
**CONSTRUIRE DU LOGEMENTS SOCIAL A
PARIS ET DANS LES COMMUNES RIVERAINES**

NOTE DE SYNTHESE

17 décembre 2004

ORGECO

Etudes et
Conseil

155, avenue Jean Lolive
93695 Pantin Cedex
Tél. : 01 41 83 36 22
Fax : 01 41 71 06 37
E Mail : orgeco.pantin@orgeco.fr

Malgré tous les efforts engagés et même renforcés récemment, la Ville de Paris, comme la plupart des communes riveraines, ne peut répondre à l'augmentation continue de la demande de logements sociaux. Elle a donc cherché à élargir son champ de réflexion pour mesurer en quoi sa situation est singulière et comment une coopération avec ses 29 voisins immédiats permettrait de mieux comprendre et maîtriser ce phénomène.

Dans le cadre de cette investigation, dont cette note n'est qu'une synthèse, plusieurs questions sont abordées :

- quelle est l'offre de logements sociaux à Paris et dans les communes riveraines et comment se situe-t-elle vis-à-vis des objectifs de la loi SRU ?
- quelle est l'ampleur de la demande, comment comprendre sa croissance continue et peut-on espérer en freiner l'augmentation ?
- quelles sont les différences et les points communs de Paris et des villes voisines ?
- pourquoi faut-il encore construire des logements sociaux tout en tentant de répondre simultanément aux diverses attentes ?

Le périmètre d'étude et ses limites

Le périmètre d'étude a été volontairement limité dans un premier temps à Paris et aux 29 communes riveraines qui regroupent 3,3 millions d'habitants sur un territoire de 211 km². Il représente 36% de la population de l'Île-de-France sur 1,8% du territoire régional, c'est donc le cœur de la zone dense.

Le territoire de Paris est à la fois plus petit et plus peuplé que celui des communes limitrophes et, de ce fait, deux fois plus dense en population :

- Paris regroupe 2,125 millions d'habitants sur un territoire de 87 km² (hors les Bois de Boulogne et de Vincennes), soit une densité de 244 habitants à l'hectare,
- les 29 communes regroupent 1,213 millions d'habitants sur 106 km², soit une densité de 114 habitants à l'hectare.

Concernant l'habitat, Paris et les 29 communes ont un parc global de 1,945 millions de logements, dont 316 000 logements sociaux "SRU". Ceux-ci représentent **30% de l'offre régionale de logements sociaux** (estimée à 1 040 000 logements sociaux en 2002) **sur moins de 2% du territoire de l'Île-de-France :**

- Paris compte 1,322 millions de logements, dont 161 000 logements sociaux "SRU" (14% des résidences principales),
- les communes riveraines comptent 622 500 logements, dont 155 000 logements sociaux "SRU" (26% des résidences principales).

Le parc social des 29 communes riveraines, issu en grande partie de la grande phase de construction des années 1960-1970, est presque équivalent à celui de Paris.

Ces données de cadrage masquent cependant de fortes inégalités au sein de Paris comme entre les 29 communes, et l'analyse a montré que ce périmètre ne permettait peut être pas de bien répondre aux questions posées.

L'offre de logement social en 2003 face aux objectifs "SRU", sa répartition assez inégale

L'offre d'habitat social (cf. tableaux) est importante dans le périmètre avec 316 000 logements "SRU" au 1^{er} janvier 2003. Ainsi, si seuls quatre arrondissement parisiens sur vingt atteignent le seuil des 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU, 22 communes sur 29 y sont déjà parvenues :

- Paris compte 161 300 logements "SRU", soit 14% des résidences principales. 83% sont répartis dans sept arrondissements et presque la moitié dans les 13^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements. Il s'y ajoute un peu plus de 6 000 logements sociaux de bailleurs parisiens situés dans sept communes riveraines,
- Les communes riveraines disposent de 154 700 logements "SRU", soit 26% des résidences principales, mais cette moyenne masque les grandes inégalités des profils résidentiels des communes riveraines qui ont entre 2,6% et 51,7% de logements "SRU" :
 - 11 communes, plutôt situées au nord/nord-est, en comptent plus de 33%,
 - 11 autres communes atteignent ou dépassent le seuil des 20%,
 - 7 communes seulement, bien que soumises à l'article 55, sont en deçà. Ce sont généralement des communes très résidentielles, souvent de dimension réduite, qui bordent les deux bois à l'est et à l'ouest de Paris,
- Sur le plan quantitatif, la différence de la répartition spatiale de l'offre est beaucoup plus marquée : 3 communes ont plus de 10 000 logements sociaux (Aubervilliers, Montreuil et Saint-Denis), alors que 6 communes en ont moins de 2 000 (Neuilly, Nogent, Saint-Cloud, Saint-Mandé, Saint-maurice et Vincennes).

Résultat d'une longue histoire urbaine, les communes riveraines ont des profils résidentiels très contrastés avec des proportions très diverses de logements sociaux. Elles se situent généralement dans le prolongement des statuts résidentiels et des marquages sociaux au sein même de Paris : il en résulte une plus grande ressemblance entre les arrondissements parisiens périphériques et les communes riveraines qu'entre l'ensemble des arrondissements eux-mêmes.

Le décalage persistant entre l'effort de construction et la croissance incompressible des besoins

De manière générale, sur le périmètre, l'effort de construction de logements, a été relativement important puisque de 1990 à 2003, le fichier SITADEL recense 150 424 logements terminés, soit 27% de la construction régionale de la période (557 163 logements).

Le nombre de logements construits est de :

- de 73 305 à Paris, soit un accroissement du parc initial de 5,6%,
- de 77 119 sur le territoire des 29 communes, soit un accroissement du parc initial de 13,1%.

Le territoire des 29 communes se caractérise donc par une croissance rapide de son parc. Paris réalise un nombre de logements presque équivalent sur un territoire plus restreint et plus densément bâti. Ainsi, la capitale a reçu 843 logements neufs par km² de 1990 à 2003 contre 725 pour l'ensemble des communes riveraines.

La construction sociale a elle aussi été importante dans le centre de l'agglomération : 37 500 résidences principales HLM ont été construites de 1990 à 1999, soit 34,7% de la construction sociale régionale (108 056 logements HLM). Cet apport comprend la contribution de Paris (21 991 résidences principales HLM neuves) et celle des 29 communes (15 510).

De 1975 à 1999, la population a baissé de 183 000 personnes :

- 174 500 habitants à Paris,
- 8 400 habitants dans les 29 communes.

Malgré cette évolution en ciseaux, la demande de logements, et de logements sociaux en particulier, n'a pas, et de très loin, été résorbée du fait de la diminution de la taille moyenne des ménages : il faut un nombre toujours plus grand de logements pour accueillir un même nombre d'habitants.

En Ile-de-France, la demande, qui ne cesse d'augmenter, s'élevait en 2000 à 223 000 ce qui correspondait à 5% des ménages franciliens. Au sein du périmètre d'étude, on enregistrait 130 000 demandes : 96 000 à Paris (dont 10 500, soit 15,7%, proviennent de la petite couronne) et 34 000 dans les communes riveraines (dont une certaine part provient de Paris). Elles équivalaient en moyenne à 8% des ménages : 9% à Paris et 6% dans les 29 communes.

D'après l'observatoire du logement social en Ile-de-France, en 30 ans, le parc HLM a augmenté beaucoup plus fortement (+80%, soit 600 000 logements en plus) que l'ensemble du parc immobilier (+29%). En dépit de l'effort significatif de construction de logements sociaux, le rapport entre les attributions et la demande s'est déséquilibré (la demande a augmenté de 35%) :

- en 1978, il y avait 242 000 demandeurs et 86 000 attributions annuelles, soit 2,8 demandes pour une attribution,
- en 2002, il y avait 315 000 demandeurs et 98 000 attributions annuelles, soit 3,2 demandes pour une attribution.

Actuellement à Paris les demandes enregistrées sont sept à huit fois plus importantes que les attributions annuelles : 12 000 à 14 000 attributions pour 100 000 demandeurs. En banlieue la situation de certaines communes (Saint-Ouen, Saint-Denis, Aubervilliers, Bagnolet, Ivry, Kremlin-Bicêtre, Vincennes, Nogent...) est tout aussi préoccupante.

Les facteurs qui expliquent le maintien constant, voire la croissance ininterrompue d'une forte demande

En dépit des efforts et de la volonté de la plupart des acteurs locaux, la forte demande se maintient en raison de :

- l'augmentation continue du nombre de ménages à loger à Paris et dans 21 des 29 communes, malgré une relative stabilisation démographique apparente depuis 1982. A Paris et dans les 29 communes, il y a ainsi 26 000 habitants de moins depuis 20 ans mais simultanément 59 000 ménages de plus. Ce phénomène s'explique par la diminution de la taille moyenne des ménages, résultat de l'évolution sociétale des modes de vie : nombreuses familles monoparentales, décohabitation des jeunes...
- les effets induits du marché immobilier parisien dont la flambée des prix se répercute en banlieue et explique qu'une partie de la demande banale se reporte sur le logement social perçu comme seul accessible au regard des moyens financiers et des situations de précarité professionnelle de certains ménages,
- l'attractivité particulière de la vitalité parisienne et la fonction de porte d'entrée du cœur de l'agglomération pour les grands courants migratoires. Il en découle des mouvements résidentiels qui conduisent de nombreux ménages parisiens de tous types en direction des communes proches, et notamment des petits ménages et des ouvriers, qui augmentent la demande de logement dans ces communes,
- l'inadaptation des caractéristiques structurelles du parc de petits logements parisiens aux besoins de la population, notamment des familles, avec l'aspiration générale à plus d'espace et de confort au fur et à mesure de l'accroissement du ménage. De ce point de vue, on doit signaler que 42% des demandeurs à Paris vivent dans des conditions de sur-occupation et 45% des demandeurs sont âgés de 28 à 42 ans, âges de la création et de l'augmentation de la taille des familles,
- le poids du parc ancien et/ou vétuste, à Paris comme en banlieue, qui sert de sas d'entrée par son rôle de "parc social de fait" et qui a une fonction particulière en direction des populations défavorisées qui demandent par la suite un logement social,
- la disparition d'une fraction importante du parc ancien privé qui jouait le rôle de parc social "de fait" au fur et à mesure du renouvellement urbain : à Paris 80 000 logements sans confort ont disparu (démolis ou modernisés) de 1990 à 1999 et 30 000 dans les communes riveraines,
- la chute récente et générale de la vacance et de la rotation au sein du parc et donc la diminution parallèle des capacités d'attribution, et donc l'augmentation du stock de demandes insatisfaites,
- les effets de l'évolution des modes de vie : augmentation de la mobilité professionnelle (notamment liée à la croissance de la double activité des couples et de la flexibilité professionnelle), de la précarité familiale, des fluctuations des moyens financiers des ménages...
- dans certaines communes voisines où la demande dépasse 10% des ménages (Saint-Ouen, Ivry, Aubervilliers, Gentilly, Bagnolet, Montreuil), l'importance de la demande s'explique également par la tradition d'accueil de ces communes vis-à-vis des populations modestes.

Les points communs entre Paris et les communes riveraines

Pour des raisons multiples qui conjuguent l'histoire urbaine et les mutations économiques, les caractéristiques physiques et les choix politiques de chaque collectivité, chaque ville présente des spécificités dans son offre d'habitat. Au-delà des tendances lourdes, quelques points communs pourraient fonder une approche plus partagée entre Paris et ses voisins immédiats :

- c'est d'abord la rencontre d'une offre de logements et d'une demande fortement concentrées sur un territoire limité qui représente moins de 2% du territoire régional,
- un parc social généralement plus récent, avec des logements plus grands et plus confortables, au développement plus rapide que le parc privé,
- une forte implication de nombreuses collectivités locales par le biais de leurs offices publics,
- le maintien d'une forte demande par rapport à la moyenne régionale : elle correspond à 9% des ménages à Paris et 6% en moyenne dans les 29 communes, pour 5% en Ile-de-France,
- la ressemblance entre l'ampleur de la demande enregistrée dans certains arrondissements périphériques (18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, 13^{ème}) avec leurs communes limitrophes (Saint-Ouen, Aubervilliers, Bagnolet, Montreuil, Gentilly, Ivry, Kremlin-Bicêtre),
- la baisse générale de la rotation, particulièrement à Paris, et de la vacance (inférieure à 3%) qui diminue le potentiel d'attribution faute de logements libérés,
- une reprise récente mais encore insuffisante de la construction de logements pour mieux répondre à la demande et s'approcher des objectifs de la loi SRU : 3 500 logements sociaux créés par an à Paris depuis 2002 et 6 300 logements sociaux terminés dans les 29 communes de 1999 à 2003,
- un déficit de l'offre et de la construction de grands logements plus marqué dans la zone centrale qu'à sa frange extérieure,
- la pénurie de grands logements sociaux de plus de 4 pièces et leur concentration sur quelques sites (13^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, Montreuil, Saint-Denis...),
- des difficultés récurrentes pour construire des logements de manière générale et encore davantage pour construire des logements sociaux : disponibilités et prix du foncier, volonté politique locale, acceptation par l'opinion publique, diminution des crédits publics pour le logement...

Tous ces points devraient être abordés dans le cadre de la révision du SDRIF, au sein d'une problématique « zone centrale, zone dense », en contrepoint des problématiques de développement des secteurs plus périphériques directement concurrents du cœur de l'agglomération.

Les raisons qui justifient de continuer à construire des logements sociaux sans prétendre pouvoir répondre simultanément à toutes les aspirations

Si l'on se limitait au seul objectif quantifié des "20%" imposés par la loi SRU, les besoins de construction et de création de logements sociaux resteraient modérés à l'échelle du périmètre (18% en 2003). Ceci suggère d'aborder la question sous un angle plus large tout en poursuivant un effort déterminé dans Paris intra-muros qui n'atteint encore que 14% de logements sociaux.

Plusieurs raisons justifient néanmoins de continuer à réaliser des logements sociaux au cœur de l'agglomération, sans prétendre pour autant résorber la demande :

- la nécessité de freiner les processus d'exclusion sociale qui sont à l'œuvre au cœur de la métropole parisienne et qui touchent d'abord les catégories sociales modestes mais aussi des catégories de plus en plus larges de ménages dont les ressources ne permettent plus l'accès au logement locatif privé,
- l'impératif de répondre aux besoins de demandeurs de plus en plus pauvres : en 2003, 62% des nouveaux occupants de logements sociaux à Paris ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLA,
- la volonté de maintenir des familles au centre de l'agglomération dense, et notamment à Paris intra muros, alors que leurs moyens face à leurs aspirations en terme de qualité résidentielle ne le leur permettent plus,
- l'aspiration généralisée à davantage d'espace et de confort qui se satisfait actuellement en large partie par l'accession à la propriété et l'étalement urbain en périphérie de plus en plus éloignée avec toutes ses conséquences pour gérer correctement cette mobilité.

Ainsi, il s'agit d'enrayer le processus de fermeture sociale progressive du cœur de l'agglomération aux ménages les plus modestes, puis aux familles, puis aux cadres moyens et aux jeunes salariés.

Les pistes pour répondre à la quadrature du cercle

Au regard des besoins exprimés et des risques "d'apartheid social" au centre de l'agglomération, il faut continuer à créer une offre sociale supplémentaire aux caractéristiques urbaines et économiques adaptées aux aspirations contemporaines et aux moyens des demandeurs.

Pour atteindre cet objectif, Paris, les communes voisines et les autres collectivités, doivent s'entendre pour :

- surmonter la contrainte foncière particulièrement marquée dans certains territoires communaux déjà bien occupés, d'où les questions liées à la densité et à la forme architecturale et urbaine des constructions neuves,
- lutter contre la dichotomie entre activité économique et vocation résidentielle de manière à développer un modèle vivant de mixité urbaine et de conforter le rôle central de Paris et de ses territoires riverains,
- dépasser la contrainte financière particulièrement lourde pour les villes si l'on veut réaliser des logements qui restent accessibles pour des ménages aux ressources limitées. Ces orientations impliquent la conception de programmes conciliant qualité résidentielle et densité urbaine,
- corriger plus activement les inégalités fiscales qui peuvent expliquer la réticence de telle ou telle commune à réaliser des logements, et encore davantage des logements sociaux qui génèrent plus de besoins en équipements collectifs, pour privilégier l'activité économique,
- enrayer les risques relatifs de dévitalisation démographique et économique de la zone centrale au regard de l'essor plus marqué de la grande couronne qui offre un foncier abondant, meilleur marché et moins grevé de contraintes,

- encourager financièrement les communes dynamiques sur le plan de la construction, et notamment celle de logements sociaux, au détriment des communes “figées”.

Face à ces défis majeurs, la coordination des politiques, le partage des analyses et la définition d'objectifs communs semblent une étape nécessaire pour aborder plus efficacement toutes ces questions. En outre, l'élargissement du diagnostic à l'ensemble de la zone dense de la région paraît indispensable, notamment dans la perspective du futur schéma directeur.

Tab. 1. Répartition et densités des logements sociaux dans les arrondissements de Paris en 2003
(Classement décroissant selon la proportion de logements sociaux en 2003)

Arrondissement	parc social "SRU" au 1/1/2003	résidences principales au 1/1/2002	% de logements sociaux / résidences principales	part des logements sociaux de Paris	Superficie (hors bois)	densité de logements sociaux
19e Arrondissement	26 998	81 783	33%	17%	6,79	3 976
13e Arrondissement	26 375	86 897	30%	16%	7,15	3 689
20e Arrondissement	24 009	92 944	26%	15%	5,98	4 015
14e Arrondissement	14 153	72 002	20%	9%	5,64	2 509
18e Arrondissement	17 004	102 918	17%	11%	6,01	2 829
12e Arrondissement	10 714	74 627	14%	7%	6,38	1 679
15e Arrondissement	14 578	125 825	12%	9%	8,48	1 719
17e Arrondissement	7 938	87 212	9%	5%	5,67	1 400
11e Arrondissement	7 552	85 588	9%	5%	3,67	2 058
10e Arrondissement	4 235	49 464	9%	3%	2,89	1 465
4e Arrondissement	1 147	18 741	6%	1%	1,60	717
5e Arrondissement	1 766	32 247	5%	1%	2,54	695
1er Arrondissement	444	10 519	4%	0%	1,83	243
3e Arrondissement	632	21 097	3%	0%	1,17	540
9e Arrondissement	771	33 638	2%	0%	2,18	354
16e Arrondissement	1 847	84 975	2%	1%	7,85	235
2e Arrondissement	262	13 164	2%	0%	0,99	265
6e Arrondissement	518	26 253	2%	0%	2,15	241
8e Arrondissement	153	20 898	1%	0%	3,88	39
7e Arrondissement	213	31 543	1%	0%	4,09	52
Total Paris	161 309	1 152 335	14%	100,0%	86,94	1 855
Total 29 communes	154 733	592 561	26%	100%	106,38	1 455
Paris + 29 communes	316 042	1 744 896	18%	—	193,32	1 635

source : inventaire SRU 2003.

Tab. 2. Répartition et densités des logements sociaux
dans les communes riveraines de Paris en 2003

(Classement décroissant selon la proportion de logements sociaux en 2003)

	parc social "SRU" au 1/1/2003	résidences principales au 1/1/2002	% de logements sociaux / résidences principales	part des logements sociaux des 29 communes riveraines	Superficie	densité de logements sociaux
Gentilly	3 855	7 454	51,7%	2%	1,18	3 267
Bagnolet	6 305	14 463	43,6%	4%	2,57	2 453
Saint-Denis	16 254	38 384	42,3%	11%	12,36	1 315
Saint-Ouen	8 088	19 999	40,4%	5%	4,31	1 877
Le Pré-Saint-Gervais	3 318	8 294	40,0%	2%	0,7	4 740
Suresnes	7 309	18 593	39,3%	5%	3,79	1 928
Malakoff	5 320	13 998	38,0%	3%	2,07	2 570
Le Kremlin-Bicêtre	4 055	10 940	37,1%	3%	1,54	2 633
Aubervilliers	10 562	28 692	36,8%	7%	5,76	1 834
Ivry-sur-Seine	7 771	23 034	33,7%	5%	6,1	1 274
Pantin	8 178	24 320	33,6%	5%	5,01	1 632
Montreuil	13 800	43 113	32,0%	9%	8,92	1 547
Puteaux	6 288	19 990	31,5%	4%	3,19	1 971
Clichy	7 862	26 168	30,0%	5%	3,08	2 553
Fontenay-sous-Bois	6 067	21 533	28,2%	4%	5,58	1 087
Joinville-le-Pont	2 026	7 874	25,7%	1%	2,3	881
Charenton-le-Pont	3 316	13 546	24,5%	2%	1,85	1 792
Issy-les-Moulineaux	6 638	27 244	24,4%	4%	4,25	1 562
Les Lilas	2 317	10 211	22,7%	1%	1,26	1 839
Vanves	2 874	12 716	22,6%	2%	1,56	1 842
Saint-Maurice	1 372	6 158	22,3%	1%	1,43	959
Montrouge	4 576	21 973	20,8%	3%	2,07	2 211
Levallois-Perret	5 259	29 264	18,0%	3%	2,41	2 182
Saint-Cloud	1 466	12 184	12,0%	1%	7,56	194
Nogent-sur-Marne	1 512	14 255	10,6%	1%	2,8	540
Boulogne-Billancourt	5 338	54 479	9,8%	3%	6,17	865
Saint-Mandé	856	10 074	8,5%	1%	0,92	930
Vincennes	1 392	24 120	5,8%	1%	1,91	729
Neuilly-sur-Seine	759	29 488	2,6%	0%	3,73	203
Total 29 communes	154 733	592 561	26%	100%	106,38	1 455
Paris	161 309	1 152 335	14%	—	86,94	1 530
Paris + 29 communes	316 042	1 744 896	18%	—	193,32	1 492

*inventaire SRU 2003 pour le Val-de-Marne et les Hauts-de-Seine, inventaire 2004 pour la Seine-Saint-Denis

**estimation des résidences principales en 2002 par les DDE du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine, logements au RGP 1999 pour la Seine-Saint-Denis

Tab. 3. Le rapport entre la demande de logements sociaux et le nombre de ménages à Paris et dans les communes riveraines (Classement décroissant selon le rapport)

Communes	Nb demandeurs en 2000	Nb ménages en 1999	Rapport demandeurs / ménages
Saint Ouen	3 435	17 580	20%
Ivry sur Seine	3 910	21 702	18%
Aubervilliers	3 790	25 094	15%
Paris 20ème	13 500	90 449	15%
Gentilly	1 058	7 269	15%
Paris 13ème	12 187	84 564	14%
Bagnolet	1 867	13 124	14%
Kremlin Bicêtre	1 253	10 618	12%
Paris 19ème	9 085	79 022	11%
Paris 12ème	8 222	71 909	11%
Montreuil	1 394	13 640	10%
Paris 18ème	9 548	99 689	10%
Paris 11ème	7 387	82 579	9%
Paris	96 520	1 110 912	9%
Fontenay-sous-bois	1 761	20 586	9%
Joinville le Pont	639	7 596	8%
Paris 15ème	10 186	123 195	8%
Lilas	749	9 164	8%
Paris + 29 communes	130 175	1 657 064	8%
Saint Denis	2 599	33 365	8%
Charenton le Pont	952	12 640	8%
Paris 14ème	4 956	67 941	7%
Paris 10ème	3 388	46 711	7%
Paris 17ème	5 776	85 794	7%
Paris 3ème	1 292	19 349	7%
Paris 9ème	2 032	30 441	7%
Levallois Perret	507	7 644	7%
Saint-Maurice	383	5 824	7%
Saint Mandé	609	9 553	6%
Paris 4ème	1 116	18 110	6%
Total 29 communes	33 655	546 152	6%
Paris 5ème	1 959	33 119	6%
IDF	223 000	4 510 369	5%
Vincennes	1 099	22 411	5%
Pre Saint Gervais	1 020	21 395	5%
Paris 1er	448	9 882	5%
Paris 2ème	466	11 488	4%
Clichy	942	23 703	4%
Pantin	503	12 684	4%
Paris 6ème	935	24 631	4%
Paris 7ème	1 098	30 200	4%
Paris 8ème	698	19 543	4%
Vanves	398	12 066	3%
Paris 16ème	2 241	82 296	3%
Nogent sur Marne	737	28 797	3%
Issy les Moulineaux	610	24 071	3%
Boulogne Billancourt	1 311	52 333	3%
Suresnes	396	17 642	2%
Malakoff	553	26 766	2%
Puteaux	358	19 282	2%
Saint Cloud	158	12 001	1%
Montrouge	446	38 214	1%
Neuilly sur Seine	218	19 388	1%

Tab. 4. Le rapport entre la demande et l'offre de logements sociaux
à Paris et dans les communes riveraines
(Classement décroissant selon le rapport)

Communes	Nb demandeurs en 2000	parc SRU 2003	Rapport deurs / offre
Vincennes	1 099	1 392	79%
Saint Mandé	609	856	71%
Paris	96 520	161 309	60%
Ivry sur Seine	3 910	7 771	50%
Nogent sur Marne	737	1 512	49%
Saint Ouen	3 435	8 088	42%
Paris + 29 communes	130 175	316 042	41%
Aubervilliers	3 790	10 562	36%
Lilas	749	2 317	32%
Joinville le Pont	639	2 026	32%
Kremlin Bicêtre	1 253	4 055	31%
Pre Saint Gervais	1 020	3 318	31%
Bagnolet	1 867	6 305	30%
Fontenay-sous-bois	1 761	6 067	29%
Neuilly sur Seine	218	759	29%
Charenton le Pont	952	3 316	29%
Saint-Maurice	383	1 372	28%
Gentilly	1 058	3 855	27%
Boulogne Billancourt	1 311	5 338	25%
Total 29 communes	33 655	154 733	22%
Saint Denis	2 599	16 254	16%
Vanves	398	2 874	14%
Clichy	942	7 862	12%
Saint Cloud	158	1 466	11%
Malakoff	553	5 320	10%
Montreuil	1 394	13 800	10%
Montrouge	446	4 576	10%
Levallois Perret	507	5 259	10%
Issy les Moulineaux	610	6 638	9%
Pantin	503	8 178	6%
Puteaux	358	6 288	6%
Suresnes	396	7 309	5%