	594 334	57,5%	82 742	93,9%	13,9%	68,5%
< plafonds PLS	735 628	71,2%	86 149	97,8%	11,7%	82,8%
< plafonds PLI	876 816	84,9%	87 659	99,5%	10,0%	89,5%
> plafonds PLI	156 204	15,1%	472	0,5%	0,3%	10,5%
Total ménages	1 033 020	100%	88 131	100%	8,5%	100%

Sources : DGI/INSEE 2004, Ville de Paris 2006

* compte non tenu des demandes émanant de demandeurs non parisiens

⁴ - La demande de logements locatifs sociaux en Ile-de-France en 2006, Laurif, mars 2007.

⁵ - À titre indicatif, les plafonds de ressources applicables au 1^{er} 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.

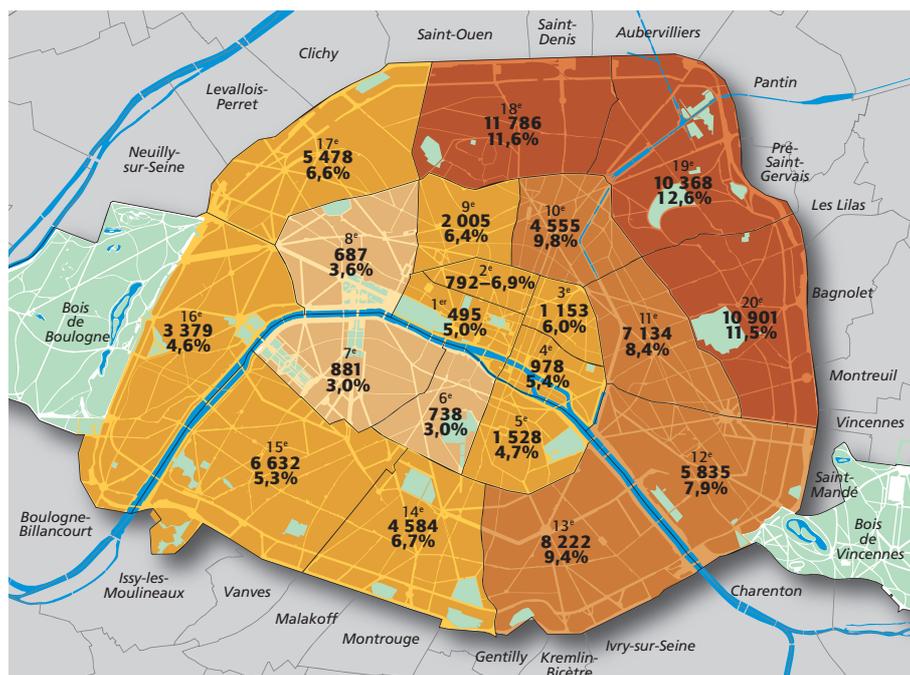
La provenance géographique des demandeurs

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

En 2006, les demandeurs non parisiens sont à l'origine de 21 266 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 que 42 % des demandeurs qui n'habitent pas Paris y ont leur lieu de travail. Les procédures d'inscription et de renouvellement ont aussi été facilitées à partir de 2001 pour les demandeurs qui ne résident pas à Paris puisque la réinscription peut désormais s'effectuer par voie postale.

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

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



Demandeurs de logements sociaux 2006

Part des demandeurs de logements sociaux dans les ménages de l'arrondissement

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

Source : STD (Ville de Paris, 2006), Enquêtes annuelles de recensement 2004-2006 (Insee)

Si la demande de logements est forte dans l'est parisien, c'est en grande partie parce que ces arrondissements rassemblent une population à faibles revenus. Et aussi parce que des poches d'inconfort voire d'insalubrité y sont encore localisées, notamment dans les 10^e, 11^e, 18^e et 20^e arrondissements. Enfin, le nombre élevé de logements sociaux implantés dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements génère aussi des demandes. Les enfants qui ont grandi dans un logement social font souvent à leur tour une demande lorsqu'ils arrivent à l'âge adulte.

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

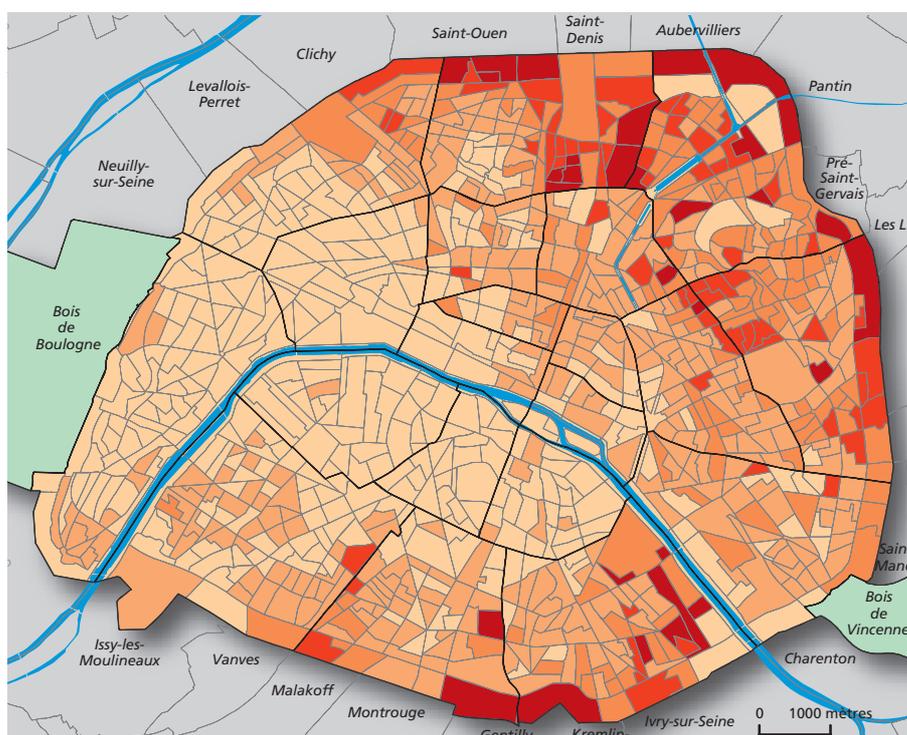
Demandeurs de logements sociaux 2006

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

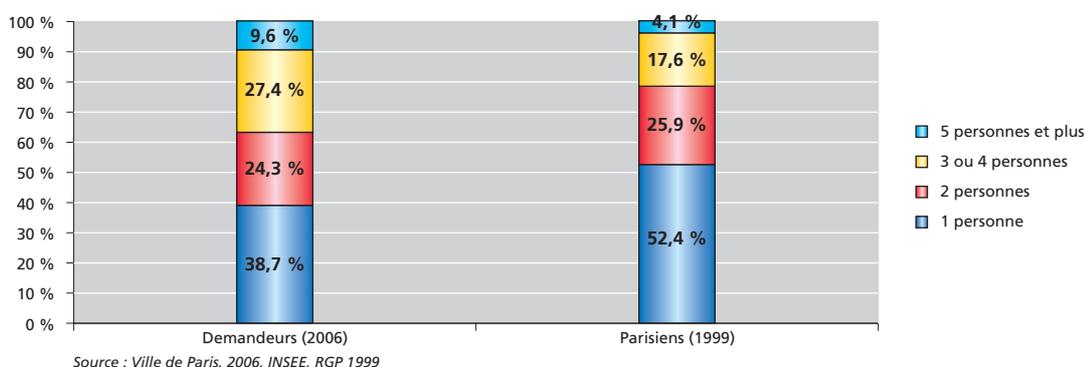
Source : RGP 1999, Ville de Paris, 2006



Le profil social des demandeurs

● La composition familiale des ménages demandeurs est stable

Comparaison de la taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens



Les personnes seules représentent près de 39 % des demandes en 2006. Ces demandeurs sont souvent très mal logés : plus de 26 % sont hébergés chez des tiers et 17 % sont en situation précaire (logés en hôtels, en foyers, sans domicile fixe ou occupants sans titre de location).

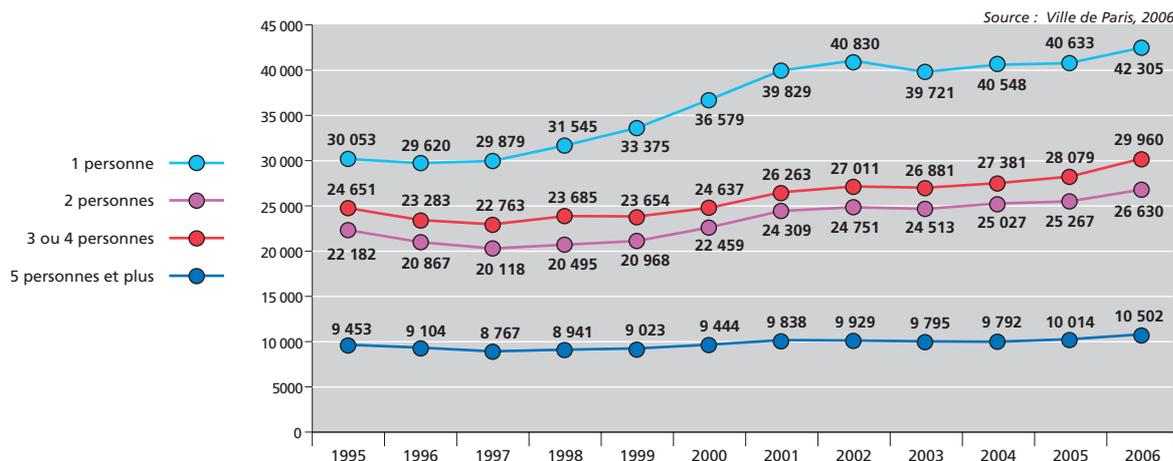
Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent plus de 27 % des demandeurs alors qu'ils constituent 18 % des ménages parisiens. Ceux de 5 personnes et plus représentent 10 % des demandeurs contre 4 % des ménages parisiens. Il y a aussi parmi les demandeurs quelques dizaines de très grandes familles. En 2006, le fichier signale 1 400 demandes de familles d'au moins 7 personnes dont moins d'une centaine émane de familles d'au moins 10 personnes.

Notons que les familles monoparentales sont à l'origine de 21 % des demandes de logements en 2006. Ces familles se signalent par la faiblesse de leurs revenus : 93 % se situent en dessous des plafonds PLAI, contre 75 % pour l'ensemble des demandeurs ⁶.

La composition des ménages évolue très faiblement en 2006. On remarque seulement une légère baisse de la part des ménages d'une seule personne (de 39,1 % en 2005 à 38,7 % en 2006) et une légère hausse de celle des ménages de 3 et 4 personnes, dont le poids passe de 27,0 % à 27,4 %.

⁶ - Cependant, 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.

Évolution de la taille des ménages des demandeurs (1995-2006)



● 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 2006, 75 % des ménages demandeurs disposent de revenus inférieurs aux plafonds PLAI, ce qui correspond à environ 1 980 euros de revenu mensuel pour un ménage de deux personnes. Dans 94 % des cas, leurs revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS, sensiblement plus élevés. Moins 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).

Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources - 2006

Plafonds	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	TOTAL
Nombre	81 982	21 106	4 044	1 735	530	109 397
Part	74,9%	19,3%	3,7%	1,6%	0,5%	100,0%

Source : Ville de Paris, 2006

Le nombre de ménages demandeurs effectivement éligibles au logement social progresse régulièrement.

Cette croissance est due, d'une part, aux relèvements successifs des plafonds de ressources ⁷. D'autre part, on peut penser que les services sociaux incitent plus systématiquement les personnes très démunies à s'inscrire comme demandeurs de logements depuis que la loi Besson et la loi contre les exclusions donnent à ces catégories une priorité pour l'accès au logement social, en leur réservant chaque année un certain nombre de logements dans le cadre de l'accord collectif départemental notamment.

Répartition des demandeurs selon leurs ressources - Évolution 1995-2006

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

Source : Ville de Paris, 2006

⁷ - 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.

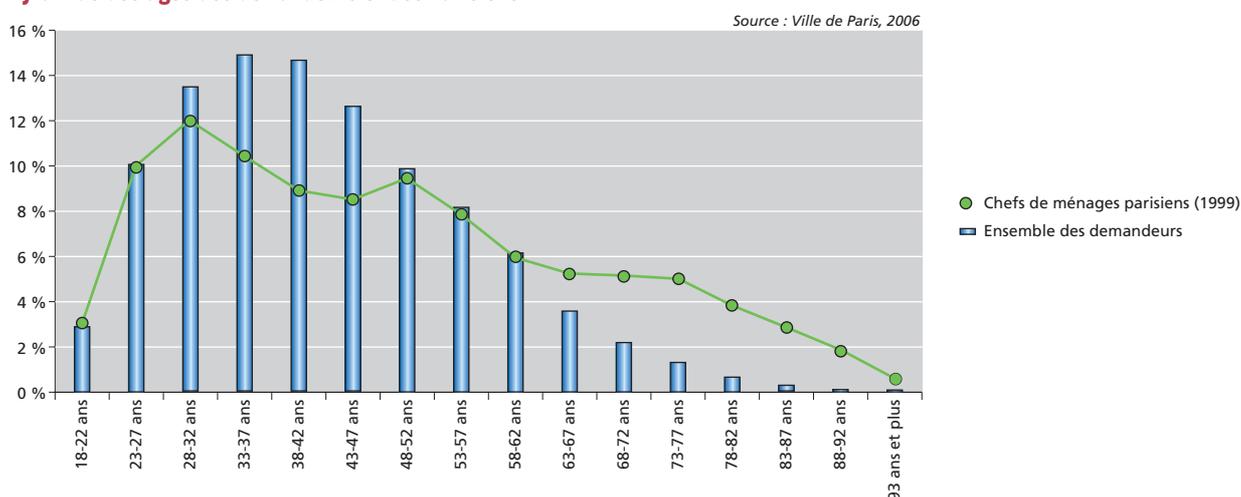
● Les employés, ouvriers et « sans activité » forment ensemble la majorité des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles⁸ les plus fréquentes parmi les demandeurs de logement sont **les employés (28 %), les ouvriers (12 %) et les « personnes sans activité » (32 %)**. 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 11,4 % parmi les demandeurs contre 8,9 % parmi les actifs parisiens en fin d'année 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



Les ménages dont le chef a entre 30 et 40 ans sont les demandeurs les plus nombreux (32 % des demandeurs). C'est l'âge de formation et d'agrandissement des familles. En ce qui concerne les seuls ménages parisiens, dans cette même tranche d'âge, 11 % des chefs de ménage demandent un logement social en 2006 (les ménages parisiens demandeurs d'un logement social représentent moins de 8 % de 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 ménage 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). D'autre part, les personnes âgées ont accès à d'autres formules d'hébergement par le biais du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP).

⁸ - Les catégories socioprofessionnelles du fichier des demandeurs sont différentes de celles de l'INSEE, même si les dénominations sont proches.

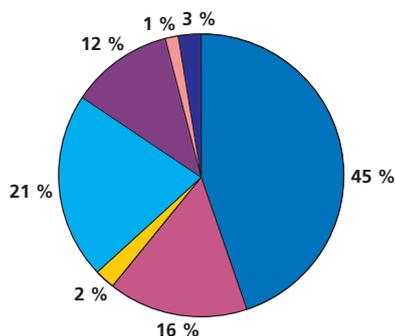
Les conditions de logement des demandeurs

● Le statut d'occupation des ménages

Les demandeurs parisiens selon leur titre d'occupation - 2006

Source : Ville de Paris

- Locataire logement privé
- Locataire logement social
- Propriétaire
- Hébergé
- Logement précaire
- Occupation irrégulière
- Sans domicile fixe



Près de la moitié des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (45 %). Une autre catégorie importante est formée des demandeurs qui résident déjà dans le parc social et qui souhaitent échanger leur logement social ⁹ contre un autre (16 %).

La catégorie des « hébergés » est également nombreuse (21 %). Ce sont des ménages hébergés chez des tiers. La plupart (21 515) sont hébergés par des proches avec lesquels ils cohabitent : cette population est analysée en détail plus loin dans le document. Les autres (2 521) occupent un logement prêté.

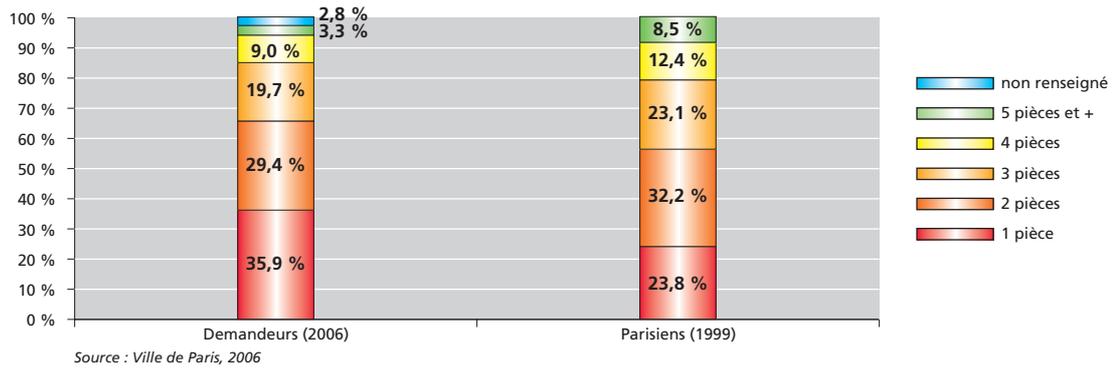
On trouve également 12 % de demandeurs parisiens logés « en logement précaire » en 2006. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un immeuble social de transition, un local non destiné à l'habitation, un logement réquisitionné, un logement temporaire géré par une association, un hôtel, ou un centre d'hébergement. En outre, 1 % des demandeurs occupent irrégulièrement leur local d'habitation et 2 % 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.

⁹ - 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



Cette petite taille des logements occupés par les demandeurs se traduit, dans 44 % des cas, par une suroccupation, c'est-à-dire un nombre d'occupants supérieur au nombre de pièces. Une suroccupation accentuée touche 8 % des demandeurs, avec 4 personnes au moins dans un studio, ou encore 5 personnes au moins dans un deux pièces. La part des logements suroccupés qui augmentait depuis quelques années chez les demandeurs (39 % en 1999, 43 % en 2004, 45 % en 2005) se stabilise en 2006 (44 %).

● 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 près de 14 % ne disposent pas d'un WC 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 - 2006

Confort	Nbre demandeurs	Part
Sans eau courante	3 460	3,2 %
Sans WC intérieur	15 257	13,9 %
Sans eau courante ni WC intérieur	3 412	3,1 %
Sans ascenseur	55 497	50,7 %

Source : Ville de Paris, 2006

La motivation de sa demande par le demandeur lui-même constitue un indicateur intéressant de ses conditions de logement : 65 % 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 (13 %), 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 (13 %) ou familiale (17 %).

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.

● 47 % des demandeurs parisiens souhaitent rester dans leur arrondissement de résidence

47 % des demandeurs parisiens demandent à rester dans leur arrondissement de résidence ¹⁰, ils étaient 54 % en 2005. Cette proportion varie cependant d'un arrondissement à l'autre. Ce sont les demandeurs qui résident dans les 5^e, 14^e et 15^e arrondissements qui souhaitent le plus se maintenir dans leur arrondissement (plus de 60 % des demandes). Viennent ensuite les 3^e, 12^e, 13^e, 16^e et 17^e arrondissements, dans lesquels souhaitent rester plus de 45 % des demandeurs locaux. 41 % des logements sociaux de la capitale ¹¹ sont localisés dans les 18^e, 19^e et 20^e arrondissements, ils sont toutefois peu demandés par les demandeurs qui y habitent. En particulier, les demandeurs qui résident dans le 18^e arrondissement ne sont que 34 % à y demander un logement social. Enfin, moins de 35 % des demandeurs des 1^{er}, 2^e, 7^e et 8^e arrondissements demandent à s'y maintenir, sans doute à cause de la quasi inexistence des logements sociaux dans ces secteurs. Les demandeurs du 7^e et du 8^e reportent leur souhait sur un arrondissement limitrophe (respectivement le 15^e et le 17^e).

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

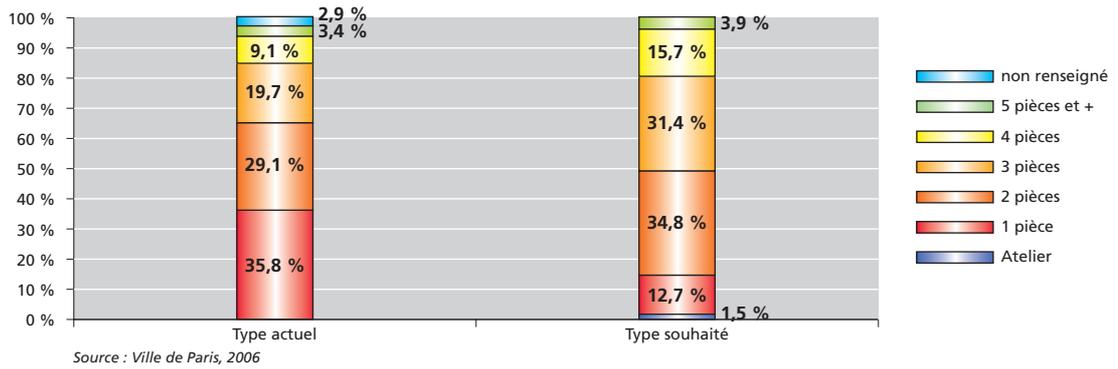
● 54 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand

En matière de taille des logements, les souhaits exprimés en 2006 sont identiques à ceux de 2005. Ainsi, 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. Sans surprise, la demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 54 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand que leur logement actuel (idem en 2005), contre 13 % seulement qui souhaitent un logement plus petit (16 % en 2005).

¹⁰ - Parmi les demandeurs parisiens qui ont précisé un arrondissement spécifique, 69 % d'entre eux souhaitent rester dans leur arrondissement actuel.

¹¹ -Source : Inventaire des logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2006, Préfecture de Paris.

Comparaison des types de logement actuels et souhaités - 2006



Même si la demande de logements semble porter sur des catégories particulières, des besoins très importants existent à Paris pour toutes les catégories de logements : le choix des types de logements à faire prévaloir dans la création de nouveaux logements sociaux doit aller dans le sens de la diversité.

Les « hébergés » demandeurs d'un logement

Parmi les 109 397 ménages inscrits au fichier des demandeurs de logements à Paris, 21 515 soit près de 20 %, se déclarent « hébergés » par un ami ou par un membre de la famille. L'importance de ce chiffre révèle une face méconnue et insuffisamment étudiée du « mal logement ». L'analyse ci-après vise à décrire cette population des hébergés à travers ses caractéristiques d'âge, de revenus et ses conditions de cohabitation avec le ménage d'accueil.

● Les hébergés : 21 515 ménages, 40 474 personnes

Ils sont 21 515 ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris à se déclarer « hébergés chez un tiers »¹². Ces ménages totalisent une population de 40 474 personnes. La taille moyenne des ménages hébergés est de 1,88 contre 2,35 pour l'ensemble des demandeurs.

Dans 70 % des cas¹³, c'est au domicile d'un membre de sa famille que l'hébergé est accueilli. Les parents viennent sans doute au premier rang des accueillants, devant les frères et sœurs et les grands-parents, mais le fichier ne donne pas de précision sur ce point. Dans 30 % des cas, l'hébergement se fait au domicile d'un ménage avec lequel l'hébergé n'a pas de lien familial.

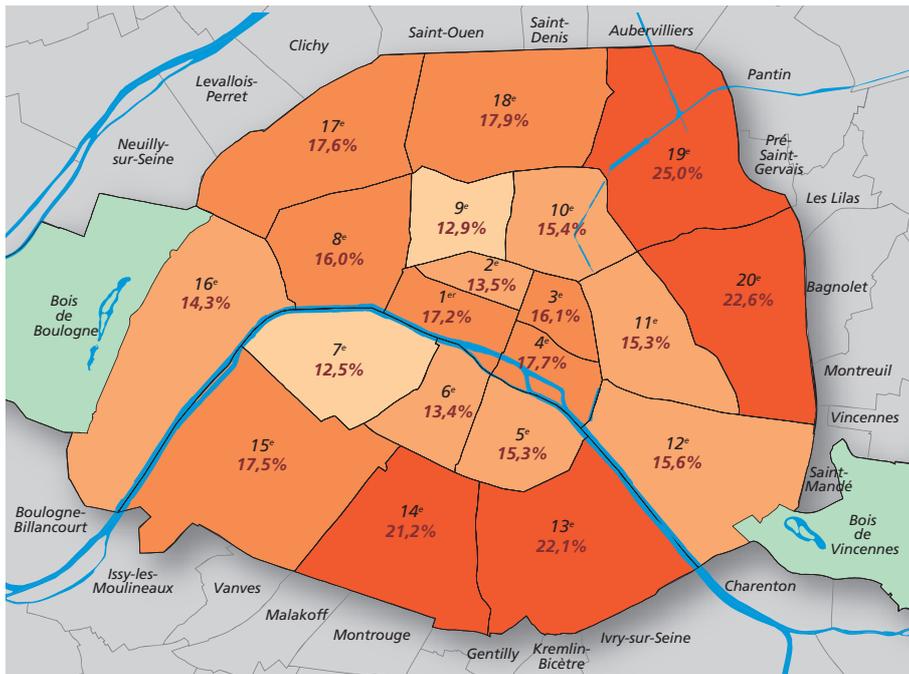
Bien que demandeurs d'un logement à Paris, certains sont hébergés en banlieue ou en province. En effet la réglementation française permet à un demandeur de logement de déposer son dossier dans la commune de son choix, y compris s'il n'y réside pas. Les habitants des communes de banlieue ou de province sont ainsi nombreux à présenter une demande de logement à Paris (21 266 en 2006). Parmi les ménages « hébergés » qui demandent un logement à Paris, 16 624 sont hébergés chez un parisien (77 %) et 4 891 sont hébergés en banlieue ou ailleurs en France (23 %).

● Les hébergés sont accueillis en majorité dans les 13^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements, souvent par des locataires du parc social

Les demandeurs hébergés à Paris sont particulièrement nombreux dans les arrondissements de la périphérie nord-est (18^e, 19^e et 20^e) et sud (13^e et 14^e). Ils représentent au moins 12 % des demandeurs dans tous les arrondissements et leur part atteint 20 % à 25 % dans les 13^e, 14^e, 19^e et 20^e arrondissements. Les 13^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements reçoivent à eux seuls plus de la moitié des hébergés (54 %).

¹² - Ne sont pas comptés dans ce chiffre les ménages hébergés chez un tiers lorsque ce dernier n'habite pas lui-même le logement. Il s'agit alors d'un logement prêté.

¹³ - Estimation réalisée en 2006 par enquête sur un échantillon du fichier des demandeurs au 31 décembre 2005.



Demandeurs d'un logement social hébergés par un tiers

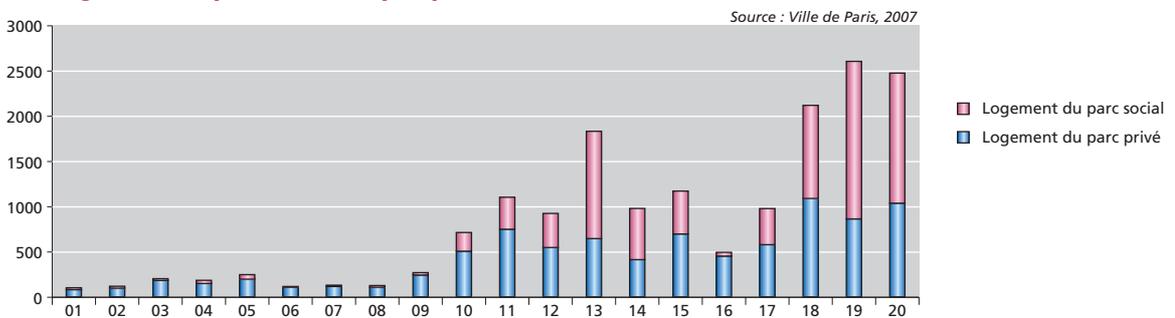
Part des demandeurs d'un logement se déclarant hébergés par un tiers, dans l'ensemble des demandeurs d'un logement social

- plus de 20 %
- de 16 % à 20 %
- de 13 % à 16 %
- moins de 13 %

Source : Ville de Paris, 2006

C'est notamment dans les logements du parc social SRU de Paris que les hébergés sont accueillis. Ce parc accueille 48 % des hébergés ¹⁴ parisiens. On peut penser qu'une grande partie des personnes hébergées dans le parc SRU sont les enfants des locataires en titre. Arrivés à l'âge adulte, ils cherchent à décohabiter en bénéficiant comme leurs parents d'un logement social.

Effectif par arrondissement des demandeurs de logement « hébergés » dans le parc social ou le parc privé



Les caractéristiques des « hébergés » renvoient à différents profils de ménages pauvres

Les « hébergés » sont en majorité des petits ménages : 52 % d'entre eux sont des personnes seules contre 39 % pour l'ensemble des demandeurs. Sur le plan socio-professionnel, ils sont plus fréquemment employés, ouvriers et surtout « sans activité professionnelle ».

Les logements qu'ils sollicitent sont principalement des studios ou des deux pièces (64 %), en rapport avec la petite taille de leurs ménages. L'arrondissement demandé est dans 41 % des cas celui dans lequel ils sont hébergés (contre 47 % pour l'ensemble des demandeurs). Dans 38 % des cas, ils demandent un logement « à Paris » sans plus de précision (contre 29 % pour l'ensemble des demandeurs).

¹⁴ - Rapprochement informatique entre les adresses du fichier des demandeurs de logement au 31 décembre 2006 et celles des immeubles SRU au 1^{er} janvier 2006.

Répartition des demandeurs hébergés selon l'âge du demandeur, le type d'hébergement et la présence d'enfants

Âge du demandeur	Catégorie du logement d'hébergement actuel	Présence d'enfants		Ensemble
		Sans enfant	Au moins 1 enfant	
De 18 à 29 ans	Logement social	2 408	872	3 280
	Logement privé	2 022	568	2 590
	Hors paris	1 799	361	2 160
De 30 à 49 ans	Logement social	1 923	1 873	3 796
	Logement privé	2 377	1 988	4 365
	Hors paris	1 277	933	2 210
50 ans et plus	Logement social	689	249	938
	Logement privé	1 242	408	1 650
	Hors paris	348	172	520
Total		14 085	7 424	21 509

L'âge du demandeur n'est pas connu dans 6 cas
Source : Ville de Paris, 2007

On observe, selon l'âge, différents profils d'hébergés :

- les moins de 30 ans (37 %) souhaitent en majorité décohabiter de chez leurs parents
Les 18 à 29 ans représentent 37 % des hébergés (7 369 ménages, 12 844 personnes). Dans leur grande majorité ces jeunes adultes sont célibataires (76 %), sans enfant (78 %) et ont des ressources très modestes (84 % ont des revenus inférieurs au PLA-I). Ils sont seuls (58 %) ou en couple (20 %) et certains ont des enfants (22 %). Une forte proportion de ces jeunes est hébergée dans le parc social parisien (41 %), sans doute le plus souvent au domicile de leurs parents d'avec lesquels ils souhaitent décohabiter. Une proportion moins élevée mais relativement importante est hébergée en province (27 %). Ceux là mettent en avant parmi les motifs de leur demande de logement un besoin de « se rapprocher du lieu de travail ou d'études ». Enfin un troisième groupe est formé des hébergés accueillis dans un logement du parc privé (32 %).
- les 30-49 ans (48 %) n'arrivent pas à faire face au coût du logement
Les 30-49 ans représentent 48 % des hébergés (9 661 ménages, 22 189 personnes). Ils ont en commun avec le groupe précédent un faible niveau de revenu (80 % ont des revenus inférieurs au PLA-I). Mais ce groupe a une plus forte composante familiale. Il se divise entre personnes seules (45 %), couples sans enfant (9 %) et familles avec enfants (46 %). On note que 29 % de ceux qui ont des enfants sont divorcés, séparés ou veufs. Dans ce groupe d'âge, 42 % des hébergés sont accueillis dans un logement du parc privé.
- les 50 ans et plus (14 %) sont précarisés par une rupture sociale ou familiale
Les 50 ans ou plus représentent 14 % des hébergés (2 874 ménages, 5 428 personnes). Comme les 18-29 ans, ce sont souvent des personnes seules (58 %), sans enfant (73 %) avec des ressources très modestes (81 % ont des revenus inférieurs au PLA-I). On note que 45 % se déclarent divorcés, séparés ou veufs. Dans ce groupe d'âge, plus de la moitié des hébergés sont accueillis dans un logement du parc privé (53 %).

● Une cohabitation difficile

Bien que les hébergés soient accueillis dans des logements relativement grands (28 % de quatre pièces et plus, moins de 16 % de chambres ou de studios), leur présence engendre souvent un surpeuplement des lieux. Le surpeuplement est défini ici par un nombre d'occupants supérieur à celui des pièces principales + 2. Selon cette définition, 38 % des logements qui accueillent un hébergé sont surpeuplés contre 23 % des logements de l'ensemble des demandeurs.

● Des demandes de logement marquées par un fort « turn over » et souvent non renouvelées

Dossiers sortis et ajoutés¹⁵ dans le fichier des demandes de logement au cours de l'année 2006

	Ensemble des demandeurs		Demandeurs hébergés	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux
Dossiers au 31/12/2005	103 861		19 904	
Dossiers annulés en 2006	34 999	33,7%	7 872	39,5%
Dossiers ajoutés en 2006	37 760	36,4%	10 511	52,8%
Dossiers au 31/12/2006	109 397		21 515	

Le nombre de dossiers "ajoutés" dans le tableau ci-dessus n'intègre pas les dossiers incomplets déposés en 2006. En tout, 39 308 dossiers ont été déposés en 2006 mais 1 548 demeurent incomplets au 31/12/2006 et ne peuvent faire l'objet d'une attribution.
Sources : Ville de Paris, 2006

Rappelons tout d'abord que le fichier des demandeurs est traversé par des flux considérables d'entrées et de sorties. Ainsi l'effectif des demandeurs s'est accru de 5 536 unités entre le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2006. Or cette progression relativement modeste est le résultat d'un flux positif de 37 760 demandes nouvelles (+ 36 %) et d'un flux négatif de 34 999 « sorties » (- 34 %). Les flux réels de dossiers à traiter sont d'ailleurs sous-estimés puisque les dossiers déposés mais incomplets ne sont pas comptabilisés.

Pour les hébergés, les flux d'entrées et de sorties sont encore plus forts. L'effectif initial de 19 904 demandeurs hébergés s'accroît en cours d'année de 10 511 demandes (+ 53 %) en même temps qu'il se réduit de 7 872 demandes sous l'effet des « sorties » (- 40 %). Les demandes de logement des hébergés sont donc particulièrement volatiles.

Motifs de sortie du fichier des demandes de logement au cours de l'année 2006

Motif d'annulation de la demande	Ensemble des demandeurs		Demandeurs hébergés	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Relogement social (Parc de Paris)	4 429	12,7%	690	8,8%
Autre relogement	1 796	5,1%	300	3,8%
Annulation (NPAI, PSA, etc.)	4 902	14,0%	599	7,6%
Annulation par le demandeur	224	0,6%	60	0,8%
Non renouvellement de la demande	22 294	63,7%	6 055	76,9%
Autre motif	1 354	3,9%	168	2,1%
Total	34 999	100%	7 872	100%

Source : Ville de Paris, 2006

Que signifie « sortir » du fichier ? Sur ce point le tableau ci-dessus montre que les hébergés « sortis » du fichier en 2006 l'ont été pour différents motifs :

- 12,6 % ont obtenu un logement en 2006 ;
- 84,5 % n'ont pas renouvelé leur demande ou bien ne sont plus joignables à l'adresse indiquée. C'est de très loin la principale raison de sortie du fichier.

L'importance des demandes non renouvelées donne à penser que des solutions de logement sont généralement trouvées par les personnes hébergées, avant que leur demande n'ait pu être traitée.

¹⁵ - Les nombres de dossiers annulés et ajoutés n'intègrent ni les dossiers incomplets, ni les demandeurs ayant annulé leur demande en cours d'année, avant même la validation du dossier.

Une comparaison des profils des demandeurs parisiens et franciliens

Les demandeurs de logements ont-ils les mêmes caractéristiques selon qu'ils habitent Paris ou un autre département francilien ? La comparaison ci-dessous est réalisée à partir des chiffres du fichier parisien des demandeurs de logements et, sur le reste de la région, ceux d'une enquête réalisée par l'Iaurif en 2006.

Malgré des niveaux de revenus plus élevés, la demande de logement social s'exprime fortement à Paris : en 2006, 8 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social ¹⁶. Dans l'ensemble de l'Île-de-France, cette proportion est légèrement moindre ; autour de 7,5 % (8 % en Petite couronne et 6 % en Grande couronne) ¹⁷.

Paris concentre 28 % du total de la demande de logement social régionale au 1^{er} janvier 2006 ¹⁸. Cette proportion est une fois et demi plus forte que le poids du parc locatif social parisien qui représentait, au 1^{er} janvier 2006, selon l'enquête sur le Parc Locatif Social, 18 % des logements sociaux recensés en Île-de-France. À l'inverse, les trois départements de Petite couronne rassemblent 40 % de la demande régionale alors que 47 % des logements locatifs sociaux d'Île-de-France se situent dans cette zone. Enfin, 32 % des demandes franciliennes émanent des quatre départements de la Grande couronne, proportion qui correspond mieux au poids du logement social de ce territoire (35 %).

Le demandeur parisien présente quelques traits caractéristiques qui le distinguent du demandeur francilien. Il est plus souvent seul (39 %) ¹⁹ que le demandeur francilien moyen (24 %). Et la taille des ménages demandeurs est en moyenne inférieure à Paris (2,3 personnes) qu'au niveau régional (2,9 personnes). Le demandeur parisien est aussi légèrement plus âgé : l'âge moyen des ménages demandeurs ²⁰ est de 41,2 ans au niveau régional au lieu de 42,2 ans à Paris. Les demandeurs de 50 ans et plus sont particulièrement représentés dans la capitale : ils forment 28 % des demandes au lieu de 24 % en Île de France. Enfin, le demandeur parisien est plus souvent locataire du secteur privé. La part des demandeurs logés dans le parc social est de 36 % pour l'ensemble de l'Île-de-France, elle n'est que de 16 % à Paris. Le profil du demandeur parisien reflète, en les accentuant parfois, les particularités de la démographie et du parc d'habitation parisiens.

Le fichier parisien se renouvelle dans une large proportion chaque année : de nouveaux demandeurs s'y inscrivent, tandis qu'une fraction des ménages déjà inscrits ne maintient pas sa demande. Les mouvements qui affectent le fichier parisien sont cependant moins prononcés que ceux que l'on enregistre dans les autres départements d'Île-de-France. Et les demandes relativement anciennes y sont plus nombreuses. À Paris, en 2006, 35 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, au lieu de 41 % au niveau régional.

Face à une demande forte, l'offre de logements est contrainte à Paris. La rareté des terrains disponibles rend plus difficile la programmation de nouveaux logements que dans le reste de l'Île-de-France. En outre, le parc social parisien est caractérisé par un faible taux de rotation. Au 1^{er} janvier 2006, le taux de rotation des logements sociaux à Paris est de 5,4 %, soit nettement moins qu'en Île-de-France (6,8 %) ²¹. Il en découle forcément un taux d'attribution plus faible dans la capitale. Notons qu'en 2006 par rapport à 2005, le taux de rotation a baissé nettement à Paris et au niveau régional (et également au niveau national). L'évolution en cours depuis huit ans est marquée par une soudaine accélération.

¹⁶ - Chiffre obtenu en rapportant le nombre de demandeurs domiciliés à Paris à l'estimation du nombre de ménages parisiens au 1^{er} janvier 2005 (enquêtes annuelles du recensement 2004-2005-2006)

¹⁷ - Source : « la demande de logements locatifs sociaux en Ile-de-France en 2006 », Iaurif, mars 2007

¹⁸ - op. cit. Nombre de demandes valides au 01.01.06 après enquête auprès des communes lieu du dépôt de la demande.

¹⁹ - Pour Paris, les chiffres sont issus du fichier parisien des demandeurs d'un logement social au 31 décembre 2006. Pour la région Ile-de-France, les chiffres proviennent de l'enquête Iaurif 2006 sur la demande locative sociale réalisée dans le cadre de l'étude « la demande de logements locatifs sociaux en Ile-de-France en 2006 », Iaurif, mars 2007

²⁰ - Il s'agit de l'âge de la personne qui a déposé la demande

²¹ - Source : enquête sur le parc locatif social de la direction de l'équipement (DREIF).

3 LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Près de 13 000 attributions en 2006

Si le chiffre des « 100 000 » demandeurs de logements est bien connu, on connaît moins le nombre de logements attribués chaque année.

En 2006, le nombre de logements attribués à Paris est estimé à 12 700. L'estimation prend appui sur le résultat d'une enquête menée en 2005 par la Direction du logement et d'habitat de la Ville de Paris, qui indiquait le chiffre de 14 400 logements attribués en 2005. En 2006, l'enquête a été rééditée uniquement auprès des bailleurs les plus importants ²². Les chiffres d'attribution annoncés par les bailleurs interrogés sont en retrait de 12,3 % par rapport à 2005. C'est en extrapolant cette variation à l'ensemble des attributions 2005 que l'on obtient le chiffre de 12 700 attributions en 2006.

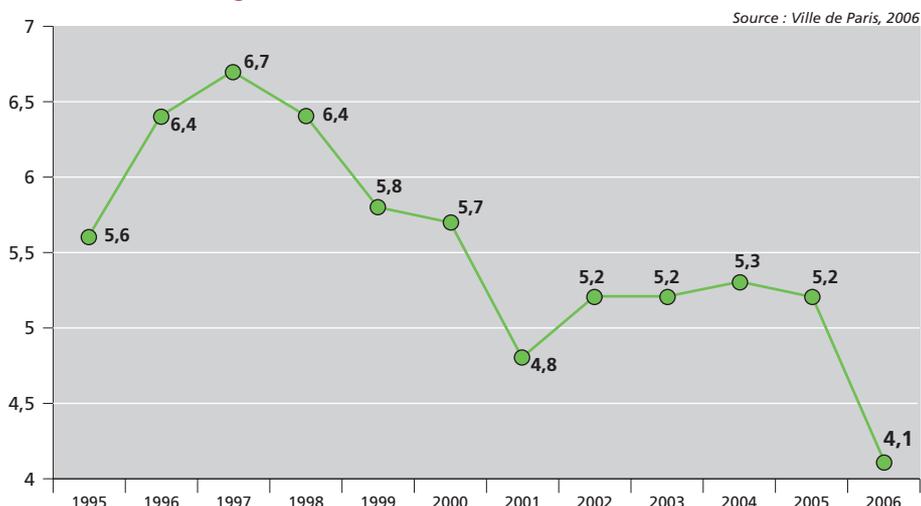
Un recul principalement expliqué par la chute du taux de rotation

Le nombre de logements attribués serait donc passé de 14 400 en 2005 à 12 700 en 2006 d'après l'enquête réalisée. Cette baisse sensible (-12,3 %) se relie principalement à une chute du taux de rotation, lui-même dû à un nombre de logements libérés par les locataires en net recul.

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 13 % entre 2005 et 2006. De même le nombre de logements mis à la disposition de la Préfecture par les bailleurs a diminué de 18 % entre 2005 et 2006.

Cette chute du taux de rotation est analysée au chapitre 1. Rappelons qu'elle s'inscrit dans un mouvement régional et probablement national. Les départs des locataires pour des motifs d'accession à la propriété se sont raréfiés en raison de la hausse des prix des logements. En outre les périodes d'inoccupation entre deux locataires se sont allongées en raison des diagnostics obligatoires.

Taux de rotation des logements réservés à la Ville de Paris



²² - Echantillon de bailleurs interrogés : Domaxis, HSF, Logement français, Logirep, OPAC de Paris, RIVP, Coopération et familles, Pierre et Lumière, SADI, SAGECO, SAGI, SEMEA XV, SEMIDEP, SGIM, SIEMP, SNL Paris, Toit et joie. Ces 17 bailleurs avaient réalisé 11 868 attributions en 2005, soit 82 %.

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 2006, l'État est réservataire de 35 924 logements à Paris, soit le quart des logements PLUS et assimilés de la capitale. S'ajoute à ce contingent 6 767 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 2006, la Ville dispose de droits de réservation sur 84 276 logements à Paris. Ils se répartissent entre 43 717 logements PLUS et assimilés (51,9 %), 1 361 PLS (1,6 %), 12 962 PLI et assimilés (15,4 %) et 26 236 logements à loyers libres (31,1 %).
- **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. Ces droits expliquent que les bailleurs attribuent peu de logements directement.

Certains bailleurs disposent toutefois 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.

● 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 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) ²³ ;
- aux conditions de ressources (les ressources annuelles imposables de l'ensemble des personnes composant le foyer ne doivent pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge, du lieu d'habitation et de la catégorie financière du logement social. Ce plafond est révisé chaque année au 1^{er} janvier. Les ressources à prendre en compte sont celles figurant sur le dernier avis d'imposition – ou de non imposition – des personnes composant le foyer).

● L'accès prioritaire au logement social

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).

²³ - Sont habilités à procéder à l'enregistrement départemental : les organismes d'HLM disposant d'un patrimoine locatif, les SEM disposant d'un patrimoine locatif conventionné, les services de l'État désignés par le Préfet pour être les lieux d'enregistrement, les communes ou groupements de communes compétents qui ont décidé par délibération d'être le lieu d'enregistrement des demandes.

• L'accès aux logements PLUS et assimilés :

Dans un programme PLUS ²⁴ (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 2007 à 27 593 euros (revenu imposable annuel) ²⁵.

L'attribution des logements PLAI ²⁶ 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 2007 à 35 871 euros (revenu imposable annuel).

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

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

24 - 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.

25 - Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1^{er} janvier 2007 sont présentés en annexe.

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

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

28 - 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 %.

L'accord collectif départemental ²⁷ permet à l'État, à la Ville de Paris et aux bailleurs signataires de prévoir, sur leurs contingents respectifs ²⁸, 1 200 logements sociaux par an pour le relogement des ménages confrontés aux difficultés les plus aiguës.

Il s'agit des ménages :

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

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

À chacune de ces catégories correspond une commission thématique chargée d'agrèer les candidats à reloger. La liste des ménages agrèés est ensuite communiquée aux bailleurs sociaux qui s'engagent à les reloger dans l'année.

● Les logements mis à disposition en 2006

En 2006, 1 199 logements ont été mis à disposition par les bailleurs au titre de l'accord collectif départemental. Les logements se répartissent entre 563 logements appartenant au contingent de la Ville, 460 au contingent de la Préfecture, et 176 à celui des bailleurs. Il s'agit pour une forte part de grands logements (38 % sont des 3 pièces ou plus) et leur localisation est à l'image du parc social parisien : près de 80 % de ces logements sont situés dans les arrondissements périphériques (12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 18^e, 19^e, 20^e arrondissements).

Malgré un taux de rotation particulièrement faible en 2006 et donc un nombre total de logements mis à disposition en diminution, les objectifs fixés par l'accord collectif ont été atteints. Les différents partenaires de l'accord (Etat, Ville, bailleurs) ont privilégié le relogement des personnes défavorisées. À la suite des incendies de l'été 2005, la Ville et l'Etat ont ainsi encore renforcé leur coopération par l'établissement d'un programme conjoint de relogement prioritaire des résidents insalubres ou dangereux.

En particulier, 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 au-delà de ses objectifs puisque sa contribution en nombre de logements est de 563 logements en 2006, au lieu des 480 fixés par l'accord.

● Les ménages relogés en 2006

Au cours de l'année 2006, 965 demandeurs ont été relogés au titre de l'accord collectif départemental. Ils se répartissent entre 380 ménages relogés sur le contingent préfectoral, 457 ménages sur le contingent de la Ville et 129 sur celui des bailleurs. À titre de comparaison, au cours de l'année 2005, 1 175 demandeurs ont été relogés au titre de l'accord.

Une grande partie des ménages relogés vivaient sous un statut d'occupation précaire : 24 % en hôtel meublé, 12 % dans un centre d'hébergement, 11 % dans des locaux squattés et 11 % hébergés avec cohabitation.

Leur composition familiale est également spécifique : pas moins de 40 % de ces ménages sont des personnes seules, 29 % sont des foyers monoparentaux et 36 % sont des ménages de trois personnes ou plus.

Enfin, leurs ressources sont très faibles. Le revenu mensuel disponible (revenus de transferts inclus) est, par exemple, de 830 euros en moyenne pour les personnes seules et de 1 460 euros en moyenne pour les familles de quatre personnes. ²⁹

²⁹ - Source : fichier parisien des demandeurs de logement

Bilan 2006 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris

L'utilisation du contingent de la Ville de Paris (commission de désignation du Maire, maires d'arrondissement, relogements de droit, échanges) a permis 4 051 relogements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2006. À lui seul, ce chiffre ne rend pas compte de la complexité du dispositif qui conduit au relogement d'un ménage. En effet, pour 4 051 ménages finalement relogés, 4 134 logements ont été mis à disposition ³⁰, 6 167 ménages ont été sélectionnés et se sont vus proposer un logement, 1 813 candidats se sont désistés et 303 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

À titre de comparaison, 4 438 relogements avaient pu être réalisés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2005.

● Les logements mis à disposition en 2006

En 2006, les bailleurs ont pu mettre à la disposition de la Ville de Paris un total de 4 134 logements. Ce nombre est en baisse par rapport à 2005 (4 766 logements mis à disposition).

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 ³¹.

Ainsi, les 4 134 logements mis à la disposition de la Ville en 2006 se répartissent entre :

- 1 338 logements pour la commission de désignation du Maire de Paris ;
- 1 350 logements pour les Maires d'arrondissement ;
- 684 logements au titre des mutations internes au parc social ³² ;
- 762 logements consacrés aux « relogements de droit » ³³, dont 563 par le canal de l'accord collectif départemental.

Les statistiques présentées ci-après correspondent à l'ensemble des 4 134 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 (68 %) sont localisés dans les 12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 19^e et 20^e arrondissements.

En revanche, les 6 premiers arrondissements n'accueillent que 5 % des logements libérés en 2006.

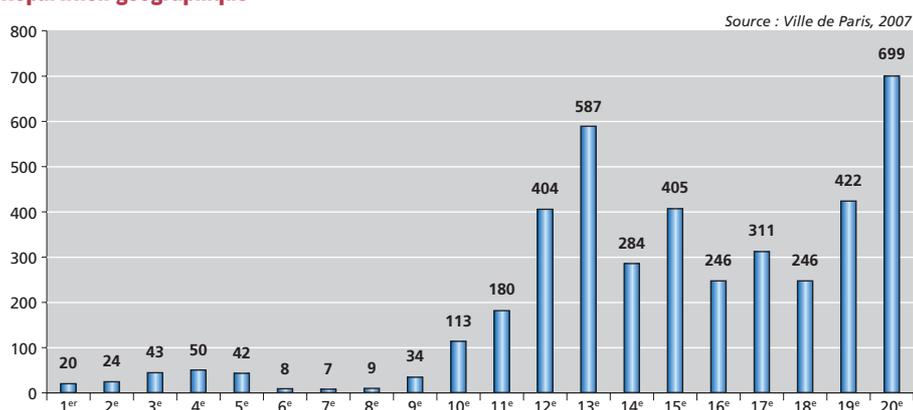
³⁰ - La différence entre les 4 134 logements mis à la disposition de la Ville de Paris en 2006 et les 4 051 ménages relogés en 2006 tient au nombre de logements libérés fin 2006 et pour lesquels la Ville de Paris a désigné des candidats début 2007.

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

³² - 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.

³³ - 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.

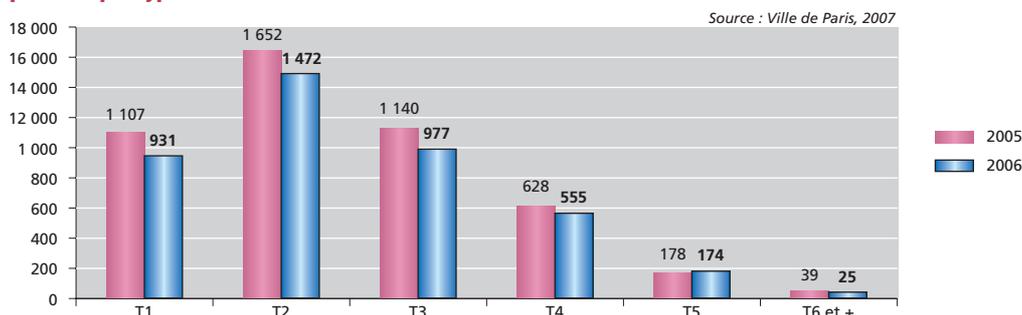
Logements mis à disposition en 2006 Répartition géographique



• Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2006 est déséquilibrée. 58 % de l'offre concerne des logements de petite taille (studios ou 2 pièces) alors que les grands logements (5 pièces et plus) représentent moins de 5 % de l'offre. Ce déficit de grands logements implique de plus grandes difficultés pour loger les familles nombreuses.

Logements mis à disposition en 2006 Répartition par type



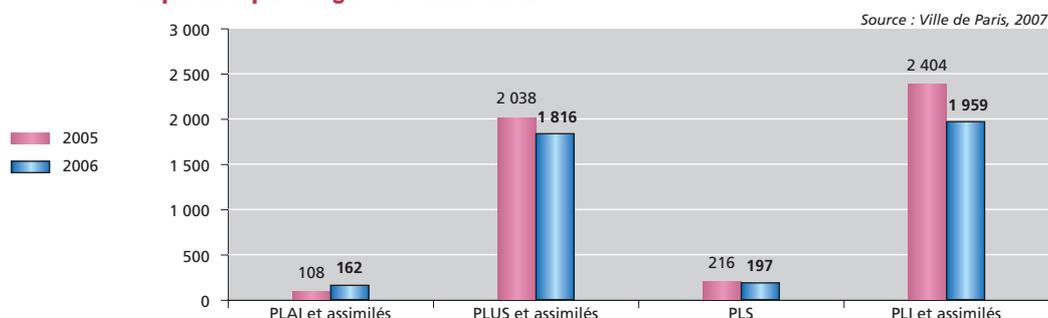
• Répartition par type de financement des logements mis à disposition en 2006

Le nombre de logements intermédiaires (PLS, PLI) libérés en 2006 dépasse celui des logements PLUS et PLAI. Cet écart se réduit par rapport à 2005. Sur un total de 4 134 logements libérés, 2 156 sont PLS, PLI ou assimilés (52 %) et 1 978 de type PLAI, PLUS ou assimilés (48 %).

Les PLUS et assimilés représentent pourtant 52 % des logements dont la Ville de Paris est réservataire à Paris en 2006, mais la faible rotation des locataires explique leur pourcentage plus faible parmi les logements mis à disposition.

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, 433 logements non conventionnés (parmi les 1 959 logements PLI et assimilés) ont été re-loués en 2006 à des prix de loyer correspondant à celui des logements de type PLUS.

Logements mis à disposition en 2006 Répartition par catégorie de financement



• Répartition par bailleurs des logements mis à disposition en 2006

En 2006, 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. La SAGI représentait jusqu'en 2005 environ 30 % des logements mis à disposition de la Ville, mais une grande partie du parc de logements de la SAGI a été transféré à l'OPAC de Paris au début de l'année 2006.

Répartition par bailleur des logements mis à disposition en 2006

	PLUS et assimilés	Part	PLS, PLI, et assimilés	Part	Total	Part
OPAC DE PARIS	686	34,7%	924	42,9%	1 610	38,9%
RIVP	548	27,7%	452	21,0%	1 000	24,2%
SGIM	46	2,3%	374	17,3%	420	10,2%
SAGI	187	9,5%	129	6,0%	316	7,6%
SIEMP	44	2,2%	89	4,1%	133	3,2%
IMMOBILIERE 3F	70	3,5%	43	2,0%	113	2,7%
SAGECO	50	2,5%	17	0,8%	67	1,6%
SEM PARIS CENTRE	35	1,8%	23	1,1%	58	1,4%
LA SABLIERE	52	2,6%	0	0,0%	52	1,3%
LE LOGEMENT FRANCAIS	47	2,4%	4	0,2%	51	1,2%
SEMIDEP	45	2,3%	6	0,3%	51	1,2%
LOGIREP	29	1,5%	17	0,8%	46	1,1%
SEMEA 15	23	1,2%	9	0,4%	32	0,8%
LOGIS TRANSPORTS	6	0,3%	18	0,8%	24	0,6%
HABITAT SOCIAL FRANCAIS	10	0,5%	8	0,4%	18	0,4%
SOCIETE LE RICHEMONT	16	0,8%	0	0,0%	16	0,4%
ANTIN RESIDENCES - SA D'HLM	14	0,7%	0	0,0%	14	0,3%
DOMAXIS GIE	7	0,4%	6	0,3%	13	0,3%
FRANCE HABITATION	10	0,5%	2	0,1%	12	0,3%
Autres bailleurs : moins de 10 logements mis à disposition	53	2,7%	35	1,6%	88	2,1%
Total	1 978	100,0%	2 156	100,0%	4 134	100,0%

Source : Ville de Paris

● Les ménages relogés en 2006

Le bilan réalisé ici porte sur 3 581 relogements seulement parmi les 4 051 qui ont été réalisés en 2006 sur le contingent de la Ville de Paris, qu'ils aient été proposés par le Maire de Paris, un Maire d'arrondissement, ou au titre des relogements de droit ³⁴.

La différence entre le nombre effectif de relogés (4 051) et celui pour lequel il est possible de faire un bilan statistique (3 581) correspond au nombre de mutations internes au sein des bailleurs parisiens sur le contingent de la Ville de Paris. Pour la plupart des relogements au titre des mutations internes, les demandeurs ne sont dotés que d'un numéro unique et seules des informations sommaires sur leur identification (nom, adresse, date de naissance) sont disponibles et non un dossier complet permettant une exploitation statistique.

Le bilan ci-dessous permet toutefois de faire le point sur les relogements réalisés en 2006 sur le contingent de la Ville de Paris. Notons comme en 2005 que ce bilan global, ne doit pas être considéré comme le résultat d'une politique unique, des axes différents pouvant 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

Deux tiers des ménages relogés proviennent des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 19^e, 20^e) où résident la majorité des demandeurs et où se localise l'essentiel du parc social.

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2006 et des demandeurs

Origine géographique	Ménages relogés	Part	Demandeurs	Part
01	23	0,6%	495	0,5%
02	28	0,8%	792	0,7%
03	35	1,0%	1 153	1,1%
04	52	1,5%	978	0,9%
05	38	1,1%	1 528	1,4%
06	9	0,3%	738	0,7%
07	11	0,3%	881	0,8%
08	16	0,4%	687	0,6%
09	45	1,3%	2 005	1,8%
10	173	4,8%	4 555	4,2%
11	232	6,5%	7 134	6,5%
12	266	7,4%	5 835	5,3%
13	428	12,0%	8 222	7,5%
14	222	6,2%	4 584	4,2%
15	230	6,4%	6 632	6,1%
16	166	4,6%	3 379	3,1%
17	189	5,3%	5 478	5,0%
18	320	8,9%	11 786	10,8%
19	387	10,8%	10 368	9,5%
20	503	14,0%	10 901	10,0%
hors paris	208	5,8%	21 266	0,0%
total	3 581	100,0%	109 397	100,0%

Source : Ville de Paris

³⁴ - 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.

• Le statut locatif des ménages relogés

Les ménages dont les conditions de logement sont les plus difficiles ont été favorisés. Une grande partie des ménages relogés ont un statut locatif précaire (hébergement, logement temporaire, occupation irrégulière ou sans domicile fixe). En 2006, ils représentent 47,3 % des ménages relogés pour des logements de type PLAI, PLUS et assimilés, et 37,4 % des ménages relogés pour des logements de type PLS, PLI et assimilés.

La part importante de locataires d'un logement privé parmi les ménages relogés est, quant à elle, le reflet de la prédominance des locataires du parc privé parmi les demandeurs de logement.

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2006

Statut locatif	Logements PLAI, PLUS et assimilés		Logements PLS, PLI et assimilés	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Procédure d'expulsion en cours	23	1,3%	42	2,3%
Logement réquisitionné	1	0,1%	0	0,0%
Logement temporaire	205	11,9%	176	9,5%
Hébergement	250	14,5%	407	22,0%
Hôtel	201	11,6%	89	4,8%
Occupation sans droit ni titre	87	5,0%	22	1,2%
Sans domicile fixe	46	2,7%	34	1,8%
Sous-total	813	47,0%	770	41,6%
Locataire logement privé	555	32,1%	776	41,9%
Locataire du parc social	343	19,8%	281	15,2%
Propriétaire	18	1,0%	25	1,3%
Total	1 729	100%	1 852	100%

Source : Ville de Paris

• Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés en 2006 se situent largement en dessous des plafonds de ressources applicables aux logements proposés :

- 87,5 % des ménages relogés pour les logements de type PLUS disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS.
- Deux tiers des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS.
- La moitié des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS.

Comme en 2005, le résultat global des désignations de la Ville montre que les ménages les plus démunis ont été privilégiés.

Logements PLAI, PLUS et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLUS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	856	49,5%
30<X<40	292	16,9%
40<X<50	216	12,5%
50<X<60	151	8,7%
60<X<70	96	5,5%
70<X<80	63	3,6%
80<X<90	24	1,4%
90<X<100	33	1,9%
Total	1 731	100%

Source : Ville de Paris

Logements PLS

Plafonds de ressources (en % du plafond PLS - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	78	31,7%
30<X<40	47	19,1%
40<X<50	46	18,7%
50<X<60	31	12,6%
60<X<70	23	9,3%
70<X<80	9	3,7%
80<X<90	6	2,4%
90<X<100	6	2,4%
Total	246	100%

Source : Ville de Paris

Logements PLI et assimilés

Plafonds de ressources (en % du plafond PLI - revenu mensuel estimé)	Ménages relogés	Part
<30	599	37,3%
30<X<40	316	19,7%
40<X<50	285	17,8%
50<X<60	187	11,7%
60<X<70	114	7,1%
70<X<80	52	3,2%
80<X<90	28	1,7%
90<X<100	23	1,4%
Total	1 604	100%

Source : Ville de Paris

• Les refus des candidats et des bailleurs

En 2006, 23 % 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.

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 candidats. 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.

Les ménages qui se sont vu proposer un logement en 2006, ont été en proportion plus nombreux à l'accepter qu'en 2005. En 2005, 28 % des propositions PLAI, PLUS et assimilés et 44% des propositions PLS, PLI et assimilés s'étaient soldées par un refus du candidat.

Répartition par motif de refus émanant des candidats en 2006

Motifs de refus des candidats	Logements PLAI, PLUS et assimilés		Autres logements dont PLS et PLI		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Déjà relogés	54	9,8%	119	9,4%	173	9,5%
Désistement non motivé	55	10,0%	99	7,8%	154	8,5%
Environnement	47	8,5%	92	7,3%	139	7,7%
Inadaptation aux besoins réels	200	36,4%	320	25,3%	520	28,7%
Logement éloigné du lieu de travail	57	10,4%	98	7,8%	155	8,5%
Logement trop petit	107	19,5%	266	21,1%	373	20,6%
Loyer trop élevé	24	4,4%	252	20,0%	276	15,2%
Mauvais état du logement	4	0,7%	6	0,5%	10	0,6%
Mode de chauffage	2	0,4%	11	0,9%	13	0,7%
Total	550	100%	1263	100%	1813	100%

Source : Ville de Paris

Les bailleurs acceptent généralement les candidatures transmises. Seuls 303 ménages, soit 6 % des ménages proposés, ont été refusés en 2006. 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 de refus des candidats par le bailleur en 2006

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	8	5,6%	10	6,2%	18	5,9%
Dossier incomplet	33	23,2%	39	24,2%	72	23,8%
Raisons diverses	32	22,5%	12	7,5%	44	14,5%
Ressources insuffisantes	45	31,7%	78	48,4%	123	40,6%
Site sensible	4	2,8%		0,0%	4	1,3%
Suroccupation	20	14,1%	22	13,7%	42	13,9%
Total	142	100%	161	100%	303	100%

Source : Ville de Paris

Au final, il faut souvent faire plusieurs propositions pour attribuer un logement en raison du refus des candidats initialement pressentis et, plus rarement, du refus du bailleur. Le nombre moyen de candidats à présenter pour attribuer un logement varie cependant selon le type de logement. On compte en 2006 en moyenne 1,4 candidats pour attribuer un logement de type PLUS et 1,9 candidats pour attribuer un logement de type PLI.

● Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris

• La commission de désignation du Maire de Paris

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 2006 sur 2 688 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. 15 ateliers logement pour lesquels ont été retenus 52 candidats ont fait l'objet de cette procédure en 2006.

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, 82 candidatures ont été examinées et validées par la commission en 2006 ³⁵.

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 2006, examiné 468 propositions d'affectation de logements au titre des relogements de droit, dont 105 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 2006, elle a examiné et agréé 684 demandes de ce type

Au total, la commission a donc examiné au cours de ses 41 séances de l'année 2006, près de 7 000 dossiers de demandes de logements, soit une moyenne de 170 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 2006 des désignations et des relogements

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2006, 1 338 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 2 775 candidats (736 candidats sur des logements PLUS et assimilés et 2 039 candidats sur des logements PLI et assimilés). Au final, 1 554 ménages ont été relogés par le biais de cette commission en 2006 ³⁶.

³⁵ - Il convient de noter qu'en raison de la réhabilitation du foyer Balard, les admissions dans ce foyer ont été suspendues en 2006 ; seules quelques attributions ont pu se faire dans ce foyer dans les étages non concernés par les travaux

³⁶ - y compris enregistrements en 2006 de relogements sur des propositions effectuées fin 2005.

Dans ses désignations, la **commission a privilégié**

- **les ménages aux ressources les plus modestes** : 90 % des ménages auxquels un logement PLUS a été proposé ont, en effet, des revenus inférieurs aux plafonds PLA-I. Cette proportion est même supérieure pour les ménages finalement relogés (93,5 %). 92,5 % des candidats retenus pour les logements PLI, et 97 % 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 relogés à un prix de loyer équivalent à celui d'un logement PLUS.
- **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 44 % 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 44 % des ménages relogés en logement PLUS et 42 % 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 11 % des logements PLUS alors qu'ils représentent 7,5 % des demandeurs. Le faible nombre de logements accessibles aux handicapés a contraint fortement les attributions.
- **les familles monoparentales** : Elles ont reçu 23 % des propositions de logements PLUS ou assimilés, (et forment 25 % des relogés) alors qu'elles constituent 21 % des demandes de logement.
- **les demandes anciennes** ont représentés dans les choix de la commission 37 % des propositions (dossiers datant de 5 ans ou plus) de logements PLUS, alors qu'elles constituent 20 % des demandes. L'écart qui constaté en 2005 sur les demandes anciennes entre proposés et relogés n'existe plus. Les mesures prises par la commission ont permis d'obtenir une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de ces candidats. Pour les logements PLI, 23 % des candidats retenus et 25 % des candidats relogés ont déposé leur demande il y a 5 ans et plus.
- **les demandes des agents de la Ville** : 17 % des propositions et 16 % des relogements sont au bénéfice de ménages dont l'un des membres travaille à la Ville de Paris. 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.

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.

Bilan 2006 de l'utilisation du contingent préfectoral

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 993 relogements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2006 (hors fonctionnaires ³⁷). A titre de comparaison, 1 107 relogements ont été réalisés en 2005.

Pour réaliser ces 993 relogements en 2006 :

- 1 466 ménages ont été sélectionnés,
- 124 candidats se sont désistés, parfois sans préciser un motif ;
- 23 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

● Les logements mis à disposition en 2006

En 2006, 1 036 logements ont été mis à la disposition du Préfet, en baisse par rapport à 2005 (1 269 logements). 44 % ont été réservés pour des relogements effectués au titre de l'accord collectif départemental (39 % en 2005) et 56 % ont fait l'objet de propositions directes par les services de la préfecture de Paris.

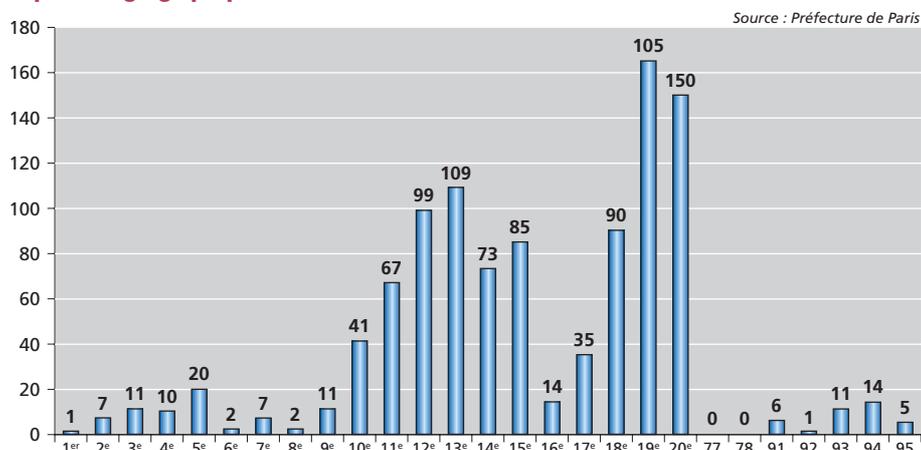
Presque tous les logements mis à disposition sont situés à Paris (96,4 %).

• 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 (19^e, 20^e, 13^e). La diminution du nombre de logements libérés par rapport à 2005 affecte tous les arrondissements à l'exception du 16^e qui se maintient, et des 4^e, 5^e, 6^e, 7^e et 14^e qui progressent.

• Répartition par taille des logements mis à disposition

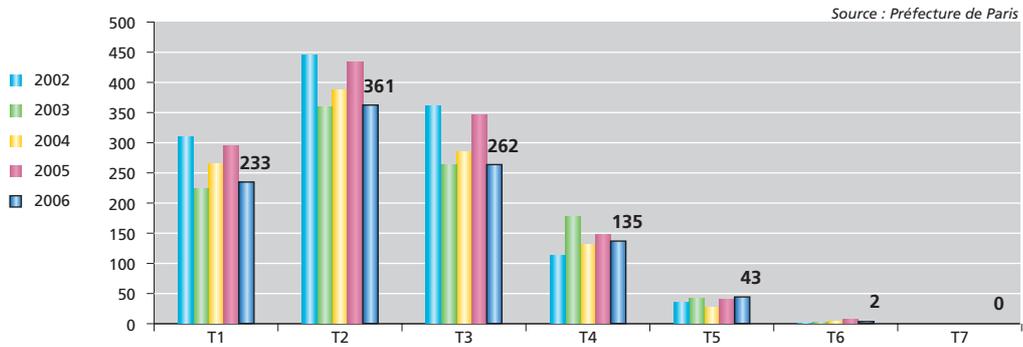
Logements mis à disposition en 2006 Répartition géographique



³⁷ - Le bilan annuel d'attribution des logements des fonctionnaires est consultable sur le site de la Préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Le nombre de logements mis à disposition en 2006 est en nette diminution par rapport à 2005 (les effectifs reviennent au niveau de 2003). La répartition des logements selon le type reste toutefois relativement stable. Les grands logements (T4 et plus) représentent plus de 17 % des logements mis à disposition en 2006 contre 15,4 % en 2005.

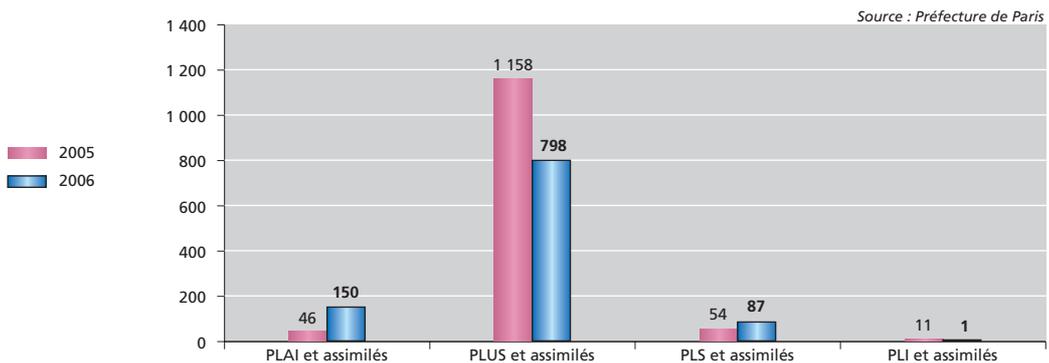
Logements mis à disposition en 2006 Répartition par type



• Répartition par type de financement des logements mis à disposition

En 2006, les logements de type PLUS représentent plus de trois logements mis à disposition du contingent préfectoral sur quatre (798 logements, soit 77 %). Cependant le nombre et la part des logements PLAI et PLS sont en nette augmentation : 150 PLAI ont été mis à la disposition de la Préfecture en 2006 (trois fois plus qu'en 2005) ainsi que 87 PLS (+60% par rapport à 2005). L'offre en faveur des plus démunis progresse dans un contexte de baisse des mises à disposition.

Logements mis à disposition en 2006 Répartition par types de financement



• 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 : la moitié (511 logements, soit 49 %) des logements mis à disposition relève en effet de sa gestion. Cette part est toutefois en légère diminution par rapport à 2005 (53 %). La RIVP arrive en deuxième position avec 91 logements (9 %).

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition en 2006

Bailleurs	Logements	Part
OPAC DE PARIS	511	49,3%
RIVP	91	8,8%
SAGI	72	6,9%
IMMOBILIÈRE 3 F	58	5,6%
SABLIÈRE (LA)	51	4,9%
SAGECO	32	3,1%
SIEMP	27	2,6%
SGIM	26	2,5%
LOGIREP	24	2,3%
LOGEMENT FRANÇAIS (LE)	20	1,9%
LOGIS TRANSPORTS	15	1,4%
SEMIDEP	14	1,4%
SEM PARIS CENTRE	13	1,3%
Autres bailleurs : moins de 10 logements	82	7,9%
Total	1036	100,0%

Sources : Préfecture de Paris

● Les ménages relogés en 2006

En 2006, la Préfecture a reçu près de 13 000 signalements. Ces dossiers provenaient, dans leur grande majorité, des services sociaux du Département et de la Ville de Paris, ainsi que des associations oeuvrant 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.

1 466 ménages ont été présélectionnés en 2006 (1 997 en 2005) sur le critère de l'acuité de la situation sociale du demandeur. Parmi eux, 993 ont été finalement relogés (1 107 en 2005). Les nombres de ménages présélectionnés et de ménages relogés baissent par rapport à 2005, en lien avec la diminution du nombre de logements mis à disposition.

• L'origine géographique des ménages relogés

Les demandeurs de logement proviennent en majorité des arrondissements les plus peuplés et/ou des arrondissements fortement touchés par l'insalubrité. Les 10^e, 18^e et 19^e arrondissements accueillent 43 % des ménages sélectionnés et 41 % des ménages finalement relogés. Le nombre des ménages présélectionnés a diminué dans tous les arrondissements sauf dans le 10^e et le 19^e arrondissement. Le constat est le même pour le nombre de ménages relogés à l'exception du 18^e et du 10^e arrondissement où le nombre de ménages relogés a augmenté par rapport à 2005.

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2006

Origine géographique	Ménages relogés	Part
1 ^{er}	1	0,1%
2 ^e	14	1,4%
3 ^e	18	1,8%
4 ^e	13	1,3%
5 ^e	13	1,3%
6 ^e	5	0,5%
7 ^e	7	0,7%
8 ^e	7	0,7%
9 ^e	31	3,1%
10 ^e	82	8,3%
11 ^e	76	7,7%
12 ^e	48	4,8%
13 ^e	72	7,3%
14 ^e	36	3,6%
15 ^e	34	3,4%
16 ^e	16	1,6%
17 ^e	75	7,6%
18 ^e	158	15,9%
19 ^e	167	16,8%
20 ^e	88	8,9%
Hors Paris	32	3,2%
Total	993	100,0%

Source : Préfecture de Paris

• L'origine des signalements

Près de 39 % 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 28 % ont été signalés par les travailleurs sociaux indépendamment de ce dispositif.

Répartition par origine des signalements des ménages relogés en 2006

Signalements	Ménages relogés	Part
1 - Accord collectif départemental	384	38,7%
2 - Hors accord collectif		
Associations	58	5,8%
Autosignalements	25	2,5%
Expulsions par la préfecture de police	12	1,2%
Immeuble évacué	0	0,0%
Insalubrité	0	0,0%
Interdiction d'habiter	23	2,3%
Opération d'urbanisme	3	0,3%
Prévention d'expulsion	0	0,0%
Rapatrié d'Algérie (supplétif)	2	0,2%
Saisines du préfet	91	9,2%
Sinistres et périls	1	0,1%
Sorties de logements d'insertion	112	11,3%
Travailleurs sociaux	282	28,4%
Total	993	100,0%

Source : Préfecture de Paris

• Le statut locatif des ménages relogés

En 2006, comme en 2005, 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 ³⁸ (plus des 2/3 des ménages relogés sur le contingent préfectoral).

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2006

Statut locatif	Ménages relogés	Part
Expulsion	2	0,2%
Foyer	171	17,2%
Hébergé(e)	115	11,6%
Hôtel	151	15,2%
Occupation sans droit ni titre	12	1,2%
Sans logement	154	15,5%
Fin de bail	78	7,9%
Sous total	683	68,8%
Locataire	262	26,4%
Locataire HLM	39	3,9%
Propriétaire	4	0,4%
Sous-locataire	2	0,2%
Logement de fonction	3	0,3%
Total	993	100%

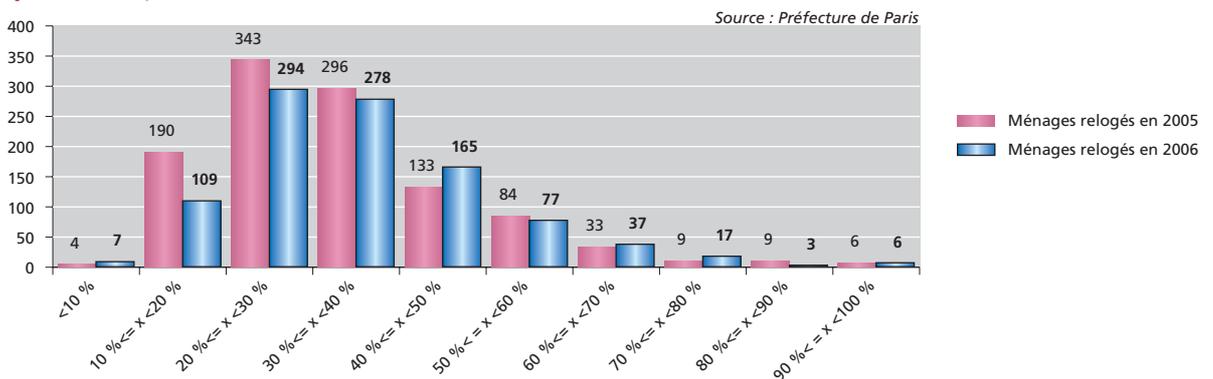
Source : Préfecture de Paris

• 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 :

- 94 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS ;
- 69 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS ;
- 41 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS.

Situation des ménages relogés en 2006 vis-à-vis des plafonds de ressources (plafond PLUS, revenu mensuel estimé)



³⁸ - Expulsion, Foyer, Hébergé(e), Hôtel, Occupation sans droit ni titre, Sans logement, Fin de bail.

• Les refus des candidats et des bailleurs

En 2006, les deux principaux motifs de désistement des candidats sont l'inadaptation du logement proposé aux besoins du ménage et la taille du logement. Seulement 7 ménages se sont désistés parce qu'ils avaient déjà été relogés, alors que ce motif constituait le principal motif de désistement en 2005.

Répartition par motif de refus émanant des candidats en 2006

Motifs de désistement	Ménages	Part
Inadaptation au besoin réel	37	28,2%
Logement trop petit	30	22,9%
Désistement non motivé	19	14,5%
Environnement	18	13,7%
Loyer trop élevé	11	8,4%
Relogé(e) hors contingent*	7	5,3%
Logement éloigné du lieu de travail	5	3,8%
Incompatibilité mobilier-logement	2	1,5%
Mauvais état du logement	2	1,5%
Total	131	100,0%

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

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. Le nombre de cas concernés reste toutefois faible et a nettement diminué par rapport à 2005. Il faut noter que tout rejet d'un dossier par un bailleur non justifié réglementairement est contesté par la préfecture.

Répartition par motif de refus des candidats par le bailleur en 2006

Motifs de rejet	Ménages	Part
Relogé(e) hors contingent	7	30,4%
Ressources insuffisantes	7	30,4%
Dossier incomplet	5	21,7%
Refus sans motif	2	8,7%
Déséquilibre sociologique	1	4,3%
Loyers impayés	1	4,3%
Total	23	100,0%

Source : Préfecture de Paris

4

CONCLUSION

Paris compte 171 502 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2006, qui représentent 14,98 % 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, 5,4 % au 1^{er} janvier 2006, limite considérablement le nombre de logements à attribuer chaque année.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est à nouveau en progression par rapport à l'année précédente : 109 397 ménages se sont inscrits en 2006, contre 103 993 en 2005 (+5,2 %). Cette augmentation se relie à la hausse de la demande extérieure, émanant de provinciaux et surtout de franciliens. La hausse globale (+ 5 400 par rapport à 2005) provient surtout de ces demandes d'origine extérieure (+ 4 200) et pour une moindre part des Parisiens eux-mêmes (+ 1 200).

Pour la première fois, une analyse est consacrée aux « hébergés ». Ils sont 21 500 demandeurs, soit 20 % de l'ensemble, à se déclarer « hébergés » par un ami ou par un membre de la famille. L'importance de ce chiffre révèle une face méconnue et insuffisamment étudiée du « mal logement ». On rencontre parmi eux des jeunes de plus de 25 ans qui vivent encore chez leurs parents et voudraient décohabiter ; des familles accueillies par d'autres familles dans des conditions de suroccupation, des personnes de tous âges, précarisées par une rupture sociale ou familiale.

Par ailleurs, l'évolution du profil des demandeurs constatée depuis une dizaine d'années se poursuit.

- la composition familiale des ménages demandeurs est stable. Le poids des ménages constitué d'une seule personne diminue légèrement.
- la proportion des ménages demandeurs se situant au dessous des plafonds PLAI s'accroît : 75 % en 2006 contre 73 % en 2005.
- la part des demandeurs logés de façon précaire augmente légèrement : 12 % en 2006 contre 11 % en 2005.

Pour la deuxième année, une présentation commune des désignations et des relogements du contingent préfectoral et du contingent municipal a été réalisée. Au total, environ 12 700 logements sociaux ont été attribués à Paris en 2006, dont près de 4 100 sur le contingent de la Ville et près de 1 000 sur celui de l'Etat. Les 7 600 logements restants ont, pour l'essentiel, été attribués via le 1 % patronal ou par les bailleurs sur leur contingent propre.

La baisse du nombre d'attributions en 2006 se relie à une chute du taux de rotation qui est un mouvement régional et probablement national. En particulier, 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.

L'activité de la commission de désignation du Maire de Paris a abouti, en 2006, au relogement de 1 554 ménages. Si le nombre d'attribution a reculé, la commission de désignation a maintenu ses choix en matière de profils d'attributaires en réaffirmant le caractère social des désignations tant au profit de demandeurs dont les conditions de logement sont les plus précaires, ainsi qu'au bénéfice des familles les plus modestes.

Enfin, ce quatrième rapport sur l'accès au logement social à Paris intègre le bilan de l'accord collectif départemental. Malgré un taux de rotation particulièrement faible en 2006, les différents partenaires (Etat, Ville, bailleurs) ont souhaité privilégier le relogement des personnes défavorisées en maintenant le nombre de logements mis à disposition dans le cadre de l'accord : près de 965 demandeurs ont ainsi été relogés en 2006 au titre de ce dispositif partenarial.

5

ANNEXES

• Nombre de logements sociaux agréés par l'Etat (2001 – 2006)	64
• Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2007	65
• Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995–2006)	66
• Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2006)	66
• Nombre des demandeurs par arrondissement (2005–2006)	67
• Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2006)	67
• Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2006)	67
• Âge des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2006)	68
• Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2006)	68
• Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2006)	69
• Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2006)	69
• Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2006)	69
• Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2006)	70
• Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2006)	70
• Suroccupation des logements – demandeurs sous les plafonds PLUS (2006)	71
• Taux d'effort moyen des demandeurs (2003, 2004, 2005, 2006)	71
• Critères de priorité des demandes (2006)	72
• Motivation des demandes (2006)	72
• Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2006)	73
• Type et localisation du logement souhaité (2006)	74
• Ancienneté de la demande (2005 – 2006)	75
• Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2006)	76
• Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2006)	76
• Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2006)	76
• Nombre de logements mis à disposition de la Ville de Paris (2006)	77
• Nombre de logements mis à disposition des Maires d'arrondissement (2006) ...	78
• Commission du Maire de Paris : Répartition des propositions aux demandeurs par arrondissement (2006)	78
• Commission du Maire de Paris : Bilan des désignations (2006)	79

Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001-2006)

Année	Mode de financement	Arrondissement																			Total		
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20	
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	64	72	29	19	47	19	41	39	1	0	496	
	PLUS		41	65		69		24	70	28	98	102	163	142	90	336	54	155	361	43	101	1 942	
	PLS		0	0		1		0	0	0	0	129	77	241	14	66	0	98	328	84	54	1 092	
	Ensemble		42	136		74		29	94	63	123	295	312	412	123	449	73	294	728	128	155	3 530	
2003	PLAI	5	0	25		0			6	46	5	26	81	94	7	83	12	41	30	77	17	555	
	PLUS	33	15	50		117			16	218	83	156	0	56	128	344	37	85	160	395	51	1 969	
	PLS	0	0	0		0			0	13	9	73	65	141	62	128	0	82	19	261	112	976	
	Ensemble	38	15	75		117			22	277	97	255	146	291	197	555	49	208	209	733	180	3 500	
2004	PLAI		15	17		0		2	3	10	48	161	155	4	15	117	13	11	29	1	16	630	
	PLUS		59	15		14		69	5	56	282	136	495	176	68	24	37	55	261	82	126	1 990	
	PLS		0	7		0		0	2	0	60	81	77	166	6	55	13	31	69	554	291	1 412	
	Ensemble		74	39		18		71	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	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	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	6		33		10	4	8	8	64	235	151	29	338	8	320	106	0	50	1 391	
	PLUS	30	26	26		15		43	18	59	18	164	108	112	823	393	40	64	275	12	98	2 334	
	PLS	0	0	0		0		15	5	0	6	139	24	187	23	71	0	50	44	884	17	1 504	
	Ensemble	40	32	32		48		68	22	76	32	367	367	450	875	802	48	434	425	896	165	5 229	
Total	PLAI	13	31	168		38		20	34	156	151	268	459	624	287	174	843	52	506	410	554	130	4 927
	PLUS	44	158	231		71		243	103	144	400	639	735	1 346	898	1 403	1 522	381	396	1 603	596	615	11 631
	PLS	0	0	21		11		16	36	42	2	142	582	347	944	224	532	112	306	687	2 498	757	7 293
	Ensemble	57	189	420		120		279	148	179	302	585	1 049	1 776	2 317	2 129	1 801	2 897	545	1 208	2 700	3 648	1 502

Source : Ville de Paris 2007

Plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2007

Catégorie de ménage	PLAI (1)		PLUS 60% (6)		PLUS		PLUS 120% (6)		PLS (2)		PLI (3)	
	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 2007

Nombre de demandeurs de logements sociaux (1995-2006)

Année	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
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%

Source : Ville de Paris 2007

Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2006)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2006)	Part des demandeurs parisiens	Part des ménages parisiens	Nombre de ménages (1999)
1	495	0,6%	5,0%	9 882
2	792	0,9%	6,9%	11 488
3	1 153	1,3%	6,0%	19 349
4	978	1,1%	5,4%	18 110
5	1 528	1,7%	4,6%	33 119
6	738	0,8%	3,0%	24 631
7	881	1,0%	2,9%	30 200
8	687	0,8%	3,5%	19 543
9	2 005	2,3%	6,6%	30 441
10	4 555	5,2%	9,8%	46 711
11	7 134	8,1%	8,6%	82 579
12	5 835	6,6%	8,1%	71 909
13	8 222	9,3%	9,7%	84 564
14	4 584	5,2%	6,7%	67 941
15	6 632	7,5%	5,4%	123 195
16	3 379	3,8%	4,1%	82 296
17	5 478	6,2%	6,4%	85 794
18	11 786	13,4%	11,8%	99 689
19	10 368	11,8%	13,1%	79 022
20	10 901	12,4%	12,1%	90 449
Total	88 131	100,0%	7,9%	1 110 912
Hors Paris	21 266		non significatif	non significatif
Ensembles des demandeurs	109 397		non significatif	non significatif

Source : Ville de Paris 2007

Nombre des demandeurs par arrondissement (2005-2006)

Arrondissement	Nombre de demandeurs 2005	Nombre de demandeurs 2006	Évolution 2005-2006
1	487	495	+1,6%
2	814	792	-2,7%
3	1 168	1 153	-1,3%
4	916	978	+6,8%
5	1 481	1 528	+3,2%
6	728	738	+1,4%
7	885	881	-0,5%
8	681	687	+0,9%
9	2 005	2 005	+0,0%
10	4 315	4 555	+5,6%
11	7 181	7 134	-0,7%
12	5 691	5 835	+2,5%
13	8 335	8 222	-1,4%
14	4 613	4 584	-0,6%
15	6 704	6 632	-1,1%
16	3 436	3 379	-1,7%
17	5 212	5 478	+5,1%
18	11 427	11 786	+3,1%
19	10 206	10 368	+1,6%
20	10 648	10 901	+2,4%
Total Paris	86 933	88 131	+1,4%
Hors Paris	17 060	21 266	+24,7%
Ensemble	103 993	109 397	+5,2%

Source : Ville de Paris 2007

Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2006)

Taille du ménage	Demandeurs (2006)		Ménages parisiens (1999)	
	Effectif	Part	Effectif	Part
1 personne	42 305	38,7%	581 691	52,4%
2 personnes	26 630	24,3%	288 093	25,9%
3 ou 4 personnes	29 960	27,4%	195 542	17,6%
5 personnes et plus	10 502	9,6%	45 586	4,1%
Total	109 397	100,0%	1 110 912	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995-2006)

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

Source : Ville de Paris 2007

Âge des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2006)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens (2006)				Demandeurs non parisiens (2006)			
	Ensemble		dont hébergés avec cohabitation		Ensemble		dont hébergés avec cohabitation	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
18-22 ans	2 328	2,6%	1 230	7,4%	728	3,4%	441	9,0%
23-27 ans	8 089	9,2%	3 298	19,8%	2 862	13,5%	1 279	26,2%
28-32 ans	11 446	13,0%	3 149	18,9%	3 225	15,2%	970	19,8%
33-37 ans	12 965	14,7%	2 516	15,1%	3 275	15,4%	751	15,4%
38-42 ans	13 035	14,8%	1 953	11,7%	2 945	13,8%	474	9,7%
43-47 ans	11 303	12,8%	1 417	8,5%	2 434	11,4%	334	6,8%
48-52 ans	8 780	10,0%	989	5,9%	1 933	9,1%	259	5,3%
53-57 ans	7 386	8,4%	768	4,6%	1 468	6,9%	163	3,3%
58-62 ans	5 621	6,4%	557	3,4%	1 031	4,8%	109	2,2%
63-67 ans	3 281	3,7%	336	2,0%	566	2,7%	49	1,0%
68-72 ans	1 944	2,2%	206	1,2%	376	1,8%	32	0,7%
73-77 ans	1 140	1,3%	115	0,7%	239	1,1%	13	0,3%
78-82 ans	518	0,6%	54	0,3%	126	0,6%	11	0,2%
83-87 ans	219	0,2%	22	0,1%	45	0,2%	4	0,1%
88-92 ans	42	0,0%	8	0,0%	9	0,0%	1	0,0%
93 ans et plus	14	0,0%	1	0,0%	3	0,0%	0	0,0%
NRP	20	0,0%	5	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Total	88 131	100,0%	16 624	100,0%	21 266	100,0%	4 891	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2006)

Arrondissement	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1	349	109	18	14	5	495
2	595	156	31	8	2	792
3	797	268	50	26	12	1 153
4	638	228	75	27	10	978
5	939	406	104	51	28	1 528
6	500	154	42	24	18	738
7	598	191	43	31	18	881
8	494	139	32	15	7	687
9	1 554	334	71	31	15	2 005
10	3 654	715	120	58	8	4 555
11	5 408	1 291	285	115	35	7 134
12	4 018	1 307	323	151	36	5 835
13	6 009	1 689	337	147	40	8 222
14	3 046	1 084	293	128	33	4 584
15	4 375	1 602	404	205	46	6 632
16	2 432	681	149	80	37	3 379
17	4 275	915	169	83	36	5 478
18	9 861	1 566	243	98	18	11 786
19	8 330	1 648	271	89	30	10 368
20	8 459	1 928	347	129	38	10 901
Total Paris	66 331	16 411	3 407	1 510	472	88 131
Hors Paris	15 651	4 695	637	225	58	21 266
Total	81 982	21 106	4 044	1 735	530	109 397

Source : Ville de Paris 2007

	Ressources du demandeur					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
Effectif	81 982	21 106	4 044	1 735	530	109 397
Part	74,9%	19,3%	3,7%	1,6%	0,5%	100,0%

Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995-2006)

Année	Demandeurs ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS		Demandeurs ayant des revenus supérieurs au plafond PLUS		Total	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
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%

Source : Ville de Paris 2007

Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2006)

Catégorie socio-professionnelle	Demandeurs (2006)		Ménages parisiens (1999)	
	Effectif	Part	Effectif	Part
Artisan, commerçant, chefs d'entreprise, agriculteur	1 553	1,4%	68 790	3,9%
Ouvrier	13 668	12,5%	116 207	6,4%
Employés	30 994	28,3%	275 037	15,4%
Profession intermédiaire	11 879	10,9%	259 363	14,6%
Cadre et profession intellectuelle supérieur	7 565	6,9%	393 822	22,1%
Retraité	8 386	7,7%	330 151	18,5%
Sans activité	35 352	32,3%	338 740	19,0%
Total	109 397	100,0%	1 782 446	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000-2006)

Année	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière	Sans domicile fixe	Logement précaire	Total
2000	2 160	41 731	11 950	16 141	1 252	975	7 094	81 303
%	2,7%	51,3%	14,7%	19,9%	1,5%	1,2%	8,7%	100%
2001	2 228	41 767	12 970	17 921	1 242	1 136	8 018	85 282
%	2,6%	49,0%	15,2%	21,0%	1,5%	1,3%	9,4%	100%
2002	2 150	40 982	13 681	18 777	1 405	1 389	8 722	87 106
%	2,5%	47,0%	15,7%	21,6%	1,6%	1,6%	10,0%	100%
2003	2 058	39 150	13 614	18 714	1 293	1 444	8 760	85 033
%	2,4%	46,0%	16,0%	22,0%	1,5%	1,7%	10,3%	100%
2004	1 980	38 634	13 691	18 892	1 224	1 762	9 200	85 383
%	2,3%	45,2%	16,0%	22,1%	1,4%	2,1%	10,8%	100%
2005	1 954	39 233	13 843	18 924	1 272	2 001	9 706	86 933
%	2,2%	45,1%	15,9%	21,8%	1,5%	2,3%	11,2%	100%
2006	2 925	46 464	20 555	24 036	1 269	2 506	11 642	109 397
%	2,7%	42,5%	18,8%	22,0%	1,2%	2,3%	10,6%	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 2007

Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2006)

	Titre d'occupation							Ensemble
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	
1 ^{er}	11	240	68	107	5	20	44	495
2 ^e	15	498	28	136	36	78	1	792
3 ^e	30	668	74	255	15	82	29	1 153
4 ^e	21	493	128	227	13	81	15	978
5 ^e	46	895	153	317	20	75	22	1 528
6 ^e	9	467	20	170	14	46	12	738
7 ^e	10	584	8	171	14	82	12	881
8 ^e	14	458	29	148	10	20	8	687
9 ^e	60	1 200	114	330	36	234	31	2 005
10 ^e	124	2 299	347	800	71	671	243	4 555
11 ^e	205	3 691	631	1 258	132	979	238	7 134
12 ^e	117	2 359	1 037	1 053	54	828	387	5 835
13 ^e	160	2 503	1 964	1 967	63	1 429	136	8 222
14 ^e	79	1 916	950	1 096	66	437	40	4 584
15 ^e	130	3 350	1 028	1 346	63	648	67	6 632
16 ^e	58	2 028	274	703	127	144	45	3 379
17 ^e	122	2 796	522	1 153	57	742	86	5 478
18 ^e	356	5 558	1 582	2 316	187	1 555	232	11 786
19 ^e	191	3 540	2 613	2 737	79	962	246	10 368
20 ^e	179	3 841	2 730	2 593	107	1 134	317	10 901
Total Paris	1 937	39 384	14 300	18 883	1 169	10 247	2 211	88 131
Hors Paris	988	7 080	6 255	5 153	100	1 395	295	21 266
Ensemble	2 925	46 464	20 555	24 036	1 269	11 642	2 506	109 397

Source : Ville de Paris 2007

	Titre d'occupation							Ensemble
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé*	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	
Total Paris	1 937	39 384	14 300	18 883	1 169	10 247	2 211	88 131
%	2,2%	44,7%	16,2%	21,4%	1,3%	11,6%	2,5%	100%
Hors Paris	988	7 080	6 255	5 153	100	1 395	295	21 266
%	4,6%	33,3%	29,4%	24,2%	0,5%	6,6%	1,4%	100%
Ensemble	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%

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

Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2006)

Taille des logements	Demandeurs (2006)		Ménages parisiens (1999)	
	Éffectif	Part	Éffectif	Part
1 pièce	39 203	35,8%	264 732	23,8%
2 pièces	31 881	29,1%	357 989	32,2%
3 pièces	21 528	19,7%	256 632	23,1%
4 pièces	9 937	9,1%	137 178	12,4%
5 pièces et plus	3 722	3,4%	94 071	8,5%
Non renseigné	3 126	2,9%		0,0%
Total	109 397	100,0%	1 110 602	100,0%

Sources : Ville de Paris 2007 et INSEE RGP 1999

Suroccupation des logements des demandeurs (2006)

Taille des logements	Nombre d'occupants								
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers. et plus	Non rens.	Total
Chambre ou lit	7 034	2 534	1 285	563	238	105	74	7	11 840
1 pièce	13 821	7 091	3 454	1 861	745	225	138	4	27 339
2 pièces	7 434	9 755	6 745	4 290	2 303	843	507	4	31 881
3 pièces	1 813	4 497	5 277	4 582	2 851	1 349	1 156	3	21 528
4 pièces	460	1 259	1 906	2 140	1 734	1 033	1 401	4	9 937
5 pièces	108	304	445	611	516	354	731	0	3 069
6 pièces et plus	18	46	86	123	116	78	185	1	653
Non renseigné	2 124	315	145	90	52	20	23	381	3 150
Total	32 812	25 801	19 343	14 260	8 555	4 007	4 215	404	109 397

Source : Ville de Paris 2007

Taux d'occupation	Effectif	Part
Sous-occupation	4 662	4,3%
Occupation normale	54 455	49,8%
Sur-occupation	38 220	34,9%
Sur-occupation majeure	8 887	8,1%
Non renseigné	3 150	2,9%

Taux d'effort moyen des demandeurs (2003-2006)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL			
	2003	2004	2005	2006
1 ^{er}	35,5	33,4	37,2	41,1
2 ^e	29,2	31,6	35,0	31,7
3 ^e	37,8	37,9	37,0	34,2
4 ^e	37,0	35,8	35,2	37,2
5 ^e	34,6	33,7	38,1	37,1
6 ^e	40,0	44,7	44,0	38,4
7 ^e	47,2	42,6	39,9	44,4
8 ^e	35,1	39,5	38,3	39,0
9 ^e	36,0	36,7	39,1	37,7
10 ^e	35,6	37,4	36,9	37,8
11 ^e	31,3	33,3	32,7	32,1
12 ^e	30,1	29,8	31,3	40,1
13 ^e	28,6	29,3	28,6	29,7
14 ^e	30,2	31,6	32,6	34,4
15 ^e	32,8	32,9	32,7	35,0
16 ^e	40,3	40,0	40,0	39,6
17 ^e	30,5	32,1	33,5	36,1
18 ^e	30,5	31,9	32,1	34,2
19 ^e	30,2	31,1	31,3	31,1
20 ^e	29,5	30,5	29,9	31,3
Paris	31,6	32,5	32,7	34,2
92	28,8	30,7	26,1	31,4
93	25,6	26,7	27,9	28,3
94	27,3	28,8	24,8	29,7
77	25,0	27,4	31,7	26,4
78	26,3	27,0	27,2	27,0
91	24,8	25,2	29,0	26,1
95	25,4	27,0	26,2	26,1
Moyenne départements limitrophes	26,2	28,0	28,4	29,0

Source : Ville de Paris 2007

Critères de priorité des demandes (2006)

Critères de priorité	Effectif	Part
Accord collectif	842	1,1%
Centre héberg / logt urgence	5 876	7,7%
Congé pour vente / reprise	5 192	6,8%
Fin de droit logt fonction	1 074	1,4%
Hébergé par tiers avec cohab	8 793	11,5%
Hôtel	3 257	4,3%
Interdiction habiter	118	0,2%
Logt à risque grave (santé)	237	0,3%
Logt gratuit par assoc	472	0,6%
Logt hors normes (CAF)	8 231	10,8%
Logt inaccessible	1 119	1,5%
Logt inadapté au handicap	928	1,2%
Logt non décent	5 042	6,6%
Logt social sous occupation	729	1,0%
Loyer supérieur 33% revenus	13 556	17,7%
Mutation prof à Paris	273	0,4%
Opération d'urbanisme	262	0,3%
Rapprochement centre de soins	410	0,5%
Rapprochement de proches	1 414	1,8%
Rapprochement lieu de travail	1 302	1,7%
Regroupement familial	962	1,3%
SDF	2 511	3,3%
Souhait de décohabitation	13 926	18,2%
Total	76 534	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Priorité	Effectif	Part
Demandeurs prioritaires	76 534	70%
Demandeurs non prioritaires	32 863	30%
Ensemble	109 397	100%

Motivation des demandes (2006)

Motivation de la demande	Nombre de demandeurs (2006)		
	Ensemble	Hors parc social	Locataires du parc social
Titre d'occupation du logement	14 523	14 303	220
Confort du logement	36 483	25 479	11 004
Environnement du logement	2 929	808	2 121
Localisation par rapport au travail	3 890	1 794	2 096
Coût du logement	13 092	11 906	1 186
Sous total motivations "logement"	70 917	54 290	16 627
Problèmes familiaux	3 076	2 314	762
Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	15 187	13 862	1 325
Sous total motivations "famille"	18 263	16 176	2 087
Motivations "Santé"	2 083	1 364	719
Situation précaire	13 821	13 730	91
Non renseigné	4 313	3 282	1 031
Ensemble des demandeurs	109 397	88 842	20 555

Source : Ville de Paris 2007

Arrondissement de résidence et arrondissement souhaité (2006)

Part	Arrondissement de résidence																				Total
	1 ^{er}	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e	11 ^e	12 ^e	13 ^e	14 ^e	15 ^e	16 ^e	17 ^e	18 ^e	19 ^e	20 ^e	
1 ^{er}	23,4	6,1	1,5	0,5	0,1	0,3	0,5	1,0	0,9	0,4	0,2	0,3	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3	0,5
2 ^e	1,6	30,1	0,8	0,8	0,3	0,0	0,2	0,1	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,4
3 ^e	0,8	2,9	45,8	2,2	0,0	0,1	0,6	0,3	0,2	1,1	0,9	0,3	0,2	0,3	0,1	0,2	0,1	0,2	0,4	0,5	1,0
4 ^e	0,8	0,1	1,6	42,8	0,6	1,1	0,7	0,4	0,3	0,5	0,9	0,7	0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	0,3	0,5	0,6	0,9
5 ^e	1,6	1,1	0,7	1,1	66,4	6,1	3,5	1,2	0,7	0,7	0,8	1,0	3,7	2,0	1,2	0,8	0,5	0,7	0,7	0,8	2,4
6 ^e	0,0	0,3	0,2	0,8	0,1	44,7	4,9	1,0	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	1,4	0,7	0,4	0,2	0,3	0,3	0,2	0,8
7 ^e	0,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,8	34,3	1,6	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	0,4	0,8	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2	0,6
8 ^e	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,3	27,9	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,8	0,4	0,1	0,1	0,4
9 ^e	1,2	1,1	0,3	0,1	0,3	0,3	0,5	1,7	44,4	2,1	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,8	1,8	0,7	0,4	1,7
10 ^e	0,2	1,9	0,7	0,2	0,1	0,4	0,2	0,9	0,8	34,1	1,6	0,6	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	1,9	2,0	1,1	2,8
11 ^e	1,6	2,3	2,1	1,8	0,7	0,8	0,7	1,5	1,4	2,3	44,0	3,2	1,5	0,6	0,8	0,9	1,0	1,9	2,4	4,4	5,4
12 ^e	1,0	1,1	1,5	1,8	0,9	1,2	2,0	0,6	1,8	2,2	4,2	55,5	3,5	1,4	1,4	1,3	1,1	2,1	3,2	5,3	6,2
13 ^e	1,8	2,7	1,4	2,0	3,7	2,7	1,4	1,9	1,5	2,2	1,3	1,9	58,3	4,1	2,3	1,9	1,4	2,0	2,1	1,7	7,3
14 ^e	1,0	1,1	0,7	0,9	1,0	5,0	5,1	1,5	1,0	1,1	0,9	1,0	2,4	63,1	3,2	2,3	1,1	1,6	1,5	1,1	4,8
15 ^e	1,6	1,4	0,5	0,7	0,9	4,1	10,2	4,8	1,4	1,7	0,9	1,3	2,0	4,1	62,9	6,9	2,2	2,5	2,2	1,8	6,9
16 ^e	0,8	0,4	0,3	0,2	0,1	0,3	1,4	2,0	0,7	0,5	0,4	0,5	0,5	0,8	1,5	53,7	1,4	1,0	0,7	0,5	2,8
17 ^e	1,4	0,9	0,4	1,1	0,4	0,5	1,7	10,0	2,4	1,0	0,6	0,6	0,4	0,5	0,6	2,6	47,0	5,0	2,1	1,0	4,5
18 ^e	0,2	1,0	0,3	0,4	0,1	0,4	0,7	1,3	2,3	1,6	0,5	0,4	0,5	0,5	0,3	0,3	1,5	34,2	1,6	0,9	5,3
19 ^e	1,0	0,6	0,6	0,4	0,3	0,1	0,5	0,7	1,4	2,9	1,0	0,7	0,6	0,4	0,4	0,3	0,7	3,0	44,3	2,4	6,4
20 ^e	0,4	0,9	1,7	1,0	0,3	0,8	0,9	1,2	1,2	2,5	2,6	1,2	0,5	0,6	0,4	0,7	0,9	1,8	2,9	40,2	6,3
Paris centre	24,2	5,3	5,5	13,0	2,9	3,7	3,3	1,3	1,5	1,3	1,5	1,7	0,9	0,9	1,3	0,8	1,4	0,8	1,5	0,9	1,6
Paris Nord	0,4	0,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,3	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	0,2	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2
Paris Est	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,3	0,1	0,3	0,2	0,2	0,9	0,5	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3	0,6	0,3
Paris Sud	0,2	0,4	0,3	0,4	2,4	2,0	0,7	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	1,9	1,0	2,0	0,6	0,1	0,1	0,2	0,1	0,6
Paris Ouest	0,0	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1	1,0	0,9	0,3	0,2	0,1	0,1	0,0	0,2	1,3	0,8	0,6	0,1	0,1	0,1	0,3
Paris indifférent	33,7	37,4	32,0	27,2	18,1	23,8	24,2	34,8	33,0	39,0	35,2	26,6	20,9	15,9	16,8	23,4	34,9	36,3	29,0	34,0	29,2
Non renseigné	0,6	0,4	0,1	0,0	0,1	0,3	0,5	0,7	0,1	0,6	0,2	0,4	0,5	0,5	0,3	0,1	0,3	0,7	0,6	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 2007

Type et localisation du logement souhaité (2006)

Arrondissement demandé	Type de logement demandé							Total
	Atelier	1 pièce*	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Non renseigné	
1 ^{er}	5	60	240	132	60	16	0	513
2 ^e	23	41	153	153	59	9	0	438
3 ^e	24	100	398	291	152	44	0	1 009
4 ^e	36	93	372	294	148	40	0	983
5 ^e	41	238	903	767	396	108	0	2 453
6 ^e	27	91	301	219	115	40	0	793
7 ^e	10	63	222	182	98	36	0	611
8 ^e	5	47	192	140	64	32	0	480
9 ^e	36	165	598	534	298	55	0	1 686
10 ^e	37	311	970	887	503	97	0	2 805
11 ^e	136	602	1 989	1 799	851	214	1	5 592
12 ^e	66	656	2 473	2 309	1 190	343	1	7 038
13 ^e	82	989	2 810	2 709	1 387	335	0	8 312
14 ^e	125	619	1 900	1 727	917	223	1	5 512
15 ^e	80	690	2 701	2 408	1 216	306	1	7 402
16 ^e	35	380	1 043	935	432	116	0	2 941
17 ^e	44	464	1 786	1 613	792	239	2	4 940
18 ^e	122	513	1 703	1 633	1 017	246	0	5 234
19 ^e	64	525	1 881	2 192	1 436	410	0	6 508
20 ^e	112	609	2 051	2 019	1 234	345	1	6 371
Paris centre	54	322	859	667	311	62	0	2 275
Paris Nord	5	47	98	87	44	6	0	287
Paris Est	12	64	163	125	72	12	1	449
Paris Sud	17	128	294	205	85	21	0	750
Paris Ouest	3	62	182	134	41	12	0	434
Paris indifférent	430	5 794	10 971	9 263	3 782	777	10	31 027
Non renseigné	2	204	817	893	498	137	3	2 554
Total	1 633	13 877	38 070	34 317	17 198	4 281	21	109 397

* : dont chambre

Source : Ville de Paris 2007

Ancienneté de la demande (2005-2006)

Ancienneté de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)	
	Effectif	Part	Effectif	Part
Moins de 1 an	35 600	34,2%	37 760	34,5%
de 1 à 5 ans	48 522	46,7%	49 533	45,3%
de 5 à 10 ans	14 853	14,3%	16 594	15,2%
de 10 à 20 ans	4 511	4,3%	4 939	4,5%
20 ans et plus	507	0,5%	571	0,5%
Total	103 993	100,0%	109 397	100,0%

Année de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)	
	Effectif	Part	Effectif	Part
1977 et avant	41	0,0%	39	0,0%
1978	24	0,0%	22	0,0%
1979	45	0,0%	37	0,0%
1980	49	0,0%	42	0,0%
1981	49	0,0%	42	0,0%
1982	63	0,1%	55	0,1%
1983	74	0,1%	71	0,1%
1984	49	0,0%	46	0,0%
1985	113	0,1%	97	0,1%
1986	130	0,1%	120	0,1%
1987	157	0,2%	128	0,1%
1988	202	0,2%	167	0,2%
1989	195	0,2%	168	0,2%
1990	312	0,3%	273	0,2%
1991	413	0,4%	350	0,3%
1992	561	0,5%	486	0,4%
1993	630	0,6%	548	0,5%
1994	837	0,8%	730	0,7%
1995	1 074	1,0%	952	0,9%
1996	1 338	1,3%	1 137	1,0%
1997	1 936	1,9%	1 566	1,4%
1998	2 826	2,7%	2 399	2,2%
1999	3 729	3,6%	3 098	2,8%
2000	5 024	4,8%	4 100	3,7%
2001	6 771	6,5%	5 431	5,0%
2002	9 524	9,2%	7 530	6,9%
2003	12 699	12,2%	9 455	8,6%
2004	19 528	18,8%	14 125	12,9%
2005	35 600	34,2%	18 423	16,8%
2006			37 760	34,5%
Total	103 993	100%	109 397	10%

Source : Ville de Paris 2007

Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégories de financement (2006)

Arrondissement	PLUS et assimilés*		PLI et assimilés								Total
			PLS		PLI		Loyers libre		Sous-total		
	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif
1	162	35%	0	0%	256	55%	46	10%	302	65%	464
2	96	78%	0	0%	27	22%	0	0%	27	22%	123
3	227	40%	1	0%	287	50%	58	10%	346	60%	573
4	493	44%	9	1%	223	20%	391	35%	623	56%	1 116
5	248	27%	0	0%	247	27%	419	46%	666	73%	914
6	79	40%	7	4%	0	0%	113	57%	120	60%	199
7	22	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	22
8	91	73%	0	0%	32	26%	1	1%	33	27%	124
9	375	74%	9	2%	120	24%	2	0%	131	26%	506
10	1 138	59%	18	1%	521	27%	266	14%	805	41%	1 943
11	1 611	58%	148	5%	593	22%	403	15%	1 144	42%	2 755
12	3 270	45%	73	1%	1 147	16%	2 841	39%	4 061	55%	7 331
13	5 740	44%	193	1%	2 665	20%	4 427	34%	7 285	56%	13 025
14	4 851	76%	82	1%	415	7%	999	16%	1 496	24%	6 347
15	4 001	47%	114	1%	730	9%	3 667	43%	4 511	53%	8 512
16	1 260	32%	22	1%	63	2%	2 605	66%	2 690	68%	3 950
17	2 060	32%	51	1%	447	7%	3 858	60%	4 356	68%	6 416
18	3 374	75%	77	2%	864	19%	172	4%	1 113	25%	4 487
19	6 909	68%	430	4%	1 962	19%	845	8%	3 237	32%	10 146
20	7 710	50%	127	1%	2 363	15%	5 123	33%	7 613	50%	15 323
Paris	43 717	52%	1 361	2%	12 962	15%	26 236	31%	40 559	48%	84 276

Au total, la Ville de Paris est réservataire, à Paris, de 35247 logements sociaux répondant aux définitions de la loi SRU

*Sur ces logements, 9831 correspondent à des logements non conventionnés SRU (I28,I72,ILM) mais ont des loyers équivalents aux loyers de logements PLUS et assimilés.

Source : Ville de Paris 2007

Nombre de logements réservés à la Ville de Paris de 1995 à 2006

Année	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyers libre	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

Source : Ville de Paris 2007

Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris de 1995 à 2006

Année	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

Source : Ville de Paris 2007

Nombre de logements mis à disposition de la Ville de Paris (2006)

Arrondissement	Logements mis à disposition de la Ville		Parc réservé Ville	
	Effectif	Part	Effectif	Part
1 ^{er}	20	0,5%	464	0,6%
2 ^e	24	0,6%	123	0,1%
3 ^e	43	1,0%	573	0,7%
4 ^e	50	1,2%	1 116	1,3%
5 ^e	42	1,0%	914	1,1%
6 ^e	8	0,2%	199	0,2%
7 ^e	7	0,2%	22	0,0%
8 ^e	9	0,2%	124	0,1%
9 ^e	34	0,8%	506	0,6%
10 ^e	113	2,7%	1 943	2,3%
11 ^e	180	4,4%	2 755	3,3%
12 ^e	404	9,8%	7 331	8,7%
13 ^e	587	14,2%	13 025	15,5%
14 ^e	284	6,9%	6 347	7,5%
15 ^e	405	9,8%	8 512	10,1%
16 ^e	246	6,0%	3 950	4,7%
17 ^e	311	7,5%	6 416	7,6%
18 ^e	246	6,0%	4 487	5,3%
19 ^e	422	10,2%	10 146	12,0%
20 ^e	699	16,9%	15 323	18,2%
Total	4 134	100,0%	84 276	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Nombre de logements mis à la disposition des maires d'arrondissement (2006)

Arrondissement	Contingents des maires d'arrondissement				Parc réservé Ville	
	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Total	%	Éffectif	%
1	3	4	7	0,5%	464	0,6%
2	8	2	10	0,7%	123	0,1%
3	12	3	15	1,1%	573	0,7%
4	15	3	18	1,3%	1 116	1,3%
5	10	6	16	1,2%	914	1,1%
6	4	0	4	0,3%	199	0,2%
7	3	0	3	0,2%	22	0,0%
8	3	0	3	0,2%	124	0,1%
9	5	3	8	0,6%	506	0,6%
10	16	15	31	2,3%	1 943	2,3%
11	25	34	59	4,4%	2 755	3,3%
12	50	87	137	10,1%	7 331	8,7%
13	35	168	203	15,0%	13 025	15,5%
14	52	31	83	6,1%	6 347	7,5%
15	32	91	123	9,1%	8 512	10,1%
16	26	75	101	7,5%	3 950	4,7%
17	15	94	109	8,1%	6 416	7,6%
18	31	37	68	5,0%	4 487	5,3%
19	40	89	129	9,6%	10 146	12,0%
20	66	157	223	16,5%	15 323	18,2%
Total	451	899	1350	100,0%	84 276	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Commission du Maire de Paris : Répartition des propositions aux demandeurs par arrondissement (2006)

Arrondissement	Pourcentage de propositions	Pourcentage de demandeurs
1	1,0%	0,6%
2	0,6%	0,9%
3	1,5%	1,3%
4	1,4%	1,1%
5	1,2%	1,7%
6	0,4%	0,8%
7	0,7%	1,0%
8	0,4%	0,8%
9	1,3%	2,3%
10	5,5%	5,2%
11	7,5%	8,1%
12	7,4%	6,6%
13	13,0%	9,3%
14	5,8%	5,2%
15	8,9%	7,5%
16	6,3%	3,8%
17	6,2%	6,2%
18	8,0%	13,4%
19	10,0%	11,8%
20	12,9%	12,4%
Total Paris	100,0%	100,0%

Source : Ville de Paris 2007

Commission du Maire de Paris : Bilan des désignations (2006)

	Ménages désignés par la commission			Ménages relogés suite aux désignations de la commission			Fichier des demandeurs				
	Pour des logements PLUS	Pour des logements PLI et LLI	Total	Part	Sur des logements PLUS	Sur des logements PLI et LLI	Total	Part	Part		
Taille des ménages	1 pers.	191	540	731	26,3%	111	301	412	26,5%	38,7%	
	2 pers.	266	769	1 035	37,3%	191	439	630	40,5%	24,3%	
	3-4 pers.	234	536	770	27,7%	173	231	404	26,0%	27,4%	
	5 pers. et +	45	194	239	8,6%	37	71	108	6,9%	9,6%	
	Total	736	2 039	2 775	100,0%	512	1 042	1 554	100,0%	100,0%	
Ressources des ménages	< PLAI	661	1 166	1 827	65,8%	478	735	1 213	78,1%	74,9%	
	PLAI-PLUS	75	724	799	28,8%	34	269	303	19,5%	19,3%	
	PLUS-PLS		130	130	4,7%		35	35	2,3%	3,7%	
	> PLS		19	19	0,7%		3	3	0,2%	2,1%	
Total	736	2 039	2 775	100,0%	512	1 042	1 554	100,0%	100,0%		
Titre d'occupation des ménages	Hébergement	138	395	533	19,2%	88	224	312	20,1%	22,0%	
	Locataire logement privé	353	1 006	1 359	49,0%	259	523	782	50,3%	42,5%	
	Logement précaire	151	289	440	15,9%	110	181	291	18,7%	10,6%	
	Sans domicile fixe	31	42	73	2,6%	19	25	44	2,8%	2,3%	
	Occupation irrégulière	12	13	25	0,9%	10	11	21	1,4%	1,2%	
	Propriétaire	2	5	7	0,3%	0	1	1	0,1%	2,7%	
	Location parc social	49	289	338	12,2%	26	77	103	6,6%	18,8%	
	Total	736	2 039	2 775	100,0%	512	1 042	1 554	100,0%	100,0%	
	Origine	Hors Paris	46	148	194	7,0%	32	68	100	6,4%	19,4%
		Paris	690	1 891	2 581	93,0%	480	974	1 454	93,6%	80,6%
Total		736	2 039	2 775	100,0%	512	1 042	1 554	100,0%	100,0%	
Ancienneté de la demande	< 1 an	6	26	32	1,2%	5	7	12	0,8%	34,5%	
	entre 1 et 5 ans	459	1 536	1 995	71,9%	321	783	1 104	71,0%	50,2%	
	entre 5 et 10 ans	195	357	552	19,9%	140	201	341	21,9%	11,2%	
	> 10 ans	76	120	196	7,1%	46	51	97	6,2%	4,0%	
Total	736	2 039	2 775	100,0%	512	1 042	1 554	100,0%	100,0%		

Source : Ville de Paris 2007

Photo de couverture :
Immeuble du 28-30 rue de Chanzy,
Architecte : Bernard Buhler