

L'accès au logement social à Paris

Analyse de la demande
de logement social et bilan
des propositions et des
attributions de logements
sociaux à Paris en 2010



SEPTEMBRE 2011



L'Observatoire du Logement et de l'Habitat de Paris

L'observatoire du logement et de l'habitat de Paris (OLHP) a été officiellement créé par délibération du Conseil de Paris des 15 et 16 mai 2006, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ayant prévu la mise en place d'observatoires de l'habitat dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH) et de la délégation au département de la compétence pour l'attribution des aides au logement.

L'observatoire a pour objectifs de centraliser les connaissances sur le logement au sein d'une base de données, de suivre les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH et d'impulser des études en vue d'orienter les politiques de logement avec la participation des partenaires associés.

L'observatoire est une structure partenariale dont le comité d'orientation rassemble des conseillers de Paris, des représentants de l'État et de la Région et les autres partenaires institutionnels du secteur : AORIF, SEM, 1 %, Notaires, Promoteurs constructeurs, UNPI, URIOPSS, IAU IdF, OLAP et ADIL75. Par ailleurs, en tant que de besoin, d'autres organismes impliqués sur les questions de logement à Paris peuvent être associés au comité.

Le CRETEIL, laboratoire de recherche pluridisciplinaire de l'Institut d'Urbanisme de Paris (Université Paris XII), exerce une mission de conseil scientifique permanent.



La Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris et la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France ont collaboré au présent document.

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy
Directrice de la rédaction : Dominique Alba
Étude réalisée par : Jean-François Arènes avec la collaboration d'Églantine Winkler
Sous la direction de : Audry Jean-Marie
Traitement des données : Gustavo Vela
Cartographie : Christine Delahaye
Maquette : Apur
Photographie de couverture : © Hervé Abadie
Réalisation de l'Atelier Maufra Coulon pour la SGIM
Immeuble de treize logements sociaux, au 2/4/6 impasse Saint-Paul - Paris 20^e
www.apur.org

Sommaire

Le parc social parisien.....	5
Le parc existant.....	7
Dénombrement des logements sociaux à Paris	7
Une implantation géographique et une typologie contrastées.....	8
Un taux de rotation particulièrement faible	9
L'offre nouvelle.....	10
Le parc de logements sociaux SRU s'accroît.....	10
49 249 logements sociaux agréés et financés de 2001 à 2010 inclus.....	10
Différents modes de production	11
La livraison des logements sociaux financés	12
La demande de logement social	15
121 937 demandeurs au 31 décembre 2010.....	17
Une demande qui croît.....	17
L'augmentation des inscriptions des ménages non parisiens	17
La croissance des prix de l'immobilier parisien ne faiblit pas	18
Une demande qui se renouvelle.....	19
75 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans	19
30,8 % d'« entrants » et 28,5 % de « sortants » du fichier en 2010.....	19
La provenance géographique des demandeurs.....	21
Plus de la moitié des « 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 et les inactifs forment ensemble la majorité des demandeurs.....	26
Une majorité de demandeurs entre 30 et 40 ans.....	26
Les conditions de logement des demandeurs	27
Le statut d'occupation	27
Des ménages logés dans de petites surfaces	27
Des ménages parfois confrontés à l'inconfort	28
Des demandes motivées par de mauvaises conditions de logement	29
Les souhaits des demandeurs.....	29
52,9 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande.....	29
55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand	30
Les attributions de logements sociaux.....	31
12 500 attributions de logements familiaux en 2010	33
Les modalités d'accès au logement social	33
Les logements « réservés »	33
Les désignations de candidats	34
Les attributions de logements	34
L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés.....	35
L'accès aux logements PLS et PLI	35
Bilan 2010 de mise en œuvre de la loi DALO	36
La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable	36
La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2010	37

Bilan des relogements dans le cadre de l'Accord collectif départemental	38
Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris	38
Les chiffres clés	38
Les mises à disposition de logement	38
Les ménages relogés en 2010.....	39
Bilan 2010 de l'utilisation du contingent préfectoral	40
Les logements mis à disposition en 2010.....	40
Les ménages relogés en 2010.....	42
Les propositions de logement en 2010, les refus des candidats et des bailleurs	46
Bilan 2010 de l'utilisation du contingent de la Ville de Paris	47
Les logements mis à disposition en 2010.....	47
Les ménages relogés en 2010.....	50
Les propositions de logement en 2010, les refus des candidats et des bailleurs	54
Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris.....	55
Bilan 2010 de l'utilisation du contingent propre de Paris Habitat	59
Les logements à disposition en 2010	59
Les ménages relogés en 2010.....	61
Les propositions de logement en 2010, les désistements des candidats et les refus de la commission d'attribution.....	63
Les personnes en situation de handicap et le parc de logement social.....	65
Définition du handicap.....	67
Logements adaptables, logements adaptés et ULS	67
Le logement adaptable	67
Le logement adapté	68
Les Unités de Logements Spécialisés	68
Le parc immobilier social à destination des ménages handicapés.....	68
Les demandeurs de logement en situation de handicap.....	69
Les handicaps des demandeurs de logement.....	69
79 % des demandeurs en situation de handicap sont parisiens	69
Plus de 50 % des demandeurs en situation de handicap sont des personnes seules	70
Les demandeurs en situation de handicap sont plus pauvres que les autres demandeurs.....	70
Des demandes de logement motivées par des raisons médicales, mais aussi par le manque d'espace qui ne permet pas une circulation aisée dans les pièces du logement	71
Les attributions de logement aux demandeurs de logement en situation de handicap	71
Conclusion	73
Annexes.....	77

Le parc social parisien

Le parc social parisien

Le parc existant

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

Dénombrement des logements sociaux à Paris

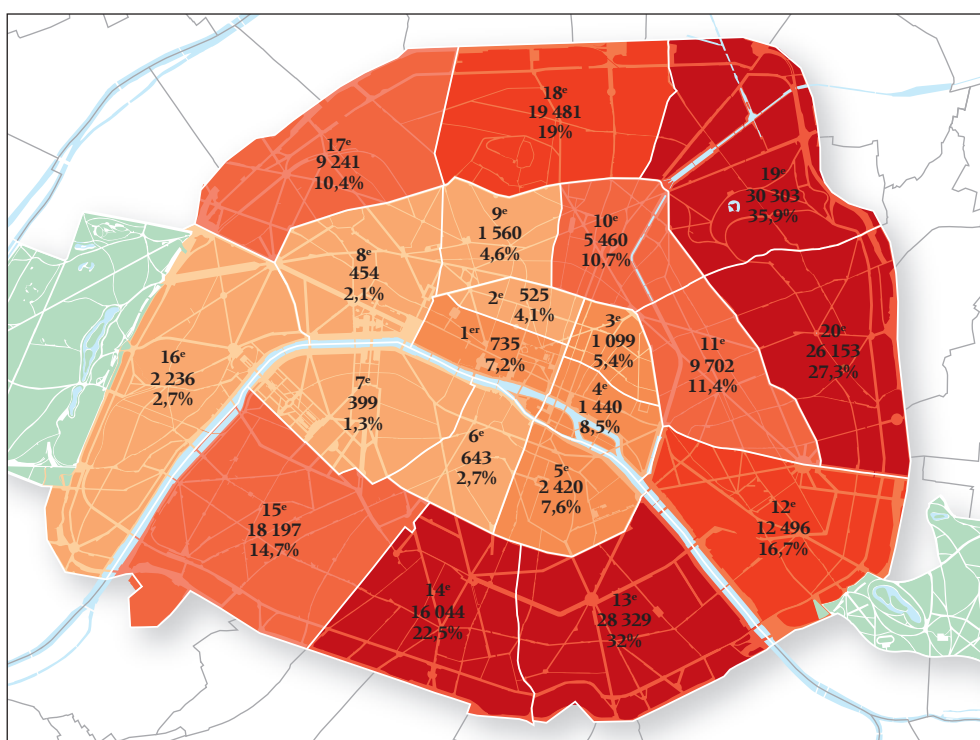
Le nombre de logements sociaux varie selon la définition retenue : logements sociaux au sens de la loi, ensemble des logements aidés (sociaux et intermédiaires) ou totalité des logements gérés par des bailleurs sociaux.

186 917 logements sociaux SRU en service au 1^{er} janvier 2010

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

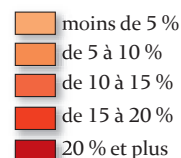
Au total, l'administration a décompté 186 917 logements sociaux en service à Paris au 1^{er} janvier 2010. Ils représentent 16,3 % des résidences principales contre 13,4 % au 1^{er} janvier 2001.

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



Les logements sociaux SRU - 2010

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



186 917 logements sociaux SRU
16,3 % logements SRU

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2010, DRIHL de Paris, 2011

Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2011 n'est pas encore connu mais au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2010², auxquels s'ajoutent 7 603 logements ILM 28 de la RIVP qui ont été conventionnés en logement social SRU fin 2010, le nombre de logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2011 peut être estimé à 197 359, soit 17,2 % des résidences principales³.

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

2 - Estimation à partir de l'enquête sur les livraisons de logements sociaux au 1^{er} janvier 2011.

3 - Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2009 à 2010.

Plus de 254 000 logements gérés par les bailleurs sociaux

Avec le concours de la Ville de Paris, une enquête⁴ a été réalisée en mai 2011 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2011.

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

Selon les résultats de cette enquête, les bailleurs sociaux gèrent sur le territoire parisien 237 056 logements familiaux au 1^{er} janvier 2011. Ce sont des logements sociaux au sens de la loi SRU mais également des logements intermédiaires de type PLI et des logements à loyer libre.

Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010 et les informations sur les logements livrés au cours de l'année 2010, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés par les bailleurs sociaux parisiens au 1^{er} janvier 2011 est estimé à 17 451 logements⁶.

Ce sont ainsi plus de 254 000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1^{er} janvier 2011. À noter que les logements non SRU non familiaux ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

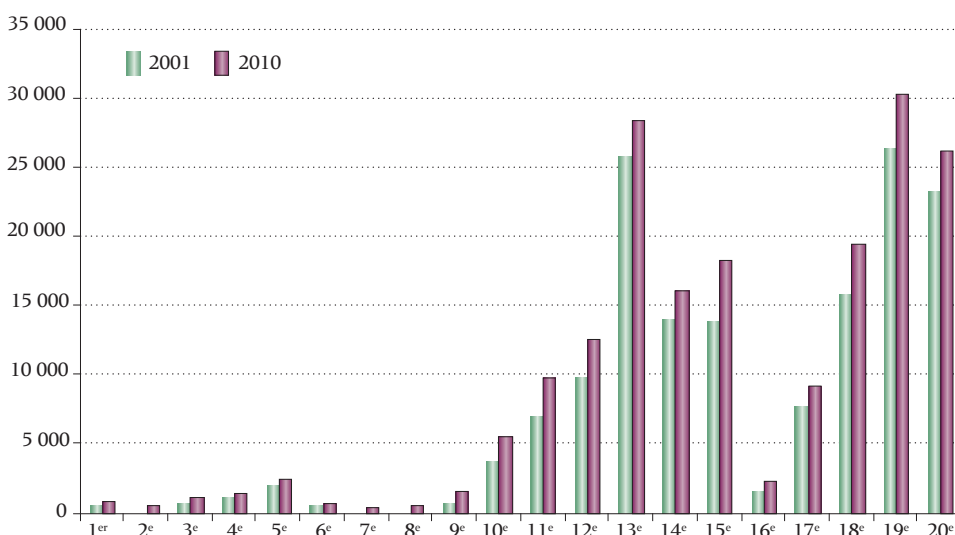
Une implantation géographique et une typologie contrastées

La plupart des immeubles de logements sociaux sont implantés dans les arrondissements périphériques. Les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements réunissent 45,4 % de ces logements au 1^{er} janvier 2010, tandis que les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, concentrent 7,9 % des logements sociaux de la Capitale.

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

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

Évolution du nombre de logements sociaux SRU à Paris entre 2001 et 2010, par arrondissement



Source : Inventaires SRU au 1^{er} Janvier 2001 et au 1^{er} Janvier 2010, DRIHL de Paris, 2011

4 - Tous les bailleurs gérant plus de 40 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010 ont été enquêtés. Les bailleurs enquêtés ont déclaré gérer 232 007 logements familiaux au 01/01/2011. Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010, ils regroupent 165 247 logements familiaux. Pour tenir compte des bailleurs non enquêtés ou qui n'ont pas répondu, le nombre de logements familiaux de l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010 et le nombre de logements SRU livrés au cours de l'année 2010 pour ces quelques bailleurs ont, le cas échéant, été ajoutés au résultat, soit 5 049 logements familiaux SRU.

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

6 - 16 427 logements en résidences selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010 et 1 024 logements en résidences livrés en 2010 selon l'enquête sur les livraisons de logement social au 1^{er} janvier 2011. Dans les deux cas, il peut s'agir de logement ou d'équivalent logement pour les résidences proposant des places ou des lits.

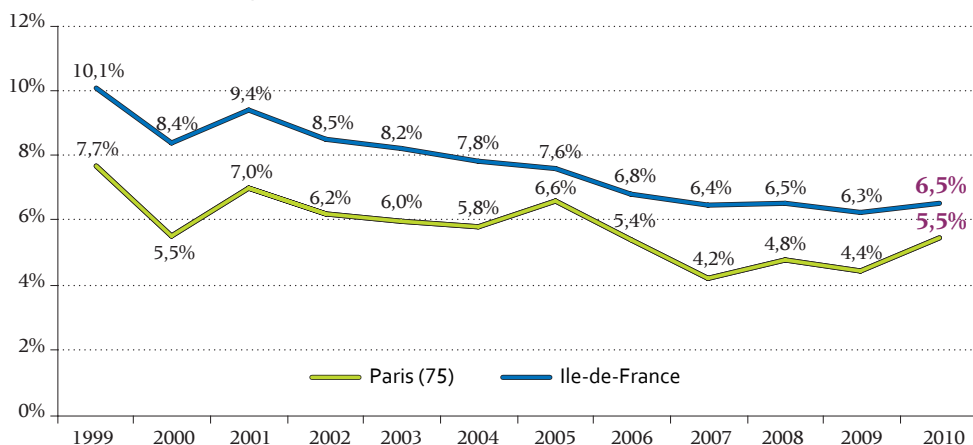
Un taux de rotation particulièrement faible

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

Selon les données de l'Enquête nationale sur le parc locatif social (EPLS), le taux de rotation observé dans les logements sociaux à Paris s'établit à 5,5 % au 1^{er} janvier 2010. Il est inférieur au taux de rotation de 6,5 % observé en Ile-de-France, lui-même inférieur au taux de rotation national (9,7 %).

La mobilité dans les logements sociaux est particulièrement faible depuis 2006 au niveau régional et pas seulement parisien. Selon les données de l'EPLS, le taux de rotation des logements sociaux au niveau régional est passé de 7,5 % en 2005 à 6,8 % en 2006, et reste en dessous de 6,5 % depuis. Dans le même temps, le taux de rotation des logements sociaux à Paris est passé en 2007 sous la barre des 5 %. Il est repassé au-dessus de cette barre en 2010, et atteint 5,5 %.

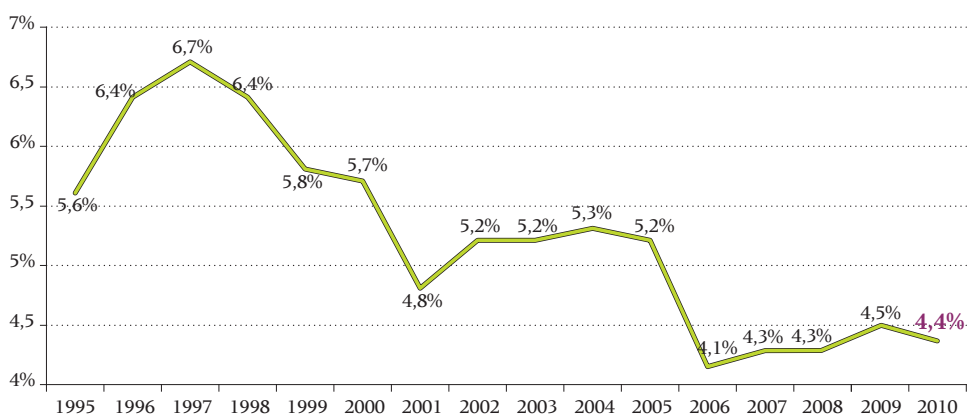
Taux de rotation des logements sociaux à Paris⁷



Source : EPLS, DRIHL de Paris, 2011

Des chiffres de mobilité plus faibles apparaissent dans les statistiques de mobilité locative établies par la Ville de Paris pour les 89 763 logements sur lesquels elle exerce un droit de réservation⁸. Le taux de rotation⁹ a atteint un plancher en 2006 avec 4,1 %. Depuis, il est légèrement remonté (4,3 % en 2008, 4,5 % en 2009) pour fléchir de nouveau en 2010 (4,4 %) et demeure inférieur aux niveaux observés au cours des 10 années précédentes.

Taux de rotation des logements réservés à la Ville de Paris



Source : Ville de Paris, 2011

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

- les départs des locataires pour des motifs d'accession à la propriété se sont raréfiés en raison de la hausse des prix des logements au cours des dix dernières années et de leur maintien à un niveau très élevé.
- les mouvements vers le parc locatif privé sont eux aussi freinés. La hausse des loyers et la contraction structurelle du parc locatif privé induisent cette faiblesse des mouvements.
- les bailleurs font également état d'un allongement des périodes d'inoccupation entre deux locataires lié aux nombreux diagnostics techniques devenus obligatoires (plomb, amiante, etc.).

7- Il s'agit très précisément du taux de mobilité sur le parc en service depuis au moins un an pour lequel la mobilité est renseignée. Ce taux de mobilité est égal à (Nb d'emménagements dans les logements mis en service avant le 01/01/N-1)/(Nb de logements loués ou proposés à la location mis en service avant le 01/01/N-1).

8- Au 1^{er} janvier 2011, la Ville de Paris dispose de réservations sur 89 763 logements à Paris et sur 10 721 logements hors de Paris.

9- Le taux de rotation ici calculé est le ratio du nombre de logements libérés au cours de l'année 2010 parmi les logements réservés à la Ville de Paris au 01/01/2010.

L'offre nouvelle

Le parc de logements sociaux SRU s'accroît

L'inventaire réalisé chaque année par l'État depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). Selon ce décompte, le nombre de logements sociaux à Paris est de 186 917 au 1^{er} janvier 2010. Ce chiffre marque une augmentation de 3 962 logements par rapport au 1^{er} janvier 2009 et de 32 603 logements par rapport au 1^{er} janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1^{er} janvier 2001 à 16,3 % au 1^{er} janvier 2010.

Décompte des logements sociaux SRU à Paris – comparaison au 1^{er} janvier 2001 et 2010

Arrondissement	2001			2010		
	Nombre de logements SRU	Nombre de résidences principales	Part des logements SRU	Nombre de logements SRU	Nombre de résidences principales	Part des logements SRU
1 ^{er}	446	10 498	4,2%	735	10 150	7,24%
2 ^e	207	13 214	1,6%	525	12 853	4,08%
3 ^e	588	21 334	2,8%	1 099	20 380	5,39%
4 ^e	1 100	18 637	5,9%	1 440	16 894	8,52%
5 ^e	1 984	32 040	6,2%	2 420	31 996	7,56%
6 ^e	480	26 413	1,8%	643	23 834	2,70%
7 ^e	244	31 338	0,8%	399	30 152	1,32%
8 ^e	127	20 888	0,6%	454	21 192	2,14%
9 ^e	676	33 527	2,0%	1 560	33 842	4,61%
10 ^e	3 743	48 598	7,7%	5 460	50 895	10,73%
11 ^e	6 945	85 222	8,1%	9 702	85 075	11,40%
12 ^e	9 684	73 899	13,1%	12 496	74 523	16,77%
13 ^e	25 762	86 487	29,8%	28 329	88 395	32,05%
14 ^e	14 022	71 422	19,6%	16 044	71 337	22,49%
15 ^e	13 918	125 203	11,1%	18 197	124 128	14,66%
16 ^e	1 473	84 851	1,7%	2 236	83 495	2,68%
17 ^e	7 684	87 251	8,8%	9 241	88 503	10,44%
18 ^e	15 710	103 415	15,2%	19 481	102 478	19,01%
19 ^e	26 330	82 374	32,0%	30 303	84 356	35,92%
20 ^e	23 191	91 946	25,2%	26 153	95 886	27,28%
Total	154 314	1 148 557	13,4%	186 917	1 150 364	16,3%

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2010, DRIHL de Paris -2011, DGI -2008.

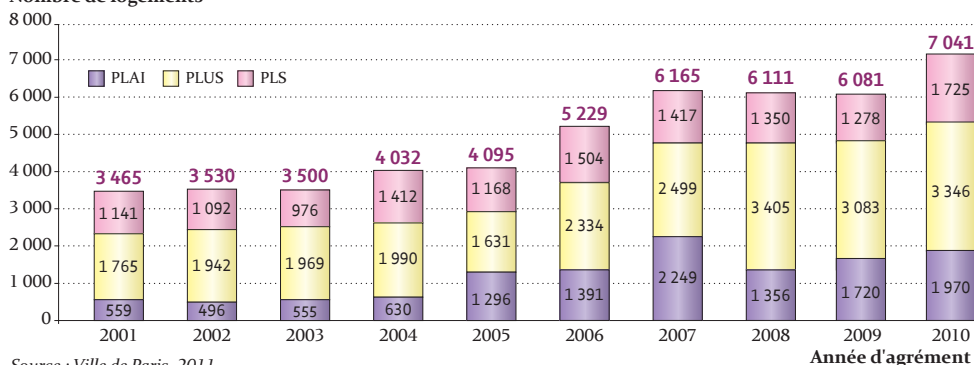
49 249 logements sociaux agréés et financés de 2001 à 2010 inclus

Pour qu'un logement soit un logement social, il doit être agréé¹⁰ par l'administration et faire l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur¹¹.

Au cours de la période, le nombre de logements agréés annuellement s'est progressivement accru : depuis 2007, plus de 6 000 logements ont été agréés chaque année et la barre des 7 000 a été franchie en 2010.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2010 selon le type de financement

Nombre de logements



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

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

Les 49 249 logements agréés et financés depuis 2001 ¹² se répartissent entre les différentes catégories du logement social définies par la loi SRU : 25 % de logements PLA I, 49 % de PLUS, et 26 % 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).

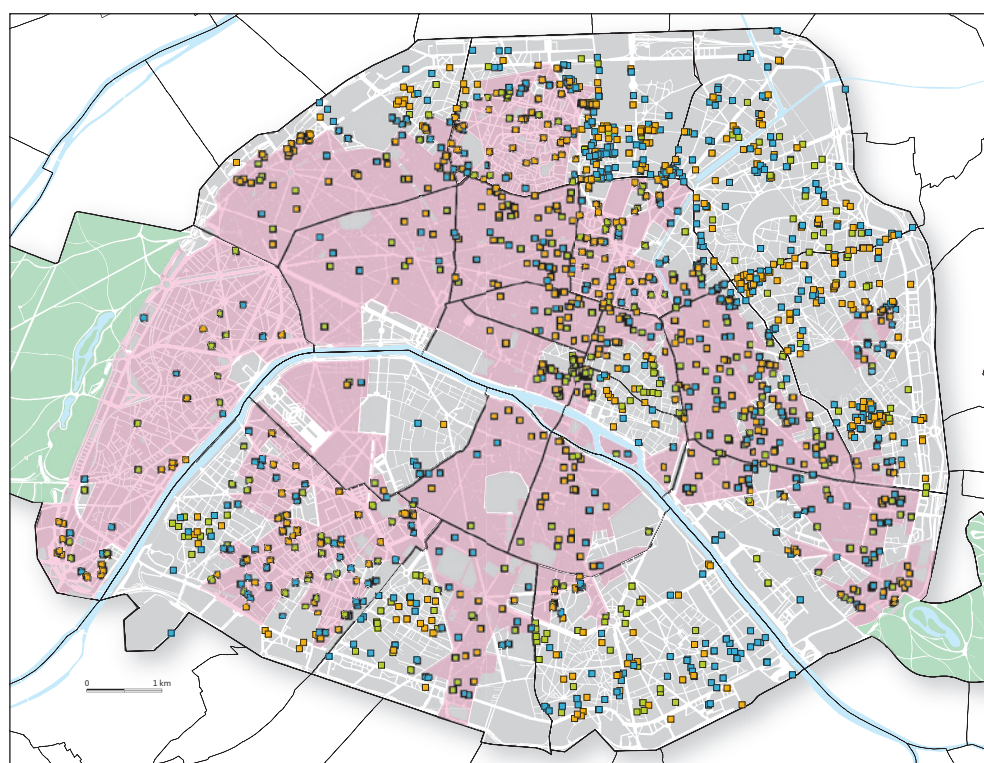
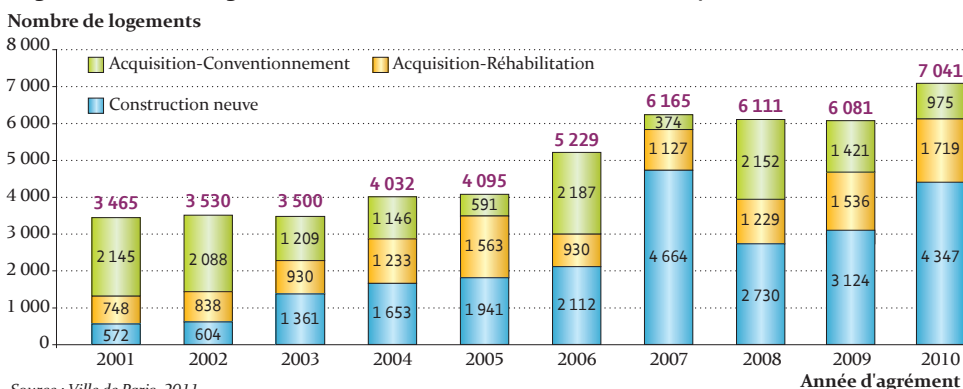
Différents modes de production

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

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

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

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2010 selon le mode de production



Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2010 selon le mode de production et zone de déficit en logement social

12- En 2010, certaines opérations agréées au cours des années précédentes mais qui étaient bloquées pour différentes raisons, ont fait l'objet d'un renouvellement d'agréments avec parfois une légère correction (à la hausse ou à la baisse) du nombre de logements prévus. Le solde de ces « ré-agréments » est positif (+23 logements) : en tenant compte de cette correction, sur l'ensemble de la période 2001-2010, au total 49 272 logements auront été agréés.

La livraison des logements sociaux financés

Depuis 2006, l'Apur réalise avec le concours de la Ville de Paris, une enquête annuelle auprès des bailleurs sociaux pour faire le point sur la livraison des logements sociaux agréés et financés depuis 1995. L'enquête annuelle porte sur les logements restant à livrer au 31 décembre de l'année précédente et sur les logements nouvellement agréés au cours de l'année.

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

2 839 logements ont été livrés au cours de l'année 2010

Depuis l'enquête 2010, les délais moyens de livraison d'un logement sont calculés en mois réels. Le délai correspond à la moyenne de l'écart entre la date d'agrément d'une opération et sa date de livraison en nombre de mois, pondérée par le nombre de logements.

À partir de l'exploitation des données de l'enquête 2011, il apparaît que :

- 2 839 logements ont été livrés au cours de l'année 2010 ;
- toutes catégories d'agrément confondues, sur la période 2001-2010, le délai moyen entre l'agrément et la livraison d'un logement ¹³ s'établit à 2 ans et 3 mois (27 mois) ;
- les opérations agréées de 2001 à 2010 sont en moyenne livrées en 3 ans et 3 mois pour les logements des opérations de construction neuve, 2 ans et 5 mois pour les logements acquis et réhabilités et 7 mois pour les logements acquis et conventionnés.

Le nombre de logements livrés au cours de l'année 2010 est comparable à celui observé l'année précédente (2 867 logements livrés en 2009), mais sensiblement plus faible que celui de l'année 2008 (4 766 logements livrés en 2008). Cette faiblesse relative s'explique essentiellement par la nature des opérations agréées entre 2007 et 2010 : les opérations d'acquisition sans travaux agréées en 2010 représentent moins de 1 000 logements (14 % des logements agréés) et celles agréées en 2009, moins de 1 500 logements (23 % des logements agréés). À l'inverse en 2008, les opérations de ce type représentaient plus de 2 100 logements (35 % des logements agréés). Comme les opérations de ce type sont souvent livrées très rapidement, les livraisons 2008 ont été exceptionnelles. Les années 2007, 2009 et 2010 sont des années riches en construction neuve, notamment l'année 2007 (75 % des logements agréés au cours de cette année). Les délais de livraisons sont en conséquence plus longs.

Le nombre de logements livrés au cours des années prochaines devrait sensiblement augmenter par rapport à 2009 et 2010, avec l'achèvement des opérations de construction neuve engagées en 2007 notamment.

Les délais de livraison, les modes de production et l'évolution de la structure des agréments

De 2001 et 2010, les délais de livraison constatés ou prévus des opérations de construction neuve se sont allongés : 2 ans et 4 mois en moyenne pour les agréments 2001-2004, 3 ans et 8 mois en moyenne pour les agréments 2005-2008, 3 ans et 1 mois pour les agréments 2009 et 2010.

L'allongement des délais de livraison constaté entre la période 2001-2004 et les suivantes s'explique notamment par le fait que les opérations de construction agréées au cours de la dernière période (2005-2010) l'ont été à des stades parfois précoces (certaines avant même le dépôt du permis de construire), ce qui induit des délais de livraisons croissants. Cette situation est la conséquence directe de l'évolution de la réglementation du financement des opérations de logement social survenue en 2005 qui a simplifié le montage administratif des dossiers de financement ¹⁴.

À l'inverse, avant 2005, les délais de traitement des dossiers d'agréments étaient nettement plus longs et les opérations (sensiblement moins nombreuses) étaient déjà à un stade avancé au moment de la décision d'agrément. Le délai étant calculé entre la date d'agrément et la date de livraison des logements, plus la date d'agrément est tardive dans le temps de l'opération, et plus le délai de livraison apparaît court.

13- Le délai est calculé entre la date d'agrément et la date de livraison réelle ou prévisionnelle.

14- Par exemple, le Permis de Construire délivré ne constitue plus une pièce nécessaire au financement d'une opération de logement social.

Sur la même période, les délais de livraison des opérations en acquisition amélioration sont demeurés relativement stables : 2 ans et 3 mois pour les agréments 2001-2004, 2 ans et 6 mois pour les agréments 2005-2008, 2 ans et 3 mois pour les agréments 2009-2010. Ces opérations ont été moins affectées par les évolutions de la procédure administrative en termes de délais que les opérations de construction neuve.

Enfin, concernant les opérations en acquisition conventionnement, la quasi-totalité des opérations sont livrées au cours de l'année suivant l'agrément. Les délais de livraison des opérations en acquisition conventionnement étaient inférieurs à 1 an sur la période 2001-2008, ils progressent légèrement sur la période 2009-2010.

En moyenne, au cours des 15 dernières années, les délais de livraison constatés ou prévus des opérations ont varié sensiblement, tous modes de productions confondus. Le délai moyen de livraison des opérations était de 28 mois avant 2001, 19 mois sur la période 2001-2004 et 31 mois sur la période 2005-2008. Il est estimé à 31 mois également sur la période 2009-2010.

Cet allongement du délai moyen est essentiellement lié à l'augmentation de la proportion de construction neuve dans l'ensemble des opérations et à l'accroissement des délais de livraisons de ces mêmes constructions neuves. L'année 2007 durant laquelle un nombre particulièrement important d'opérations de constructions neuves ont été agréées, induit ainsi une augmentation importante du délai moyen des opérations agréées entre 2005 et 2008. Mais l'allongement des délais s'explique également par le nombre important d'opérations financées en 2007 et confrontées à des difficultés juridiques ¹⁵.

15- Ainsi, il y a, par exemple, un recours sur les permis de construire relatifs à des projets situés dans les 7^e, 16^e et 18^e arrondissements représentant quelque 305 logements ayant entraîné un décalage dans le lancement des opérations de plusieurs années. De même, il y a un retard consécutif au rallongement du délai de mise au point technique du projet du boulevard Jourdan (site RATP) du fait du caractère innovant de cette opération unique au plan technique et aux modifications législatives survenues concernant la domanialité respective de la RATP et du STIF. La construction de 526 logements sociaux a été ainsi retardée de plusieurs années.

La demande de logement social

La demande de logement social

121 937 demandeurs au 31 décembre 2010

Au 31 décembre 2010, 121 937 ménages sont inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements sociaux. L'analyse du stock de demandes au 31 décembre 2010 montre que 92 712 demandes émanent de demandeurs domiciliés à Paris et 29 225 de demandeurs non parisiens. Environ 8 % des ménages parisiens ¹⁶ sont demandeurs d'un logement social.

Pour être inscrit au fichier des demandeurs, les conditions à remplir sont d'une part d'être majeur, d'autre part de séjourner régulièrement en France. Il n'est pas obligatoire de résider à Paris pour y faire une demande. Un dossier doit être constitué et peut être déposé chez un bailleur ou à la Mairie de Paris. Depuis 2000, un « numéro départemental unique d'enregistrement des demandes de logement social » était délivré par les services de la Mairie de Paris ¹⁷ et attribué au dossier. Les demandes ont une durée de validité d'un an et doivent être renouvelées à ce terme. À partir de mars 2011, le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social en Ile-de-France évolue : chaque demandeur de logement social se voit attribuer un numéro unique régional ¹⁸.

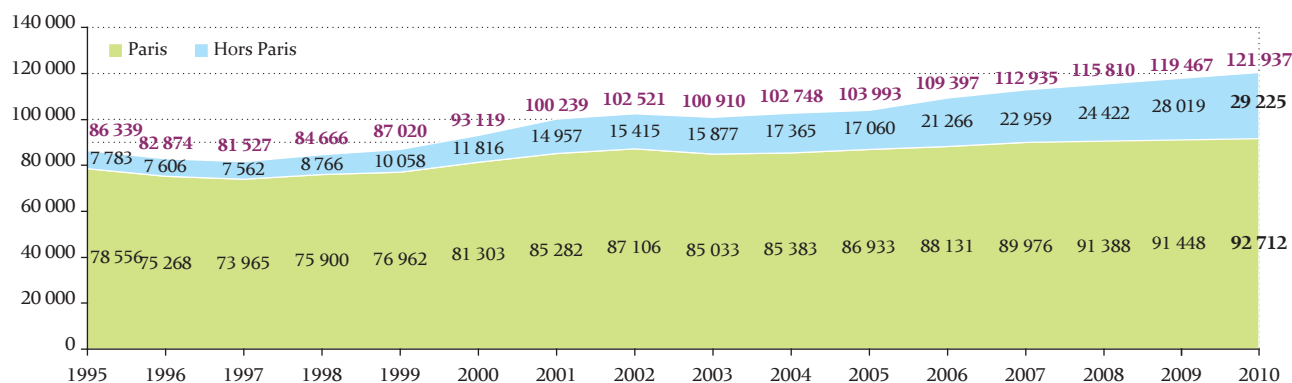
16- Chiffre obtenu en rapportant le nombre de demandeurs domiciliés à Paris au nombre de ménages parisiens en 2007 (RP 2007).

17- Le dispositif de numéro unique départemental a été instauré par 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. En 2010, plus de 9 000 demandes de numéro unique sont parvenues à la Ville de Paris sans être accompagnées d'un dossier de demande. Elles ne sont pas comptabilisées dans les 121 937 demandeurs, mais elles correspondent à une partie des attributions de logement réalisées chaque année sur le contingent du 1 % et sur le contingent de l'État réservé aux fonctionnaires.

Une demande qui croît

La demande progresse depuis plusieurs années : le nombre de ménages inscrits qui avoisinait 85 000 au début des années 1990, augmente régulièrement depuis 1998 sauf en 2003.

Nombre de demandeurs selon leur lieu de résidence
Évolution 1995 – 2010



Source : Ville de Paris, 2011

L'augmentation des inscriptions des ménages non parisiens

En 2010, la croissance de la demande observée au cours des années précédentes se poursuit (+ 2,1 %), avec 2 470 demandeurs de plus inscrits au fichier parisien de la demande. La croissance de la demande non parisienne (+4,3 %) est sensiblement plus importante que la croissance de la demande émanant de parisiens (seulement +1,4 %). En volume, le nombre de demandeurs s'est accru de 1 264 parisiens et de 1 206 non parisiens.

En tendance, la demande émanant des non parisiens croît nettement plus vite que celle des parisiens. Entre 1997 et 2010, l'effectif des demandeurs non parisiens a presque été multiplié par quatre et leur part s'est sensiblement accrue : ils représentent 19,5 % des demandeurs inscrits à Paris en 2010, contre seulement 9,3 % en 1997.

Les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles contribuent également à expliquer l'augmentation du nombre de demandeurs.

18- En vertu de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, depuis le 28 mars 2011, le ménage qui dépose une demande de logement social en Ile-de-France dispose dorénavant d'un numéro unique régional. Il remplit un formulaire unique de demande de logement social et il lui est possible par ce biais de déposer une demande dans un maximum de 5 communes franciliennes. La demande est à renouveler annuellement, selon la date de dépôt initial.

La croissance des prix de l'immobilier parisien ne faiblit pas

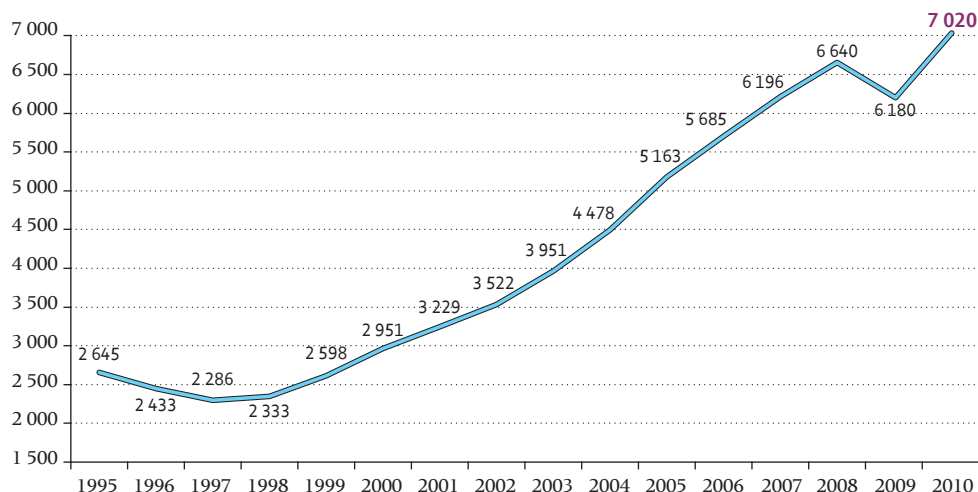
L'évolution du nombre de demandeurs est à relier à la hausse soutenue des prix immobiliers.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2010 rend particulièrement difficile l'accès au logement privé parisien : elle incite les ménages à se tourner vers le parc social ou pour ceux qui sont déjà en place, à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année.

En 2010 les prix atteignent des sommets inédits et s'inscrivent à nouveau à la hausse, après deux années un peu chahutées durant lesquelles les prix et les volumes de vente ont sensiblement fléchi¹⁹, en lien avec le resserrement des conditions d'obtention de crédits et une légère hausse des taux des crédits immobiliers.

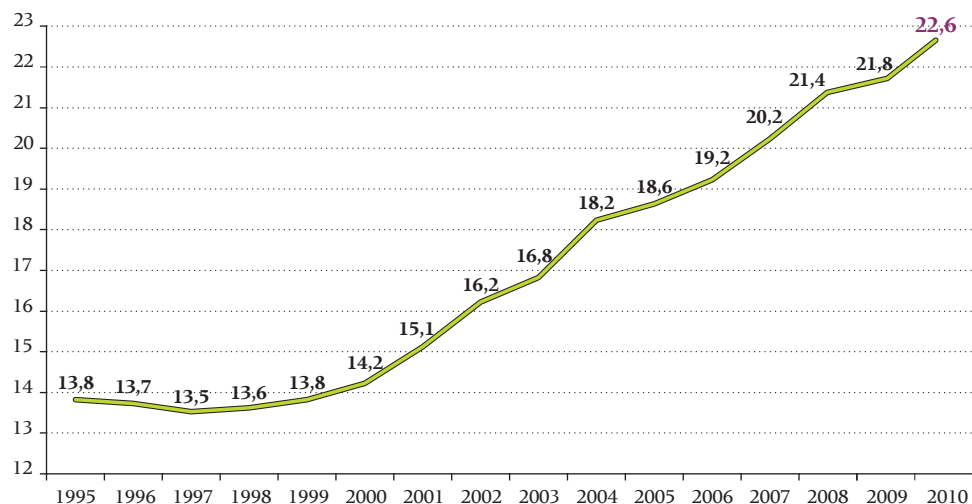
Les loyers du parc privé n'ont pas fléchi comme les prix entre 2008 et 2009 et ont continué de croître.

Prix des appartements (euros/m²)



Source : Base Bien, Notaires Paris-Ile-de-France, 2011
Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires Insee
Prix du T3 de l'année N

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



Source : Olap, 2010

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

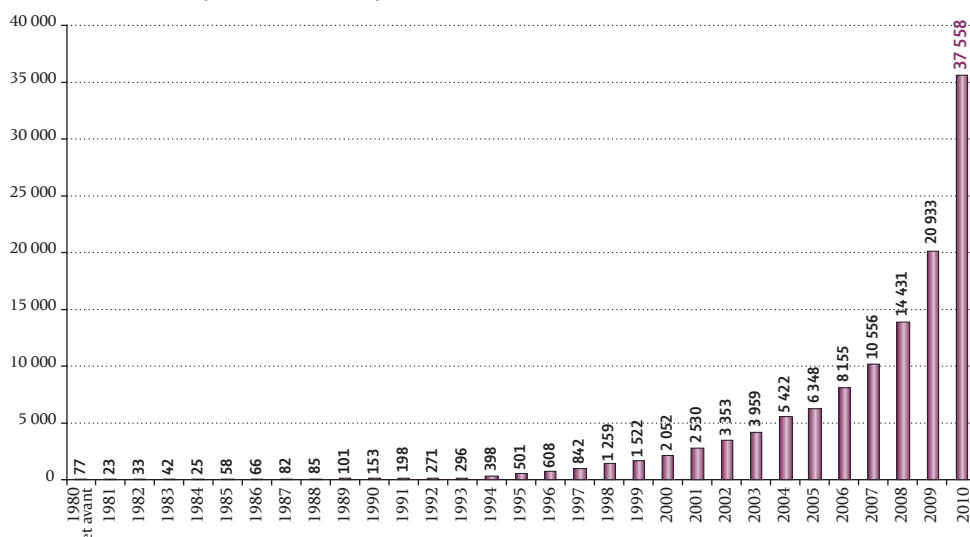
Une demande qui se renouvelle

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

75 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans

L'examen des demandes recensées au 31 décembre 2010 montre que 30,8 % des demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an, 44,3 % depuis un à cinq ans, 17,7 % depuis cinq à dix ans et 6,5 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandeurs inscrits depuis plus de dix ans, qui s'élevait à 4,4 % en 2004, atteint 7,1 % en 2010.

Demande cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2010



Source : Ville de Paris, 2011

30,8 % d'« entrants » et 28,5 % de « sortants » du fichier en 2010

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

Les sorties : au cours de l'année 2010, 34 744 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs (seuls 27 202 dossiers étaient sortis en 2009). Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui n'ont pas renouvelé leur demande (69 %), qui ont obtenu un logement social (15 %) en 2010, ou dont l'adresse n'est pas ou plus valable (15 %). Par rapport à l'année précédente, la part des non-renouvellements a légèrement augmenté (61 % en 2009), et le nombre de ménages qui ont obtenu un logement social s'est maintenu (5 223 en 2010 contre 5 246 en 2009) ²⁰.

Les entrées : au cours de l'année 2010, 39 503 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement. Les ménages correspondants sont dès lors inscrits (pour un an, jusqu'à la date d'anniversaire de leur inscription) comme demandeur d'un logement et peuvent se voir attribuer un logement. Au 31 décembre 2010, 37 558 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs. Ces chiffres sont très proches de ceux des années précédentes : ainsi, 39 770 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement en 2009, et au 31 décembre 2009, 37 561 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2010, 1 945 dossiers ont été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 1 025 correspondent à des relogements. Les autres dossiers déposés (920) n'étaient pas validés lors de leur dépôt (car incomplets) ou se sont avérés invalides au cours de l'année (n'habite pas à l'adresse indiquée, existe sous un autre numéro, annulation par le demandeur, décès du demandeur...).

20- Le nombre de ménages qui ont obtenu un logement social en 2010 qui ressort de l'analyse des « entrants » et des « sortants » du fichier, n'est pas comparable au nombre effectif total de ménages qui ont obtenu un logement social en 2010. En effet, toutes les sorties du fichier ne sont pas correctement motivées, et il est possible que parmi les ménages qui, au sens du fichier, n'ont pas renouvelé leur inscription, certains aient en fait obtenu un logement. En outre, comme cela est expliqué à la note 11, environ 9 000 demandes de numéro unique parviennent à la Ville de Paris chaque année sans être accompagnées d'un dossier de demande et elles correspondent pour une part à des attributions de logement, notamment sur le contingent du 1 %. Le nombre total d'attributions réalisées chaque année est donc sensiblement supérieur à celui que l'on pourrait déduire du nombre de dossiers « sortants » qualifiés de cette manière.

Les ménages éligibles au logement social

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

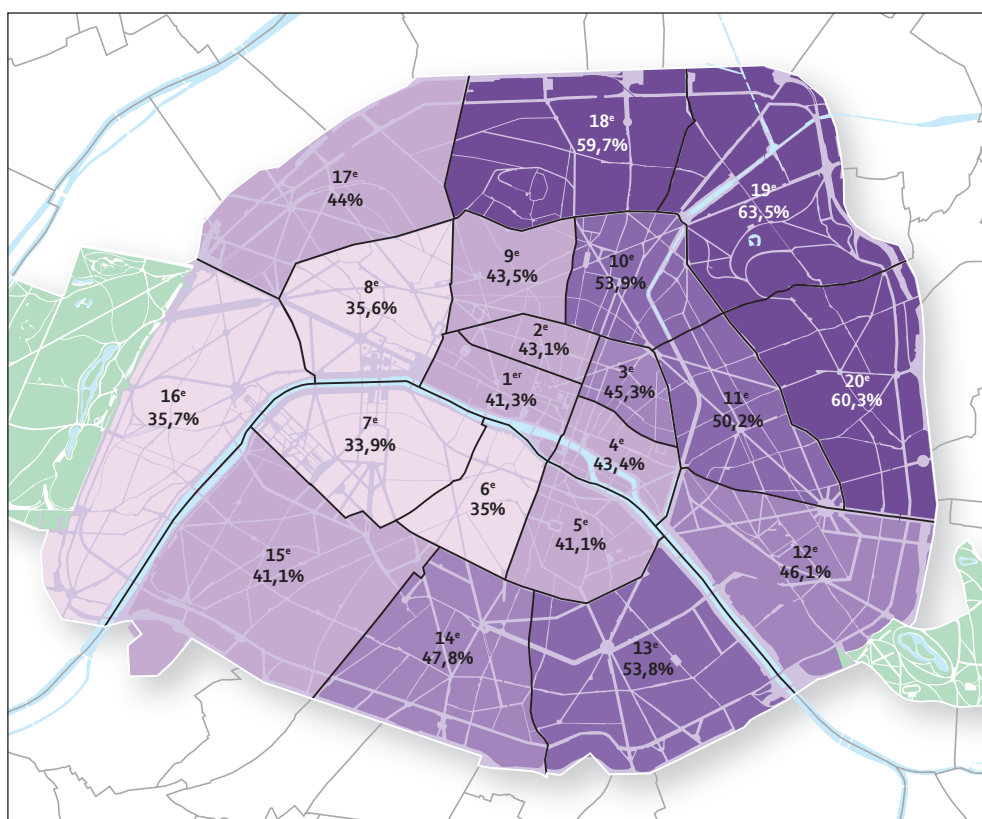
À partir des dernières données disponibles de l'Insee sur les revenus fiscaux des ménages (2008), une estimation du nombre de ménages parisiens en dessous des différents plafonds du logement social a été réalisée. En retenant pour cette estimation les plafonds applicables au 1^{er} janvier 2010, on constate qu'à Paris, 48,7 % des ménages parisiens ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS (prêt locatif à usage social) et pourraient donc théoriquement prétendre à l'attribution d'un logement social de type PLUS (ou PLA I pour ceux dont les revenus sont les plus faibles). De même, 14,7 % des ménages parisiens répondent aux critères d'attribution des logements sociaux intermédiaires de type PLS (prêt locatif social). Au total, 672 686 ménages, soit 63,4 % des ménages parisiens pourraient prétendre à l'attribution d'un logement social (PLA I ou PLUS) ou d'un logement social intermédiaire (PLS)

À l'inverse, 36,6 % des Parisiens ont des revenus supérieurs aux différents plafonds du logement social. Leur niveau de revenus ne leur permet pas d'avoir accès à un logement social au sens strict, mais n'exclut pas l'attribution éventuelle d'un logement PLI ou non conventionné à loyer libre.

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

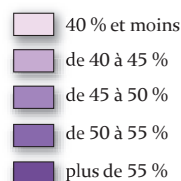
	Ensemble des ménages parisiens Situation par rapport aux plafonds applicables au 1 ^{er} janvier 2010		Demandeurs de logements parisiens au 31/12/2010	
< plafonds PLA I	254 755	24,0%	65 376	70,5%
< plafonds PLUS	517 040	48,7%	85 022	91,7%
< plafonds PLS	672 686	63,4%	89 751	96,8%
< plafonds PLI	855 726	80,6%	92 113	99,3%
> plafonds PLI	205 971	19,4%	599	0,6%
Total ménages	1 061 697	100%	92 712	100%

Sources : DGI/Insee 2008, Ville de Paris 2011



Demande potentielle de logements sociaux PLUS - 2010

Estimation de la part des ménages parisiens sous les plafonds PLUS à l'arrondissement



Source : DGI, 2008

La provenance géographique des demandeurs

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

Au 31 décembre 2010, 29 225 demandeurs non parisiens sont inscrits à Paris : 90 % d'entre eux résident dans des communes d'Ile-de-France et 10 % dans d'autres régions françaises. Ils étaient 28 019 à la même date en 2009.

Les procédures d'inscription et de renouvellement peuvent être réalisées par courrier et sont donc faciles pour les demandeurs qui ne résident pas à Paris ²¹.

Les demandeurs de logement selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs (2010)	Part des demandeurs (%)
Paris	92 712	76,0%
Petite couronne (92, 93, 94)	18 541	15,2%
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	5 185	4,3%
Autres départements français	2 518	2,1%
Sans origine géographique précise ²²	2 858	2,3%
Étranger	123	0,1%
Ensemble	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris : 56,1 % des demandeurs actifs qui n'habitent pas Paris y ont leur emploi.

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

Lieu de travail	Lieu de résidence actuel		
	Paris	Hors Paris	Total
Paris	67,5%	56,1%	64,6%
Hors Paris	32,5%	43,9%	35,4%
Total	100%	100%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Une demande plus forte dans les arrondissements de l'est

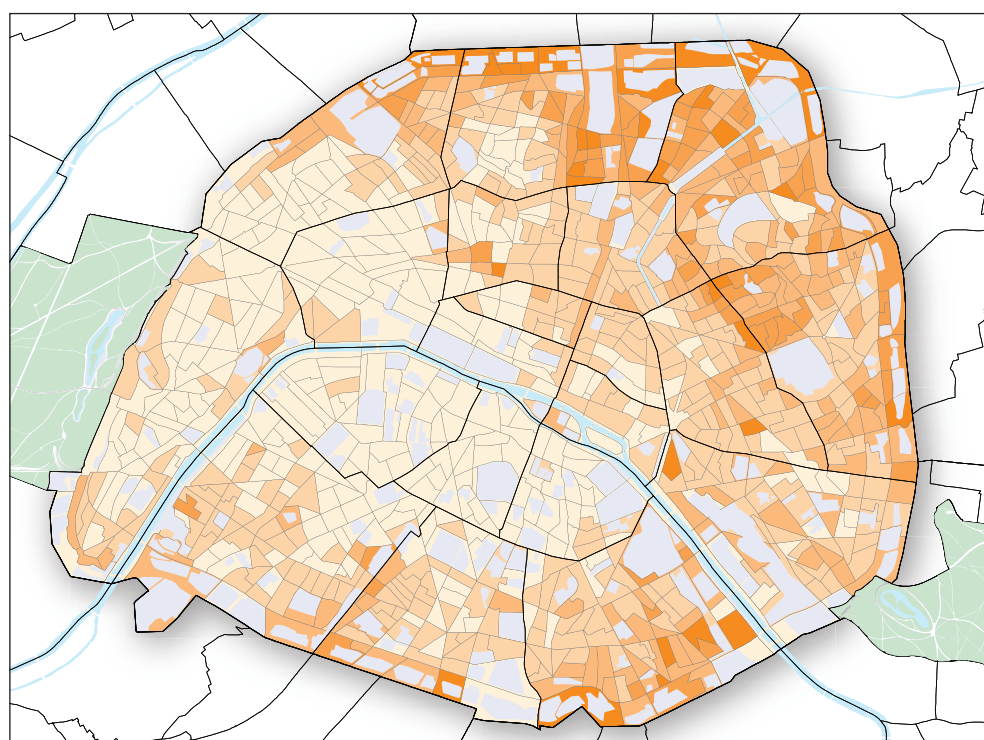
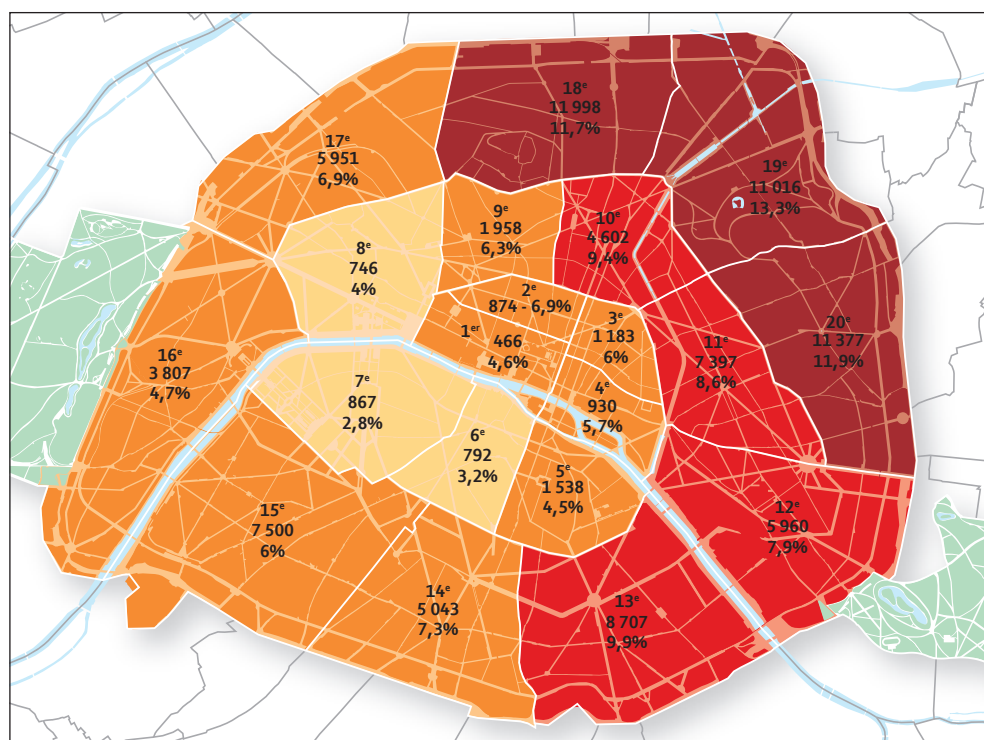
Deux tiers des demandes parisiennes émanent de sept arrondissements de l'est (10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e). Les chiffres les plus élevés concernent les 18^e, 19^e et 20^e arrondissements qui comptent chacun environ 11 000 demandeurs (ce qui représente de 12 % à 13 % des ménages de ces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

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

Les arrondissements du centre et de l'ouest présentent les plus faibles parts de demandeurs parmi la population totale (4 % en moyenne pour le 1^{er}, le 5^e, le 6^e, le 7^e, le 8^e et le 16^e). Les arrondissements suivants se rapprochent de la moyenne parisienne (de 7 %) : le 2^e, le 3^e, le 4^e, le 9^e, le 14^e, le 15^e et le 17^e arrondissement.

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

22- Les demandeurs de logement « sans origine géographique précise » sont pour une partie d'entre eux des sans domiciles fixes. Cependant, de nombreux sans domiciles fixes ont quand même une origine géographique inscrite dans le fichier s'ils ont déclaré une adresse administrative de rattachement lors du dépôt de leur dossier. L'information « sans origine géographique précise » ne convient donc pas pour repérer les sans domiciles fixes parmi les demandeurs de logement.



Le profil social des demandeurs

La composition familiale des ménages demandeurs est stable

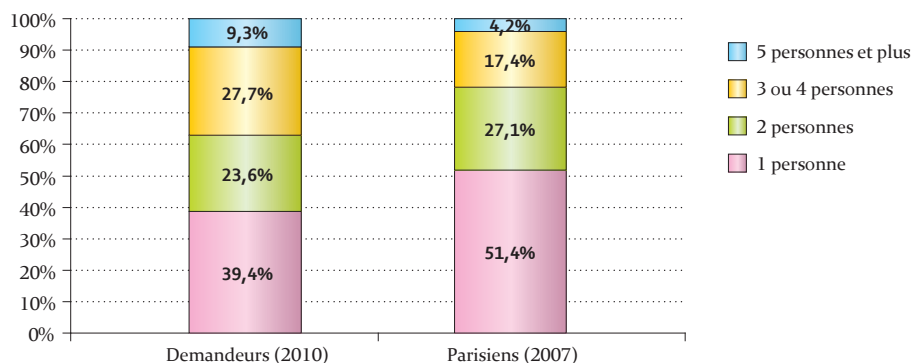
Les personnes seules représentent près de 39,4 % des demandes en 2010. Ces demandeurs sont souvent très mal logés : plus de 28 % sont hébergés chez des tiers et près de 18 % sont en situation précaire (logés en hôtel, en foyer, sans domicile fixe ou occupants sans titre de location).

Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent plus de 27,7 % des demandeurs alors qu'ils constituent 17,4 % des ménages parisiens. Ceux de 5 personnes et plus représentent 9,3 % des demandeurs contre 4,2 % des ménages parisiens.

Il y a parmi les demandeurs quelques dizaines de très grandes familles. En 2010, 1 301 demandes émanent de familles d'au moins 7 personnes dont moins d'une centaine émanent de familles d'au moins 10 personnes.

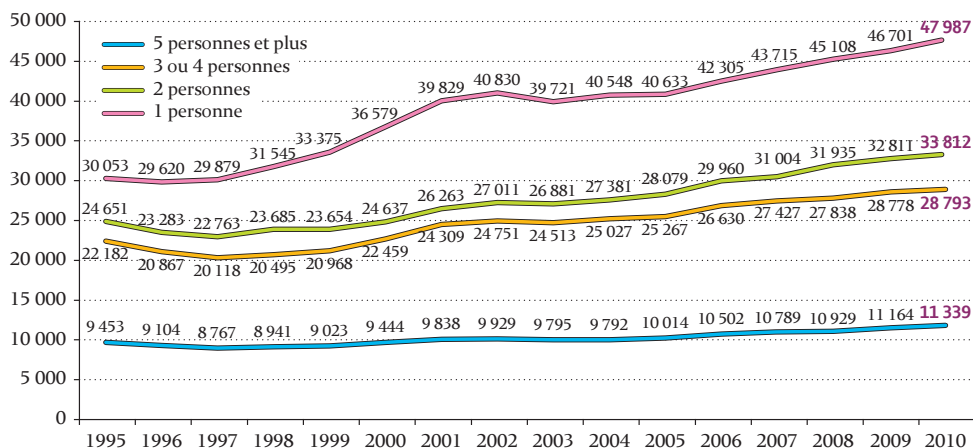
La composition des ménages demandeurs de logement connaît peu d'évolutions. Après une légère progression entre 2001 et 2008, la part des ménages de 3 et 4 personnes semble se stabiliser (26,2 % en 2001, 27,6 % en 2008, 27,7 % en 2010).

Comparaison de la taille des ménages demandeurs en 2010 et des ménages parisiens



Sources : Ville de Paris, 2011, Insee, RP 2007

Évolution de la taille des ménages des demandeurs (1995 – 2010)



Source : Ville de Paris, 2011

De plus en plus de demandeurs sous les plafonds

Au 31 décembre 2010, 71 % des ménages demandeurs ont un niveau de revenus inférieur aux plafonds PLA I (plafonds les plus bas du logement social) valable en 2010, ce qui correspond à environ 2 345 euros de revenu mensuel imposable pour un ménage de quatre personnes.

À la même date, 92 % des ménages demandeurs de logements ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS.

De ce fait, moins de 8 % des ménages inscrits comme demandeurs de logement ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS et moins de 3 % se situent au-dessus des plafonds PLS (logement social intermédiaire).

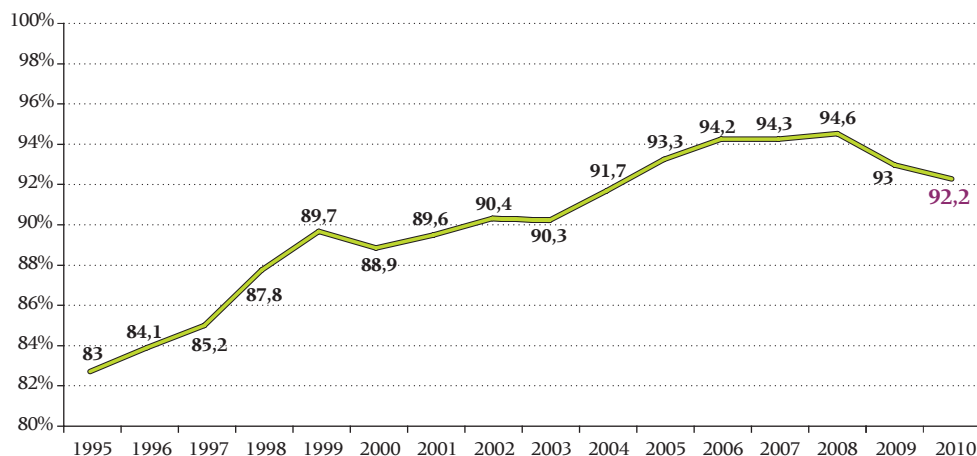
Répartition des demandeurs selon leurs plafonds de ressources – 2010

Plafonds	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	TOTAL
Nombre	86 048	26 423	5 954	2 843	669	121 937
%	70,6%	21,7%	4,9%	2,3%	0,5%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Le nombre de ménages demandeurs effectivement éligibles au logement social a progressé régulièrement depuis 1995, toutefois une légère baisse est observée entre 2008 et 2010 : la part des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS passe ainsi de 94,6 % en 2008 à 93,0 % en 2009 puis à 92,3 % en 2010.

Évolution de la part des ménages demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS (1995-2010)



Source : Ville de Paris, 2011

L'inversion de la courbe à partir de 2009 s'explique par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources qui a été prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion de 2009 (dite loi MoLLE) et est entrée en vigueur au 1^{er} juin 2009. De fait, dans le fichier des demandeurs, seuls les ménages ayant effectué une demande de logement après le 1^{er} juin 2009 ont été soumis aux plafonds de ressources minorés. L'année 2010 constitue ainsi la première année où la totalité des ménages demandeurs ont été réellement soumis à ces nouveaux plafonds. Pour cette raison, la baisse 2010 de la part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS correspond seulement au prolongement de l'impact de la loi MoLLE sur les plafonds de ressources, déjà observé en 2009.

Les ménages demandeurs de logement par catégorie de revenus

Distinguer les ménages par « classe sociale » est un exercice difficile. Dans la présente analyse sur les ménages demandeurs de logement social, l'approche statistique est privilégiée et les revenus constituent le seul facteur de différenciation considéré.

Des seuils de revenus ont été déterminés, un seuil de bas revenus et un seuil de hauts revenus. Le seuil de « bas revenus » retenu est le 3^e décile des revenus fiscaux mensuels 2007 par unité de consommation des ménages de l'unité urbaine de Paris (1 132,60 €) auquel est appliqué un abattement de 10 % pour estimer un revenu imposable équivalent, soit 1 019,30 €. Le seuil de « hauts revenus » est défini de manière empirique comme étant le revenu mensuel par unité de consommation d'un couple biactif avec deux enfants de moins de 14 ans avec un revenu mensuel par adulte de 3 000 euros, soit 2 571,40 €. Ce dernier montant est très proche de la valeur du 8^e décile des revenus fiscaux mensuels 2007 par unité de consommation des ménages de l'unité urbaine de Paris. À partir de ces seuils de revenus, trois catégories de ménages ont été déterminées parmi la population des demandeurs de logement :

- Les ménages à bas revenus sont les ménages dont les revenus par unité de consommation (UC) sont inférieurs au seuil de bas revenus ;
- Les ménages à revenus moyens sont les ménages dont les revenus par UC sont compris entre le seuil de bas revenus et le seuil de hauts revenus ;
- Les ménages à « hauts » revenus dont les revenus par UC sont supérieurs au seuil de hauts revenus.

Répartition selon la catégorie de revenus de sous population de ménages demandeurs

Indicateurs	Bas revenus	Revenus moyens	«Hauts» Revenus	Ensemble
Ensemble des ménages	66,6 %	30,9 %	2,4 %	100 %
Ménages dont l'ancienneté de la demande > 10 ans	60,8 %	35,4 %	3,8 %	100 %
Ménages non parisiens	66,0 %	32,6 %	1,5 %	100 %
Ménages dont le chef de famille a moins de 33 ans	72,1 %	27,0 %	0,8 %	100 %
Ménages à reloger constitués de 1 personne	60,1 %	37,4 %	2,5 %	100 %
Ménages à reloger comportant au moins 1 enfant	74,4 %	24,0 %	1,6 %	100 %
Nombre moyen d'enfants	1,1	0,6	0,5	0,9
Ménages en situation de suroccupation accentuée	77,3 %	21,7 %	1,1 %	100 %

Sources : Ville de Paris 2011

Les ménages à bas revenus sont largement majoritaires (66,6 %) parmi les 121 937 ménages inscrits comme demandeurs de logements.

■ Les ménages à bas revenus représentent 66,6 % des ménages demandeurs. Ils ont un profil jeune et familial. Ils ne constituent que 60,8 % des ménages dont l'ancienneté de la demande est supérieure à 10 ans et 60,1 % des ménages à reloger constitués d'une seule personne. En revanche, ils représentent 72,1 % des ménages dont le chef de famille a moins de 33 ans, 74,4 % des ménages à reloger comportant au moins 1 enfant et 77,3 % des ménages en situation de suroccupation accentuée (Nombre de personnes > = Nombre de pièces + 2). Ils ont en moyenne 1,1 enfant par ménage ;

■ Les ménages à revenus moyens regroupent 30,9 % des demandeurs. Leur profil est moins jeune et moins familial que celui des demandeurs à bas revenus. Ils constituent 35,4 % des ménages dont l'ancienneté de la demande est supérieure à 10 ans et 32,6 % des ménages non parisiens. Ils regroupent 37,4 % des ménages à reloger constitués d'une seule personne. En revanche, ils ne représentent que 24,0 % des ménages à reloger comportant au moins 1 enfant (en moyenne 0,6 enfant par ménage seulement) et seulement 21,7 % des ménages en situation de suroccupation accentuée ;

■ les ménages à « hauts » revenus représentent 2,4 % des demandeurs. Cependant ils regroupent 3,8 % des demandeurs dont l'ancienneté de la demande est supérieure à 10 ans. En revanche, ils représentent seulement 1,5 % des demandeurs non parisiens et moins de 1 % des ménages dont le chef de famille a moins de 33 ans. En outre, ils ne représentent que 1,6 % des ménages à reloger comportant au moins 1 enfant et seulement 1,1 % des ménages en situation de suroccupation accentuée.

Les employés et les inactifs forment ensemble la majorité des demandeurs²³

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les demandeurs de logement sont les employés (31,3 %), les ouvriers (11,9 %) et les professions intermédiaires (12,6 %). Les retraités et autres inactifs représentent un demandeur sur trois (dont 7,6 % de retraités). En revanche, les artisans-commerçants (1,6 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (7,9 %) sont peu représentés.

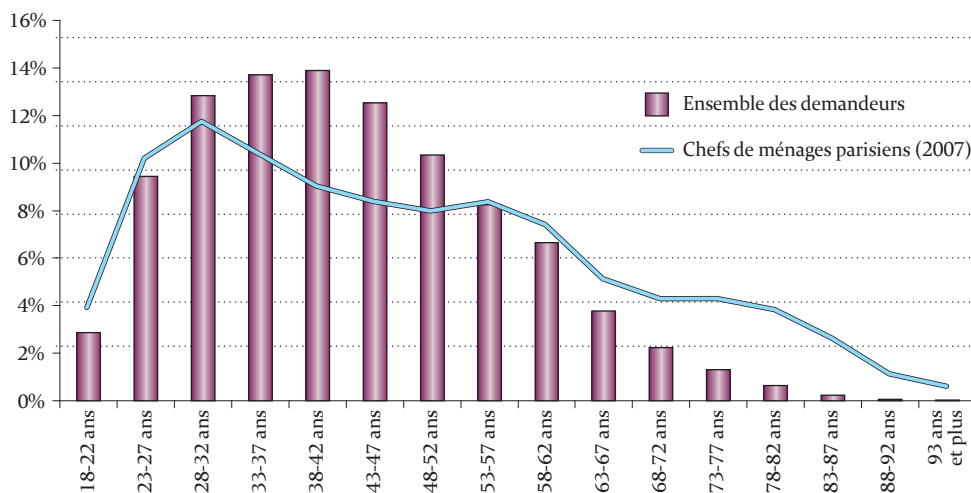
Sur la période récente, la part des professions intermédiaires a légèrement augmenté : elle est passée de 10,5 % en 2007 à 12,6 % en 2010. De même, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a progressé légèrement passant de 6,9 % en 2007 à 7,9 % en 2010. À l'inverse la part des ouvriers diminue (11,9 % en 2010 contre 12,8 % en 2007). La part des employés, qui s'était fortement accrue entre 2007 et 2008, diminue légèrement en 2010 (31,3 % en 2010, 32 % 2009, 33 % en 2008 et 29 % en 2007).

Près d'un demandeur de logement social sur 10 recherche un emploi : 9,7 % des demandeurs d'un logement social déclarent en effet être demandeur d'emploi.

La part des demandeurs d'emploi est stable en 2010 après avoir augmenté sensiblement en 2009 (9,8 %) par rapport à 2008 (9,0 %) mais reste inférieure au niveau de 2007 (10 %).

Une majorité de demandeurs entre 30 et 40 ans²⁴

Pyramide des âges des demandeurs (parisiens et non parisiens) et des Parisiens



Source : Ville de Paris, 2011, Insee, RP 2007

Les demandeurs de logement qui ont entre 30 et 40 ans sont les plus nombreux (27,9 % des demandeurs). C'est l'âge de formation et d'agrandissement des familles.

En rapportant le nombre de demandeurs de cette tranche d'âge au nombre de ménages parisiens dont le chef de ménage a entre 30 et 40 ans²⁵, il apparaît que 10,6 % de ces chefs de ménages parisiens ont demandé un logement social en 2010. À titre de comparaison, les demandeurs parisiens de logement social toutes classes d'âge confondues représentent 8 % de l'ensemble des ménages parisiens.

Les demandeurs âgés sont relativement peu nombreux parmi les demandeurs (13,6 %). Et ils ne représentent que 5,2 % des chefs de ménages parisiens de 60 ans et plus. Cela s'explique par la forte proportion de Parisiens de 60 ans et plus qui sont propriétaires de leur résidence principale²⁶. En outre, les personnes âgées confrontées à des difficultés de logement sont souvent orientées vers d'autres formules de logement aidé, notamment les résidences services du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP).

On note cependant une progression du nombre de demandeurs de 60 ans et plus : pour les 63 ans et plus, ce nombre s'est d'ailleurs accru de 25 % de 2006 à 2010, ce qui est sensiblement plus rapide que la progression globale du nombre de demandeurs sur la même période (+11,5 %).

23 - Pour l'analyse en catégorie socioprofessionnelle, le demandeur est ici pris dans son acception la plus restrictive, c'est-à-dire la personne qui a effectivement fait la demande. Ce ne sont donc pas les catégories professionnelles de l'ensemble des personnes constituant les ménages demandeurs qui sont ici analysées.

24 - Pour l'analyse en classe d'âge, le demandeur est ici pris dans son acception la plus restrictive, c'est-à-dire la personne qui a effectivement fait la demande, en tant que chef de ménage.

25 - Insee, Recensement de la population 2007.

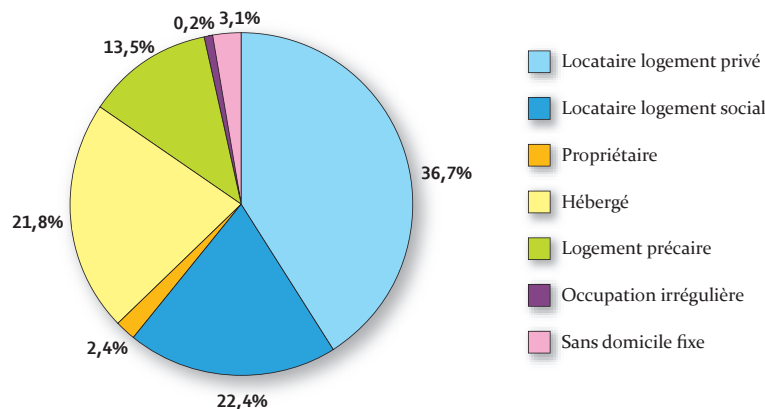
26 - 51 % sont ainsi propriétaires contre 33 % pour la moyenne des ménages parisiens en 2007.

Les conditions de logement des demandeurs

Le statut d'occupation

Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (36,7 %). Une autre catégorie importante est formée des demandeurs qui résident déjà dans le parc social et qui souhaitent échanger leur logement social ²⁷ contre un autre (22,4 %).

Statut d'occupation des demandeurs - 2010



Source : Ville de Paris, 2011

La catégorie des « hébergés par un particulier » est également nombreuse (21,8 %). Plus de la moitié (59,4 %) déclarent être logés chez des parents, les autres (40,6 %) chez d'autres personnes. La plupart cohabitent avec leur hébergeur, quelques-uns occupent un logement prêté.

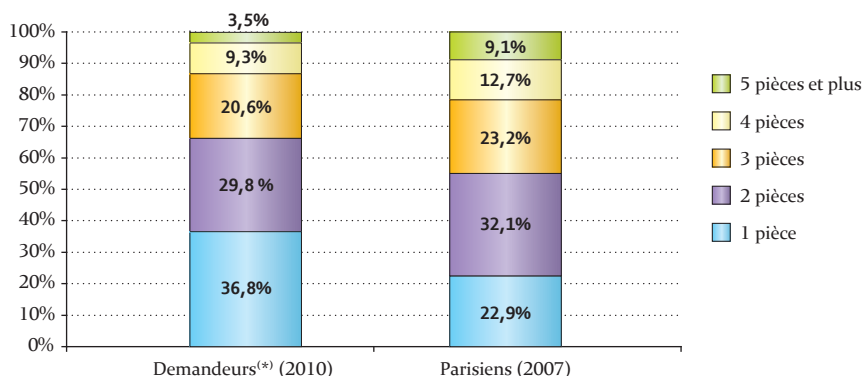
En 2010, 13,5 % des demandeurs inscrits à Paris sont hébergés en structure ou logés en logement précaire. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un foyer, un hôtel social, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, voire un local non destiné à l'habitation ou encore un logement intégré dans le dispositif « Louez solidaire et sans risque ». Ils peuvent également occuper un logement réquisitionné ou un logement temporaire géré par une association.

Enfin, moins de 1 % des demandeurs occupent irrégulièrement leur local d'habitation et 3,1 % se déclarent sans domicile fixe (dont 2,0 % bénéficient d'une adresse de domiciliation).

Des ménages logés dans de petites surfaces

Les logements occupés par les demandeurs sont généralement petits. 64 % des demandeurs disposent d'une chambre, d'un studio ou d'un deux pièces. Et ils sont seulement 12,8 % à occuper un logement de plus de 3 pièces.

Comparaison de la taille des logements des demandeurs en 2010 et des Parisiens



Sources : Ville de Paris, 2011, Insee, RP 2007

(*) : Seuls les demandeurs pour lesquels l'information "taille du logement occupé" est renseignée sont ici considérés.

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

Cette petite taille des logements occupés par les demandeurs se traduit, dans 44,2 % des cas, par une suroccupation, c'est-à-dire un nombre d'occupants supérieur au nombre de pièces. Une suroccupation accentuée touche près de 7,6 % des demandeurs, avec 4 personnes au moins dans un studio, ou encore 5 personnes au moins dans un deux pièces. La part des demandeurs en situation de suroccupation est stable depuis quelques années.

Des ménages parfois confrontés à l'inconfort

Les situations d'inconfort sont relativement fréquentes : près de 5 % des demandeurs n'ont pas l'eau courante et plus de 13 % ne disposent pas d'un WC intérieur. Cela s'explique en partie par le nombre élevé de demandeurs logés en chambres de service, en chambres d'hôtels meublés ou dans des structures d'accueil insuffisamment équipées.

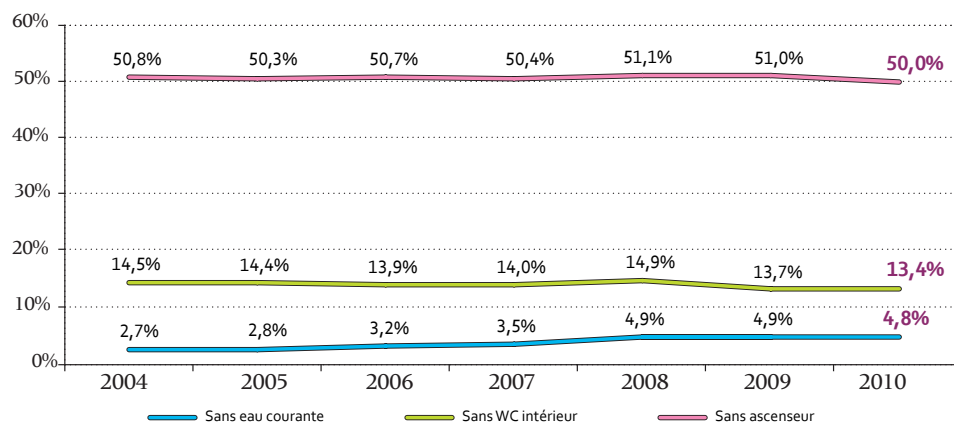
Niveau de confort des logements occupés par les demandeurs - 2010

Confort	Nbre demandeurs	%
Sans eau courante	5 837	4,8%
Sans WC intérieur	16 355	13,4%
Sans eau courante ni WC intérieur	5 710	4,7%
Sans ascenseur	60 949	50,0%

Source : Ville de Paris, 2011

La part des ménages qui déclarent ne pas avoir l'eau courante parmi les demandeurs, en hausse depuis 2004 (passant progressivement de 2,7 % en 2004 à 4,9 % en 2008), se stabilise en 2010 alors que dans le même temps, le nombre de logements dépourvus d'eau courante à Paris et au niveau français a diminué. Par ailleurs, la part des demandeurs de logement qui sont confrontés à l'absence de WC intérieurs et d'ascenseurs est en légère baisse en 2010 par rapport à l'année 2009, mais plus significativement encore depuis 2004.

Évolution du niveau de confort des logements occupés par les demandeurs (2004 – 2010)



Source : Ville de Paris, 2011

Des demandes motivées par de mauvaises conditions de logement

Depuis 2008, plusieurs motifs peuvent être invoqués pour justifier une demande.

En 2010, 57 % des demandeurs ont formulé un seul motif, 32 % deux et seulement 11 % en ont invoqué trois. Les demandeurs qui sont déjà locataires d'un logement social sont moins nombreux à formuler plusieurs motifs (38 % contre 45 % des demandeurs logés hors parc social).

Motifs de la demande - 2010

Motivation de la demande	Ensemble	Demandeurs hors parc social	Demandeurs locataires d'un logement social
Motivations « logement »	58,6%	54,2%	75,1%
<i>Titre d'occupation (fin de bail, congé pour vente, etc.)</i>	6,6%	8,0%	1,1%
<i>Confort du logement</i>	27,5%	23,7%	41,9%
<i>Environnement du logement</i>	8,6%	6,4%	16,5%
<i>Localisation par rapport au travail</i>	4,4%	3,1%	9,2%
<i>Coût du logement</i>	11,5%	12,9%	6,5%
Motivations « famille »	21,9%	24,2%	13,4%
<i>Problèmes familiaux</i>	2,6%	2,6%	2,5%
<i>Cohabitation, rapprochement et regroupement familial</i>	19,3%	21,6%	10,9%
Motivations « santé »	5,2%	4,5%	7,9%
Situation précaire	12,3%	15,1%	1,6%
NR	2,0%	2,0%	2,0%
Ensemble	100%	100%	100%

Sources : Ville de Paris 2011

Les mauvaises conditions de logement demeurent les principaux motifs invoqués par les demandeurs (59 % des motifs invoqués en 2010), qui sont notamment plus d'un quart à citer le confort (en particulier la taille). La taille insuffisante du logement actuel est particulièrement citée par les demandeurs locataires d'un logement social. Le coût du logement (loyer trop élevé), mais aussi la précarité du statut d'occupation sont également invoqués par l'ensemble des demandeurs.

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

Les souhaits des demandeurs

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

52,9 % des demandeurs souhaitent obtenir un logement à Paris sans préciser un arrondissement en particulier dans leur demande

Les demandeurs parisiens sont majoritairement indifférents à la localisation du logement qui leur serait attribué à Paris.

Seuls 6,6 % des 121 937 demandeurs ont demandé un logement en ciblant un unique arrondissement parisien. Ce taux est similaire à celui constaté en 2009. Et, 52,9 % des demandeurs de logement sont totalement indifférents à la localisation du logement qui leur serait proposé à Paris. Ils étaient 53,4 % en 2009 et 48,2 % en 2008²⁸. Les autres demandeurs de logement (40,5 %) visent au moins 2 arrondissements dans leur demande. Ils ne sont pas indifférents à leur localisation dans Paris, même si certains peuvent avoir une demande large²⁹.

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

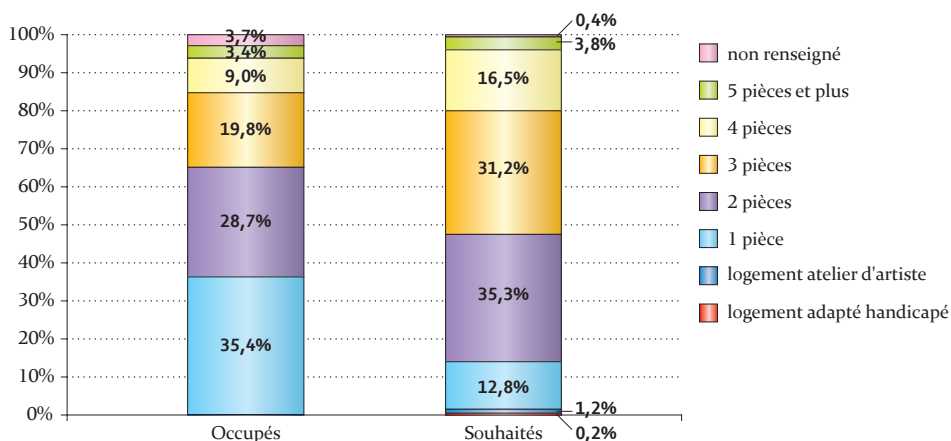
29- Les modalités de la demande en matière de localisation ont été modifiées en 2008. Précédemment, les demandeurs pouvaient exprimer leur souhait sur trois arrondissements au maximum, classés par ordre de préférence, ou un niveau géographique plus large. Depuis avril 2008, ils peuvent demander un logement à Paris sans plus de précisions en matière de localisation, ou demander un ou plusieurs arrondissements en les classant par ordre de préférence. Depuis la mise en place de la réforme de la demande de logement en mars 2011, ils peuvent demander simultanément jusqu'à 5 communes d'Ile-de-France.

32 214 demandeurs parisiens (34,7 %), parmi les 92 712 demandeurs parisiens ne sont pas indifférents à leur localisation dans Paris et ont déclaré dans leur demande leur arrondissement actuel.

Parmi les demandeurs parisiens qui déclarent un arrondissement unique, 91,2 % d'entre eux souhaitent obtenir un logement dans leur arrondissement actuel.

55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand

Comparaison des types de logement actuels et souhaités - 2010



Source : Ville de Paris, 2011

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire. 55 % des demandeurs souhaitent explicitement un logement plus grand que leur logement actuel : 33 % sont en situation de suroccupation et 22 % sont en situation d'occupation normale.

Plus précisément, 67 % des demandes se portent sur des logements de deux ou trois pièces et 17 % sur des quatre pièces. Seulement 13 % des demandeurs demandent une chambre ou un studio et 4 % demandent un appartement de cinq pièces ou plus. Environ 1 500 demandes (1,2 %) portent sur un logement disposant d'un atelier.

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

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 donc aller dans le sens de la diversité.

Depuis 2008, il est possible de demander explicitement un logement adapté au fauteuil roulant : 1 096 demandeurs souhaiteraient obtenir un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil.

Les attributions de logements sociaux

Les attributions de logements sociaux

12 500 attributions de logements familiaux en 2010

Le nombre de logements familiaux attribués à Paris au cours de l'année 2010 est estimé à 12 500. Une partie des logements attribués ont été financés au cours des années précédentes et mis en service au cours de l'année 2010.

Cette estimation pour l'année 2010 est le résultat de l'enquête³⁰ menée au premier semestre 2011 auprès des principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien. L'enquête a permis d'estimer le nombre d'engagements de location dans des logements familiaux parisiens qui ont été signés par les bailleurs sociaux parisiens au cours de l'année 2010. En outre, ce nombre d'engagements de location a pu être détaillé selon la catégorie de logements (SRU ou non SRU) et selon le réservataire (Préfecture de Paris, Région, Ville de Paris, employeurs dans le cadre du 1 % logement et contingent propre de l'organisme).

Pour s'assurer de bien comptabiliser des attributions dans des logements pérennes, l'enquête 2011 (comme les deux enquêtes précédentes) auprès des bailleurs ne portait que sur les logements « familiaux ». Les attributions portant sur des logements ou des équivalents logements en foyers ou des résidences n'ont pas été comptabilisées.

Les précédentes enquêtes avaient permis d'estimer le nombre total d'attributions de logements familiaux à 12 000 en 2009 et à 11 500 en 2008. Les estimations des années antérieures (2006 et 2007) s'appuyaient sur le résultat d'une enquête menée en 2006 par la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris, qui indiquait le chiffre de 14 400 logements attribués en 2005, sans se limiter explicitement aux seuls logements familiaux. En 2006 et en 2007, des enquêtes limitées aux bailleurs les plus importants avaient permis d'estimer chaque année l'évolution de ce chiffre 2005 : soit 12 700 logements attribués en 2006 et 12 500 logements attribués en 2007.

Les modalités d'accès au logement social

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

Les logements « réservés »

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

Les organismes disposant de droits de réservation sont principalement :

■ L'État.

À Paris, l'État dispose de droits de réservation sur 30 % des programmes neufs ou ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation (25 % destinés à des ménages prioritaires et 5 % réservés aux fonctionnaires). L'État peut également disposer de droits de réservation sur du patrimoine ancien notamment par le système de conventionnement sans travaux du parc existant. En revanche, l'État ne dispose pas de contingent de réservation dans le parc locatif intermédiaire de type PLI ainsi que dans le parc locatif libre des bailleurs sociaux et SEM. En 2010, l'État est réservataire de 38 346 logements à Paris. S'ajoutent à ce contingent, 7 549 logements réservés aux fonctionnaires. En outre, la Préfecture de Police de Paris et certains ministères disposent également pour le logement de leurs agents de réservations acquises auprès de différents bailleurs parisiens.

30 - Pour disposer d'une vision d'ensemble du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire de la Ville de Paris, une enquête a été réalisée portant sur le parc de logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 01/01/2011 et sur les attributions de logements enregistrées sur Paris par ces mêmes organismes au cours de l'année 2010. Tous les bailleurs gérant plus de 40 logements familiaux SRU selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010 ont été enquêtés. Une enquête similaire avait été réalisée en 2010 et en 2009. Les enquêtes similaires réalisées chaque année depuis 2006 étaient limitées aux bailleurs gérant plus de 1 000 logements SRU. Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2010, les bailleurs enquêtés en 2010 représentent un patrimoine de 165 247 logements familiaux, soit 97,0 % des 170 296 logements familiaux SRU recensés dans le cadre de l'inventaire. Les bailleurs qui ont répondu ou pour lesquels une estimation a pu être réalisée représentent 99,4 % de l'ensemble du parc de logements familiaux recensé par l'inventaire SRU.

■ La Ville de Paris.

Lorsqu'elle accorde sa garantie d'emprunt, elle dispose, en contrepartie, d'au moins 20 % des attributions du programme réalisé. Elle dispose également de droits de désignation sur les immeubles qu'elle subventionne. En 2010, la Ville dispose de droits de réservation sur 89 763 logements à Paris. Ils se répartissent entre 48 406 logements PLUS et assimilés (53,9 %), 2 766 PLS (3,1 %), 11 240 PLI et assimilés (12,5 %) et 27 351 logements à loyer libre (30,5 %).

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

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

Enfin, certains bailleurs disposent d'un contingent propre. Ainsi, Paris Habitat attribue directement 39,1 % des logements de son patrimoine, soit 42 625 logements.

Les désignations de candidats

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

Les attributions de logements

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

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

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

Les conditions générales d'accès au logement social

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

Ces conditions sont, pour l'essentiel, relatives :

- à la personne (personnes physiques de nationalité française et personnes physiques admises à séjourner de façon régulière sur le territoire français ; personnes morales ayant pour objet de sous-louer les logements sociaux à des publics spécifiques : personnes en difficulté, isolées, ménages de moins de 30 ans, étudiants) ;
- au numéro d'enregistrement (toute demande d'attribution d'un logement locatif social doit faire l'objet d'un enregistrement dans le fichier des demandeurs de logement)³¹ ;
- 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).

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

L'accès prioritaire au logement social

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

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

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

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

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

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

L'accès aux logements PLA I, PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS³² (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 2010 à 32 688 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2)³³.

L'attribution des logements PLA I³⁴ et assimilés (PLAA, PLATS, PLALM) est soumise au respect de plafonds de ressources voisins de 60 % de ceux requis en matière de logements PLUS.

L'accès aux logements PLS et PLI

Les logements PLS (prêts locatifs sociaux) sont des logements dont l'attribution est soumise à des plafonds de ressources représentant 130 % des plafonds PLUS.

Les loyers pratiqués sont à hauteur de 150 % des loyers des logements PLUS. Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLS pour un ménage de deux personnes s'établit en 2010 à 42 494 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

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

Leur accès est soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement. En 2010, le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLI pour un ménage de deux personnes s'établit à 58 838 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

32- 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.

33- Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1^{er} janvier 2010 sont présentés en annexe. Ce sont ceux qui étaient valables au cours de l'année 2010.

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

Bilan 2010 de mise en œuvre de la loi DALO

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

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

Les publics prioritaires

Le décret du 28 novembre 2007 modifié récemment par le décret du 22 avril 2010 a précisé les situations dans lesquelles doit se trouver un ménage sollicitant la commission pour pouvoir être désigné comme prioritaire par celle-ci et devant être logé d'urgence. Les personnes sollicitant la commission doivent être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social³⁵ et se trouver dans l'une des situations suivantes³⁶ :

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

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

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

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

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

La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2010

2008 était la première année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). En 2010, l'ensemble du processus est rodé et le dispositif prend toute son ampleur.

Depuis la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2010, 35 748 dossiers de recours avaient été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement.

Parmi ces recours, 31 593 décisions sur des recours « logement » ont été prises par la commission de médiation : 18 027 recours ont fait l'objet d'une décision favorable et 13 176 ont été rejetés.

Depuis le début de la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2010³⁷, 1 885 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement sur le seul contingent préfectoral, dont 900 sur la seule année 2010.

À côté de ces attributions légales, de nombreux ménages reconnus prioritaires ont également obtenu un logement auprès d'autres réservataires.

Depuis la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2010, la Ville de Paris a ainsi relogé sur son contingent 1 092 ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation.

En 2010, les collecteurs Action Logement ont également relogé 186 ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation.

Depuis la mise en œuvre de la loi, à fin décembre 2010, 296 relogements ont également été réalisés sur d'autres contingents (notamment le contingent propre des bailleurs) au bénéfice de ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation, dont 136 en 2010 sur le seul contingent propre de Paris Habitat.

Depuis le début de la mise en œuvre de la loi, au 31 décembre 2010, ce sont ainsi au moins 3 459 ménages reconnus prioritaires qui ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO.

37- Le décompte des attributions réalisées au 31 décembre 2010 a été réalisé au 30 juin 2011 et il ne devrait quasiment plus évoluer. Pour être certain que toutes les attributions réalisées au cours d'une année soient bien comptabilisées, plusieurs mois sont en effet nécessaires.

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

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

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

Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris

Les bénéficiaires de cet Accord sont les ménages susceptibles d'accéder à un logement autonome et confrontés aux difficultés sociales et de logement les plus aigües.

Deux catégories se distinguent :

- **Catégorie 1 :** les ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion. Une attention particulière est accordée dans ce cadre aux femmes en grandes difficultés plus particulièrement les femmes victimes de violence.
- **Catégorie 2 :** les ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne
 - Ménages à reloger au titre de la résorption de l'habitat insalubre. Ces relogements sont effectués sans préjudice de ceux réalisés par des dispositifs de droit communs, des conventions ou procédures spécialisées ;
 - Ménages dont le logement a été déclaré interdit à l'habitation suite à un sinistre ;
 - Ménages évacués à titre définitif d'immeubles en péril ou dangereux.

Les chiffres clés

Les bailleurs sociaux parisiens s'engagent collectivement à mettre à disposition 2000 logements pour les ménages défavorisés dont :

- 35 % sur le contingent de l'État soit 700 logements ;
- 35 % sur le contingent de la Ville de Paris soit 700 logements ;
- 17,5 % sur le contingent propre des bailleurs soit 350 logements ;
- 12,5 % sur les contingents des associés collecteurs de l'UESL, soit 250 logements mis à disposition des salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires conformément au premier alinéa de l'Article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces 2000 logements mis à disposition se répartissent en :

- 1 400 logements pour les ménages relevant de la catégorie 1,
- 600 logements pour les ménages de la catégorie 2.

Il est prévu que cet objectif et cette répartition établis pour la première année puissent être ajustés à partir de l'évaluation annuelle des résultats atteints et en fonction du nombre de dossiers en attente de proposition de logement.

Les mises à disposition de logement

Les 250 logements qui doivent être mis à disposition par les collecteurs Action Logement le sont selon une procédure particulière et l'engagement annuel n'est pas réparti par bailleur. En 2010, 258 logements ont été mis à disposition dans ce cadre, dont 163 hors PLI et PLS, et 119 ont été retenus au titre de l'Accord Collectif Départemental.

Au cours de l'année 2010, 1 843 logements ont été mis à disposition par les bailleurs sociaux au titre de l'Accord Collectif Départemental, ce qui est supérieur à l'objectif fixé qui était de 1 750 logements par an.

La Ville de Paris a dépassé de 13 % ses objectifs de mise à disposition, principalement sur la catégorie 2, en raison de la finalisation en 2010 du plan de traitement des 1 030 immeubles insalubres qui avaient été recensés en 2002.

Les ménages relogés en 2010

Au cours de l'année 2010, 1 459 ménages ont été relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental, répartis de la manière suivante :

- 628 par le biais des réservations de la Ville de Paris ;
- 496 sur le contingent de la Préfecture ;
- 261 sur le contingent propre des bailleurs sociaux ;
- 74 par le biais des collecteurs Action-Logement (nouveau partenaire depuis l'entrée en vigueur du nouvel Accord Collectif Départemental).

En moyenne, en 2010, cela représente 122 relogements par mois au titre de l'Accord Collectif Départemental par l'ensemble des partenaires. Pour rappel, 1 218 ménages avaient été relogés en 2009 au titre du précédent accord collectif départemental.

Ces 1 459 ménages se répartissent en :

- 1 091 ménages relevant de la catégorie 1 (les plus démunis),
- 368 ménages relevant de la catégorie 2 (habitat indigne).

En 2010, le secrétariat de l'Accord Collectif Catégorie 1 a traité 3 535 candidatures, soit une augmentation de 12 % liée à l'augmentation de l'engagement annuel.

68 % des ménages relogés dans le cadre de l'Accord Collectif Catégorie 1 vivaient sous un statut d'occupation précaire (hôtel, structure d'hébergement, etc.).

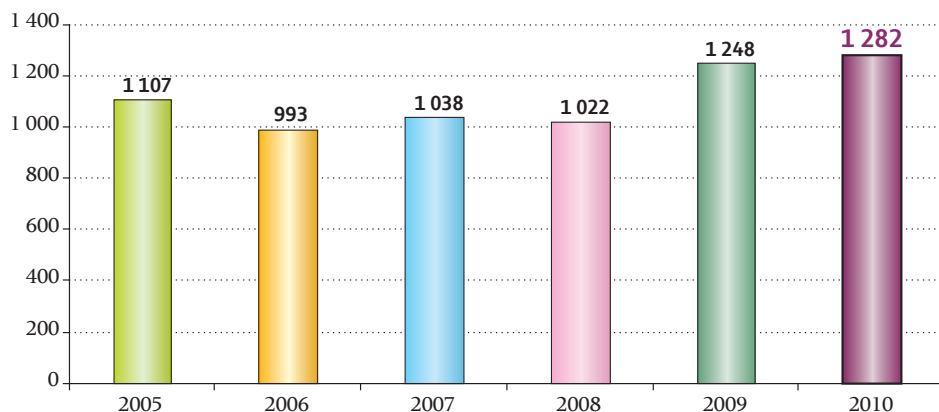
Par ailleurs les relogements effectués au titre de la catégorie 2 ont été effectués à 69 % par la Ville de Paris. Cela traduit les efforts engagés par la collectivité parisienne pour achever le traitement du plan d'éradication de l'habitat indigne.

Depuis l'instauration de l'Accord Collectif Départemental de Paris en fin d'année 2003, ce sont, au 31 décembre 2010, 7 667 ménages qui ont été relogés par le biais de ce dispositif partenarial qui est devenu, au fil du temps, le principal outil pour le relogement des personnes défavorisées.

Bilan 2010 de l'utilisation du contingent préfectoral

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 1 248 relogements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010 (hors fonctionnaires)³⁸. Ce nombre a progressé sur les 5 dernières années.

Relogements sur le contingent préfectoral de 2005 à 2010



Source : DRIHL de Paris, 2011

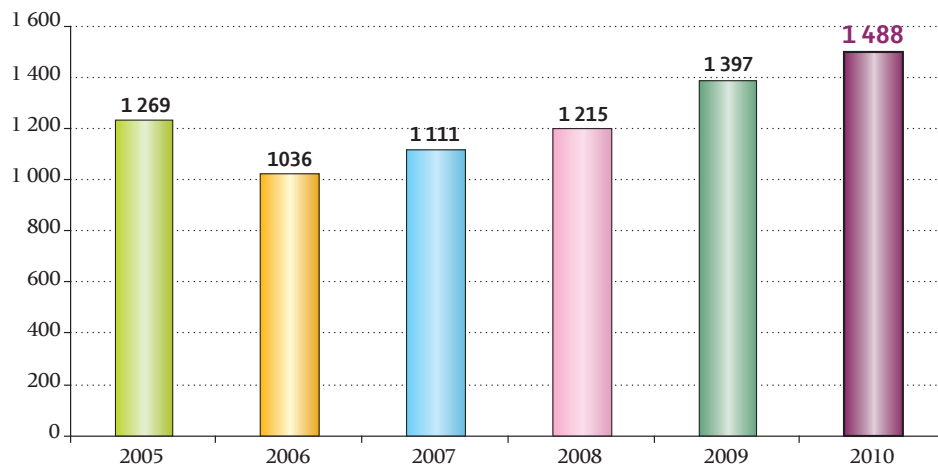
Pour réaliser ces 1 282 relogements en 2010 :

- 1 899 propositions ont été faites en 2009 et 2010 ;
- 157 désistements ont eu lieu, parfois sans que le candidat ne précise de motif ;
- 90 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

Les logements mis à disposition en 2010

En 2010, 1 488 logements ont été mis à la disposition du Préfet, en augmentation par rapport à 2009 (1 397 logements). Presque tous les logements mis à disposition sont situés à Paris (99,7 %).

Mises à disposition de logements sociaux sur le contingent préfectoral de 2005 à 2010



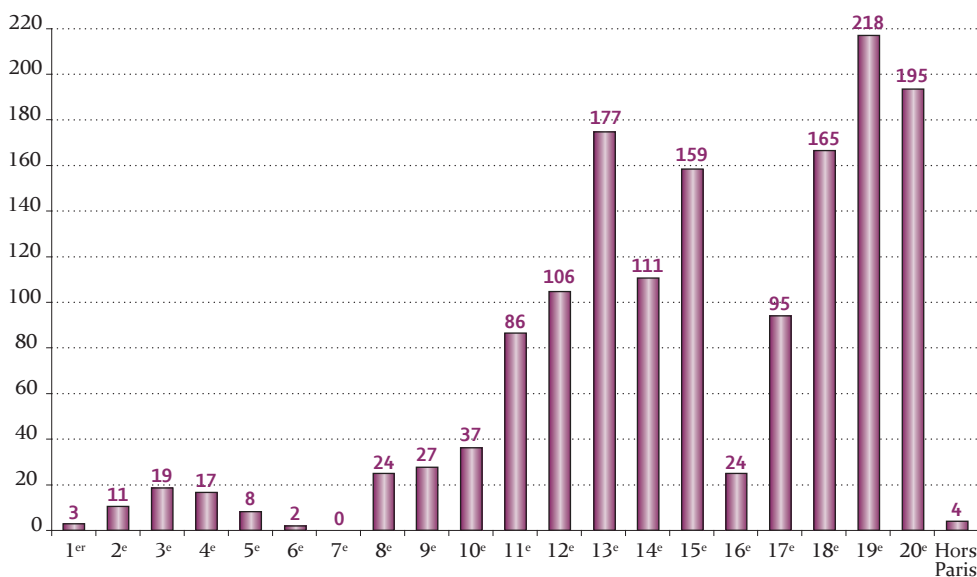
Source : DRIHL de Paris, 2011

38- Le bilan annuel d'attribution des logements des fonctionnaires est consultable sur le site de la DRIHL de Paris (Direction régionale et interdépartementale hébergement logement, unité territoriale de Paris) : <http://www.ile-de-france.gouv.fr/>

Répartition géographique des logements mis à disposition

À l'image de l'ensemble du parc de logements sociaux, plus des deux tiers des logements sociaux mis à la disposition de la préfecture sont situés dans les 19^e, 20^e, 13^e, 18^e, 15^e, et 14^e arrondissements (69 % des logements sociaux parisiens sont situés dans ces arrondissements).

Logements mis à disposition en 2010 - Répartition géographique

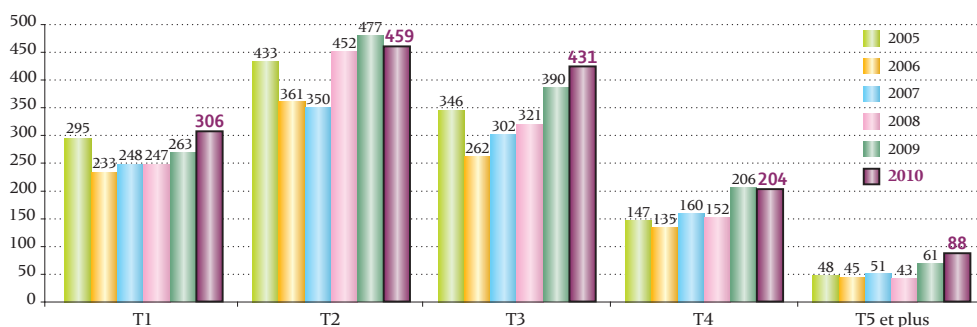


Source : DRIHL de Paris, 2011

Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition des logements selon le type est marquée par une diminution en part de l'offre de petits logements (1 ou 2 pièces) au profit des grands logements. Les logements de 4 pièces ou plus représentent 19,6 % des logements mis à disposition en 2010 contre 19 % en 2009. La part des logements mis à disposition de 1 ou 2 pièces s'est quant à elle légèrement contractée mais ils représentent encore 51,4 % des logements mis à disposition en 2010 (53 % en 2009).

Logements mis à disposition en 2010
Répartition par type



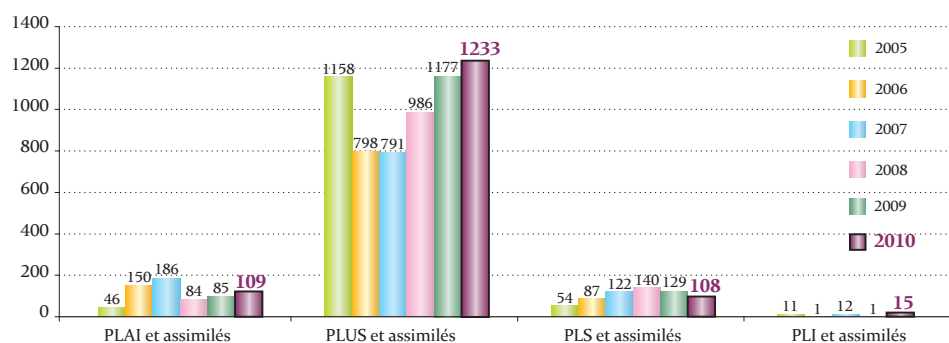
Source : DRIHL, 2011

Répartition par catégorie de financement des logements mis à disposition

En 2010, les logements mis à disposition du contingent préfectoral sont majoritairement de type PLUS.

La proportion de logements PLA I mis à la disposition de la préfecture au travers du contingent préfectoral s'est légèrement accrue en 2010 par rapport à l'année précédente (7,3 % en 2010, contre 6,1 % en 2009). La proportion de logements PLUS se tasse même si le nombre progresse, les logements PLUS représentent 82,8 % des mises à disposition en 2010 contre 84,3 % l'année précédente. Même résultats pour les PLS, PLI et assimilés (8,3 % en 2010 contre 9,2 % en 2009).

Logements mis à disposition en 2010 Répartition par catégorie de financement



Source : DRIHL, 2011

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition

La répartition par bailleurs des logements mis à disposition met en évidence la prédominance de Paris Habitat : plus de la moitié (768 logements, soit 51,6 %) des logements mis à disposition relèvent en effet de sa gestion. La RIVP arrive en deuxième position avec 175 logements (11,8 %).

Répartition par bailleur des logements mis à disposition en 2010

Bailleur	Logements	%
PARIS HABITAT	768	51,6%
RIVP	175	11,8%
IMMOBILIÈRE 3F	96	6,5%
SABLIÈRE (LA)	73	4,9%
SGIM	57	3,8%
SAGECO	11	0,7%
SIEMP	82	5,5%
BATIGERE ILE DE FRANCE	25	1,7%
TOIT ET JOIE	2	0,1%
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (L')	19	1,3%
LOGEMENT FRANCILIEN	25	1,7%
SEMIDEP	25	1,7%
Autres bailleurs (moins de 10 logements)	130	8,7%
Total	1 488	100%

Source : DRIHL de Paris, 2011

Les ménages relogés en 2010

L'utilisation du contingent préfectoral a permis 1 282 relogements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010.

L'accent est mis sur le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents DALO par la commission de médiation. De même, une attention particulière est portée aux 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.

Les signalements qui ont donné lieu aux relogements

35,6 % des 1 282 ménages relogés sur le contingent préfectoral (hors fonctionnaires) ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission mise en place dans le cadre de l'accord collectif départemental, et plus de la moitié de ces ménages (232) étaient également prioritaires au titre de la procédure DALO.

Répartition par origine des signalements des ménages relogés en 2010

Signalements	Ménages relogés	%	dont... et Commission DALO
Accord collectif départemental	456	35,6%	232
Commission DALO	580	45,2%	580
Hébergement ou logement temporaire	101	7,9%	62
Bailleurs	33	2,6%	3
Travailleurs sociaux	7	0,5%	
Insalubrité	14	1,1%	8
Opération d'urbanisme	40	3,1%	5
Autres	51	4,0%	10
Total	1 282	100%	900

Source : DRIHL de Paris, 2011

45,2 % des ménages relogés étaient prioritaires au titre de la seule procédure DALO indépendamment de tout autre signalement. Enfin 8,0 % ont été signalés par les gestionnaires des structures d'hébergement et de logement temporaire, et 2,6 % par des bailleurs sociaux.

Le statut locatif des ménages relogés

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2010

Statut locatif	Ménages relogés	%
Foyer	227	17,7%
Hébergé(e)	231	18,0%
Hôtel	242	18,9%
Occupation sans droit ni titre	4	0,3%
Sans logement	110	8,6%
Fin de bail	50	3,9%
Logement réquisitionné	0	0,0%
Expulsion	3	0,2%
Sous-total «précaire »	867	67,6%
Locataire	363	28,3%
Locataire HLM	29	2,3%
Propriétaire	4	0,3%
Sous-locataire	3	0,2%
Logement de fonction	8	0,6%
Total	1 282	100%

Source : DRIHL de Paris, 2011

La majorité des 1 282 ménages relogés sur le contingent préfectoral (hors fonctionnaires) étaient dans une situation locative précaire ⁴⁰ (plus des 2/3). Cette forte proportion est liée au fait que la Préfecture privilégie dans ses désignations les ménages connaissant un statut locatif précaire, notamment depuis la mise en place de la loi DALO dans un souci de relogement prioritaire des dossiers relevant du DALO.

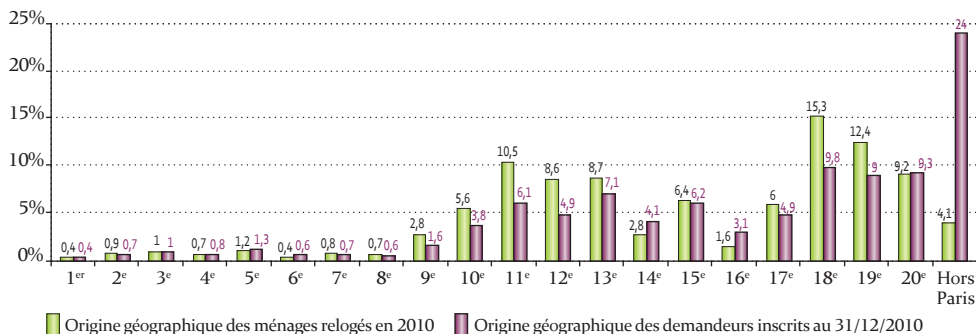
Au cours des cinq dernières années, la proportion de ménages au statut locatif précaire relogés sur le contingent préfectoral est restée stable : 2/3 des ménages relogés chaque année. En volume, ils sont cependant de plus en plus nombreux (de 683 ménages en 2006 à 867 ménages en 2010).

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

L'origine géographique des ménages relogés

Près des deux tiers (61,5 %) des 1 282 ménages relogés (hors fonctionnaires) sont originaires des arrondissements périphériques ou de l'est de Paris (11^e, 13^e, 17^e, 18^e, 19^e, 20^e). Une proportion importante des demandeurs de logements réside dans ces arrondissements (46,2 %) et la majeure partie du parc social parisien y est située (66,0 %).

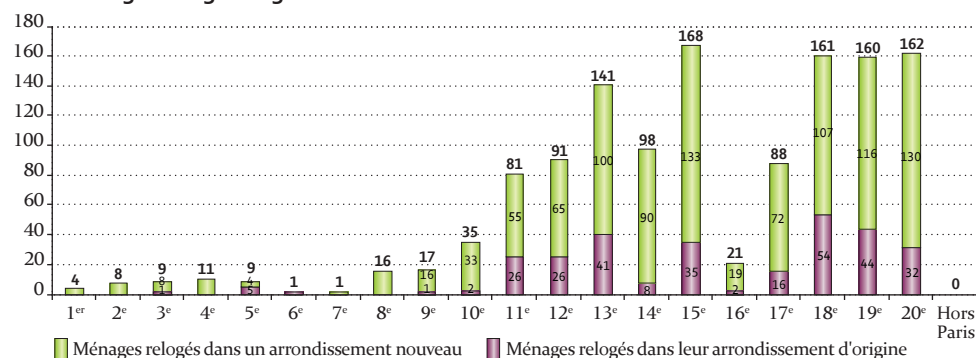
Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2010 (en %)



Source : DRIHL de Paris, 2011

L'arrondissement de destination des ménages relogés

Ménages relogés en 2010 selon l'arrondissement de destination, dont ménages relogés originaires de l'arrondissement



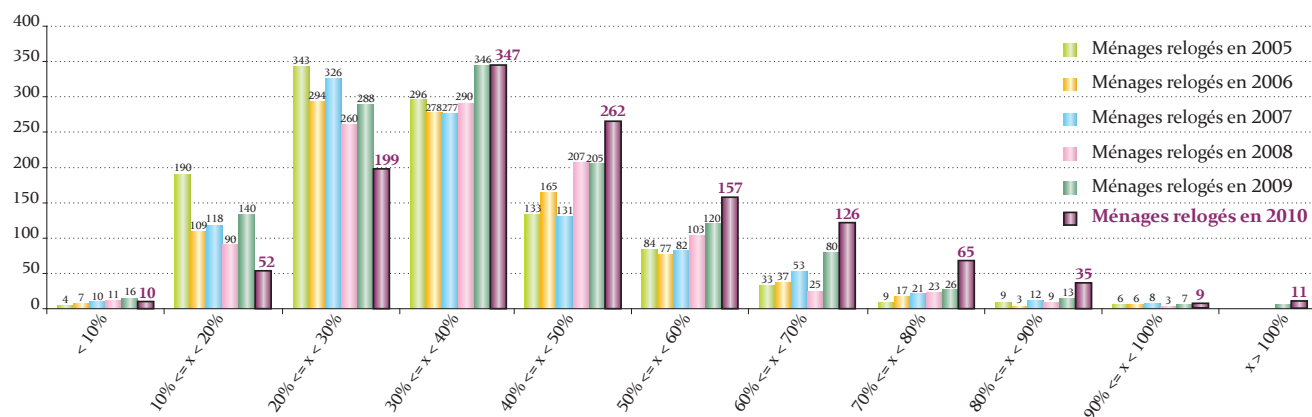
Source : DRIHL de Paris, 2011

La majorité des ménages relogés (hors fonctionnaires) se voient attribuer un logement dans les arrondissements périphériques (plus de trois quarts des ménages sont relogés dans les 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 18^e, 19^e, 20^e arrondissements).

Près d'un quart des ménages sont relogés dans leur arrondissement d'origine (23 %). Toutefois, les demandeurs originaires des 3^e, 9^e, 14^e et 16^e arrondissements sont moins fréquemment relogés dans leur arrondissement d'origine.

Les ressources des ménages relogés

Ménages relogés en 2010 selon leur situation vis-à-vis des plafonds de ressources PLUS



Source : DRIHL de Paris, 2011

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

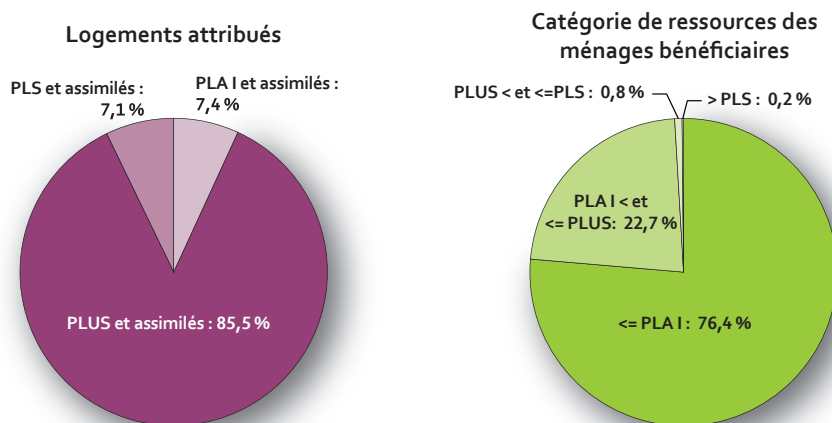
- 80,1 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (89 % en 2009) ;
- 47,4 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (63 % en 2009) ;
- 20,4 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (36 % en 2009).

En 2010, première année entièrement affectée par la révision des plafonds intervenue en juin 2009⁴¹, il apparaît une baisse de la part des ménages relogés dans les fractions correspondant aux revenus les plus bas (de 30 à 60 % des plafonds de ressources PLUS).

La catégorie de financement des logements attribués et les ressources des ménages bénéficiaires

La majorité des logements attribués en 2010 sont des logements de type PLUS et assimilés (86,0 %). La répartition des logements attribués selon leurs catégories de financement est évidemment très proche de la répartition des logements mis à disposition en 2009 par catégorie de financement.

En 2010, la majorité des ménages qui ont obtenu un logement sur le contingent de la Préfecture de Paris (hors fonctionnaires) ont des ressources inférieures aux plafonds PLA I (76,4 %).



Source : DRIHL de Paris, 2011

Il est intéressant de rapprocher la répartition des logements attribués selon la catégorie de financement et la répartition des ménages bénéficiaires selon les plafonds du logement social.

Il apparaît ainsi que 95,5 % des ménages qui ont des ressources inférieures aux plafonds PLA I, ont obtenu un logement PLA I ou PLUS. Et 81,6 % des ménages dont les ressources sont comprises entre les plafonds PLA I et les plafonds PLUS ont obtenu un logement PLUS. Enfin, 50 % des ménages relevant du plafond PLS ont obtenu un logement PLUS et 40 % un logement PLS.

Nombre de ménages relogés en 2010 selon leurs niveaux de ressources et les catégories de financement des logements attribués

Ressources des ménages relogés	Ménages relogés			
	dans un logement PLA I ou assimilé	dans un logement PLUS ou assimilé	dans un logement PLS ou assimilé	Total
<= PLA I	83	852	44	979
PLA I < et <= PLUS	10	238	44	291
PLUS < et <= PLS	1	5	4	10
> PLS	0	2	0	2
Total	94	1 096	91	1 282

Source : DRIHL de Paris, 2011

41- Soit une minoration de 10,3 % des plafonds de ressources, prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (MoLLE). En 2009, seule une petite moitié des attributions avaient été faites sur la base des plafonds diminués en juin 2009. En 2010, toutes les attributions sont faites sur la base des plafonds diminués.

Les propositions de logement en 2010, les refus des candidats et des bailleurs

Les désistements des candidats

En 2010, plus de 40 % des ménages qui ont refusé une proposition de logement, n'ont pas explicité leur refus et n'ont pas donné de motifs de désistement.

Les trois principaux motifs de désistement exprimés par les candidats qui ont motivé leur refus sont l'inadaptation du logement proposé aux besoins du ménage, la taille du logement et l'environnement.

Répartition par motif de refus émanant des candidats en 2010

Motifs de désistement	Ménages	%
N'a pas répondu	38	24,2%
Désistement non motivé	29	18,5%
Inadaptation au besoin réel	29	18,5%
Logement trop petit	23	14,6%
Environnement	18	11,5%
Loyer trop élevé	9	5,7%
Logement éloigné du lieu de travail	7	4,5%
N'habite pas à l'adresse indiquée	3	1,9%
Mauvais état	1	0,6%
Incompatibilité mobilier-logement	0	0%
Total	157	100%

Source : DRHIL de Paris, 2011

Les refus de candidature par les bailleurs

Les principaux motifs de refus des candidatures par les bailleurs sont les relogements hors contingent ⁴² ou les ressources insuffisantes des locataires pressentis et les dossiers incomplets. Les refus pour cause de ressources insuffisantes s'expliquent le plus souvent par un changement de la situation du ménage entre la date de transmission du dossier et la date d'examen de sa candidature par le bailleur.

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

Motifs de rejet	Ménages	%
Relogé(e) hors contingent	33	36,7%
Ressources insuffisantes	17	18,9%
Dossier incomplet	13	14,4%
Situation administrative non régularisée	6	6,7%
Site sensible	5	5,6%
Suroccupation	3	3,3%
Dépassement de plafond	2	2,2%
Loyers impayés	2	2,2%
Déséquilibre sociologique	1	1,1%
Motif non connu	5	5,6%
Refus sans motif	3	3,3%
Total	90	100%

Source : DRHIL de Paris, 2011

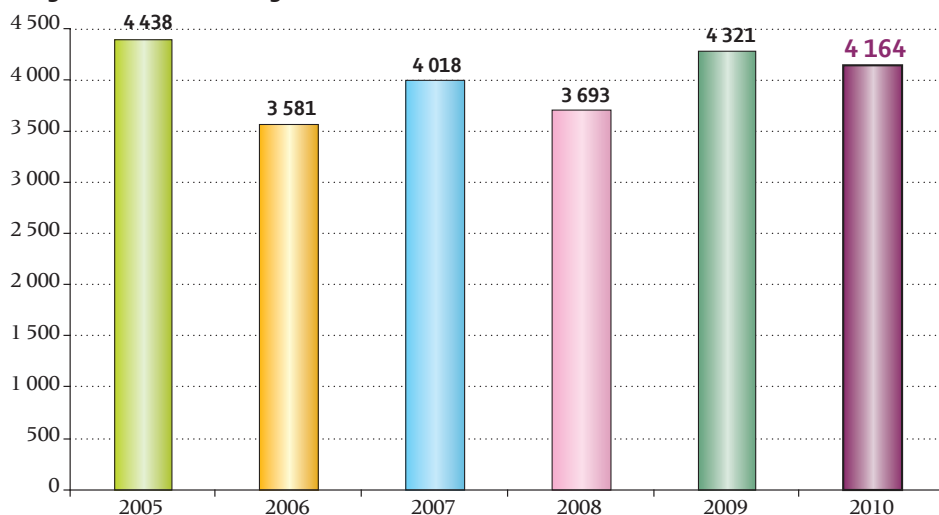
42- Le ménage a trouvé une autre solution de logement que celle d'un relogement sur le contingent préfectoral. Certains ont trouvé à se loger dans le privé ou sur le contingent d'un autre réservataire.

Bilan 2010 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 4 164 relogements à Paris entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010. À titre de comparaison, au cours de l'année 2009, 4 321 relogements avaient pu être réalisés⁴³.

Une partie de ces attributions est réalisée au bénéfice de fonctionnaires de la Ville de Paris.

Relogements sur le contingent de la Ville de Paris de 2005 à 2010



Source : DRIHL de Paris, 2011

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

Les logements utilisés pour ces relogements ont été mis à disposition de la Ville et proposés aux candidats demandeurs en fin d'année 2009 et au cours de l'année 2010.

Au cours de l'année 2010, 4 320 logements ont été mis à disposition de la Ville pour réaliser des relogements.

Au cours de l'année 2010, 7 258 ménages ont été sélectionnés par la Ville en rang 1, 2 ou 3 pour être présentés pour une attribution par un bailleur social sur un logement mis à disposition de la Ville. Parmi les candidats finalement pressentis, 601 candidats se sont désistés et 197 n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

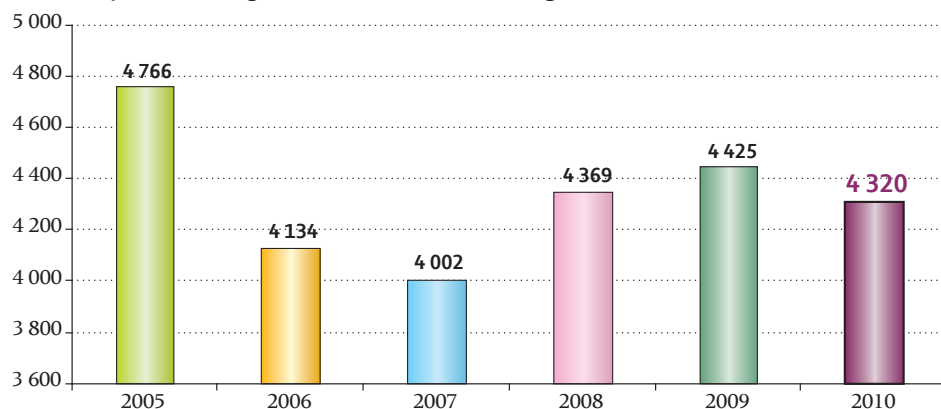
Les logements mis à disposition en 2010

En 2010, les bailleurs ont pu mettre à la disposition de la Ville de Paris un total de 4 320 logements. Ces logements libérés ont permis une part importante des relogements effectués au cours de l'année 2010. Toutefois les relogements effectués au début de l'année 2010 ont souvent concerné des logements mis à disposition en fin d'année 2009 et de la même manière, les logements mis à disposition en fin d'année 2010 ont été mobilisés pour les relogements réalisés au début de l'année 2011.

À titre de comparaison, au cours de l'année 2009, 4 425 logements avaient été mis à disposition de la Ville, chiffre en hausse par rapport aux années précédentes (4 369 en 2008).

43- La relative faiblesse du nombre de relogements effectués en 2008, est à rapprocher du faible nombre de logements qui avaient pu être mis à la disposition de la Ville de Paris en 2007. En outre, depuis le décret du 28 novembre 2007, les organismes réservataires doivent proposer 3 candidats pour chaque logement mis à disposition : cela a occasionné un allongement des délais d'instruction par les bailleurs des attributions de logement dans la première partie de l'année 2008. Une partie des attributions qui auraient été prononcées en 2008 nonobstant l'évolution réglementaire, l'ont été début 2009.

Mises à disposition de logements sociaux sur le contingent de la Ville de Paris de 2005 à 2010



Source : DRIHL de Paris, 2011

Les propositions de candidats pour ces logements s'effectuent dans le cadre réglementaire fixé par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation. 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 logements⁴⁴.

Ainsi, les 4 320 logements mis à la disposition de la Ville en 2010 se répartissent entre :

- 1 358 logements pour la commission de désignation du Maire de Paris (1 265 en 2009) ;
- 1 374 logements pour les Maires d'arrondissement (1 263 en 2009) ;
- 587 logements au titre des mutations internes au parc social⁴⁵ (829 en 2009) ;
- 1 001 logements consacrés aux « relogements de droit »⁴⁶ (1 068 en 2009)

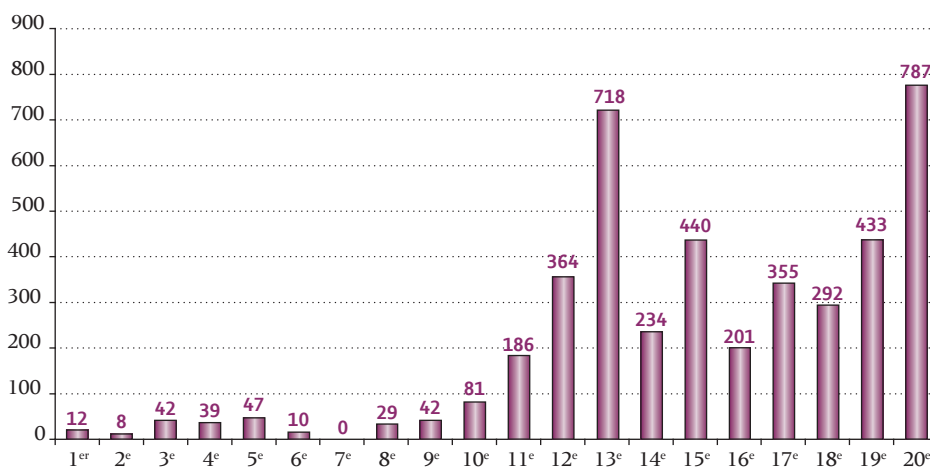
Les statistiques présentées ci-après correspondent à l'ensemble des 4 320 logements mis à la disposition de la Ville.

Répartition géographique des logements mis à disposition

La répartition géographique des logements mis à la disposition de la ville de Paris est conforme à celle de l'ensemble du parc social. Ils proviennent essentiellement des arrondissements périphériques et du nord-est de Paris : plus des deux tiers (71,7 %) sont localisés dans les 12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 19^e et 20^e arrondissements.

En revanche, moins de 4 % des logements disponibles en 2010 sont situés dans les sept premiers arrondissements.

Logements mis à disposition en 2010 - Répartition géographique



Source : DRIHL de Paris, 2011

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

45- 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.

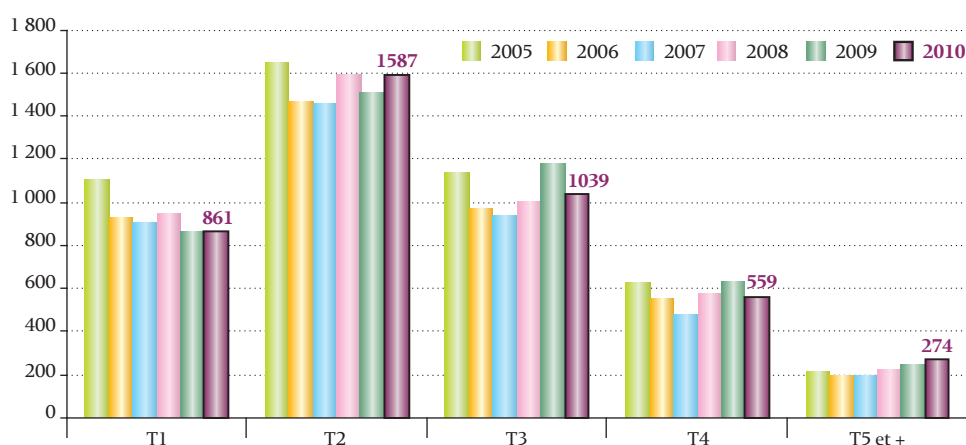
46- Les « relogements de droit » recouvrent l'ensemble des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris, soit en application de dispositions légales (opérations d'aménagement, expropriation suite à déclaration d'insalubrité générale), soit en raison d'obligations conventionnelles : relogement des personnes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

Répartition par taille des logements mis à disposition

La répartition par nombre de pièces des logements rendus disponibles en 2010 est déséquilibrée : 56,7 % de l'offre est constituée de logements de petite taille (studios ou 2 pièces) alors que les grands logements (5 pièces et plus) représentent seulement 6,3 % de l'offre. Ce déficit de grands logements implique de plus grandes difficultés pour loger les familles nombreuses.

En 2010, dans l'ensemble des logements mis à disposition, les parts des 2 pièces et des 5 pièces et plus se sont accrues par rapport à l'année précédente, et la part des 5 pièces atteint son plus haut niveau sur les 5 dernières années. Les 3 et 4 pièces reculent en volume et en part par rapport à l'année 2009 qui avait été exceptionnelle. Ils représentent 37,0 % des logements mis à disposition en 2010 et reviennent au niveau de 2005 (37,3 %). Les studios et les T1 constituent 19,9 % des logements rendus disponibles en 2010, cette part diminue depuis 2005 (23,3 % en 2005).

Logements mis à disposition en 2010 - Répartition par type



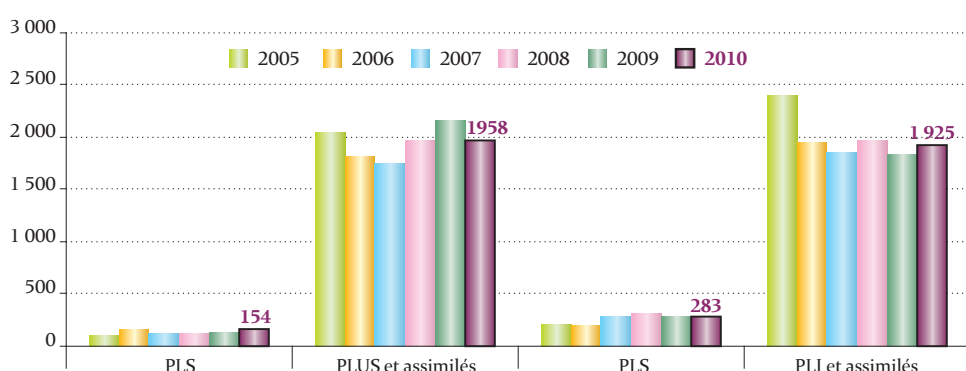
Source : Ville de Paris, 2011

Répartition par type de financement des logements mis à disposition

En 2010, inversant la tendance exceptionnelle observée en 2009, le nombre de logements intermédiaires (PLS, PLI et assimilés) libérés dépasse à nouveau celui des logements PLA I, PLUS et assimilés. Sur un total de 4 320 logements libérés, 2 112 sont des PLA I, PLUS ou assimilés (48,9 %) et 2 208 de type PLS, PLI ou assimilés (51,1 %).

La part de logements PLI et assimilés libérés est élevée par rapport à la demande exprimée. En

Logements mis à disposition en 2010 - Répartition par catégorie de financement



Source : Ville de Paris, 2011

effet, 92 % des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS.

Pour réduire ce décalage entre l'offre et la demande de logement, 436 logements non conventionnés (parmi les logements PLI et assimilés) ont été reloués en 2010 à des prix de loyer (loyer adapté) correspondant à celui des logements de type PLUS pour des ménages respectant les plafonds de ressources des logements PLUS^{47 48}. Les bailleurs qui ont mis à disposition les logements correspondant sont Paris Habitat, la RIVP, la SGIM et la SIEMP.

47- Les PLI et assimilés ne sont pas conventionnés, ce qui signifie que les locataires ne peuvent bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL). En revanche, ils peuvent bénéficier de l'allocation logement (AL). C'est le mécanisme employé pour les 436 logements non conventionnés loués en 2010 à des demandeurs de logement.

48- Cette disposition a permis d'accroître très sensiblement le nombre de relogements des familles à revenus modestes, qui sont exclues des dispositifs en faveur du logement des plus démunis, mais dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc intermédiaire. Ces re-mises en location avec des loyers plafonnés visent à augmenter le nombre d'attributions de logements à loyer de type PLUS, notamment dans les arrondissements déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU. Cette disposition n'est pas reconduite en 2011, car de nombreux logements actuellement à loyer libre devraient être conventionnés en 2011 et au cours des années suivantes.

La part des logements PLI dans l'ensemble des logements mis à disposition est encore importante mais diminue progressivement, dans la mesure où la Ville ne finance plus depuis plusieurs années la production de nouveaux logements PLI, conjuguée à une baisse du taux de rotation de ces logements. Le nombre de logements PLS disponibles devrait croître progressivement, en lien avec le fait qu'un certain nombre d'immeubles anciennement à loyer libre sont conventionnés en PLS.

Répartition par bailleur des logements mis à disposition

En 2010, Paris Habitat OPH est le principal organisme mettant à disposition de la Ville des logements, suivi de la RIVP, quel que soit le type de logement considéré.

Répartition par bailleurs des logements mis à disposition en 2010

Bailleurs	Nombre	%
PARIS HABITAT	1 788	41,4%
RIVP	1 315	30,4%
SGIM	421	9,7%
SIEMP	227	5,3%
IMMOBILIERE 3F	175	4,1%
ICF - LA SABLIERE	64	1,5%
SEMIDEP	62	1,4%
SAGECO	55	1,3%
BATIGERE	40	0,9%
LE LOGEMENT FRANCILIEN	29	0,7%
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS	20	0,5%
DOMAXIS GIE	14	0,3%
COOPÉRATION ET FAMILLE	15	0,3%
FRANCE HABITATION	13	0,3%
FREHA	12	0,3%
FIAC	11	0,3%
TOIT ET JOIE	11	0,3%
Autres bailleurs (moins de 10 logements)	48	1,1%
TOTAL	4 320	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Les ménages relogés en 2010

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010, 4 164 relogements ont été réalisés à Paris sur le contingent de la Ville de Paris, qu'ils aient été proposés par le Maire de Paris, un Maire d'arrondissement, au titre des relogements de droit⁴⁹ ou dans le cadre des échanges de logement.

Ainsi, les 4 164 relogements réalisés à Paris en 2010 se répartissent entre :

- 1 142 relogements par la commission de désignation du Maire de Paris (1 224 en 2009) ;
- 1 281 relogements par les Maires d'arrondissement (1 284 en 2009) ;
- 647 relogements au titre des mutations internes au parc social (693 en 2009) ;
- 1 094 « relogements de droit », dont 628 par le canal de l'accord collectif départemental (1 120 en 2009).

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

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

49- 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 effectuées 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'agréeer les candidats à reloger.

Le statut locatif des ménages relogés

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2010

Statut locatif	Ménages relogés	%
hébergement	1 110	26,7%
logement précaire	402	9,7%
sans domicile fixe	76	1,8%
occupation irrégulière	36	0,9%
Sous-total « précaire »	2 102	50,5%
locataire logement privé	1 478	35,5%
propriétaire	30	0,7%
locataire parc social	878	21,1%
louez solidaire	109	2,6%
NR	30	0,7%
Total	4 164	100%

Source : Ville de Paris, 2011

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 précaire, occupation irrégulière ou sans domicile fixe). En 2010, ils représentent 42 % des ménages relogés (40,9 % en 2009).

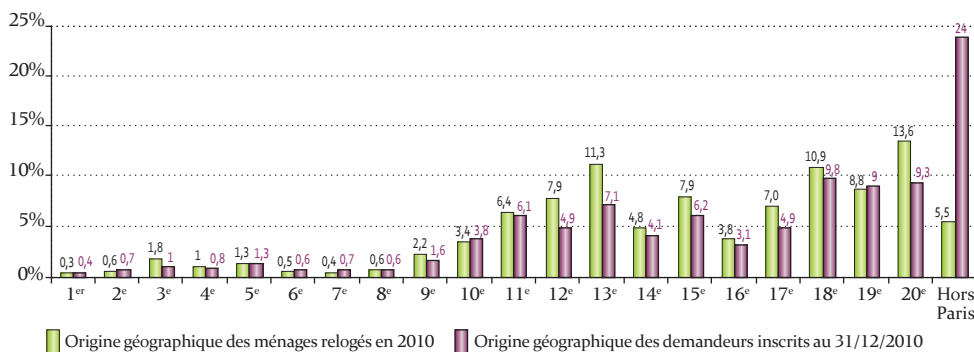
La part importante de locataires d'un logement privé (35,5 %) parmi les ménages relogés est, quant à elle, le reflet de la prédominance des locataires du parc privé parmi les demandeurs de logement (36,7 % au 31/12/2010).

On note également que 21,1 % des ménages relogés sur le contingent de la Ville étaient déjà dans le parc social, ce qui est conforme aux engagements de la charte des mutations adoptée par le Conseil de Paris en juin 2009.

L'origine géographique des ménages relogés

Les deux tiers des ménages relogés sont originaires des arrondissements périphériques de Paris (12^e, 13^e, 15^e, 17^e, 18^e, 19^e, 20^e). Dans ces arrondissements réside une proportion importante des demandeurs (51 %) et l'essentiel du parc social parisien y est situé (77 %).

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2010 et des demandeurs au 31/12/2010



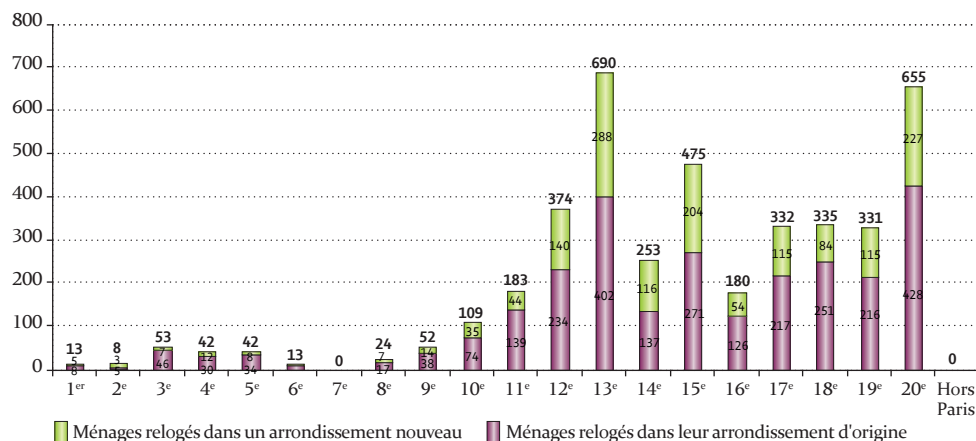
Source : Ville de Paris, 2011

L'arrondissement de destination des ménages relogés

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

En 2010, près d'un ménage sur trois a été relogé dans le 13^e ou le 20^e arrondissement.

Ménages relogés en 2010 selon l'arrondissement de destination, dont ménages relogés originaires de l'arrondissement



Source : Ville de Paris, 2011

Près des deux tiers des ménages sont relogés dans leur arrondissement d'origine (64,4 %). Toutefois, les demandeurs originaires des arrondissements centraux sont moins fréquemment relogés dans leur arrondissement d'origine que ceux des arrondissements périphériques.

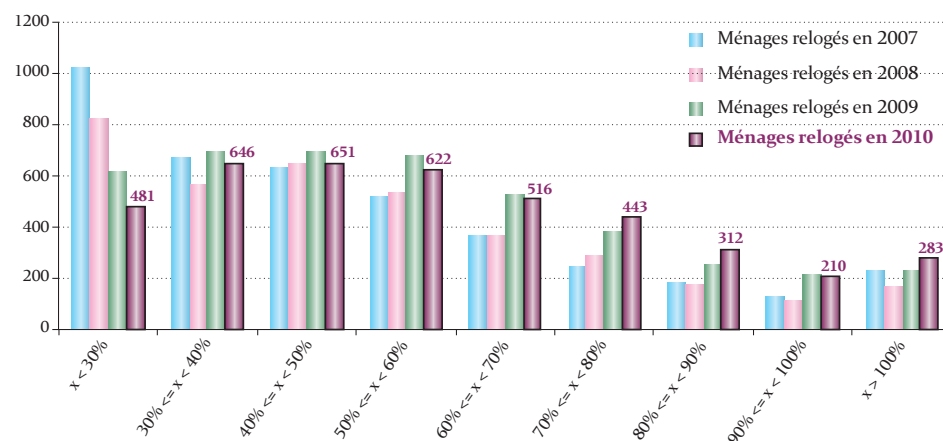
Les ressources des ménages relogés

Les ménages relogés en 2010 se situent bien en dessous des plafonds de ressources applicables aux logements proposés. Comme les années précédentes, les ménages les plus démunis ont été privilégiés par la Ville dans le cadre de ses désignations.

Tout type de logements confondus :

- 57,6 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS (contre 62,3 % en 2009) ;
- 27,1 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond de ressources PLUS (contre 30,5 % en 2009) ;
- 11,6 % des ménages relogés disposent de revenus inférieurs à 30 % du plafond de ressources PLUS (contre 14,2 % en 2009).

Ménages relogés en 2010 selon leur situation vis-à-vis des plafonds de ressources PLUS



Source : Ville de Paris, 2011

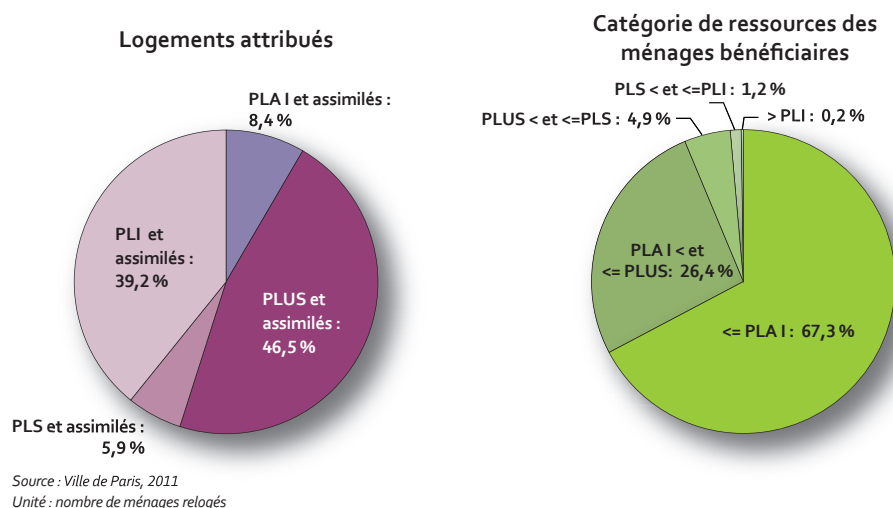
La diminution de l'effectif des ménages relogés disposant de revenus inférieurs à 60 % du plafond de ressources PLUS s'explique par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources, prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (MoLLE). Si la loi est entrée en vigueur au 1^{er} juin 2009, l'année 2010 constitue la première année entière durant laquelle tous les demandeurs de logement ont été soumis à ces nouveaux plafonds de ressources.

Comme le calcul des ressources des ménages relogés réalisé par la Ville de Paris est effectué à la date de la demande de logement, le plein impact de la minoration des plafonds de ressources de 10,3 % en juin 2009 ne se fera cependant sentir qu'en 2011 ⁵⁰.

La catégorie de financement des logements attribués et les ressources des ménages bénéficiaires

La répartition des 4 164 logements attribués en 2010 selon la catégorie de financement du logement est évidemment similaire. Il est intéressant de la comparer à la répartition par catégorie de ressources des ménages bénéficiaires selon les plafonds du logement social.

En effet, comme signalé dans la partie sur les mises à disposition, il y a un décalage entre notamment la part élevée de logements PLI, LLI et assimilés mise à disposition et la demande exprimée, avec 92 % des demandeurs qui ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS.



En 2010, les ménages relogés ayant des ressources inférieures aux plafonds PLA I ont été relogés pour 12,1 % d'entre eux dans des logements PLA I ou assimilés et pour 56,8 % d'entre eux dans des logements PLUS ou assimilés. 27,1 % d'entre eux ont été relogés dans des logements PLI ou assimilés (essentiellement dans des logements à loyers « libres », notamment 436 logements avec un loyer adapté).

De même, les ménages relogés ayant des ressources comprises entre les plafonds PLA I et les plafonds PLUS ont été relogés pour 29,4 % d'entre eux dans des logements PLUS, 9,4 % dans des logements PLS et 60 % dans des logements PLI ou assimilés (essentiellement dans des logements à loyers libres).

Nombre de ménages relogés en 2010 selon leurs niveaux de ressources et les catégories de financement des logements attribués

Ressources des ménages relogés	dans un logement PLA I ou assimilé	dans un logement PLUS ou assimilé	dans un logement PLS ou assimilé	dans un logement PLI ou assimilé*	Total
<= PLA I	339	1 592	112	758	2 801
PLA I < et <= PLUS	12	324	103	662	1 101
PLUS < et <= PLS	0	14	30	160	204
PLS < et <= PLI	0	5	0	43	48
> PLI	0	1	0	9	10
Total	351	1 936	245	1 632	4 164

* dont 436 logements mis à disposition avec un loyer adapté
Source : Ville de Paris, 2011

50- En effet, les plafonds retenus pour le calcul des ressources d'une partie des ménages relogés sur le contingent de la Ville de Paris au cours du premier semestre 2010 sont les plafonds au 1^{er} janvier 2009, c'est dire avant la minoration des plafonds de juin 2009. Pour toutes les demandes déposées ou renouvelées après le 1^{er} juin 2009, ce sont les plafonds réduits de 10,3 % qui ont été appliqués.

Les propositions de logement en 2010, les refus des candidats et des bailleurs

Au cours de l'année 2010, 7 258 propositions ont été présentées à des demandeurs de logement sur le contingent de la Ville de Paris, dont 3 251 pour des logements PLA I, PLUS et assimilés et 4 007 pour des logements PLS, PLI et assimilés.

2 528 propositions ont été présentées à l'initiative de la commission du Maire de Paris qui présente 3 candidats pour chaque logement mis à sa disposition et 2 483 à l'initiative des commissions des Maires d'arrondissement, qui procèdent de la même façon.

Plusieurs propositions sont souvent nécessaires pour attribuer un logement, en raison du refus des candidats initialement pressentis et, plus rarement, du refus du bailleur. En 2010, il a fallu en moyenne 1,7 candidats pour attribuer effectivement un logement (autant qu'en 2009). Cependant ce nombre varie selon le type de logement. On compte en 2010 en moyenne 1,4 candidats pour attribuer un logement de type PLUS et 2,4 candidats pour attribuer un logement de type PLI.

Les désistements des candidats

Toutes les propositions n'aboutissent pas à un relogement. 18,5 % des propositions d'un logement PLA I, PLUS ou assimilé se sont soldées par une absence de réponse ou bien un refus émanant du candidat. Les motifs de refus avancés par les candidats concernent souvent la taille ou l'environnement du logement. Ainsi, par exemple, de nombreuses personnes seules se voient proposer un logement d'une pièce, mais refusent parce qu'elles recherchent un logement de deux pièces ou plus.

En ce qui concerne les propositions d'un logement PLS, PLI ou assimilé, 31,2 % se sont soldées par une absence de réponse ou un refus de la part du candidat. Les ménages proposés pour un logement PLI et assimilés ont souvent des revenus plus importants que la moyenne des demandeurs pour qu'ils puissent accepter de payer le loyer. Leur besoin de relogement revêt souvent un caractère moins urgent. Et ils sont plus exigeants quant au logement qu'on leur propose. Les refus portant sur des logements PLS, PLI ou assimilés sont souvent motivés par le loyer trop élevé du logement, sa taille insuffisante ou l'environnement/localisation.

À titre de comparaison, en 2009, 24,6 % des propositions d'un logement PLA I, PLUS ou assimilé et 38,5 % des propositions d'un logement PLS, PLI ou assimilé ont été refusées par le candidat.

Répartition par motif des refus émanant des candidats en 2010

	Logements PLA I, PLUS et assimilés		Logements PLS, PLI et assimilés		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Déjà relogé	27	4,5%	49	3,9%	76	4,1%
Environnement	65	10,8%	109	8,7%	174	9,3%
État du logement	5	0,8%	8	0,6%	13	0,7%
Loyer trop élevé	28	4,7%	278	22,2%	306	16,3%
Taille du logement	113	18,8%	218	17,4%	331	17,7%
Localisation	55	9,2%	114	9,1%	169	9,0%
Inadaptation aux besoins réels	81	13,5%	108	8,6%	189	10,1%
Éléments de confort	32	5,3%	70	5,6%	102	5,4%
Désistement non motivé	72	12,0%	92	7,3%	164	8,8%
Autres raisons	97	16,1%	253	20,2%	329	18,7%
Ensemble	601	100%	1 252	100%	1 853	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Les refus de candidatures par les bailleurs

Les bailleurs acceptent généralement les candidatures transmises. Seuls 463 ménages, soit 6,4 % des ménages proposés ont été refusés en 2010. Les refus émanant des bailleurs sont principalement motivés par l'incomplétude du dossier de candidature ou les ressources insuffisantes du candidat, qui résultent souvent d'un changement de la situation du ménage depuis la date de transmission du dossier.

Répartition par motif des refus des candidats par le bailleur en 2010

	Logements PLA I, PLUS et assimilés		Logements PLS et PLI		TOTAL	
	Ménages	Part	Ménages	Part	Ménages	Part
Ressources insuffisantes	35	17,8%	68	25,6%	103	22,2%
Plafond de ressources dépassé	33	16,8%	58	21,8%	91	19,7%
Dossier incomplet	45	22,8%	103	38,7%	148	32,0%
Zone urbaine sensible	6	3,0%	0	0,0%	6	1,3%
Composition familiale non adaptée	14	7,1%	12	4,5%	26	5,6%
Documents non conformes	5	2,5%	3	1,1%	8	1,7%
Non adapté au handicap	2	1,0%	2	0,8%	4	0,9%
Annulation de la proposition	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Environnement	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Non convoqué - logement indisponible	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Non précisé	8	4,1%	8	3,0%	16	3,5%
Diverses raisons	45	22,8%	11	4,1%	56	12,1%
Total	197	100%	266	100%	463	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Bilan de la commission de désignation du Maire de Paris

Le rôle de la commission de désignation du Maire de Paris

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

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

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

La commission de désignation a la charge de vérifier la répartition des logements du contingent de la Ville de Paris entre le Maire et les Mairies d'arrondissement. Cette vérification porte sur 2 critères :

- les catégories de financement des logements proposés
- la typologie des logements.

Pour l'année 2010, les 2 732 logements ont été répartis de la manière suivante :

- 1 358 pour le Maire de Paris
- 1 374 pour les Maires d'arrondissement

En matière de catégorie de financement, les logements ont été répartis ainsi :

- 463 logements PLUS et assimilés pour le Maire de Paris.
- 485 logements PLUS et assimilés pour les Mairies d'arrondissement

Pour ce qui est de la répartition par typologie de logements, celle-ci est totalement équilibrée entre le Maire de Paris et les Mairies d'arrondissement pour les logements de type F4 et plus (avec l'attribution des 4 logements de type F7 ou plus pour les mairies d'arrondissement).

La désignation

La commission de désignation du Maire de Paris s'est prononcée sur :

■ les relogements de droit.

La plupart des relogements urgents liés à des problèmes d'insalubrité grave ou d'immeubles en péril ou de sécurité batimentaire sont traités dans le cadre des procédures spécifiques de l'accord collectif départemental (catégorie 2).

Par ailleurs, la Ville doit prendre en charge les relogements dans le cadre des opérations d'aménagement avec expropriation, notamment dans le cadre de la résorption de l'insalubrité, menées à l'initiative de la Ville de Paris, voire dans le cadre de préemptions pour la réalisation de programmes de logements sociaux.

Enfin, la Ville et l'État ont fait le choix il y a de nombreuses années de prendre en charge les relogements dans le cas de sinistre. En 2010, 151 sinistres ont été signalés dont 133 incendies, 12 effondrements, 6 sinistres divers (inondation, explosion). Cette année, 18 sinistres ont donné lieu à relogement et 25 ménages ont été relogés. Il faut en effet noter que beaucoup de sinistres ne concernent qu'un seul logement, que des travaux rapides permettent souvent une réinstallation dans les lieux, que les occupants trouvent eux-mêmes des solutions de relogement ou que leurs ressources sont trop élevées pour accéder au logement social.

Enfin, le contingent de la Ville a été mobilisé, en 2010, lors des procédures d'évacuation menées par la préfecture de police sur des immeubles d'habitation ou hôtels meublés dangereux.

Immeubles d'habitation ou hôtels meublés dangereux ayant fait l'objet d'évacuation en 2010

2010	Adresse	Ardt	Type de structure	Motif
03/04/2010	4, rue des Jeûneurs	75002	Immeuble d'habitation	Péril
01/06/2010	47, rue Hermel	75018	Hôtel meublé	Sécurité incendie
17/06/2010	52, rue Curial, 13, passage de Crimée	75019	Hôtel meublé	Risque incendie
23/07/2010	72, rue de Clichy	75009	Immeuble d'habitation	Péril
18/08/2010	10, rue Mathis	75019	Immeuble d'habitation	Insalubrité + incendie
30/11/2010	31, rue Ramponeau	75020	Immeuble d'habitation	Insalubrité + troubles liés à l'occupation (squats et trafics)
07/12/2010	3, rue Ferdinand Duval,	75004	Hôtel meublé	Sécurité incendie
07/12/2010	5, passage de Flandres	75019	Immeuble d'habitation	Insalubrité + sécurité incendie + péril
16/12/2010	8, rue Labat	75018	Immeuble d'habitation	Insalubrité + péril

Source : Ville de Paris, 2011

Ainsi, la commission a, au cours de l'année 2010, examiné 817 propositions d'affectation de logements au titre des relogements qui s'imposent à la Ville de Paris.

■ les échanges de logement

Depuis plusieurs années, la Ville a décidé d'intensifier son action dans le traitement des demandes de mutation en mobilisant le contingent propre de logements dont elle dispose auprès de bailleurs sociaux. Afin de développer et de mieux répondre aux demandes de mutation, la Ville de Paris a souhaité accompagner toutes ces démarches par l'élaboration d'une Charte sur les mutations internes avec l'ensemble des bailleurs signataires.

Cette charte des mutations a fait l'objet d'une communication au Conseil de Paris du 8 juin 2009. Elle vise à mettre en place une politique incitative en faveur des mutations de logement sur l'ensemble du parc social afin de permettre une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou sociale du locataire.

L'année 2010 a été l'occasion d'un recensement par la Mairie de Paris et par les bailleurs sociaux des ménages relevant ou pouvant relever des dispositions relatives à la résorption de la sous occupation résultant de l'article 20 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 26 mars 2009.

En 2010, 618 propositions de mutation ont été présentées à la commission de désignation qui en a validé 587. Par ailleurs, 177 demandeurs de logement qui étaient déjà locataires dans le parc social ont été désignés (en rang 1) par la Commission sur un logement correspondant à leur demande (logement plus grand, logement plus petit, logement moins cher, autre localisation, adaptation au handicap).

■ les désignations de candidatures dans des résidences sociales et/ou logements temporaires

Compte tenu de l'effort important en matière de financement des structures temporaires et l'ouverture de nombreuses résidences et foyers depuis l'été 2007, la Commission est informée mensuellement des désignations de candidatures sur les logements temporaires où la Ville dispose de droits de désignation : foyers de jeunes travailleurs, maisons relais et résidences sociales.

En 2010, 475 désignations de ce type ont été effectuées sur propositions des travailleurs sociaux (DLH en lien avec les missions locales, les services sociaux DASES et CASVP, les CHRS, les partenariats associatifs).

En 2010, elle a aussi été informée des candidatures proposées sur de nouvelles structures (voir tableau suivant).

La commission valide, par ailleurs, les désignations effectuées par la Direction des Ressources Humaines de la Ville au profit des agents de la Ville sur les 3 foyers qui leur sont réservés. À ce titre, 61 agents sont rentrés en 2010 dans l'un de ses foyers. Elles concernaient des agents nouvellement recrutés ou connaissant des difficultés en matière de logement.

Nouvelles structures résidences sociales et/ou logements temporaires

Résidences sociales	AUORE	49, rue de la Chapelle	75018
	AUORE	22, rue Béranger	75003
	CASP / EGLANTINE	60, rue Championnet	75018
	PACTE	39, rue de la Rochefoucault	75009
	PACTE	2, rue Bruneseau	75013
	RESTOS DU CŒUR	37, rue Hermel	75018
Résidences pour jeunes travailleurs	ALJT	7-9, rue de l'Ourcq	75019
	CLJT	59, rue St Lazare	75009
Pensions de famille	ALFI	17, rue du Fbg St Denis	75010
	AUORE	82-84, rue Julien Lacroix	75020
	AUORE	14, boulevard Vaugirard	75015

Source : Ville de Paris, 2011

■ les désignations faites sur les ateliers logement

La commission valide, également, les désignations sur des ateliers logement. Ces désignations sont préparées par une commission spécifique créée en 2003, composée d'élus et de représentants associatifs et présidée par l'adjoint au Maire chargé de la culture. Ce dispositif a concerné en 2010, 5 ateliers.

Bilan des désignations faites par la commission du maire de Paris

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010, 1 401 logements mis à la disposition du Maire de Paris ont été présentés à la commission de désignation. La commission s'est réunie 49 fois en 2010 et s'est prononcée sur 7 005 dossiers soit une moyenne de 143 par commission.

En fonction des caractéristiques de ces logements, la commission a classé 2 528 candidats :

- 750 candidats sur des logements PLA I ou PLUS,
- 620 pour des logements PLS ou PLI
- 1 158 candidats sur des logements libres et assimilés.

Le nombre de ménages désignés et de ménages relogés par la Commission du Maire de Paris est quasi-équivalent à celui de l'année précédente (-5).

Les logements PLUS et assimilés représentent 30 % des logements ayant fait l'objet d'une désignation par la Commission du Maire de Paris, soit la même part que pour l'année 2009.

Au final, 1 142 ménages ont été relogés par le biais de cette commission en 2010, avec la répartition suivante :

- 450 logements PLUS et PLA I
- 216 logements PLS et PLI
- 476 logements à loyer libre.

La commission de désignation, dans un contexte de tension et d'augmentation continue du nombre de demandeurs de logement, a continué à procéder à l'examen de logements proposés par Paris Habitat et les SEM parisiennes pour la mise en location de logements non conventionnés reloués avec un loyer PLUS.

En 2010, ce sont encore 238 logements à loyer libre qui ont été mis à disposition de la Ville avec un loyer adapté au niveau du loyer PLUS (180 orientés vers le Maire de Paris et 58 vers les Mairies d'arrondissement).

Quelques éléments d'analyse des désignations

- Le nombre de ménages relogés dont les ressources sont supérieures au plafond PLA-I mais inférieures au plafond PLUS a sensiblement augmenté, traduisant la volonté d'être davantage en adéquation entre le logement proposé et les ressources des candidats désignés.
- 173 familles monoparentales ont été relogées.
- 94,6% des ménages relogés étaient déjà résidents à Paris.
- En ce qui concerne l'ancienneté de la demande de logement, la part des demandeurs de logement ayant plus de 5 ans d'ancienneté représente près de 45 % des ménages relogés suite aux désignations faites par la Commission du Maire de Paris. Ce pourcentage montre l'attention que les membres de la Commission portent à ces demandes dont l'ancienneté est anormalement longue. Il faut noter que les demandeurs de logement ayant plus de 5 ans d'ancienneté représentent 27 % des demandeurs inscrits au fichier des demandeurs de logement.

Les logements ULS

La commission a par ailleurs eu à désigner en 2010 des candidats sur 12 logements de type « opérations d'unités de logements spécialisés » (ULS) constituant une alternative à la vie en institution.

Ces logements sont destinés à recevoir des personnes lourdement dépendantes nécessitant l'intervention d'auxiliaires de vie au quotidien pour l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne.

Les demandes des agents de la Ville

Conformément à la décision du Maire de Paris d'affecter 1/6^{ème} de son contingent au logement des fonctionnaires municipaux, 228 logements ont été spécifiquement consacrés en 2010 à cette catégorie de demandeurs sur les 1 401 logements présentés en commission de désignation.

Bilan 2010 de l'utilisation du contingent propre de Paris Habitat

Au cours de l'année 2010, 1 611 ménages ont été logés par Paris Habitat sur son contingent propre.

Pour réaliser ces 1 611 attributions de logement en 2010 :

- 3 570 propositions ont été faites en 2009 et en 2010 ;
- 649 désistements ont été dénombrés, parfois sans que le candidat ne précise de motif ;
- 157 candidats n'ont pas été agréés par les commissions d'attribution des bailleurs.

L'attribution d'un logement à un ménage sur le contingent propre de Paris Habitat est la conclusion d'un processus relativement complexe. Le logement est d'abord libéré, puis le cas échéant, fait l'objet de travaux de remise en état, avant d'être de nouveau disponible pour un nouveau locataire. Pour chaque logement, trois candidatures sont examinées par la commission d'attribution du bailleur. Le candidat auquel le logement a été attribué doit ensuite accepter la proposition, et le relogement est enfin effectué.

Les logements utilisés pour les 1 611 attributions réalisées en 2010, ont été libérés en 2010 ou au cours de l'année précédente.

Les logements à disposition en 2010

En 2010, 1 632 logements de Paris Habitat sur son contingent propre ont été libérés, et sont à la disposition du bailleur pour loger des ménages demandeurs de logement.

Ces logements libérés ont contribué pour une part aux 1 611 attributions réalisées en 2010, et contribuent pour le reste aux attributions de l'année 2011.

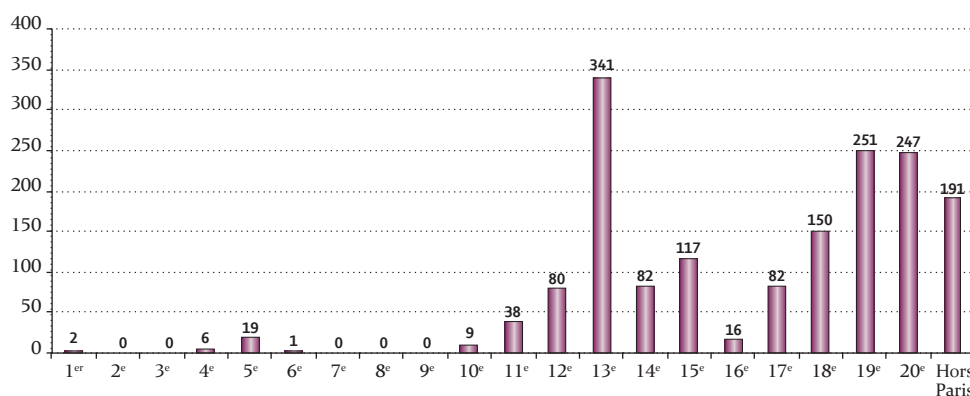
La majorité de ces logements sont situés à Paris (88,3 %).

Répartition géographique des logements à disposition

Plus des deux tiers des logements du contingent propre de Paris Habitat à disposition en 2010 sont localisés dans l'est et le nord de Paris (plus précisément dans les 13^e, 15^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements).

Le 13^e arrondissement se distingue nettement des autres arrondissements en regroupant près de 20,1 % des logements disponibles en 2010 sur le contingent propre de Paris Habitat. À l'inverse, dans les arrondissements centraux, très peu de logements sont disponibles en 2010 (les 1^{er}, 2^e, 3^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements notamment).

Logements disponibles en 2010 sur le contingent propre de Paris Habitat
Répartition géographique



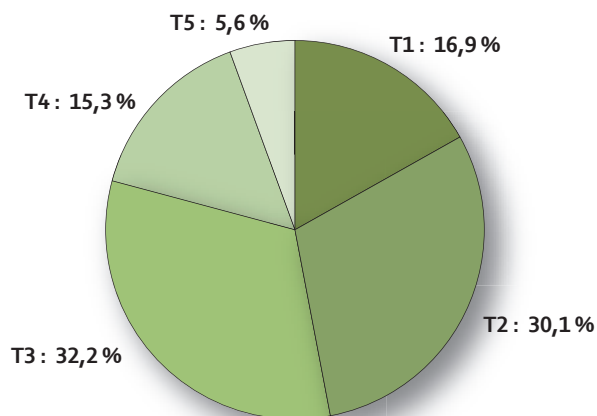
Source : Paris Habitat, 2011

Répartition par taille des logements à disposition

Les logements à disposition en 2010 sont majoritairement des logements de 3 pièces (32,2 %) et de 2 pièces (30,1 %). On dénombre peu de très grands logements de 5 pièces et plus (5,6 %). Par ailleurs, les petits logements (1 pièce) représentent 16,9 % des logements à disposition.

La typologie des logements à disposition sur le contingent propre de Paris Habitat est similaire à la nature de la demande de logement social (deux tiers des demandeurs souhaitent être relogés dans un logement de deux ou de trois pièces).

Logements à disposition en 2010 - Répartition par type

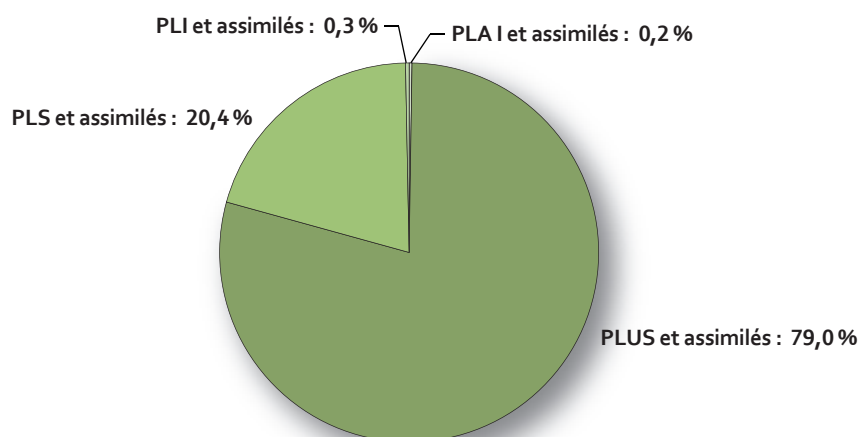


Source : Paris Habitat, 2011

Répartition par type de financement des logements à disposition

En 2010, les logements à disposition sur le contingent propre de Paris Habitat sont essentiellement de type PLUS et assimilés (79,0 %). La part de logements PLA I et assimilés est très faible (4 logements seulement sur 1 632 mises à disposition), tout comme celle des PLI et assimilés (5 logements seulement). Les PLS et assimilés représentent 20,4 % des mises à disposition.

Logements à disposition en 2010 - Répartition par catégorie de financement



Source : Paris Habitat, 2011

Les ménages relogés en 2010

Au cours de l'année 2010, Paris Habitat a logé 1 611 ménages sur son contingent propre.

Le statut locatif des ménages relogés

Plus d'un tiers des ménages qui ont obtenu un logement en 2010 sur le contingent propre de Paris Habitat étaient dans une situation locative précaire (38,9 %) avant de se voir attribuer un logement.

Près d'un quart des ménages bénéficiaires d'un logement était locataires du parc privé (24,8 %).

Plus de 35 % des ménages bénéficiaires d'un logement résidaient déjà dans le parc locatif social (35,1 %), dont 33,1 % étaient déjà locataires de Paris Habitat.

Répartition par statut locatif des ménages relogés en 2010

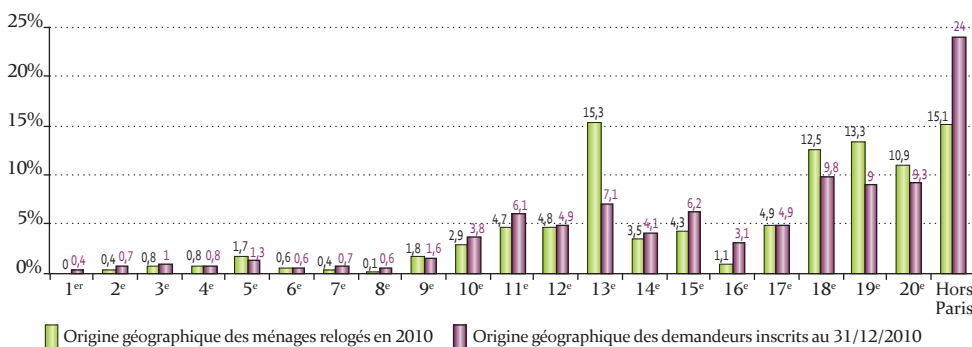
Statut locatif	Ménages relogés	%
Hébergé par un particulier	234	14,5%
Hébergé en structure	315	19,6%
Occupation irrégulière	57	3,5%
SDF	37	2,3%
Sous total « précaire »	643	39,9%
Locataire parc privé	400	24,8%
Locataire parc social	565	35,1%
Propriétaire	3	0,2%
Total	1 611	100%

Source : Paris Habitat, 2011

L'origine géographique des ménages relogés

La grande majorité des ménages relogés est originaire de Paris (84,7 %), et plus précisément des arrondissements périphériques de l'est et du nord de la capitale (66,5 % résidaient dans les 11^e, 12^e, 13^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements).

Répartition par origine géographique des ménages relogés en 2010 et des demandeurs au 31/12/2010



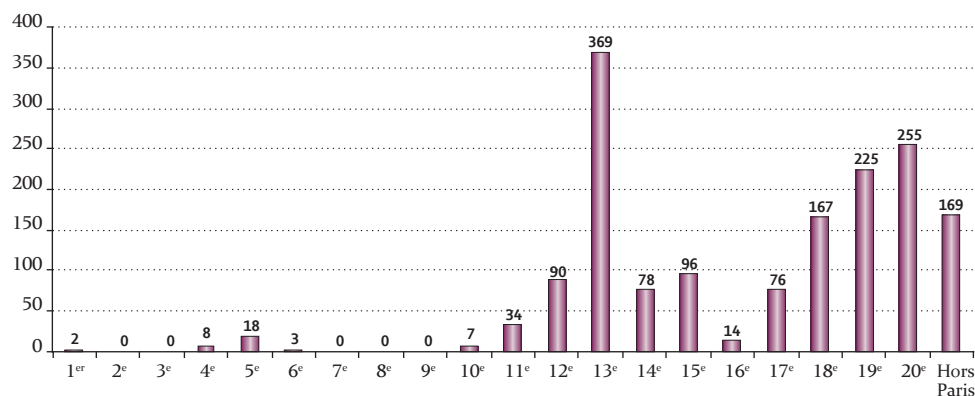
Source : Paris Habitat, 2011

L'arrondissement de destination des ménages relogés

La majorité des ménages qui a obtenu un logement sur le contingent propre de Paris Habitat en 2010 se voit attribuer un logement dans un des arrondissements périphériques de la capitale (69 % des ménages sont ainsi relogés dans les 13^e, 15^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements).

Le 13^e arrondissement apparaît comme le premier arrondissement de destination des ménages relogés sur le contingent propre de Paris Habitat : il regroupe 22,9 % des logements attribués en 2010. Le contingent propre de Paris Habitat apparaît particulièrement étoffé dans le 13^e arrondissement.

Répartition des ménages relogés en 2010 selon la localisation du logement attribué

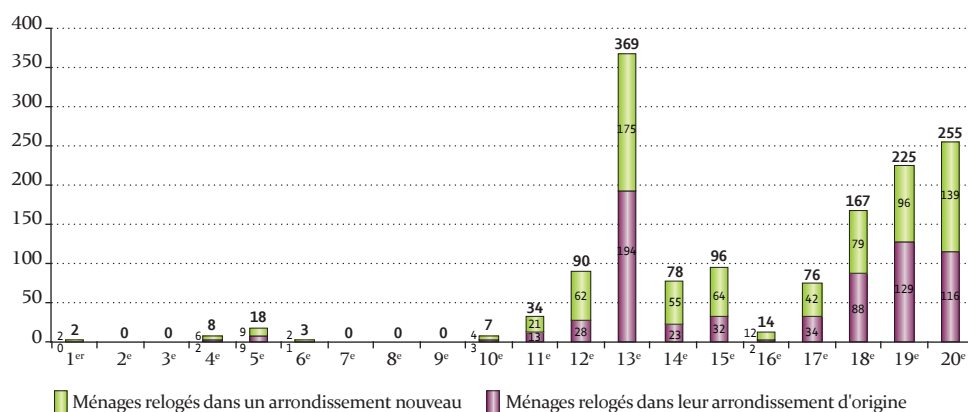


Source : Paris Habitat, 2011

Par ailleurs, plus d'un tiers des ménages sont relogés dans leur arrondissement d'origine (à hauteur de 41,8 %).

Les ressources des ménages relogés

Répartition des ménages relogés en 2010 par arrondissement de destination et arrondissement d'origine



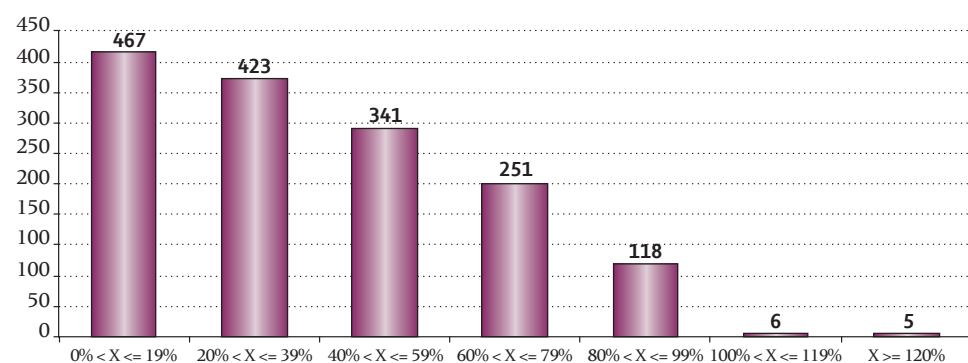
Source : Paris Habitat, 2011

Les ménages relogés en 2010 sur le contingent propre de Paris Habitat ont majoritairement des revenus inférieurs aux plafonds de ressources du logement social :

- 76,4 % des ménages bénéficiaires d'un logement disposent de revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS ;
- 55,2 % des ménages bénéficiaires d'un logement disposent de revenus inférieurs à 40 % des plafonds de ressources PLUS.

Les propositions de logement en 2010, les désistements des candidats et les refus de la commission d'attribution

Répartition des ménages relogés vis-à-vis des plafonds de ressources PLUS



Source : Paris Habitat, 2011

Les désistements des candidats

En 2010, 649 ménages à qui une proposition de logement avait été faite se sont désistés.

Un tiers des ménages qui se sont désistés n'ont pas explicité leur refus et n'ont pas donné de motif de désistement (34,2 %).

Les trois principaux motifs de désistement des candidats sont l'environnement du logement proposé, l'éloignement du logement de leur lieu de travail et enfin un loyer trop élevé.

Répartition des désistements en 2010 par motif

Motif de désistement	Ménages	%
Refus du candidat (sans motif particulier)	178	27,4%
Environnement	96	14,8%
Éloignement lieu travail	61	9,4%
Loyer trop élevé	59	9,1%
N'a pas répondu	44	6,8%
Trop petit	44	6,8%
Raisons personnelles	38	5,9%
Arrondissement non satisfaisant	25	3,9%
Autres motifs	104	16,0%
Total	649	100%

Source : Paris Habitat, 2011

Les refus de candidature par la commission d'attribution

Après examen de leur candidature, 8 candidats proposés n'ont pas été retenus lors de leur passage en commission d'attribution.

Les personnes en situation de handicap et le parc de logement social

Les personnes en situation de handicap et le parc de logement social

Définition du handicap

Selon la loi du 11 février 2005⁵¹, le handicap est défini comme une limitation de la participation à la vie en société subie par une personne, « en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant ». Cette loi met l'accent sur les modalités de compensation du handicap, dans le cadre d'un projet de vie favorisant l'autonomie de la personne. La définition retenue dans la loi relève d'une approche non pas médicale mais environnementale du handicap.

La loi a également prévu la mise en place de maisons départementales pour les personnes handicapées (MDPH) qui constituent un guichet unique pour toutes les demandes des personnes en situation de handicap et surtout pour la reconnaissance du handicap et la délivrance de prestation de compensation au handicap (aide humaine, technique, participation à l'achat d'un fauteuil roulant) et d'allocations liées au handicap.

Mieux comprendre la spécificité des besoins des personnes handicapées et les adaptations nécessaires pour une autonomie plus grande de tous, passe par une sensibilisation aux différentes « situations » de handicap. En effet, à chaque type de handicap correspond des déficiences diverses, mais également des « limitations » dans les activités de tous les jours et des « restrictions » dans la participation à la vie sociale, qui impliquent un mode de vie adapté.

Logements adaptables, logements adaptés et ULS

Le logement adaptable

Le logement adaptable est un logement conçu ou aménagé de manière à le rendre facilement adapté. Ainsi des modifications simples et peu coûteuses à mettre en œuvre⁵² doivent permettre de le rendre utilisable à une personne en fauteuil roulant ou présentant un handicap autre. Les modifications doivent permettre au minimum l'utilisation de la cuisine, de la salle de bain et des toilettes.

Sur le plan social, la personne âgée ou handicapée pourra rester dans son logement, ce qui lui permettra de conserver son cadre de vie et son réseau de relations. Un logement adaptable est également plus sûr et confortable.

Sur le plan économique, les coûts d'adaptation sont limités. Les personnes âgées ou handicapées peuvent vivre dans leur logement plus longtemps ; il en est de même pour les personnes convalescentes qui peuvent réintégrer leur logement plus rapidement.

Tous les logements neufs qui sont et seront livrés à Paris avec une demande de permis de construire déposée après le 1^{er} janvier 2010 seront accessibles et adaptables. Plus de 90 % des travaux d'adaptation des logements sociaux portent sur le remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne ou extra-plate. Le coût moyen de ces travaux est de 8 000 €. Dans les logements livrés avec un permis de construire postérieur à 2010, le remplacement de la baignoire par la douche ne devrait pas générer de travaux importants car le siphon de sol doit être pré-installé sous la baignoire.

51- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, article L. 114.

52- la structure du bâti n'a pas à être modifiée.

Le logement adapté

Un logement adapté est un logement entièrement conçu pour recevoir une personne avec un handicap moteur et un fauteuil roulant. Ainsi les aires de circulations sont larges (1,20 m), de même que les passages de portes (0,90 m pour les portes palières et 0,80 m pour les portes intérieures). La salle de bains présente une douche à l'italienne avec siphon de sol intégré, les toilettes présentent une aire de transfert, la cuisine intègre l'espace nécessaire pour pouvoir circuler entre les différents éléments sans être gêné. L'aire de giration est respectée dans les endroits du logement demandant une manœuvre du fauteuil. Le logement est habitable dès sa livraison par une personne handicapée sans qu'il y ait de modifications à faire à l'entrée du locataire.

Il y a environ 1 500 logements adaptés à Paris, à la date de la présente étude⁵³. Un programme pluriannuel a été demandé aux bailleurs sociaux afin de disposer d'une perspective à long terme sur leurs projets de mise en accessibilité et d'adaptations de leur parc social.

Les Unités de Logements Spécialisés

Les Unités de Logements Spécialisés (ULS) sont un ensemble d'appartements disséminés dans un complexe d'habitations ordinaires du parc social. Il s'agit au maximum d'une dizaine d'appartements adaptés et conçus dès l'origine, pour accueillir des personnes en situation de handicap lourd. Chaque usager de l'ULS est locataire en titre.

Les appartements sont parfaitement accessibles et adaptés à la situation de handicap pour permettre à la personne de mener la vie la plus autonome possible. Ils sont en outre domotisés :

- les portes d'accès aux bâtiments (portails et portes de hall) ;
- les portes d'étages desservant les logements ULS et qui seraient sur le cheminement intérieur ;
- les interphones (non domotisés mais adaptés) à l'entrée de l'immeuble ;
- les ascenseurs ;
- la porte d'accès au logement ;
- l'accès au balcon (si accessible) ;
- les volets ;
- les éclairages du logement et des parties communes d'accès à l'immeuble et desservant le palier.

Les ULS s'adressent à des personnes atteintes d'un handicap moteur lourd, qui ont besoin d'aide pour les actes de la vie quotidienne, mais sans assistance médicale constante (Prestation Complémentaire du Handicap, avec plan d'aides humaines et matérielles). Les logements et leurs accès sont dotés d'éléments de domotique.

Il existe 67 ULS à Paris, à la date de la présente étude⁵⁴.

Le parc immobilier social à destination des ménages handicapés

Depuis 2009, une vaste opération de recensement des logements accessibles est menée conjointement sur le territoire de Paris par la mission handicap de la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris et par les bailleurs sociaux. Ce diagnostic s'effectue de la rue de l'immeuble jusqu'aux portes des appartements.

À l'issue du diagnostic, les logements sont classés selon trois degrés d'accessibilité :

- Le logement accessible : c'est la possibilité d'entrer et de sortir d'un bâtiment, d'y circuler à l'intérieur sans obstacle, d'utiliser librement toutes les prestations offertes, ceci en toute autonomie. L'accessibilité à un fauteuil roulant est vérifiée de la rue à la porte palière, ainsi que celle du parking éventuel et celle des parties communes (local à ordures, à vélos, à poussettes).
- Le logement accessible « cannes » : le logement est praticable par des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), se déplaçant avec des cannes, des béquilles, un déambulateur, ou autre. Le cheminement est sans obstacle majeur, comprenant trois marches au maximum sur l'ensemble de la chaîne de déplacement. L'ascenseur doit être un plein pied.
- Le logement non accessible : le logement est ni accessible, ni praticable cannes.

53 - Source : Ville de Paris, Direction du logement et de l'habitat

54 - Source : Ville de Paris, Direction du logement et de l'habitat

Sur les 244 000 logements gérés par les bailleurs sociaux, au 31/12/2010, plus de 195 000 logements ont été recensés : 26,6 % sont accessibles, 38,3 % sont accessibles « cannes » et 35,9 % sont non accessibles.

Ces disparités s'expliquent essentiellement par l'ancienneté du parc immobilier parisien et la prise en considération récente de la problématique handicap par les bailleurs.

Pour mémoire, tous les logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs édifiés suivant un permis de construire délivré depuis le 1^{er} janvier 2007, doivent être accessibles. Cette accessibilité concerne la circulation de la rue à la porte palière, mais aussi les circulations intérieures du logement dans les pièces de vie, la salle de bains et la cuisine. En outre, tous les logements situés dans des opérations dont les permis de construire ont été déposés depuis le 1^{er} janvier 2010, doivent être accessibles et adaptables, Et 5 % de ces logements doivent être adaptés au handicap.

Les demandeurs de logement en situation de handicap

Les handicaps des demandeurs de logement

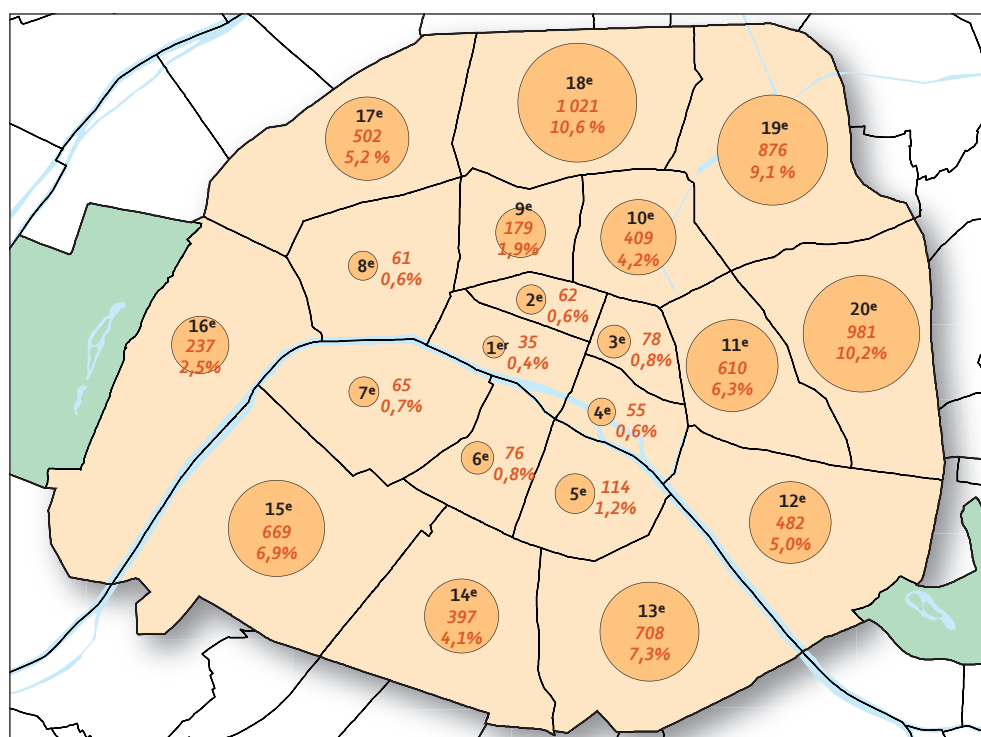
Parmi les 121 937 demandeurs de logement inscrits à Paris au 31 décembre 2010, 9 637 ont déclaré être en situation de handicap, soit 7,9 % des demandeurs.

Parmi les 9 637 demandeurs déclarant être en situation de handicap, 3 341 ont déclaré avoir une personne dans leur ménage ayant une mobilité réduite (34,7 %), dont 1 096 demandeurs qui ont déclaré la présence d'une personne en fauteuil roulant dans leur ménage (11,4 % des ménages se déclarant en situation de handicap).

79 % des demandeurs en situation de handicap sont parisiens

Les demandeurs parisiens sont majoritaires parmi les demandeurs en situation de handicap (79,0 %). À titre de comparaison, les demandeurs parisiens représentent 76,0 % de l'ensemble des demandeurs.

2 020 demandeurs en situation de handicap inscrits à Paris au 31 décembre 2010 sont non parisiens ; 69,5 % de ces demandeurs sont franciliens.



Demande d'un logement social par des personnes en situation de handicap - 2011

Nombre de demandeurs
Paris = 7 617 (79,0%)
Hors Paris = 2 020 (21,0%)
Total = 9 637

Source: Ville de Paris - 2011

apur
ANALYSE URBAINE PROSOMMAIRE

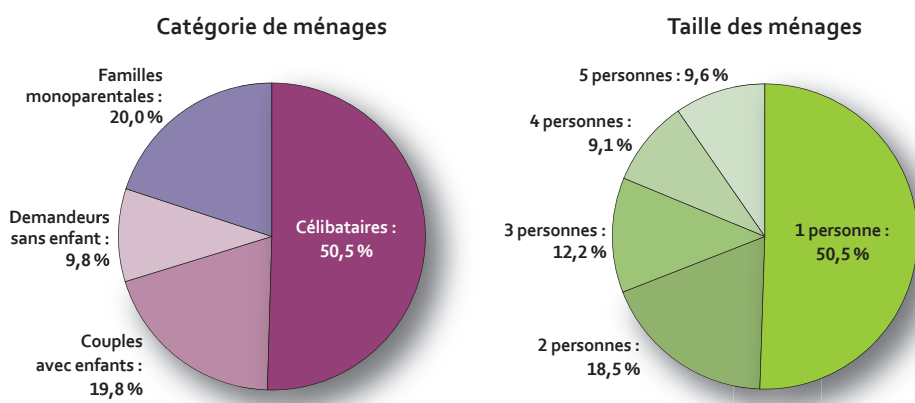
Plus de 50 % des demandeurs en situation de handicap sont des personnes seules

Parmi les ménages demandeurs de logement en situation de handicap, les célibataires sont majoritaires (50,5 %). Les couples avec enfants représentent 19,8 % de ces ménages et les familles monoparentales 20,0 %.

Les ménages de 3 personnes et plus sont en proportion moins nombreux parmi les ménages demandeurs en situation de handicap que parmi l'ensemble des ménages demandeurs : 30,9 % des ménages demandeurs en situation de handicap sont constitués de 3 personnes ou plus, contre 37,0 % de l'ensemble des demandeurs.

Les ménages demandeurs constitués d'une personne seule en situation de handicap sont en revanche particulièrement nombreux, puisqu'ils constituent 50,5 % des ménages demandeurs en situation de handicap. À titre de comparaison, les personnes seules représentent 39,4 % de l'ensemble des demandeurs de logement.

Caractéristiques des demandeurs en situation de handicap



Source : Ville de Paris, 2011

Les demandeurs en situation de handicap sont plus pauvres que les autres demandeurs

Au 31 décembre 2010, 91,1 % des ménages demandeurs en situation de handicap ont un niveau de revenus inférieur aux plafonds PLA I (plafonds les plus bas du logement social). À titre de comparaison, « seulement » 70,6 % de l'ensemble des demandeurs de logement ont un niveau de ressources comparables.

Les demandeurs en situation de handicap sont sensiblement plus pauvres que les autres demandeurs. 98,1 % d'entre eux ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS.

Répartition des demandeurs en situation de handicap selon les plafonds de ressources – 2010

Plafonds	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS	Total
Nombre	8 782	675	113	67	9 637
%	91,1%	7,0%	1,2%	0,7%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Des demandes de logement motivées par des raisons médicales, mais aussi par le manque d'espace qui ne permet pas une circulation aisée dans les pièces du logement

Les demandes de logement sont motivées par :

- la situation des personnes : 3 093 demandes sont motivées par des raisons médicales (32,1 %), 1 078 par un souhait de décohabitation (11,8 %) et 284 par des problèmes familiaux (2,9 %),
- la situation actuelle en matière de logement : le logement trop petit est le principal motif avancé (2 616, 27,1 % des demandes), mais sont aussi évoqués le montant du loyer trop élevé (1 372 demandes, 14,2 %), une situation précaire en matière de logement (2 343, 24,3 %), un logement incommode (1 023, 10,6 %), l'absence d'ascenseur (553, 5,7 %).

L'environnement et le sentiment d'insécurité du lieu de vie actuel motivent également 505 demandes (5,2 %).

Les attributions de logement aux demandeurs de logement en situation de handicap

En 2010, 443 ménages en situation de handicap avéré et reconnu se sont vus attribuer un logement sur le contingent de la Ville de Paris. Ils représentent 10,6 % des 4 164 relogements effectués en 2010 sur le contingent de la Ville de Paris. À titre de comparaison, seuls 7,9 % de l'ensemble des demandeurs sont en situation de handicap.

Conclusion

Conclusion

Paris compte 186 917 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2010, qui représentent 16,3 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, atteint les 249 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 5,5 % au 1^{er} janvier 2010, limite considérablement le nombre de logements à attribuer.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est encore en progression par rapport à l'année précédente : 121 937 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2010, contre 119 467 en 2009 (+2,1 %). La croissance de la demande reste limitée après la forte hausse constatée en 2006. En 2010, la croissance de la demande non parisienne (+4,3 %) est sensiblement plus importante que la croissance de la demande émanant de parisiens (seulement +1,4 %). En volume, le nombre de demandeurs s'est accru de 1 264 parisiens et de 1 206 non parisiens.

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

- la composition familiale des ménages demandeurs demeure stable ;
- la proportion des ménages demandeurs éligibles au logement social PLUS demeure élevée malgré la baisse de 10,3 % des plafonds de ressources de la loi Molle en juin 2009 : 92,3 % en 2010 contre 93,0 % en 2009, 94,6 % en 2008 et 94,3 % en 2007 ;
- 55 % des demandeurs souhaitent un logement plus grand, 67 % des demandes se portent sur des logements de deux ou trois pièces. Les souhaits des demandeurs en matière de taille de logements n'ont quasiment pas varié depuis 2005.

2008 était la première année de mise en œuvre de la loi DALO instituant le droit au logement opposable. En 2010, l'ensemble du processus est rodé et le dispositif prend toute son ampleur. Depuis la mise en œuvre de la loi, 35 748 dossiers de recours ont été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement et 31 593 dossiers ont été examinés par la commission de médiation. 18 027 recours ont fait l'objet d'une décision favorable et 13 176 ont été rejetés. 1 885 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral depuis le début de la mise en œuvre de la loi, dont 900 au cours de la seule année 2010. En intégrant les relogements effectués par d'autres réservataires, depuis le début de la mise en œuvre de la loi, au 31 décembre 2010, au moins 3 459 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO.

Comme les années précédentes, le bilan des relogements réalisés sur le contingent préfectoral et sur le contingent municipal est dressé selon un canevas commun. Au total, environ 12 500 logements sociaux familiaux ont été attribués à Paris en 2010, dont 1 280 sur le contingent de l'État et 4 164 sur celui de la Ville. Les 7 000 logements restants ont, pour l'essentiel, été attribués via le 1 % patronal ou par les bailleurs sur leur contingent propre et par l'État sur le contingent propre réservé aux fonctionnaires. Le nombre d'attributions reste à un niveau bas depuis plusieurs années (12 700 en 2006, 12 500 en 2007, 11 500 en 2008, 12 000 en 2009) et est lié principalement au maintien à un niveau très bas du taux de rotation depuis 2005, lui-même dû à un nombre de logements libérés par les locataires particulièrement faible, en raison du niveau élevé des prix et des loyers des logements sur le marché.

L'accord collectif départemental renouvelé en 2009 a permis le relogement de 1 459 ménages au cours de l'année 2010 dont 75 % relèvent de la catégorie 1 (ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion) et 25 % de la catégorie 2 (les ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne). Les objectifs sensiblement plus ambitieux du nouvel accord ont été atteints pour sa première année de mise en œuvre. Depuis l'instauration de l'Accord Collectif Départemental de Paris en fin d'année 2003, ce sont, au 31 décembre 2010, 7 667 ménages qui ont été relogés par le biais de ce dispositif partenarial qui est devenu, au fil du temps, le principal outil pour le relogement des personnes défavorisées.

La situation en 2010 des demandeurs de logement en situation de handicap a fait l'objet d'une analyse spécifique. Ainsi, il apparaît que les 9 637 demandeurs qui ont déclaré être en situation de handicap, (7,9 % des demandeurs) sont notamment plus souvent seuls, et plus pauvres que les autres demandeurs. 10,6 % des attributions de logement faites en 2010 sur le contingent de la Ville de Paris l'ont été au bénéfice de ménages en situation de handicap.

Annexes

Annexes

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001 – 2010)	80
Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1 ^{er} janvier 2010 (euros)	81
Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995 – 2010)	82
Annexe 4 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2010)	82
Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007-2008-2009-2010)	83
Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2010).....	83
Annexe 7 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2010)	83
Annexe 8 : Age des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2010)	84
Annexe 9 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2010).....	84
Annexe 10 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2010)	85
Annexe 11 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2010)	85
Annexe 12 : Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2010)	85
Annexe 13 : Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2010).....	86
Annexe 14 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2010)	86
Annexe 15 : Sur-occupation des logements des demandeurs (2010)	87
Annexe 16 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005 – 2010)	87
Annexe 17 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2010)	88
Annexe 18 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2010)	88
Annexe 19 : Type de logement souhaité (2010).....	88
Annexe 20 : ancienneté de la demande (2005 – 2010)	89
Annexe 21 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2010).....	90
Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2010).....	90
Annexe 23 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2010)	91
Annexe 24 : Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001 – 2010)	91
Annexe 25 : Attributions Ville de Paris - Commission du Maire de Paris - Bilan des désignations (2010)	92
Annexe 26 : Attributions Ville de Paris - Commissions des Maires d'arrondissement - Bilan des désignations (2010)	93
Annexe 27 : Attributions Ville de Paris - Relogements de droit - Bilan des désignations (2010)	94
Annexe 28 : Attributions Ville de Paris - Échanges - Bilan des désignations (2010)	95
Annexe 29 : Attributions Ville de Paris - Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris - Bilan des désignations (2010)	96

Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés par l'État (2001 – 2010)

Année	Mode de financement	Arrondissement																				
		1 ^{er}	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e	11 ^e	12 ^e	13 ^e	14 ^e	15 ^e	16 ^e	17 ^e	18 ^e	19 ^e	20 ^e	Total
2001	PLAI			38					49	43	98	13	23		64	41		24	62	63	41	559
	PLUS			47			11		35		81	50	365	385	111	231	211	25	59	25	129	1 765
	PLS						6				6		24	115	119	77	99	90	559	46	1 141	
	Ensemble			85		17			84	43	185	63	412	500	294	349	310	49	211	647	216	3 465
2002	PLAI		1	71		4		5	24	35	25	64	72	29	19	47	19	41	39	1		496
	PLUS		41	65		69		24	70	28	98	102	163	142	90	336	54	155	361	43	101	1 942
	PLS					1						129	77	241	14	66		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		25					6	46	5	26	81	94	7	83	12	41	30	77	17	555
	PLUS	33	15	50	25	117			16	218	83	156		56	128	344	37	85	160	395	51	1 969
	PLS				11					13	9	73	65	141	62	128		82	19	261	112	976
	Ensemble	38	15	75	36	117			22	277	97	255	146	291	197	555	49	208	209	733	180	3 500
2004	PLAI		15	17		4	2	9	3	10	48	161	155	4	15	117	13	11	29	1	16	630
	PLUS		59	15	24	14	69	6	5	56	282	136	495	176	68	24	37	55	261	82	126	1 990
	PLS			7					2		60	81	77	166	6	55	13	31	69	554	291	1 412
	Ensemble		74	39	24	18	71	15	10	66	390	378	727	346	89	196	63	97	359	637	433	4 032
2005	PLAI	8	5	11	5	2		16	70	9	84	131	58	9	40	217		69	144	412	6	1 296
	PLUS	11	13	28	7			60		39	77	127	215	27	183	194	2	12	487	39	110	1 631
	PLS			14				37		12	61	160	80	94		135		45	137	156	237	1 168
	Ensemble	19	18	53	12	2		113	70	60	222	418	353	130	223	546	2	126	768	607	353	4 095
2006	PLAI		10	6	33	10	7	4	4	8	8	64	235	151	29	338	8	320	106		50	1 391
	PLUS		30	26	15	43	23	13	18	59	18	164	108	112	823	393	40	64	275	12	98	2 334
	PLS					15	30	5		9	6	139	24	187	23	71		50	44	884	17	1 504
	Ensemble		40	32	48	68	60	22	22	76	32	367	367	450	875	802	48	434	425	896	165	5 229
2007	PLAI	24	62	12	11	8	27	7	9	191	184	373	219	50	84	198	58	74	174	194	290	2 249
	PLUS	44	18	24	18	24	11	24	56	52	137	155	458	362	164	208	144	197	222	45	136	2 499
	PLS	22					7	14	10	25	31	45	19	246	394	132	51	24	288	105	4	1 417
	Ensemble	90	80	36	29	32	45	45	75	268	352	573	696	658	642	538	253	295	684	344	430	6 165
2008	PLAI	4	16	0	10	23				20	293	95	104	21	56	189	8	53	218	72	174	1 356
	PLUS	203	38	163	184	120				75	193	156	147	447	84	320	47	383	317	234	294	3 405
	PLS	0	0	0	0	57				88	29	32	48	384	31	89	0	23	113	230	226	1 350
	Ensemble	207	54	163	194	200				183	515	283	299	852	171	598	55	459	648	536	694	6 111
2009	PLAI	7	18	18	33	45	0		3	39	29	73	226	668	29	99	53	82	111	53	134	1 720
	PLUS	0	35	49	81	7	11		16	46	78	171	225	474	133	527	176	325	148	381	200	3 083
	PLS	0	8	7	38	3	2		3	19	18	58	53	58	31	196	77	69	59	382	197	1 278
	Ensemble	7	61	74	152	55	13		22	104	125	302	504	1 200	193	822	306	476	318	816	531	6 081
2010	PLAI	14	2	29	3	4			10	50	224	105	76	75	317	61	57	24	149	160	610	1 970
	PLUS	35	12	8	22	14			28	46	286	183	440	318	347	84	42	75	333	612	461	3 346
	PLS	3			3		70		8	9	74	35	286	196	30	14	11	54	185	347	400	1 725
	Ensemble	52	14	37	28	18	70		46	105	584	323	802	589	694	159	110	153	667	1 119	1 471	7 041
Total	PLAI	62	129	227	95	100	36	41	178	451	998	1 105	1 249	1 101	660	1 390	228	739	1 062	1 033	1 338	12 222
	PLUS	326	261	475	376	408	125	127	244	619	1 333	1 400	2 616	2 499	2 131	2 661	790	1 376	2 623	1 868	1 706	23 964
	PLS	25	8	28	52	76	115	56	23	175	294	752	753	1 828	710	963	251	476	1 332	3 562	1 584	13 063
	Ensemble	413	398	730	523	584	276	224	445	1 245	2 625	3 257	4 618	5 428	3 501	5 014	1 269	2 591	5 017	6 463	4 628	49 249

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2010 (euros)

Catégorie de ménage	PLA I (1)		PLUS 60 % (7)		PLUS (1)		PLUS 120 % (7)		PLS (2)		PLI (3)	
	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)	Revenu imposable de 2008	Revenu actuel mensuel estimé (6)
Pers. seule	12 031	1 135	13 123	1 238	21 872	2 064	26 246	2 477	28 434	2 683	39 370	3 715
2 pers. sans personne à charge jeunes ménages exclus (5)	19 614	1 851	19 613	1 851	32 688	3 084	39 226	3 701	42 494	4 010	58 838	5 552
3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage (5)	25 711	2 426	25 711	2 426	42 852	4 043	51 422	4 852	55 708	5 257	70 731	6 674
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge	28 141	2 655	30 697	2 897	51 162	4 828	61 394	5 793	66 511	6 276	84 721	7 994
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge	33 478	3 159	36 523	3 446	60 872	5 744	73 046	6 893	79 134	7 467	100 294	9 464
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge	37 674	3 555	41 098	3 878	68 497	6 463	82 196	7 756	89 046	8 402	112 860	10 649
par pers. supplémentaire	4 198	396	4 579	432	7 631	720	9 157	864	9 920	936	12 575	1 187

Notes

Conformément à la réglementation, seuls les revenus imposables sont pris en compte lors d'une attribution (PLA I, PLA, PLUS, PLS, PLI) - soit pour l'année 2010, l'avis d'imposition établi en 2009 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2008

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

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

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

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

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

(6) Calculé en fonction des abattements fiscaux sur le revenu et des variations de l'indice des prix afin d'obtenir à partir des revenus imposables de l'année 2008, une approximation des revenus réels pour l'année 2009, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménage inchangée.

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

(**) Arrêté du 20/04/10 (JO du 05/06/10).

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

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995 – 2010)

Année	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	78 556	91,0%	7 783	9,0%	86 339	100%
1996	75 268	90,8%	7 606	9,2%	82 874	100%
1997	73 965	90,7%	7 562	9,3%	81 527	100%
1998	75 900	89,6%	8 766	10,4%	84 666	100%
1999	76 962	88,4%	10 058	11,6%	87 020	100%
2000	81 303	87,3%	11 816	12,7%	93 119	100%
2001	85 282	85,1%	14 957	14,9%	100 239	100%
2002	87 106	85,0%	15 415	15,0%	102 521	100%
2003	85 033	84,3%	15 877	15,7%	100 910	100%
2004	85 383	83,1%	17 365	16,9%	102 748	100%
2005	86 933	83,6%	17 060	16,4%	103 993	100%
2006	88 131	80,6%	21 266	19,4%	109 397	100%
2007	89 976	79,7%	22 959	20,3%	112 935	100%
2008	91 388	78,9%	24 422	21,1%	115 810	100%
2009	91 448	76,5%	28 019	23,5%	119 467	100%
2010	92 712	76,0%	29 225	24,0%	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 4 : Nombre et part des demandeurs dans l'ensemble des ménages parisiens (2010)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2009)	Part des demandeurs parisiens	Part des ménages parisiens	Nombre de ménages (2006)
1 ^{er}	466	0,4%	4,6%	10 063
2 ^e	874	0,7%	6,9%	12 755
3 ^e	1 183	1,0%	6,0%	19 779
4 ^e	930	0,8%	5,7%	16 396
5 ^e	1 538	1,3%	4,5%	34 168
6 ^e	792	0,6%	3,2%	24 445
7 ^e	867	0,7%	2,8%	30 672
8 ^e	746	0,6%	4,0%	18 699
9 ^e	1 958	1,6%	6,3%	31 225
10 ^e	4 602	3,8%	9,4%	48 702
11 ^e	7 397	6,1%	8,6%	85 978
12 ^e	5 960	4,9%	7,9%	75 259
13 ^e	8 707	7,1%	9,9%	88 381
14 ^e	5 043	4,1%	7,3%	69 104
15 ^e	7 500	6,2%	6,0%	125 859
16 ^e	3 807	3,1%	4,7%	80 253
17 ^e	5 951	4,9%	6,9%	86 848
18 ^e	11 998	9,8%	11,7%	102 528
19 ^e	11 016	9,0%	13,3%	82 815
20 ^e	11 377	9,3%	11,9%	95 261
Total Paris	92 712	76,0%	8,1%	1 139 192
Hors Paris	29 225		non significatif	non significatif
Ensemble	121 937		non significatif	non significatif

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (2006-2007-2008-2009-2010)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2006)	Nombre de demandeurs (2007)	Nombre de demandeurs (2008)	Nombre de demandeurs (2009)	Nombre de demandeurs (2010)	Évolution 2009-2010
1 ^{er}	495	506	524	463	466	+0,6%
2 ^e	792	792	811	821	874	+6,5%
3 ^e	1 153	1 188	1 189	1 182	1 183	+0,1%
4 ^e	978	904	957	945	930	-1,6%
5 ^e	1 528	1 622	1 718	1 625	1 538	-5,4%
6 ^e	738	774	784	774	792	+2,3%
7 ^e	881	876	866	869	867	-0,2%
8 ^e	687	694	759	735	746	+1,5%
9 ^e	2 005	2 037	2 043	1 923	1 958	+1,8%
10 ^e	4 555	4 643	4 613	4 558	4 602	+1,0%
11 ^e	7 134	7 071	7 101	7 114	7 397	+4,0%
12 ^e	5 835	6 085	6 235	5 948	5 960	+0,2%
13 ^e	8 222	8 421	8 734	8 600	8 707	+1,2%
14 ^e	4 584	4 718	4 735	4 835	5 043	+4,3%
15 ^e	6 632	6 864	7 246	7 459	7 500	+0,5%
16 ^e	3 379	3 607	3 737	3 745	3 807	+1,7%
17 ^e	5 478	5 601	5 849	5 924	5 951	+0,5%
18 ^e	11 786	11 927	11 960	12 033	11 998	-0,3%
19 ^e	10 368	10 658	10 537	10 651	11 016	+3,4%
20 ^e	10 901	10 988	10 990	11 244	11 377	+1,2%
Total Paris	88 131	89 976	91 388	91 448	92 712	+1,4%
Hors Paris	21 266	22 959	24 422	28 019	29 225	+4,3%
Ensemble	109 397	112 935	115 810	119 467	121 937	+2,1%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs et des ménages parisiens (2010)

Taille du ménage	Demandeurs (2010)		Ménages parisiens (2007)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	47 987	39,4%	585 774	51,4%
2 personnes	28 793	23,6%	308 108	27,1%
3 ou 4 personnes	33 812	27,7%	197 730	17,4%
5 personnes et plus	11 339	9,3%	47 410	4,2%
NR	6	0,0%	--	0,0%
Total	121 937	100%	1 139 021	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 7 : Nombre des demandeurs selon la taille du ménage (1995 – 2010)

Taille du ménage	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1 personne	34,8%	35,7%	36,6%	37,3%	38,4%	39,3%	39,7%	39,8%	39,4%	39,5%	39,1%	38,7%	38,7%	39,0%	39,1%	39,4%
2 personnes	25,7%	25,2%	24,7%	24,2%	24,1%	24,1%	24,3%	24,1%	24,3%	24,4%	24,3%	24,3%	24,3%	24,0%	24,1%	23,6%
3 ou 4 personnes	28,6%	28,1%	27,9%	28,0%	27,2%	26,5%	26,2%	26,3%	26,6%	26,6%	27,0%	27,4%	27,5%	27,6%	27,5%	27,7%
5 personnes et plus	10,9%	11,0%	10,8%	10,6%	10,4%	10,1%	9,8%	9,7%	9,7%	9,5%	9,6%	9,6%	9,6%	9,4%	9,3%	9,3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 8 : Age des demandeurs parisiens et non parisiens, dont ménages hébergés avec cohabitation (2010)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens (2010)		Demandeurs non parisiens (2010)		Ensemble des demandeurs (2010)	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
18-22ans	2 329	2,5%	848	2,9%	3 177	2,6%
23-27ans	7 649	8,3%	3 346	11,4%	10 995	9,0%
28-32ans	10 737	11,6%	4 518	15,5%	15 255	12,5%
33-37ans	12 985	14,0%	4 295	14,7%	17 280	14,2%
38-42ans	13 303	14,3%	4 133	14,1%	17 436	14,3%
43-47ans	12 182	13,1%	3 612	12,4%	15 794	13,0%
48-52ans	10 050	10,8%	2 801	9,6%	12 851	10,5%
53-57ans	8 046	8,7%	2 185	7,5%	10 231	8,4%
58-62ans	6 644	7,2%	1 513	5,2%	8 157	6,7%
63-67ans	4 316	4,7%	979	3,3%	5 295	4,3%
68-72ans	2 199	2,4%	503	1,7%	2 702	2,2%
73-77ans	1 281	1,4%	282	1,0%	1 563	1,3%
78-82ans	644	0,7%	131	0,4%	775	0,6%
83-87ans	256	0,3%	51	0,2%	307	0,3%
88-92ans	78	0,1%	25	0,1%	103	0,1%
93 ans et plus	13	0,0%	3	0,0%	16	0,0%
NRP	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	92 712	100%	29 225	100%	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 9 : Les demandeurs selon leurs plafonds de ressources (2010)

Arrondissement	Ressources du demandeur					Total
	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1 ^{er}	287	124	33	18	4	466
2 ^e	636	171	37	27	3	874
3 ^e	778	268	81	47	9	1 183
4 ^e	565	238	80	36	11	930
5 ^e	893	395	128	97	25	1 538
6 ^e	521	171	58	30	12	792
7 ^e	552	208	59	30	18	867
8 ^e	505	153	61	19	8	746
9 ^e	1 386	414	95	49	14	1 958
10 ^e	3 444	886	175	84	13	4 602
11 ^e	5 260	1 532	393	181	31	7 397
12 ^e	3 909	1 405	388	213	45	5 960
13 ^e	5 910	2 006	485	248	58	8 707
14 ^e	3 201	1 229	379	178	56	5 043
15 ^e	4 681	1 909	545	290	75	7 500
16 ^e	2 525	936	185	109	52	3 807
17 ^e	4 249	1 252	257	143	50	5 951
18 ^e	9 527	1 911	364	164	32	11 998
19 ^e	8 287	2 124	396	168	41	11 016
20 ^e	8 260	2 314	530	231	42	11 377
Total Paris	65 376	19 646	4 729	2 362	599	92 712
Hors Paris	20 672	6 777	1 225	481	70	29 225
Ensemble	86 048	26 423	5 954	2 843	669	121 937

Plafonds	Ressources du demandeur					Total
	< PLA I	> PLA I et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
%	70,6%	21,7%	4,9%	2,3%	0,5%	100%
Estimation	86 048	26 423	5 954	2 843	669	121 937

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 10 : Nombre de demandeurs selon leurs plafonds de ressources (1995 – 2010)

Année	Demandeurs ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS		Demandeurs ayant des revenus supérieurs au plafond PLUS		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	71 648	83,0%	14 691	17,0%	86 339	100%
1996	69 706	84,1%	13 168	15,9%	82 874	100%
1997	69 464	85,2%	12 063	14,8%	81 527	100%
1998	74 370	87,8%	10 296	12,2%	84 666	100%
1999	78 098	89,7%	8 922	10,3%	87 020	100%
2000	82 800	88,9%	10 319	11,1%	93 119	100%
2001	89 831	89,6%	10 408	10,4%	100 239	100%
2002	92 652	90,4%	9 869	9,6%	102 521	100%
2003	91 117	90,3%	9 793	9,7%	100 910	100%
2004	94 079	91,6%	8 669	8,4%	102 748	100%
2005	96 978	93,3%	7 015	6,7%	103 993	100%
2006	103 088	94,2%	6 309	5,8%	109 397	100%
2007	106 455	94,3%	6 480	5,7%	112 935	100%
2008	109 504	94,6%	6 306	5,4%	115 810	100%
2009	110 743	92,7%	8 724	7,3%	119 467	100%
2010	112 471	92,2%	9 466	7,8%	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 11 : Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs (2010)

Catégorie socioprofessionnelle	Demandeurs (2010)		Ménages parisiens (2007)	
	Effectif	%	Effectif	%
Artisan, commerçant, chefs d'entreprise, agriculteur	1 975	1,6%	46 229	4,1%
Ouvrier	14 552	11,9%	68 815	6,0%
Employé	38 211	31,3%	139 350	12,2%
Profession intermédiaire	15 312	12,6%	179 726	15,8%
Cadre et profession intellectuelle supérieure	9 614	7,9%	356 319	31,3%
Retraité	9 266	7,6%	248 577	21,8%
Sans activité	31 111	25,5%	100 206	8,8%
NR	1 896	1,6%		0,0%
Total	121 937	100%	1 139 021	100%

Source : Ville de Paris, 2011 et INSEE RP 2007

Annexe 12 : Titres d'occupation des demandeurs parisiens (2000 – 2010)

Années	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
2000	2 160	41 731	11 950	16 141	1 252	7 094	975		81 303
%	2,7%	51,3%	14,7%	19,9%	1,5%	8,7%	1,2%		100%
2001	2 228	41 767	12 970	17 921	1 242	8 018	1 136		85 282
%	2,6%	49,0%	15,2%	21,0%	1,5%	9,4%	1,3%		100%
2002	2 150	40 982	13 681	18 777	1 405	8 722	1 389		87 106
%	2,5%	47,0%	15,7%	21,6%	1,6%	10,0%	1,6%		100%
2003	2 058	39 150	13 614	18 714	1 293	8 760	1 444		85 033
%	2,4%	46,0%	16,0%	22,0%	1,5%	10,3%	1,7%		100%
2004	1 980	38 634	13 691	18 892	1 224	9 200	1 762		85 383
%	2,3%	45,2%	16,0%	22,1%	1,4%	10,8%	2,1%		100%
2005	1 954	39 233	13 843	18 924	1 272	9 706	2 001		86 933
%	2,2%	45,1%	15,9%	21,8%	1,5%	11,2%	2,3%		100%
2006	2 925	46 464	20 555	24 036	1 269	11 642	2 506		109 397
%	2,7%	42,5%	18,8%	22,0%	1,2%	10,6%	2,3%		100%
2007	2 896	47 227	21 621	24 962	1 239	12 073	2 917		112 935
%	2,6%	41,8%	19,1%	22,1%	1,1%	10,7%	2,6%		100%
2008	2 861	45 405	24 072	25 210	284	14 586	3 325	67	115 810
%	2,5%	39,2%	20,8%	21,8%	0,2%	12,6%	2,9%	0,1%	100%
2009	2 869	44 982	25 781	26 074	286	15 908	3 527	40	119 467
%	2,4%	37,7%	21,6%	21,8%	0,2%	13,3%	3,0%	0%	100%
2010	2 881	44 777	27 259	26 561	214	16 472	3 738	35	121 937
%	2,4%	36,7%	22,4%	21,8%	0,2%	13,5%	3,1%	0%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 13 : Titres d'occupation des demandeurs par arrondissement (2010)

Arrondissement	Titre d'occupation								
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
1 ^{er}	13	204	81	105	1	53	9	0	466
2 ^e	24	478	59	173	1	134	5	0	874
3 ^e	35	603	136	262	3	135	9	0	1 183
4 ^e	19	368	139	223	12	164	3	2	930
5 ^e	34	728	202	358	0	209	7	0	1 538
6 ^e	12	401	34	202	2	135	6	0	792
7 ^e	14	472	15	172	1	191	0	2	867
8 ^e	12	393	36	141	0	161	3	0	746
9 ^e	50	990	176	362	10	359	10	1	1 958
10 ^e	130	2 208	519	895	13	796	39	2	4 602
11 ^e	182	3 273	846	1 444	13	1 571	68	0	7 397
12 ^e	87	2 141	1 339	1 164	5	937	286	1	5 960
13 ^e	133	2 061	2 718	2 114	3	1 654	23	1	8 707
14 ^e	69	1 645	1 357	1 198	1	752	18	3	5 043
15 ^e	130	3 124	1 672	1 522	2	966	81	3	7 500
16 ^e	61	2 023	451	808	4	423	36	1	3 807
17 ^e	119	2 635	1 078	1 239	10	853	27	0	5 951
18 ^e	315	5 171	2 031	2 568	52	1 747	114	0	11 998
19 ^e	166	3 317	3 254	3 015	16	1 149	98	1	11 016
20 ^e	177	3 341	3 503	2 835	34	1 441	42	4	11 377
Total Paris	1 782	35 566	19 646	20 800	183	13 830	884	21	92 712
Hors Paris	1 099	9 211	7 613	5 761	31	2 642	2 854	14	29 225
Ensemble	2 881	44 777	27 259	26 561	214	16 472	3 738	35	121 937

Source : Ville de Paris, 2011

	Titre d'occupation								
	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
Total Paris	1 782	35 566	19 646	20 800	183	13 830	884	21	92 712
%	1,9%	38,4%	21,2%	22,4%	0,2%	14,9%	1,0%	0,0%	100%
Hors Paris	1 099	9 211	7 613	5 761	31	2 642	2 854	14	29 225
%	3,8%	31,5%	26,0%	19,7%	0,1%	9,0%	9,8%	0,0%	100%
Ensemble	2 881	44 777	27 259	26 561	214	16 472	3 738	35	121 937
%	2,4%	36,7%	22,4%	21,8%	0,2%	13,5%	3,1%	0,0%	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 14 : Taille des logements des demandeurs et des ménages parisiens (2010)

Taille des logements	Demandeurs (2008)		Ménages parisiens (2006)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	43 200	35,4%	260 997	22,9%
2 pièces	34 952	28,7%	365 380	32,1%
3 pièces	24 174	19,8%	264 644	23,2%
4 pièces	10 943	9,0%	144 731	12,7%
5 pièces et plus	4 113	3,4%	103 440	9,1%
Non renseigné	4 555	3,7%		0,0%
Total	121 937	100%	1 139 192	100%

Source : Ville de Paris, 2011 et INSEE RP 2007

Annexe 15 : Suroccupation des logements des demandeurs (2010)

Taille du logement actuel	Nombre d'occupants								Total
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers. et +	NR	
Chambre ou lit	7 278	2 560	1 251	551	241	92	73	131	12 177
1 pièce	15 765	7 995	3 922	2 004	847	235	115	140	31 023
2 pièces	7 851	10 553	7 824	4 817	2 526	857	421	103	34 952
3 pièces	1 943	4 804	5 864	5 339	3 341	1 575	1 245	63	24 174
4 pièces	552	1 316	2 011	2 405	1 824	1 267	1 540	28	10 943
5 pièces	143	311	493	576	576	399	833	12	3 343
6 pièces et plus	34	61	123	137	132	91	186	6	770
Non renseigné	505	101	62	41	23	11	6	3 806	4 555
Total	34 071	27 701	21 550	15 870	9 510	4 527	4 419	4 289	121 937

Taux d'occupation	Effectif	%
sous-occupation	5 113	4,3%
occupation normale	59 324	49,7%
sur-occupation	43 249	36,2%
sur-occupation majeure	9 213	7,7%
non renseigné	5 038	4,2%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 16 : Taux d'effort moyen des demandeurs (2005 – 2010)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL (en %)							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1 ^{er}	35,5	33,4	37,2	41,1	36,7	33,8	32,0	34,0
2 ^e	29,2	31,6	35,0	31,7	31,3	27,2	29,1	29,8
3 ^e	37,8	37,9	37,0	34,2	38,7	30,2	32,6	33,4
4 ^e	37,0	35,8	35,2	37,2	34,4	30,4	33,6	35,2
5 ^e	34,6	33,7	38,1	37,1	38,6	32,1	34,7	35,9
6 ^e	40,0	44,7	44,0	38,4	41,2	34,0	36,0	36,3
7 ^e	47,2	42,6	39,9	44,4	39,7	35,7	35,0	35,0
8 ^e	35,1	39,5	38,3	39,0	39,8	34,6	35,5	34,6
9 ^e	36,0	36,7	39,1	37,7	37,3	29,5	31,0	32,7
10 ^e	35,6	37,4	36,9	37,8	37,9	29,0	29,0	32,8
11 ^e	31,3	33,3	32,7	32,1	32,0	26,1	26,9	28,1
12 ^e	30,1	29,8	31,3	40,1	32,7	30,7	31,7	31,4
13 ^e	28,6	29,3	28,6	29,7	29,1	31,0	31,7	32,8
14 ^e	30,2	31,6	32,6	34,4	33,4	31,8	32,6	32,7
15 ^e	32,8	32,9	32,7	35,0	34,4	30,3	32,1	32,4
16 ^e	40,3	40,0	40,0	39,6	41,3	33,6	35,9	35,2
17 ^e	30,5	32,1	33,5	36,1	35,0	29,3	29,8	30,3
18 ^e	30,5	31,9	32,1	34,2	32,8	26,4	27,7	28,2
19 ^e	30,2	31,1	31,3	31,1	30,8	28,1	28,8	29,8
20 ^e	29,5	30,5	29,9	31,3	30,5	28,3	28,8	29,5
Paris	31,6	32,5	32,7	34,2	33,2	29,4	30,4	31,2
92	28,8	30,7	26,1	31,4	31,4	29,3	31,1	30,3
93	25,6	26,7	27,9	28,3	29,1	26,8	27,6	28,7
94	27,3	28,8	24,8	29,7	29,4	29,2	30,1	30,8
77	25,0	27,4	31,7	26,4	26,3	29,0	27,6	29,3
78	26,3	27,0	27,2	27,0	29,4	30,2	28,9	29,7
91	24,8	25,2	29,0	26,1	26,3	26,1	26,6	27,6
95	25,4	27,0	26,2	26,1	28,7	26,7	28,1	29,6
Moy dépts IdF hors Paris	26,2	28,0	28,4	29,0	29,5	28,3	29,3	29,7

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 17 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2010)

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

Nombre de critères de priorité retenus	Nombre	%
0	37 788	31,0%
1	68 778	56,4%
2	13 941	11,4%
3	1 400	1,1%
4	30	0,0%
Ensemble	121 937	100%

Priorité	Effectif	%
Demandeurs prioritaires *	84 149	69,0%
Demandeurs non prioritaires	35 844	29,4%
Ensemble	121 937	100%

* demandeurs prioritaires : demandeurs pour lesquels au moins un critère de priorité a été retenu

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 18 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2010)

Plusieurs motifs peuvent justifier une même demande.

Motivation de la demande		Nombre d'occurrences	%
Motivations « logement »	Titre d'occupation du logement	12 360	10,1%
	Confort du logement	51 744	42,4%
	Environnement du logement	16 089	13,2%
	Localisation par rapport au travail	8 210	6,7%
	Coût du logement	21 684	17,8%
Motivations « famille »	Problèmes familiaux	4 911	4,0%
	Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	36 313	29,8%
Motivations « santé »		9 767	8,0%
Situation précaire		23 084	18,9%
Pas de motif exprimé		3 729	3,1%

Nombre de motifs invoqués	Nombre	%
1	69 406	56,9%
2	39 108	32,1%
3	13 423	11,0%
Ensemble	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 19 : Type de logement souhaité (2010)

Type de logement souhaité	Nombre	%
1 pièce	15 614	12,8%
2 pièces	43 090	35,3%
3 pièces	37 985	31,2%
4 pièces	20 128	16,5%
5 pièces et plus	4 653	3,8%
NR	467	0,4%
Total	121 937	100%

dont :

Atelier - logement	1 507	1,2%
Logement adapté au handicap	245	0,2%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 20 : ancienneté de la demande (2005 – 2010)

Ancienneté de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins d'1 an	35 600	34,2%	37 760	34,5%	37 691	33,4%	35 647	30,8%	37 561	31,4%	37 558	30,8%
de 1 à 5 ans	48 522	46,7%	49 533	45,3%	50 660	44,9%	53 435	46,1%	53 227	44,6%	54 075	44,4%
de 5 à 10 ans	14 853	14,3%	16 594	15,2%	18 456	16,3%	19 722	17,0%	20 955	17,5%	21 612	17,7%
de 10 à 20 ans	4 511	4,3%	4 939	4,5%	5 518	4,9%	6 345	5,5%	7 062	5,9%	7 947	6,5%
20 ans et plus	507	0,5%	571	0,5%	610	0,5%	661	0,6%	662	0,6%	719	0,6%
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%	121 911	100%

Année de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1978 et avant	65	0,1%	61	0,1%	51	0,0%	45	0,0%	33	0,0%	26	0,0%
1979	45	0,0%	37	0,0%	31	0,0%	26	0,0%	20	0,0%	19	0,0%
1980	49	0,0%	42	0,0%	39	0,0%	36	0,0%	33	0,0%	32	0,0%
1981	49	0,0%	42	0,0%	36	0,0%	31	0,0%	29	0,0%	23	0,0%
1982	63	0,1%	55	0,1%	46	0,0%	40	0,0%	34	0,0%	33	0,0%
1983	74	0,1%	71	0,1%	61	0,1%	57	0,0%	45	0,0%	42	0,0%
1984	49	0,0%	46	0,0%	38	0,0%	37	0,0%	32	0,0%	25	0,0%
1985	113	0,1%	97	0,1%	85	0,1%	70	0,1%	60	0,1%	58	0,0%
1986	130	0,1%	120	0,1%	104	0,1%	88	0,1%	74	0,1%	66	0,1%
1987	157	0,2%	128	0,1%	119	0,1%	111	0,1%	92	0,1%	82	0,1%
1988	202	0,2%	167	0,2%	144	0,1%	120	0,1%	94	0,1%	85	0,1%
1989	195	0,2%	168	0,2%	152	0,1%	138	0,1%	116	0,1%	101	0,1%
1990	312	0,3%	273	0,2%	249	0,2%	202	0,2%	175	0,1%	153	0,1%
1991	413	0,4%	350	0,3%	299	0,3%	257	0,2%	209	0,2%	198	0,2%
1992	561	0,5%	486	0,4%	412	0,4%	361	0,3%	302	0,3%	271	0,2%
1993	630	0,6%	548	0,5%	485	0,4%	400	0,3%	340	0,3%	296	0,2%
1994	837	0,8%	730	0,7%	632	0,6%	544	0,5%	468	0,4%	398	0,3%
1995	1 074	1,0%	952	0,9%	802	0,7%	707	0,6%	588	0,5%	501	0,4%
1996	1 338	1,3%	1 137	1,0%	970	0,9%	814	0,7%	714	0,6%	608	0,5%
1997	1 936	1,9%	1 566	1,4%	1 373	1,2%	1 169	1,0%	968	0,8%	842	0,7%
1998	2 826	2,7%	2 399	2,2%	2 039	1,8%	1 753	1,5%	1 465	1,2%	1 259	1,0%
1999	3 729	3,6%	3 098	2,8%	2 591	2,3%	2 207	1,9%	1 833	1,5%	1 522	1,2%
2000	5 024	4,8%	4 100	3,7%	3 387	3,0%	2 874	2,5%	2 394	2,0%	2 052	1,7%
2001	6 771	6,5%	5 431	5,0%	4 436	3,9%	3 681	3,2%	3 007	2,5%	2 530	2,1%
2002	9 524	9,2%	7 530	6,9%	6 003	5,3%	4 967	4,3%	4 010	3,4%	3 353	2,7%
2003	12 699	12,2%	9 455	8,6%	7 425	6,6%	5 993	5,2%	4 872	4,1%	3 959	3,2%
2004	19 528	18,8%	14 125	12,9%	10 760	9,5%	8 545	7,4%	6 672	5,6%	5 422	4,4%
2005	35 600	34,2%	18 423	16,8%	13 498	12,0%	10 469	9,0%	8 145	6,8%	6 348	5,2%
2006			37 760	34,5%	18 977	16,8%	14 493	12,5%	10 766	9,0%	8 155	6,7%
2007					37 691	33,4%	19 928	17,2%	14 547	12,2%	10 556	8,7%
2008							35 647	30,8%	19 769	16,5%	14 431	11,8%
2009									37 561	31,4%	20 933	17,2%
2010											37 558	30,8%
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%	121 937	100%

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 21 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris (1995 – 2010)

Année	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyer libre	Ensemble
1995	34 396	35 093		69 489
1996	34 361	9 741	27 220	71 322
1997	35 639	10 893	26 271	72 803
1998	36 355	11 441	26 245	74 041
1999	37 169	11 691	26 301	75 161
2000	38 247	12 059	25 887	76 193
2001	38 172	12 891	25 802	76 865
2002	39 461	13 642	25 786	78 889
2003	40 608	13 934	25 823	80 365
2004	41 909	14 194	25 869	81 972
2005	43 085	14 227	26 079	83 391
2006	43 717	14 323	26 236	84 276
2007	44 609	14 926	25 486	85 021
2008	45 697	15 122	25 440	86 259
2009	47 458	14 361	25 892	87 711
2010	48 406	14 006	27 351	89 763

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 22 : Nombre de logements réservés à la Ville de Paris selon la catégorie de financement (2010)

Localisation	PLUS et assimilés*		PLI et assimilés						Loyer libre		Total
			PLS		PLI		Sous-total				
	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif	% ligne	Effectif
1 ^{er}	359	76,7%	0	0,0%	64	13,7%	64	13,7%	45	9,6%	468
2 ^e	164	92,7%	0	0,0%	13	7,3%	13	7,3%	0	0,0%	177
3 ^e	478	72,4%	3	0,5%	121	18,3%	124	18,8%	58	8,8%	660
4 ^e	716	60,9%	15	1,3%	53	4,5%	68	5,8%	391	33,3%	1 175
5 ^e	366	32,9%	42	3,8%	240	21,5%	282	25,3%	466	41,8%	1 114
6 ^e	102	67,5%	23	15,2%	0	0,0%	23	15,2%	26	17,2%	151
7 ^e	28	96,6%	1	3,4%	0	0,0%	1	3,4%	0	0,0%	29
8 ^e	143	80,3%	3	1,7%	32	18,0%	35	19,7%	0	0,0%	178
9 ^e	507	80,7%	44	7,0%	61	9,7%	105	16,7%	16	2,5%	628
10 ^e	1 319	62,2%	71	3,3%	585	27,6%	656	30,9%	145	6,8%	2 120
11 ^e	2 056	62,1%	195	5,9%	566	17,1%	761	23,0%	495	14,9%	3 312
12 ^e	3 708	47,3%	123	1,6%	1 146	14,6%	1 269	16,2%	2 865	36,5%	7 842
13 ^e	5 874	42,3%	382	2,8%	2 106	15,2%	2 488	17,9%	5 515	39,7%	13 877
14 ^e	5 154	81,5%	105	1,7%	417	6,6%	522	8,3%	648	10,2%	6 324
15 ^e	4 730	52,8%	235	2,6%	738	8,2%	973	10,9%	3 251	36,3%	8 954
16 ^e	1 394	34,0%	48	1,2%	63	1,5%	111	2,7%	2 601	63,3%	4 106
17 ^e	2 559	38,0%	208	3,1%	214	3,2%	422	6,3%	3 755	55,7%	6 736
18 ^e	3 834	73,4%	179	3,4%	778	14,9%	957	18,3%	430	8,2%	5 221
19 ^e	6 995	64,9%	849	7,9%	1 881	17,4%	2 730	25,3%	1 059	9,8%	10 784
20 ^e	7 920	49,8%	240	1,5%	2 162	13,6%	2 402	15,1%	5 585	35,1%	15 907
Paris	48 406	53,9%	2 766	3,1%	11 240	12,5%	14 006	15,6%	27 351	30,5%	89 763

* Sur ces logements, 8 397 correspondent à des logements non conventionnés SRU (I28, I72, ILM) mais qui ont des loyers équivalents aux loyers de logements PLUS et assimilés. Au total, la Ville de Paris est réservataire, à Paris, de 42 775 logements sociaux répondant aux définitions de la loi SRU.

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 23 : Taux de rotation des logements sociaux réservés à la Ville de Paris (1995 – 2010)

Années	Taux de rotation			
	PLUS et assimilés	PLI et assimilés	Loyers non réglementés	Ensemble
1995	4,6	6,9	6,1	5,6
1996	5,1	8,5	7,4	6,4
1997	5,5	9,1	7,2	6,7
1998	5,2	8,5	7,2	6,4
1999	4,6	8,4	6,4	5,8
2000	4,6	7,6	6,4	5,7
2001	3,9	6,4	5,3	4,8
2002	4,0	6,7	6,2	5,2
2003	4,1	6,5	6,0	5,2
2004	4,3	6,4	6,2	5,3
2005	4,4	5,4	6,6	5,2
2006	3,4	4,4	5,3	4,1
2007	3,8	4,7	4,9	4,3
2008	3,8	5,0	5,3	4,5
2009	4,1	4,0	5,4	4,5
2010	3,7	4,0	5,8	4,4

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 24 : Logements mis à la disposition de la Ville de Paris (2001 – 2010)

Désignataire	Année									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Maire de Paris	1 263	1 895	1 774	1 609	1 525	1 338	1 260	1 327	1 265	1 358
Maire d'arrondissement	1 736	1 921	1 789	1 620	1 549	1 350	1 271	1 339	1 263	1 374
Relogements de droit	581	648	557	718	748	762	782	957	1 068	1 001
Échanges *	631	503	620	709	944	684	689	746	829	618
Ensemble	4 211	4 967	4 740	4 656	4 766	4 134	4 002	4 369	4 425	4 351

(*) : Mutations internes aux bailleurs.

Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 25 : Attributions Ville de Paris - Commission du Maire de Paris - Bilan des désignations (2010)

		Ménages désignés pour des logements								Ménages relogés (*) dans des logements								Fichier des demandeurs	
		PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%		
Taille des ménages	1 pers.	30	127	37	57	266	517	20,5%	16	83	16	23	142	280	24,5%	34 071	27,9%		
	2 pers.	17	187	46	84	396	730	28,9%	13	107	22	19	172	333	29,2%	27 701	22,7%		
	3-4 pers.	22	217	92	178	339	848	33,5%	14	130	44	52	112	352	30,8%	37 421	30,7%		
	5 pers. et +	19	131	60	66	157	433	17,1%	15	72	18	22	50	177	15,5%	22 744	18,7%		
	Total	88	662	235	385	1 158	2 528	100%	58	392	100	116	476	1 142	100%	121 937	100%		
Ressources des ménages	<PLA I	84	478	69	64	368	1 063	42,0%	57	306	30	30	210	633	55,4%	85 777	70,3%		
	PLA I-PLUS	4	182	136	216	598	1 136	44,9%	1	85	55	66	228	435	38,1%	26 423	21,7%		
	PLUS-PLS			28	75	171	274	10,8%		1	15	19	36	70	6,1%	5 954	4,9%		
	>PLS		2	2	30	21	55	2,2%				1	2	4	0,4%	3 783	3,1%		
	Total	88	662	235	385	1 158	2 528	100%	58	392	100	116	476	1 142	100%	121 937	100%		
Titre d'occupation	Hébergement	26	202	42	78	307	655	25,9%	17	113	18	22	138	308	27,0%	36 290	29,8%		
	Locataire logement privé	39	306	124	203	615	1 287	50,9%	30	195	60	69	250	604	52,9%	44 777	36,7%		
	Logement précaire	6	48	4	5	44	107	4,2%	3	38	2	3	32	78	6,8%	214	0,2%		
	sans domicile fixe	7	52	5	5	45	114	1,3%	4	41	3	3	32	83	1,8%	427	3,2%		
	Occupation irrégulière		1				1	0,0%		1				1	0,1%	6 119	5,0%		
	Propriétaire		2	1	1	4	8	0,3%		2	1	1	4	8	0,7%	2 881	2,4%		
	Locataire parc social	15	83	61	96	179	434	17,2%	6	30	17	20	47	120	10,5%	27 259	22,4%		
	NR		1		1		2	0,1%		1		1		2	0,2%	35	0,0%		
	Louez solidaire		2				2	0,1%		1				1	0,1%	411	0,3%		
	Total	88	662	235	385	1 158	2 528	100%	58	392	100	116	476	1 142	100%	121 937	100%		
Origine	Paris	84	605	222	363	1 080	2 354	93,1%	54	368	99	113	446	1 080	94,6%	92 109	75,5%		
	Hors Paris	4	57	13	22	78	174	6,9%	4	24	1	3	30	62	5,4%	29 828	24,5%		
	Total	88	662	235	385	1 158	2 528	100%	58	392	100	116	476	1 142	100%	121 937	100%		
Ancienneté de la demande	< 1 an	3	4			4	11	0,4%	2	4				6	0,5%	24 478	20,1%		
	entre 1 et 5 ans	44	346	159	229	712	1 490	58,9%	25	200	65	60	275	625	54,7%	64 485	52,9%		
	entre 5 et 10 ans	32	223	58	124	340	777	30,7%	24	137	28	47	157	393	34,4%	23 475	19,3%		
	> 10 ans	9	89	18	32	102	250	9,9%	7	51	7	9	44	118	10,3%	9 499	7,8%		
Total	88	662	235	385	1 158	2 528	100%	58	392	100	116	476	1 142	100%	121 937	100%			

(*) : relogements enregistrés au cours de l'année 2010
Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 26 : Attributions Ville de Paris - Commissions des Maires d'arrondissement - Bilan des désignations (2010)

	Ménages désignés pour des logements										Ménages relogés (*) dans des logements					Fichier des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLJ et assimilés	LLJ et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLJ et assimilés	LLJ et assimilés	Ensemble	%		Nombre	%
Taille des ménages	1 pers.	9	133	26	65	302	535	21,5%	5	79	12	26	148	270	21,1%	34 071	27,9%
	2 pers.	19	167	33	55	344	618	24,9%	13	98	25	22	169	327	25,5%	27 701	22,7%
	3-4 pers.	25	213	68	170	349	825	33,2%	13	142	44	71	150	420	32,8%	37 421	30,7%
	5 pers. et +	14	178	43	97	173	505	20,3%	10	120	25	35	74	264	20,6%	22 744	18,7%
	Total	67	691	170	387	1 168	2 483	100%	41	439	106	154	541	1 281	100%	121 937	100%
Ressources des ménages	<PLA I	60	529	81	126	489	1 285	51,8%	41	341	58	66	281	787	61,4%	85 777	70,3%
	PLA I-PLUS	7	147	65	152	460	831	33,5%		93	36	51	208	388	30,3%	26 423	21,7%
	PLUS-PLS		10	22	68	161	261	10,5%		4	12	25	43	84	6,6%	5 954	4,9%
	>PLS	0	5	2	41	58	106	4,3%	0	1	0	12	9	22	1,7%	3 783	3,1%
	Total	67	691	170	387	1 168	2 483	100%	41	439	106	154	541	1 281	100%	121 937	100%
Titre d'occupation	Hébergement	19	231	44	78	411	783	31,5%	12	157	27	36	219	451	35,2%	36 290	29,8%
	Locataire logement privé	38	303	98	199	548	1 186	47,8%	24	196	65	84	243	612	47,8%	44 777	36,7%
	Logement précaire	3	21	3	10	26	63	2,5%	2	15	2	4	21	44	3,4%	214	0,2%
	Sans domicile fixe	2	40	2	2	19	65	2,6%	2	27	1	2	13	45	3,5%	3 951	3,2%
	Occupation irrégulière	1	5		2	2	10	0,4%		5		1	2	8	0,6%	6 119	5,0%
	Propriétaire	1	8		5	15	29	1,2%		3		2	4	9	0,7%	2 881	2,4%
	Locataire parc social	2	81	23	90	146	342	13,8%	1	36	11	25	38	111	8,7%	27 259	22,4%
	NR				1	1	2	0,1%					1	1	0,1%	35	0,0%
	Louez solidaire	1	2				3	0,1%						0	0,0%	411	0,3%
	Total	67	691	170	387	1 168	2 483	100%	41	439	106	154	541	1 281	100%	121 937	100%
Origine	Paris	59	614	156	367	1 068	2 264	91,2%	35	392	100	141	497	1 165	90,9%	92 109	75,5%
	Hors Paris	8	77	14	20	100	219	8,8%	6	47	6	13	44	116	9,1%	29 828	24,5%
	Total	67	691	170	387	1 168	2 483	100%	41	439	106	154	541	1 281	100%	121 937	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an	1	21	2	13	38	75	3,0%	1	12	1	8	19	41	3,2%	24 478	20,1%
	entre 1 et 5 ans	26	332	98	225	739	1 420	57,2%	14	215	60	87	339	715	55,8%	64 485	52,9%
	entre 5 et 10 ans	28	229	51	115	260	683	27,5%	21	152	34	48	125	380	29,7%	23 475	19,3%
	> 10 ans	12	109	19	34	131	305	12,3%	5	60	11	11	58	145	11,3%	9 499	7,8%
	Total	67	691	170	387	1 168	2 483	100%	41	439	106	154	541	1 281	100%	121 937	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2010
Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 27 : Attributions Ville de Paris - Relogements de droit - Bilan des désignations (2010)

	Ménages désignés pour des logements							Ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs		
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%	
Taille des ménages	1 pers.	158	290	16	18	62	544	35,6%	113	204	8	11	41	377	34,5%	34 071	27,9%
	2 pers.	99	250	5	12	34	400	26,1%	66	201	1	8	21	297	27,1%	27 701	22,7%
	3-4 pers.	52	252	11	13	15	343	22,4%	38	202	6	8	9	263	24,0%	37 421	30,7%
	5 pers. et +	61	153	6	12	11	243	15,9%	30	113	2	7	5	157	14,4%	22 744	18,7%
	Total	370	945	38	55	122	1 530	100%	247	720	17	34	76	1 094	100%	121 937	100%
Ressources des ménages	<PLA I	353	856	27	39	78	1 353	88,4%	236	657	13	25	52	983	89,9%	85 777	70,3%
	PLA I-PLUS	17	79	7	9	30	142	9,3%	11	58	4	6	16	95	8,7%	26 423	21,7%
	PLUS-PLS		7	4	6	10	27	1,8%		3		3	6	12	1,1%	5 954	4,9%
	>PLS	0	3	0	1	4	8	0,5%	0	2	0	0	2	4	0,4%	3 783	3,1%
	Total	370	945	38	55	122	1 530	100%	247	720	17	34	76	1 094	100%	121 937	100%
Titre d'occupation	hébergement	157	244	8	7	33	449	29,3%	99	179	3	4	28	313	28,6%	36 290	29,8%
	Locataire logement privé	37	280	17	34	58	426	27,8%	19	186	6	17	27	255	23,3%	44 777	36,7%
	Logement précaire	110	202	4		4	320	20,9%	93	179	4		3	279	25,5%	214	0,2%
	Sans domicile fixe	30	18	1	0	2	49	3,2%	12	11	1	0	2	26	2,4%	3 951	3,2%
	Occupation irrégulière	7	23	1	2		33	2,2%	4	20	1	2		27	2,5%	6 119	5,0%
	Propriétaire	5	19	2	1	5	32	2,1%	3	7		1	2	13	1,2%	2 881	2,4%
	Locataire parc social	12	41	3	9	17	82	5,4%	10	38	1	9	12	70	6,4%	27 259	22,4%
	NR	3	1				4	0,3%	2	1				3	0,3%	35	0,0%
	Louez solidaire	9	117	2	2	3	133	8,7%	5	99	1	1	2	108	9,9%	411	0,3%
	Total	370	945	38	55	122	1 530	100%	247	720	17	34	76	1 094	100%	121 937	100%
Origine	Paris	335	914	38	55	122	1 464	95,7%	232	697	17	34	76	1 056	96,5%	92 109	75,5%
	Hors Paris	35	31				66	4,3%	15	23				38	3,5%	29 828	24,5%
	Total	370	945	38	55	122	1 530	100%	247	720	17	34	76	1 094	100%	121 937	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an	41	46	3		8	98	6,4%	23	21	2		4	50	4,6%	24 478	20,1%
	entre 1 et 5 ans	286	618	25	43	80	1 052	68,8%	194	475	11	25	56	761	69,6%	64 485	52,9%
	entre 5 et 10 ans	35	229	7	8	22	301	19,7%	24	188	3	6	11	232	21,2%	23 475	19,3%
	> 10 ans	8	52	3	4	12	79	5,2%	6	36	1	3	5	51	4,7%	9 499	7,8%
	Total	370	945	38	55	122	1 530	100%	247	720	17	34	76	1 094	100%	121 937	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2010
Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 28 : Attributions Ville de Paris - Échanges - Bilan des désignations (2010)

		Ménages désignés pour des logements							ménages relogés (*) dans des logements							Fichier des demandeurs	
		PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%		
Taille des ménages	1 pers.	1	86	5	18	72	182	25,4%	1	75	5	15	62	158	24,4%	34 071	27,9%
	2 pers.		94	1	14	48	157	21,9%		83	1	11	44	139	21,5%	27 701	22,7%
	3-4 pers.	1	152	13	33	52	251	35,0%	1	143	12	30	47	233	36,0%	37 421	30,7%
	5 pers. et +	3	91	4	13	16	127	17,7%	3	84	4	12	14	117	18,1%	22 744	18,7%
	Total	5	423	23	78	188	717	100%	5	385	22	68	167	647	100%	121 937	100%
Ressources des ménages	<PLA I	5	312	11	23	86	437	60,9%	5	288	11	19	75	398	61,5%	85 777	70,3%
	PLA I-PLUS		100	9	30	67	206	28,7%		88	8	27	60	183	28,3%	26 423	21,7%
	PLUS-PLS		9	3	12	22	46	6,4%		7	3	9	19	38	5,9%	5 954	4,9%
	>PLS	0	2	0	13	13	28	3,9%	0	2	0	13	13	28	4,3%	3 783	3,1%
	Total	5	423	23	78	188	717	100%	5	385	22	68	167	647	100%	121 937	100%
Titre d'occupation	Hébergement	0	18	1	2	21	42	5,9%	0	16	1	2	19	38	5,9%	36 290	29,8%
	Locataire logement privé		4		1	3	8	1,1%		4		1	2	7	1,1%	44 777	36,7%
	logement précaire		1				1	0,1%		1				1	0,2%	214	0,2%
	Sans domicile fixe	0	0	0	0	1	1	0,1%	0	0	0	0	0	0	0,0%	3 951	3,2%
	Occupation irrégulière						0	0,0%						0	0,0%	6 119	5,0%
	Propriétaire						0	0,0%						0	0,0%	2 881	2,4%
	Locataire parc social	5	390	20	72	153	640	89,3%	5	354	19	62	137	577	89,2%	27 259	22,4%
	NR		10	2	3	10	25	3,5%		10	2	3	9	24	3,7%	35	0,0%
	Louez solidaire						0	0,0%						0	0,0%	411	0,3%
	Total	5	423	23	78	188	717	100%	5	385	22	68	167	647	100%	121 937	100%
Origine	Paris	5	414	23	76	183	701	97,8%	5	377	22	66	163	633	97,8%	92 109	75,5%
	Hors Paris		9		2	5	16	2,2%		8		2	4	14	2,2%	29 828	24,5%
	Total	5	423	23	78	188	717	100%	5	385	22	68	167	647	100%	121 937	100%
Ancienneté de la demande	< 1 an	1	31		8	11	51	7,1%	1	31		8	10	50	7,7%	24 478	20,1%
	entre 1 et 5 ans	4	290	20	59	152	525	73,2%	4	263	19	50	137	473	73,1%	64 485	52,9%
	entre 5 et 10 ans		75	3	10	22	110	15,3%		71	3	9	17	100	15,5%	23 475	19,3%
	> 10 ans		27		1	3	31	4,3%		20		1	3	24	3,7%	9 499	7,8%
	Total	5	423	23	78	188	717	100%	5	385	22	68	167	647	100%	121 937	100%

(*) : relogements, enregistrés au cours de l'année 2010
Source : Ville de Paris, 2011

Annexe 29 : Attributions Ville de Paris - Ensemble des logements réservés à la Ville de Paris - Bilan des désignations (2010)

	Ménages désignés pour des logements										ménages relogés (*) dans des logements						Fichier des demandeurs	
	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	PLA I et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	PLI et assimilés	LLI et assimilés	Ensemble	%	Nombre	%		
Taille des ménages	1 pers.	198	636	84	158	702	24,5%	135	441	41	75	393	1 085	26,1%	34 071	27,9%		
	2 pers.	135	698	85	165	822	26,2%	92	489	49	60	406	1 096	26,3%	27 701	22,7%		
	3-4 pers.	100	834	184	394	755	31,2%	66	617	106	161	318	1 268	30,5%	37 421	30,7%		
	5 pers. et +	97	553	113	188	357	18,0%	58	389	49	76	143	715	17,2%	22 744	18,7%		
	Total	530	2 721	466	905	2 636	100%	351	1 936	245	372	1 260	4 164	100%	121 937	100%		
Ressources des ménages	<PLA I	502	2 175	188	252	1 021	57,0%	339	1 592	112	140	618	2 801	67,3%	85 777	70,3%		
	PLA I-PLUS	28	508	217	407	1 155	31,9%	12	324	103	150	512	1 101	26,4%	26 423	21,7%		
	PLUS-PLS	0	26	57	161	364	8,4%	0	14	30	56	104	204	4,9%	5 954	4,9%		
	>PLUS	0	12	4	85	96	2,7%	0	6	0	26	26	58	1,4%	3 783	3,1%		
	Total	530	2 721	466	905	2 636	100%	351	1 936	245	372	1 260	4 164	100%	121 937	100%		
Titre d'occupation	Hébergement	202	695	95	165	772	26,6%	128	465	49	64	404	1 110	26,7%	36 290	29,8%		
	Locataire logement privé	114	893	239	437	1 224	40,1%	73	581	131	171	522	1 478	35,5%	44 777	36,7%		
	Logement précaire	119	272	11	15	74	6,8%	98	233	8	7	56	402	9,7%	214	0,2%		
	Sans domicile fixe	34	75	6	3	31	2,1%	16	49	4	2	20	91	2,2%	3 951	3,2%		
	Occupation irrégulière	8	29	1	4	2	0,6%	4	26	1	3	2	36	0,9%	6 119	5,0%		
	Propriétaire	6	29	3	7	24	1,0%	3	12	1	4	10	30	0,7%	2 881	2,4%		
	Locataire parc social	34	595	107	267	495	20,6%	22	458	48	116	234	878	21,1%	27 259	22,4%		
	NR	3	12	2	5	11	0,5%	2	12	2	4	10	30	0,7%	35	0,0%		
	Louez solidaire	10	121	2	2	3	1,9%	5	100	1	1	2	109	2,6%	411	0,3%		
	Total	530	2 721	466	905	2 636	100%	351	1 936	245	372	1 260	4 164	100%	121 937	100%		
Origine	Paris	483	2 547	439	861	2 453	93,5%	326	1 834	238	354	1 182	3 934	94,5%	92 109	75,5%		
	Hors Paris	47	174	27	44	183	6,5%	25	102	7	18	78	230	5,5%	29 828	24,5%		
	Total	530	2 721	466	905	2 636	100%	351	1 936	245	372	1 260	4 164	100%	121 937	100%		
Ancienneté de la demande	< 1 an	46	102	5	21	61	3,2%	27	68	3	16	33	147	3,5%	24 478	20,1%		
	entre 1 et 5 ans	360	1 586	302	556	1 683	61,8%	237	1 153	155	222	807	2 574	61,8%	64 485	52,9%		
	entre 5 et 10 ans	95	756	119	257	644	25,8%	69	548	68	110	310	1 105	26,5%	23 475	19,3%		
	> 10 ans	29	277	40	71	248	9,2%	18	167	19	24	110	338	8,1%	9 499	7,8%		
	Total	530	2 721	466	905	2 636	100%	351	1 936	245	372	1 260	4 164	100%	121 937	100%		

(*) : logements, enregistrés au cours de l'année 2010
Source : Ville de Paris, 2011

L'accès au logement social à Paris

Paris compte 186 917 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2010, soit 16,3 % des résidences principales.

Le nombre de ménages inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements atteint 121 937 au 31 décembre 2010, en augmentation de 2,1 % par rapport à 2009. L'accroissement de la demande est autant le fait de l'inscription de non parisiens (+ 1 206) que de parisiens (+ 1 264). Les évolutions du profil des demandeurs constatées depuis une dizaine d'années se poursuivent : la proportion des ménages demandeurs éligibles au logement social PLUS demeure élevée (92,3 %) malgré la baisse des plafonds de ressources en juin 2009 ; la part des ménages logés dans des conditions précaires, en hôtel, foyer ou centre d'hébergement s'accroît.

En 2008, la loi DALO a institué le droit au logement opposable. Au 31 décembre 2010, 35 748 dossiers de recours ont été reçus à la Préfecture de Paris en vue de l'obtention d'un logement dont 31 593 ont été examinés par la commission de médiation. Parmi ceux-ci, 18 027 ont fait l'objet d'une décision favorable et 1 885 ménages ont effectivement obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO sur le contingent préfectoral depuis le début de la mise en œuvre de la loi, dont 900 au cours de la seule année 2010. En intégrant les relogements effectués par d'autres réservataires, depuis le début de la mise en œuvre de la loi, au moins 3 459 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement dans le cadre de la procédure DALO.

L'étude présente un bilan des attributions de logements sociaux. Le nombre de ménages ayant bénéficié d'une attribution de logement à Paris est estimé à 12 500 en 2010. La faible mobilité locative limite le nombre de logements disponibles pour l'accueil de nouveaux ménages. La rotation dans les logements sociaux est en effet particulièrement faible à Paris (5,5 % en 2010).

Enfin, la situation des demandeurs de logement en situation de handicap fait l'objet d'une analyse spécifique.