

Paris 3^e, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris



Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Étude réalisée par : Mathilde Aladame, Jean-François Arènes, Sandrine Gueymard et Stéphanie Jankel

Sous la direction de : Audry Jean-Marie

Cartographie : Christine Delahaye et Anne Servais

Maquette : Apur

Paris 3^e, éléments de diagnostic

Avec 34 600 habitants environ en 2007, le 3^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Montélimar. Après avoir connu une forte diminution du nombre de ses habitants entre 1975 et 1999 (-19 %, -7,4 % en moyenne à Paris), le 3^e arrondissement connaît un léger regain démographique, passant de 34 248 habitants en 1999 à 34 576 habitants en 2007 (+328 habitants, soit une hausse de 1,0 %). Cette progression est nettement plus faible que celle observée à Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %).

Le 3^e arrondissement reste caractérisé par une grande mixité des fonctions d'habitat et d'activités économiques emploi. Toutefois, si la courbe de la population connaît une récente ascension, celle de l'emploi demeure marquée par la baisse, quoique celle-ci soit irrégulière. Le nombre d'emplois salariés privés a baissé entre 1989 et 2003 (-35,2 %) puis a remonté entre 2003 et 2007 (+5,4 %). En 2008, la tendance est à nouveau à la baisse avec une perte de 332 emplois, soit -1,3 % (Paris: + 0,2 %).

Les structures démographiques de l'arrondissement ont peu évolué entre 1999 et 2006. Celui-ci reste composé de petits ménages avec une part prépondérante de personnes seules (56,6 % dans le 3^e arr. contre 51,5 % à Paris), peu de familles avec enfants de moins de 25 ans (19,1 % dans le 3^e arr., 22,5 % à Paris) et une forte représentation des jeunes adultes (41,6 % de 20-39 ans, 35,7 % à Paris). Sur le plan des structures socioprofessionnelles, la période récente est marquée par la croissance des cadres (49,4 % de la population active en 2006 contre 41,5 % en 1999). Le taux d'activité et le niveau des revenus sont élevés, le taux de chômage relativement modéré.

Le parc d'habitation est composé de 25 346 logements en 2006, chiffre en légère baisse par rapport à 1999 (-1,6 %). Le 3^e arrondissement connaît un rythme de construction modéré: entre 2001 et 2009, une quarantaine de logements en moyenne ont été mis en chantier chaque année (dont 30 % de logements aidés). Le parc de logements est ancien (près de 90 % des logements datent d'avant 1949) et les prix moyens de vente au m² sont supérieurs aux prix moyens parisiens (6 866€/m² en 2009 contre 5 689€/m²).

La part des résidences principales s'accroît mais reste inférieure au niveau parisien (78 % des logements dans le 3^e arrondissement, 84,8 % des logements à Paris). Les résidences principales sont plus petites que la moyenne parisienne (2,44 pièces en moyenne contre 2,58 pièces à Paris) et la part des studios est nettement supérieure à celle observée à Paris (28,5 % contre 22,8 % à Paris).

L'arrondissement compte 1 091 logements sociaux selon l'inventaire SRU du 1^{er} janvier 2009, soit 5,3 % des résidences principales. Leur nombre a augmenté depuis 2002: 80 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année. Le nombre de demandeurs de logements sociaux est quant à lui assez stable: en 2008, on compte 1 187 demandeurs, soit 6 % des ménages.

Le 3^e arrondissement compte 5 structures d'hébergement ouvertes à différents publics: 1 centre d'hébergement d'urgence (10 places), 2 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (118 places), 1 résidence sociale ex nihilo (40 places) et 1 foyer pour personnes handicapées (18 places).

En ce qui concerne l'insalubrité 19 immeubles ont été inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne en 2002-2010. 3 immeubles ont d'ores et déjà été acquis, leurs occupants relogés en vue d'une démolition/reconstruction ou d'une réhabilitation lourde. 10 immeubles ont fait l'objet d'une réhabilitation privée aidée et 6 sont en cours de traitement.

L'arrondissement compte par ailleurs 13 établissements pratiquant de l'hébergement social: 10 hôtels meublés et 3 hôtels de tourisme. En janvier 2010, 4 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir. Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 8 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 2 hôtels en mauvais état ont été acquis par la Ville de Paris pour créer une maison relais et des logements sociaux familiaux.

Enjeux

- Le maintien du parc de résidences principales
- La mixité sociale et démographique
- L'amélioration énergétique des bâtiments et la limitation des gaz à effets de serre

Sommaire

DONNÉES DE CADRAGE	1
Démographie et population	1
Population	1
Population et composition des ménages	3
Familles	4
Ressources des ménages	5
Activité des ménages	7
Équilibre habitat/activités	9
Emploi	9
Commerce	10
PARC DE LOGEMENTS ET MARCHÉ DE L'HABITAT	11
Données générales	11
Parc de logements	11
Structure foncière et époques de construction des logements	12
Construction de logements	14
Opérations d'aménagement et emplacements réservés	15
Résidences principales	17
Émissions de gaz à effets de serre	18
Marché des logements privés	19
Les ventes de logements	19
Le marché locatif privé	21
Logement social	22
Parc de logement social SRU	22
Parc de logement social intermédiaire	24
Production de logements sociaux	25
Demande de logements	26
Profil des demandeurs de logement	27
Attributions de logements sociaux	28
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques	29
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement	30
POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT	31
Interventions publiques dans le parc privé ancien	31
Traitement de l'habitat indigne	31
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien	33
Parc privé et développement durable	35
Requalification des quartiers anciens	35
Hôtels meublés	36
Amélioration du parc locatif social	37
DÉFINITIONS	38

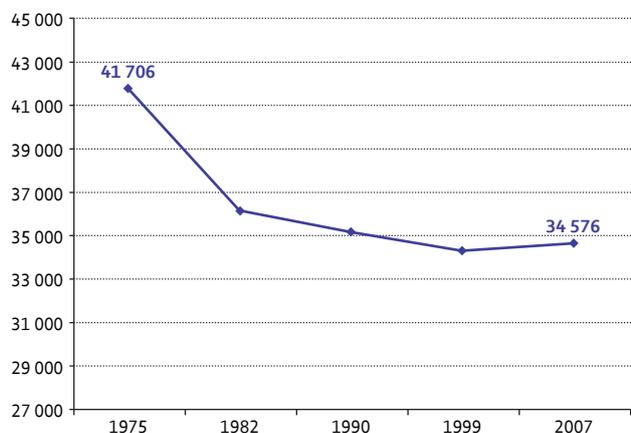
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

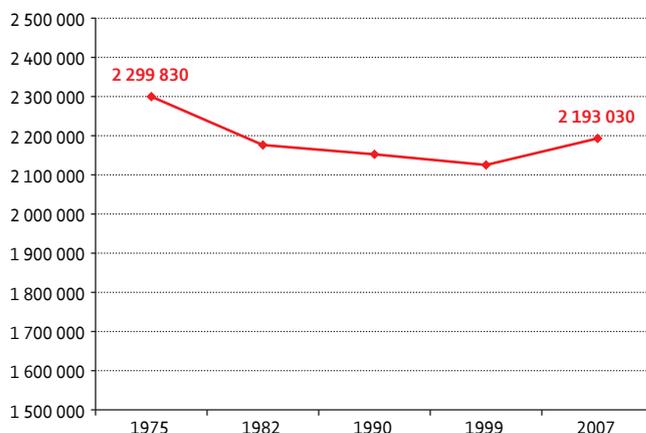
Après avoir connu une forte diminution du nombre de ses habitants entre 1975 et 1999 (-19 %, -7,4 % en moyenne à Paris), le 3^e arrondissement connaît un léger regain démographique, passant de 34 248 habitants en 1999 à 34 576 habitants en 2007 (+328 habitants, soit une hausse de 1,0 %). Cette progression est nettement plus faible que celle observée à Paris (+67 800 habitants, soit +3,2 %). La croissance démographique de l'arrondissement de 1999 à 2007 (0,1 % par an) se décompose en un solde naturel excédentaire (0,9 %) et un déficit migratoire apparent (-1,3 %).

Évolution de la population (1975-2007)
3^e arrondissement

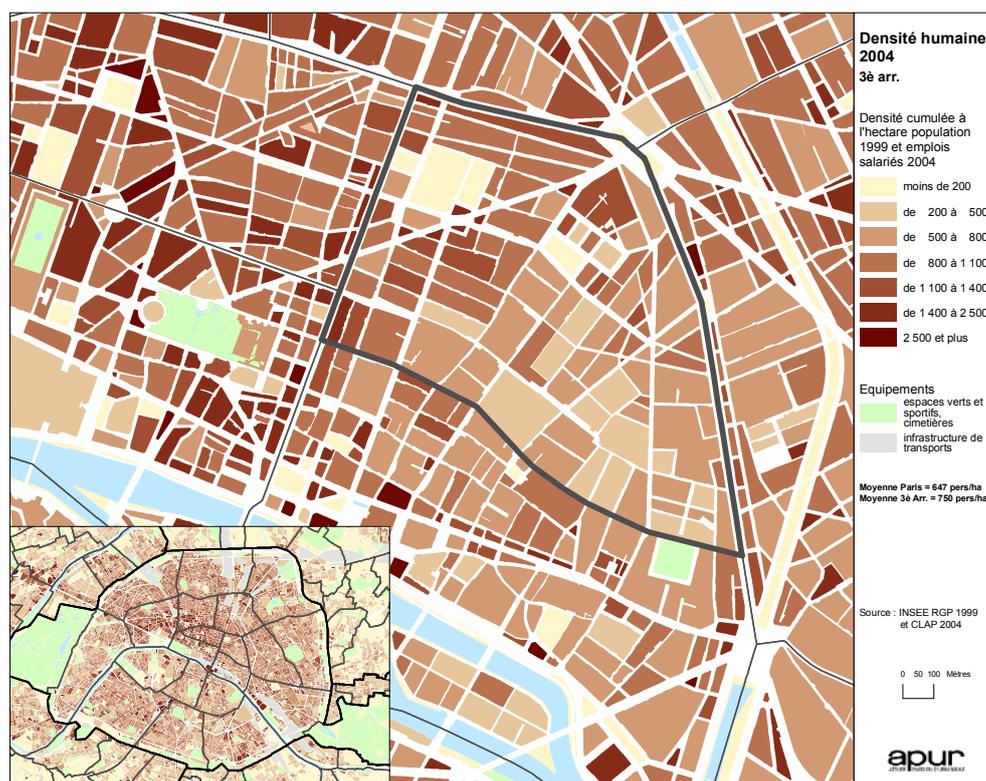


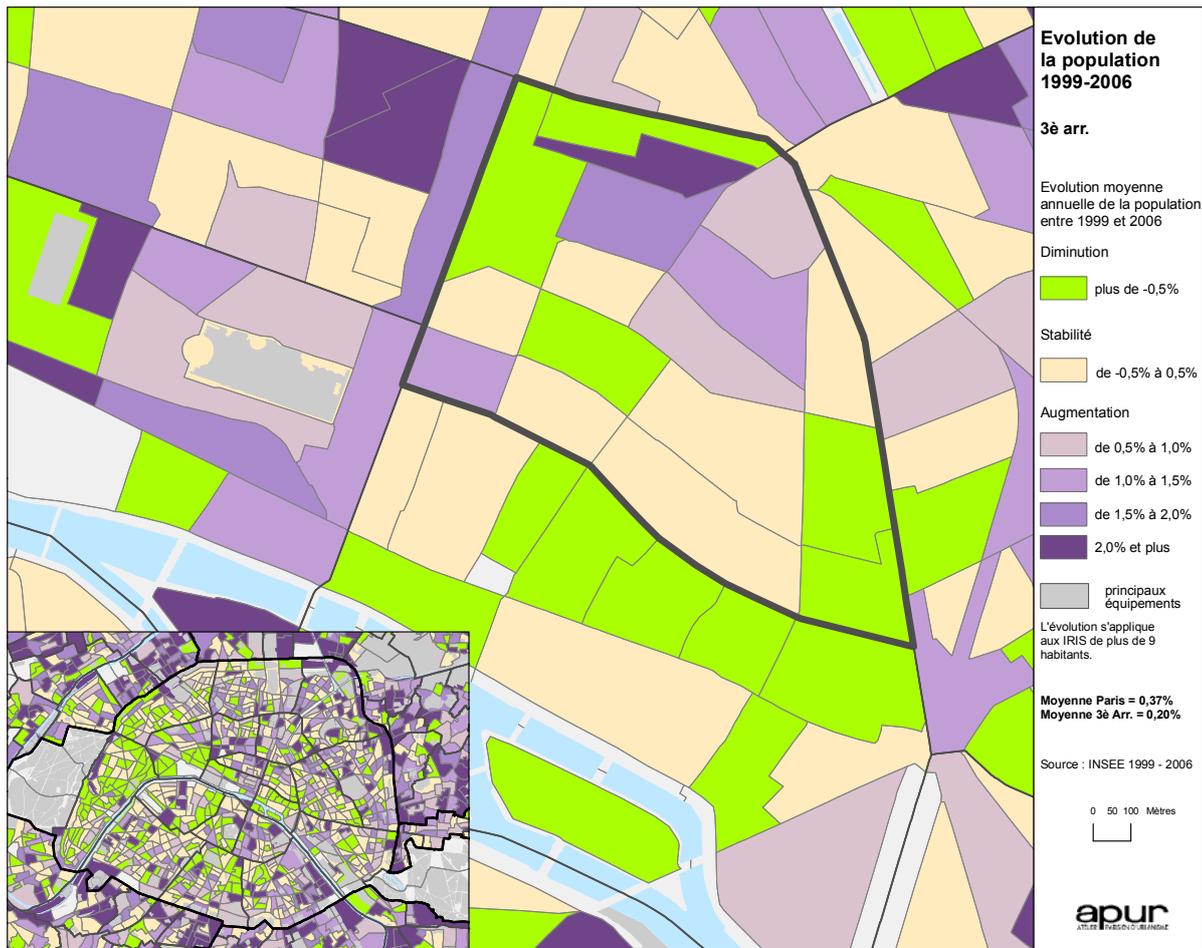
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie: 117 hectares

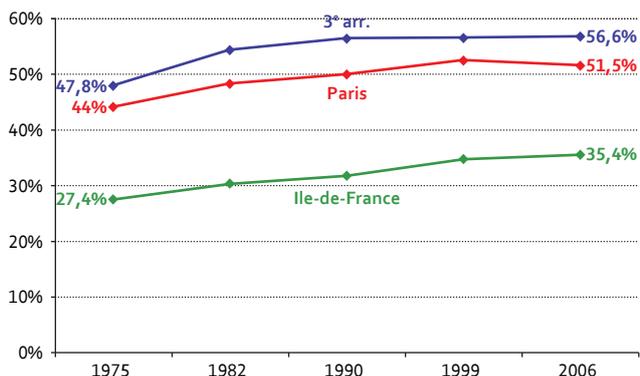
Population: 34576 habitants en 2007 (1,6 % de la population parisienne)

Densité de population: 295,3 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

Population et composition des ménages

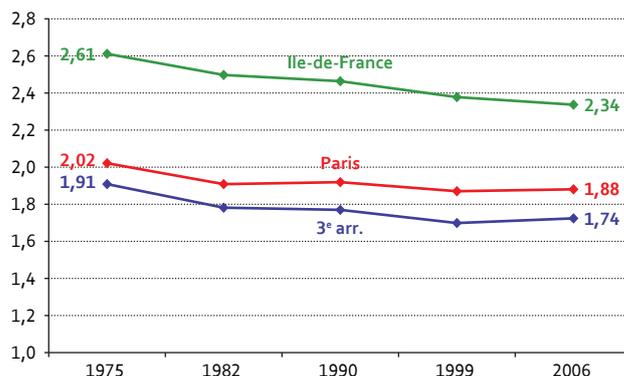
La part des ménages d'une personne est stable entre 1990 et 2006, passant de 56,3 % des ménages en 1990 à 56,6 % en 2006 et reste supérieure à celle observée sur Paris (51,5 %). La structure par âge de la population a connu peu d'évolutions entre 1999 et 2006 et se distingue par le poids des 20-39 ans (41,6 % contre 35,7 % en 2006 à Paris). Enfin, la population immigrée est stable et reste un peu plus importante qu'au niveau de Paris (21,5 % en 2006 dans le 3^e arrondissement, 20,0 % à Paris).

Part des personnes seules dans les ménages (1975-2006)



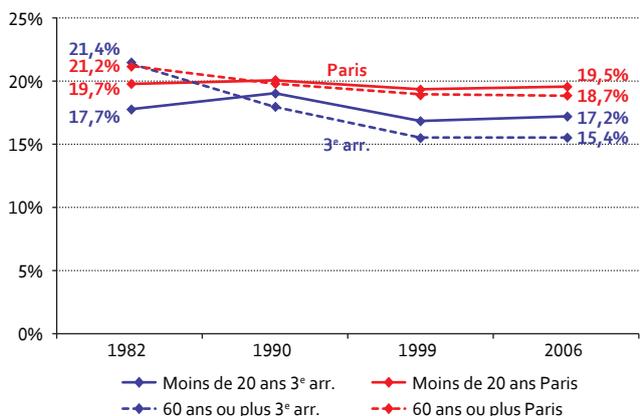
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



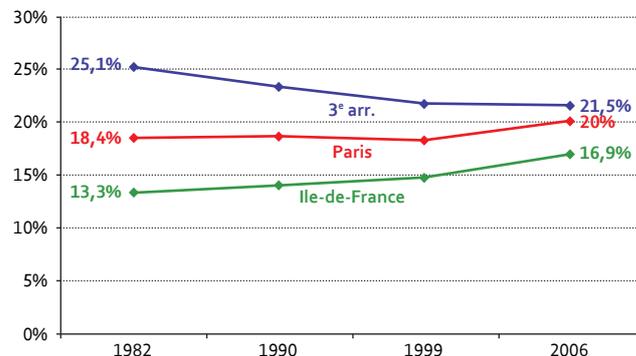
Source : INSEE, recensements de la population

Part des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Part de la population immigrée* (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

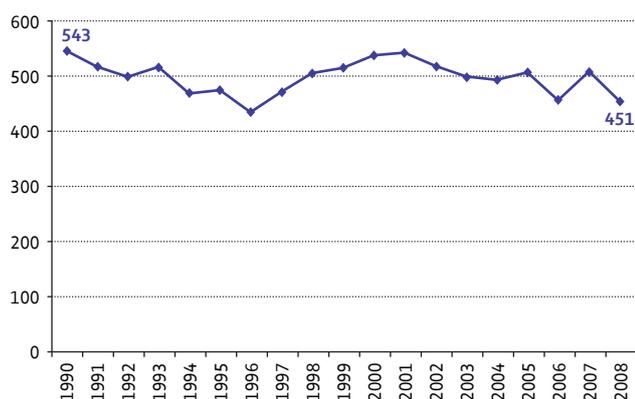
Familles

En 2006, le 3^e arrondissement compte 3770 familles avec enfants de moins de 25 ans (19,1 % des ménages, 22,5 % à Paris), soit un chiffre en légère progression par rapport à 1999 (3576 familles en 1999).

Après une légère baisse entre 1990 et 1999, la part des foyers monoparentaux progresse et concerne 26,3 % des familles en 2006 (24,8 % en 1999), soit un niveau légèrement inférieur à celui observé à Paris (27,6 % en 2006).

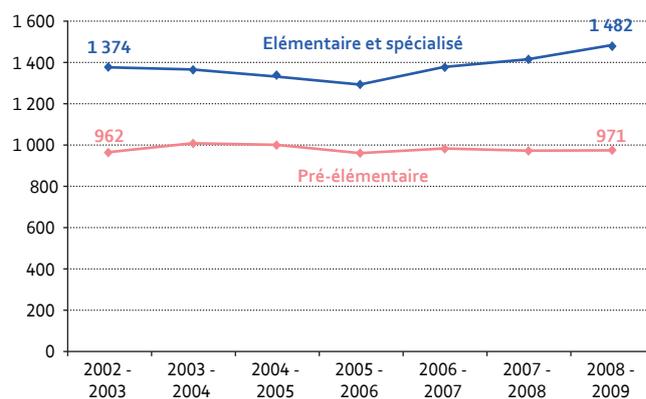
Le chiffre annuel des naissances oscille entre 450 et 550 naissances par an mais semble être orienté à la baisse depuis 2000. Les effectifs du pré-élémentaire sont stables et ceux de l'élémentaire connaissent une importante progression entre 2005/2006 et 2008/2009.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



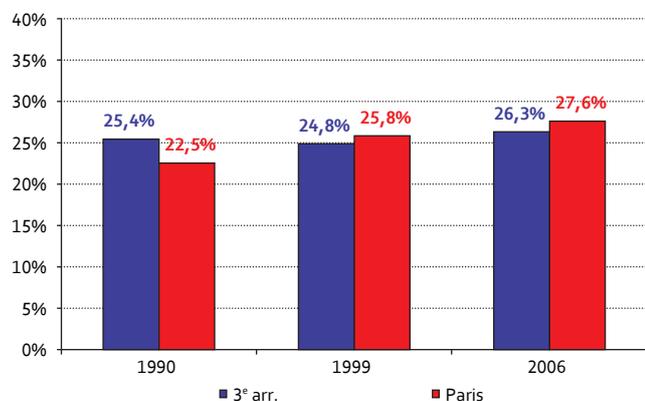
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



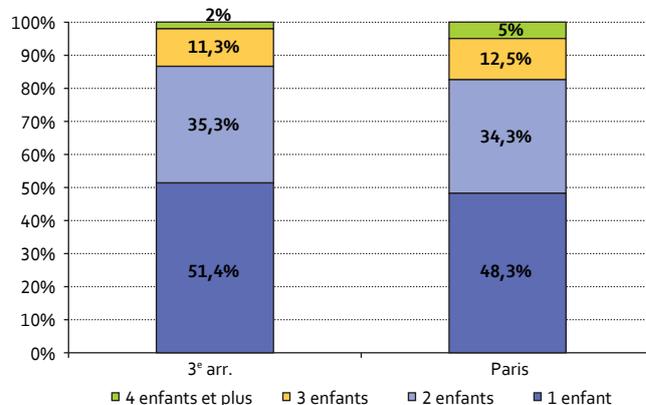
Source : Ville de Paris

Part des foyers monoparentaux dans les familles avec enfants de moins de 25 ans (1990-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

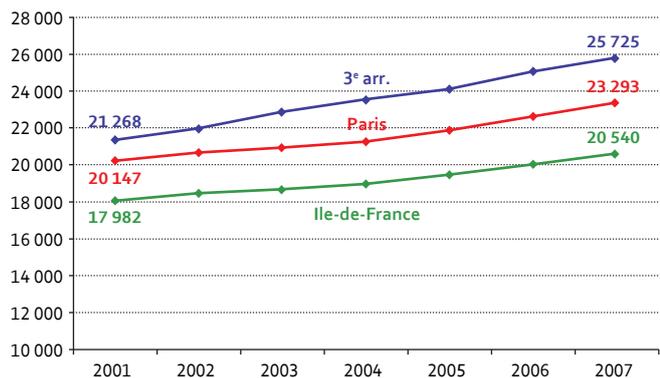
(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

Le revenu annuel médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse entre 2001 et 2007 à un rythme supérieur au rythme parisien (+21,0 % dans le 3^e arrondissement et +15,6 % à Paris) et demeure bien supérieur au revenu médian par UC parisien. Quant à la part des ménages à bas revenus, elle cesse sa progression entre 2006 et 2007 et reste inférieure à celle constatée sur Paris (9,8 dans le 3^e arrondissement, 11,8 % à Paris).

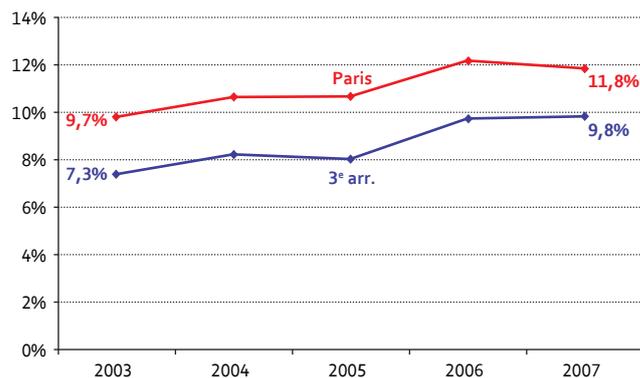
(*) Voir définition en fin de document.

Revenu médian annuel des ménages (par UC) *
(2001-2007)

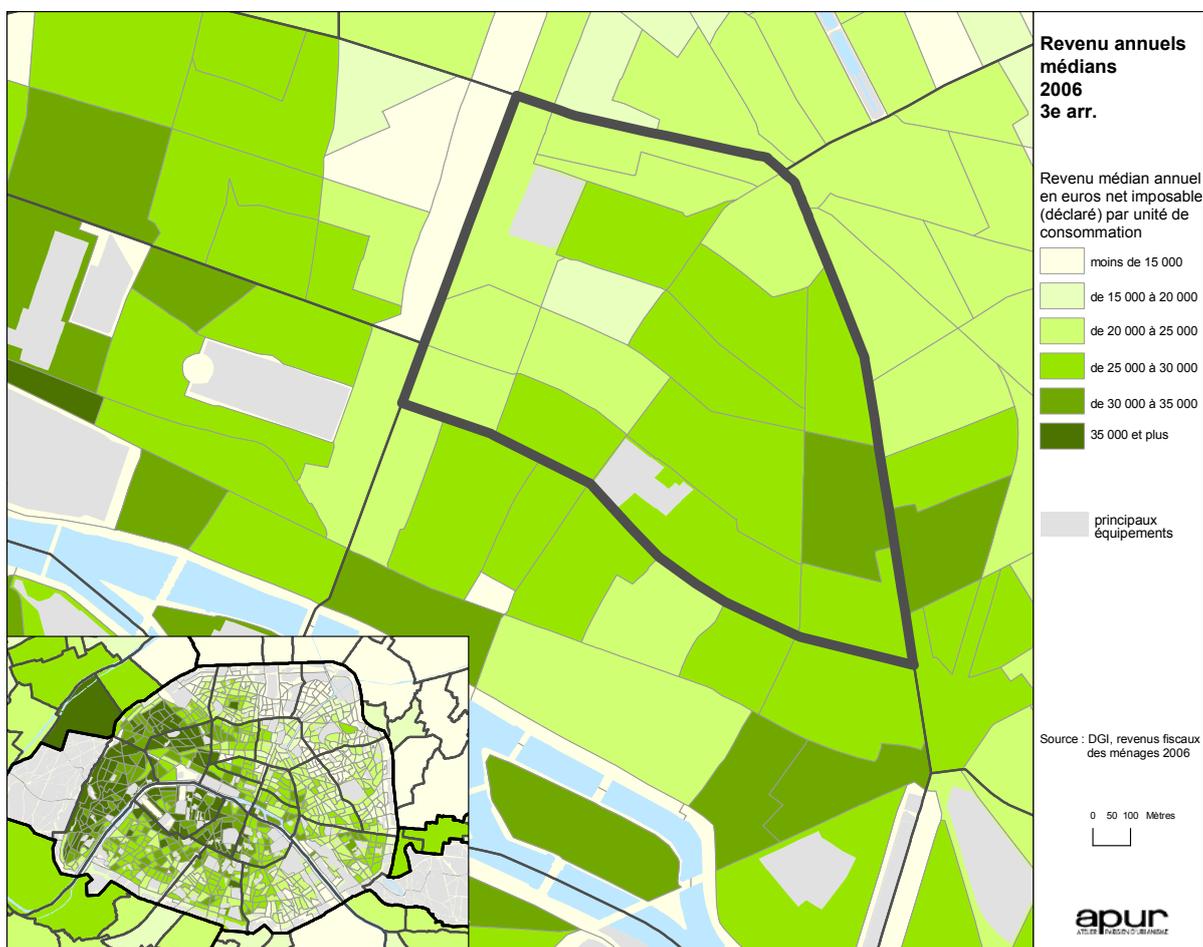


Source : DGI, INSEE

Part des foyers allocataires à bas revenus *
(2003-2007)



Source : CAF de Paris



Revenus des ménages (par UC) par décile (2007)

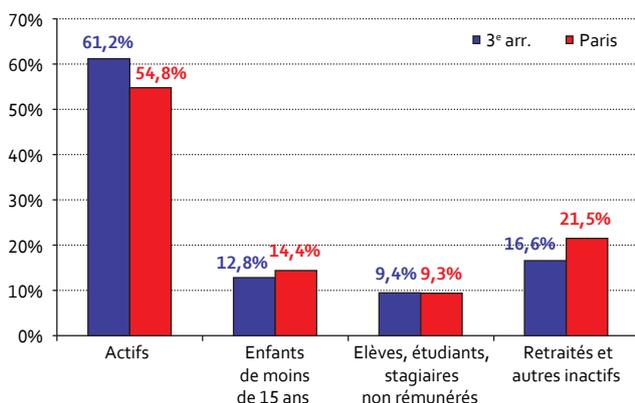
	1 ^{er} décile	2 ^e décile	3 ^e décile	4 ^e décile	Médiane	6 ^e décile	7 ^e décile	8 ^e décile	9 ^e décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
3 ^e arr.	5 900	10 661	15 571	20 438	25 725	31 733	39 374	50 835	72 566	12,3	37 984
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887
Ile-de-France	6 370	10 339	13 945	17 277	20 540	24 033	28 298	34 323	45 825	7	25 794

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

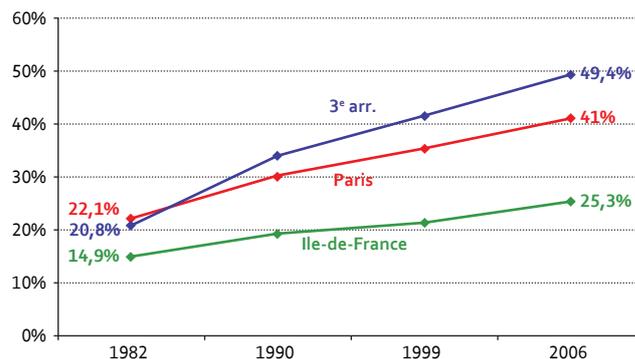
En 2006, le 3^e arrondissement compte 21 246 actifs, soit un taux d'activité de 61,2 %, bien supérieur à la moyenne parisienne (54,8 %). Le taux de chômage est modéré et légèrement inférieur au taux parisien (10 % en 2006 dans le 3^e, 11,4 % à Paris). Entre 1999 et 2006, la part des cadres a encore fortement progressé (49,4 % en 2006 contre 41,5 % en 1999) et reste très supérieure à celle observée sur Paris (41,0 % en 2006). À l'inverse, la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (22,1 % en 2006 contre 29,1 % en 1999). La part des professions intermédiaires se stabilise (22,4 % en 2006, 22,1 % en 1999) et reste inférieure à celle observée à Paris et en Ile-de-France.

Population active et inactive (2006)



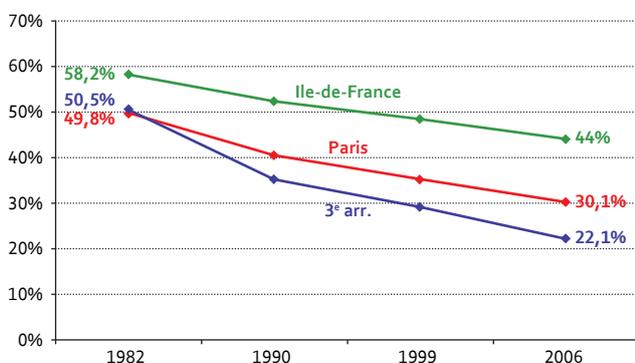
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active (1982-2006)



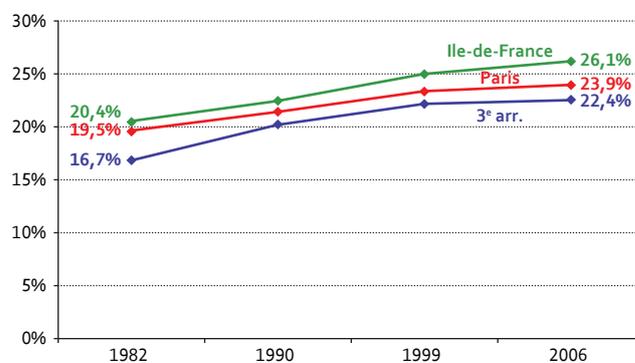
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des employés et ouvriers dans la population active (1982-2006)

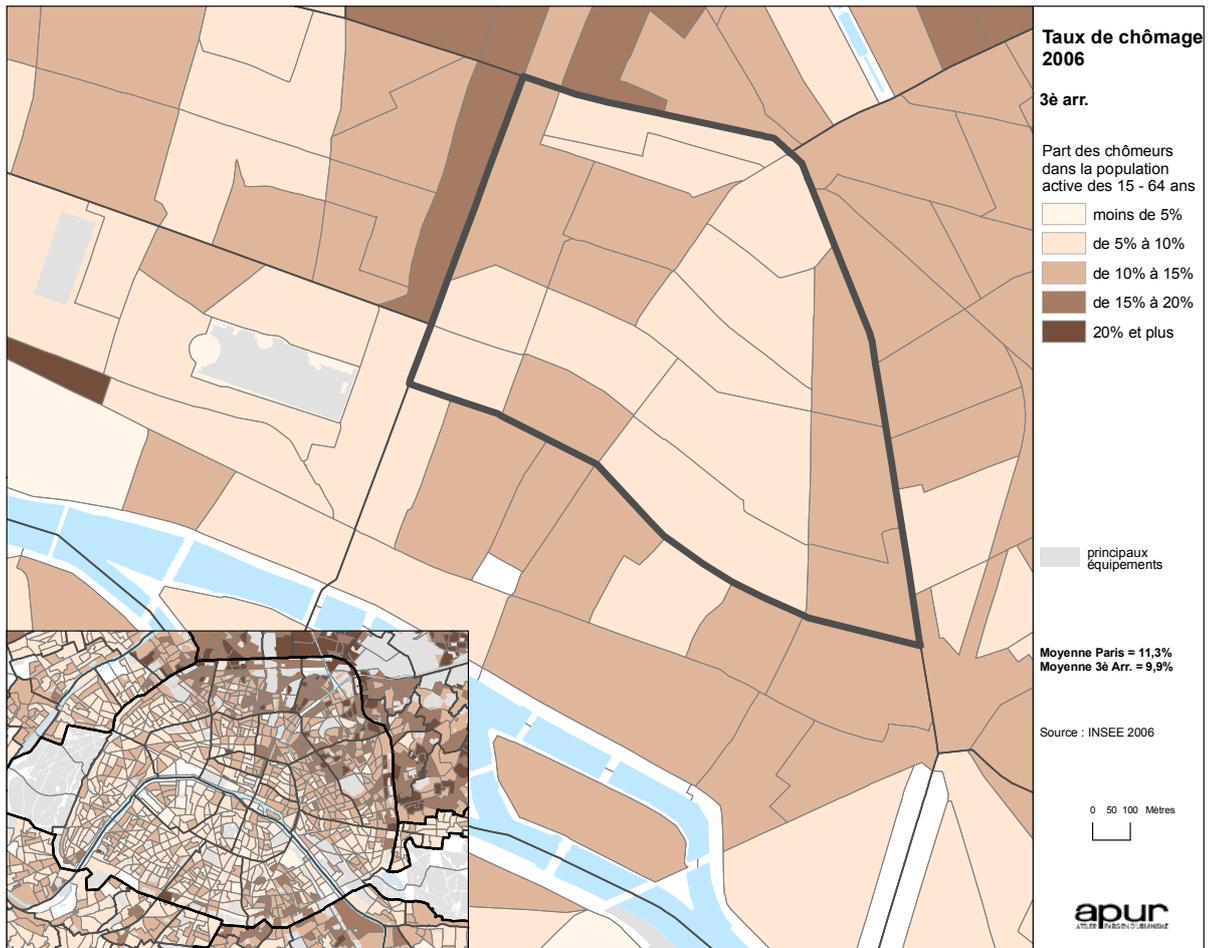


Source : INSEE, recensements de la population

Évolution des professions intermédiaires dans la population active (1982-2006)



Source : INSEE, recensements de la population



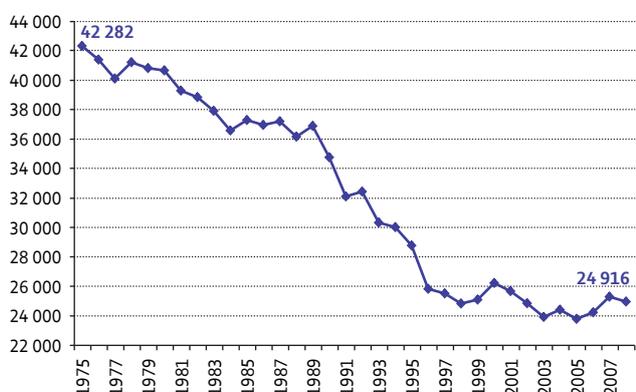
ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

D'après les résultats du recensement, le 3^e arrondissement accueille 31 510 emplois au lieu de travail en 2006, soit un ratio de 1,5 emploi pour un actif résident, ce qui traduit la mixité des fonctions d'habitat et d'activités économiques de l'arrondissement (1,5 emploi par actif à Paris en moyenne).

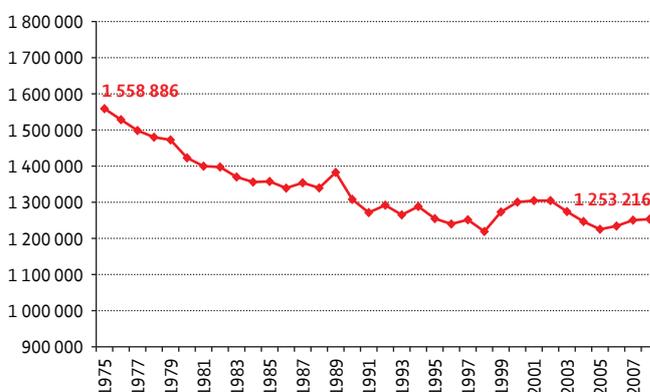
Après avoir connu une baisse importante entre 1989 et 2003 (-35,2 %), le nombre d'emplois salariés privés dans le 3^e arrondissement a connu une légère remontée (+5,4 %) entre 2003 et 2007. Toutefois, entre 2007 et 2008, l'arrondissement perd 332 emplois, soit une baisse de 1,3 %, alors que la tendance est encore à la hausse à Paris (+0,2 %). Néanmoins, la tendance se dégrade à nouveau depuis le 2^e trimestre 2008 au niveau de la capitale.

Nombre d'emplois salariés privés (1975-2007)
3^e arrondissement

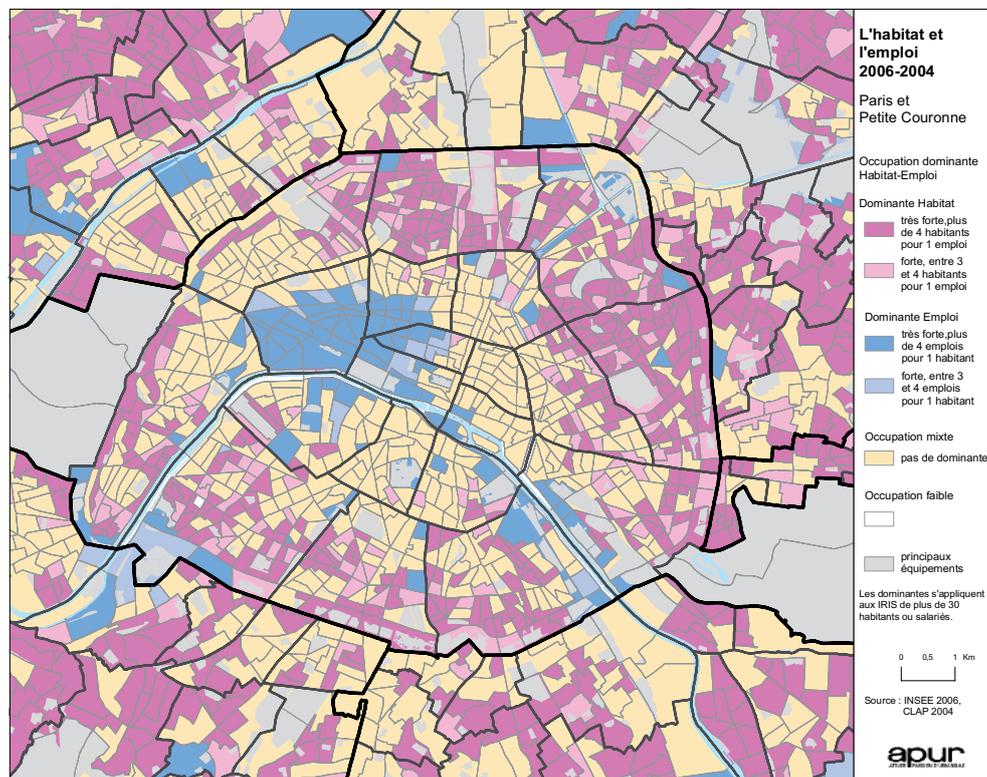


Source : Unedic

Paris

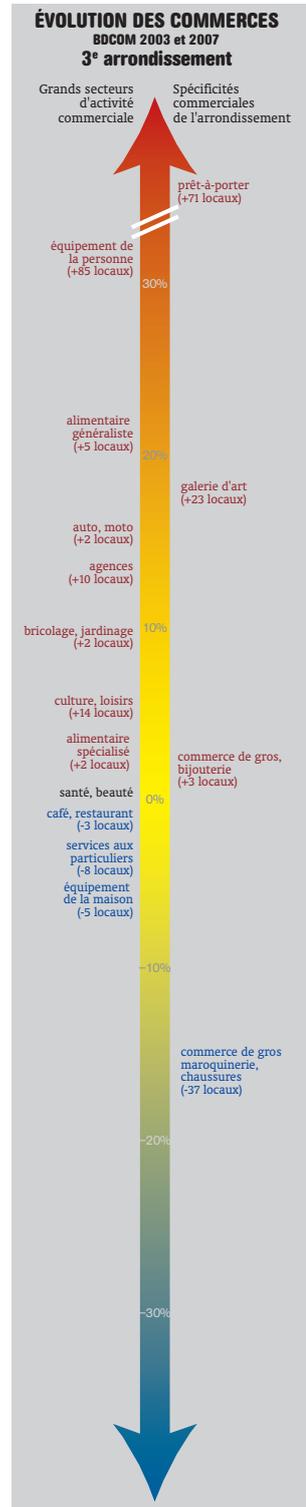
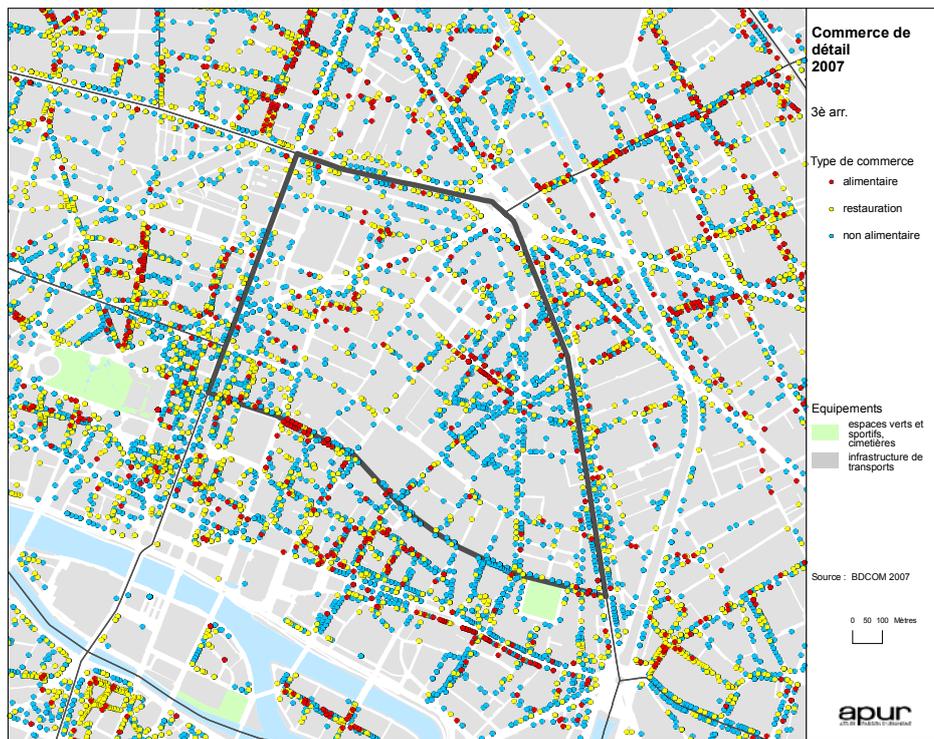
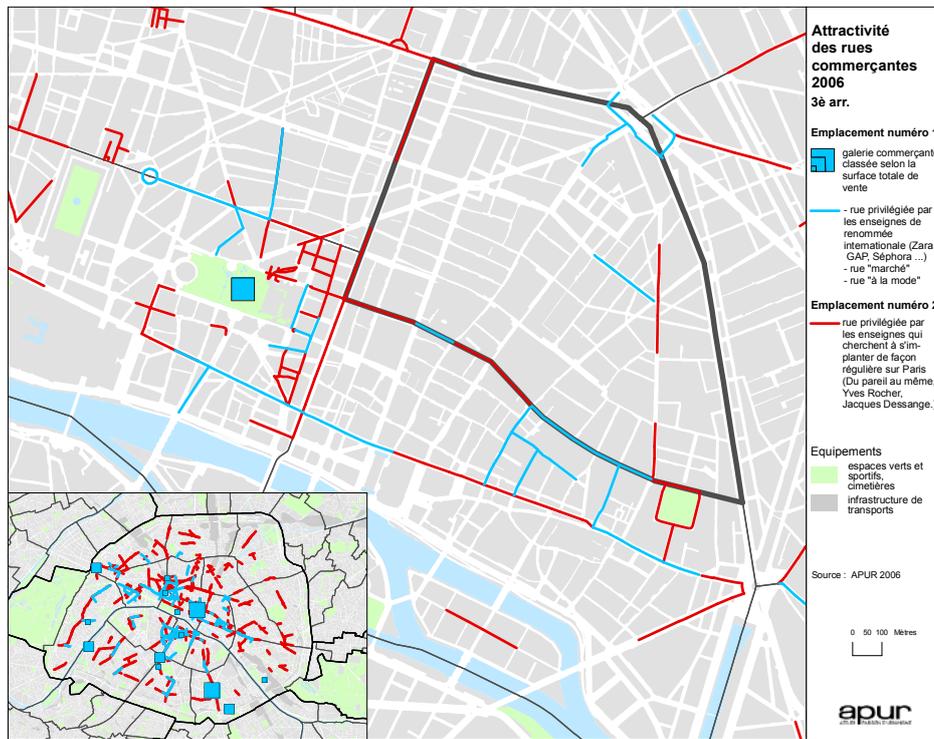


Source : Unedic



Commerce

D'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 3^e arrondissement comptait 1 555 établissements commerciaux en 2007, soit un effectif en hausse par rapport à 2005. La diminution du commerce de gros se poursuit (-37 locaux sur les commerces de gros — maroquinerie et chaussures entre 2003 et 2007) tandis que les commerces de prêt-à-porter se développent (+71 locaux). Le 3^e arrondissement est le seul arrondissement où presque chaque catégorie de commerce connaît une croissance de ses effectifs.



Source : Banque de données sur le commerce à Paris
Résultats de la collecte 2007 et évolutions 2003-2007

Parc de logements et marché de l'habitat

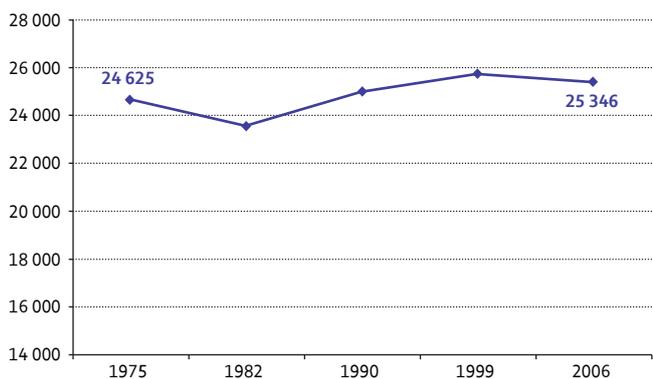
DONNÉES GÉNÉRALES

Parc de logements

Le parc de logements du 3^e arrondissement, qui s'est accru entre 1982 et 1999 (+9,2 % contre +3,4 % à Paris) connaît une légère baisse entre 1999 et 2006 (-1,3 %). Il compte 25 346 logements en 2006.

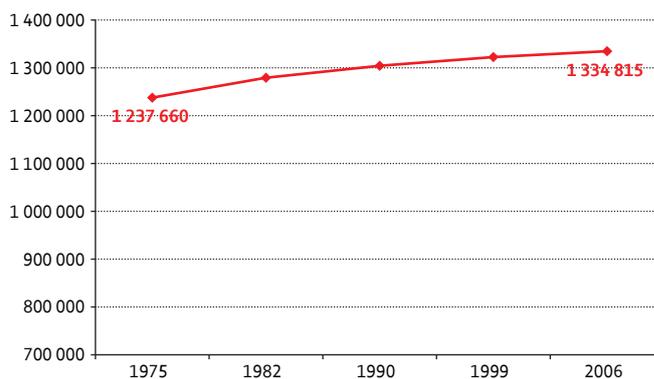
La part des résidences principales s'élève à 78,0 % des logements en 2006 (75,4 % en 1999), soit un niveau nettement inférieur au niveau parisien (84,8 % en 2006). La part des résidences secondaires et logements occasionnels connaît également une hausse importante et passe de 7,1 % en 1999 à 10,0 % en 2006, soit un niveau nettement plus élevé que dans la capitale (6,0 % en 2006). À l'inverse, la part des logements vacants diminue fortement et s'élève à 12,1 % en 2006 (17,5 % en 1999). Toutefois, d'après les données des Impôts sur la taxe des logements vacants, la vacance de longue durée ne concernerait que 586 logements en 2008 (soit 2,1 % des logements ; 1,3 % à Paris).

Nombre de logements (1975-2006)
3^e arrondissement



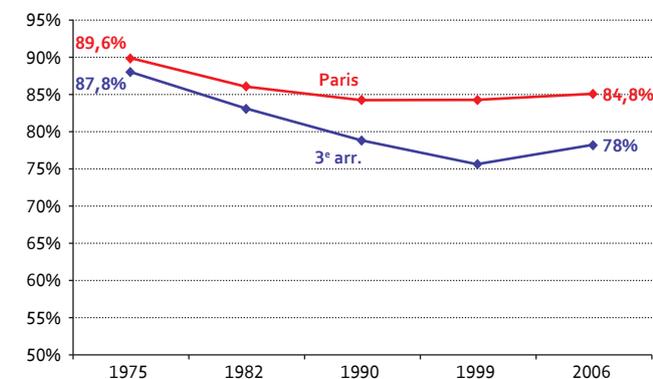
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



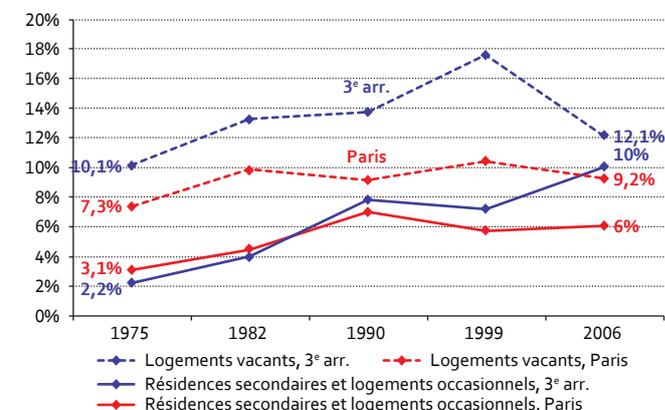
Source : INSEE, recensements de la population

Part des résidences principales
dans l'ensemble des logements (1975-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Part des résidences secondaires, des logements occasionnels
et des logements vacants dans l'ensemble des logements *



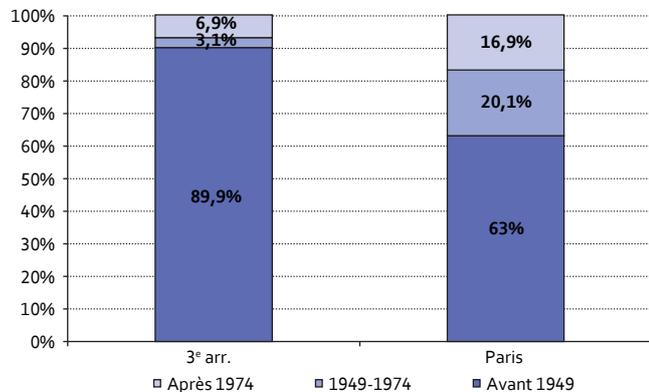
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document

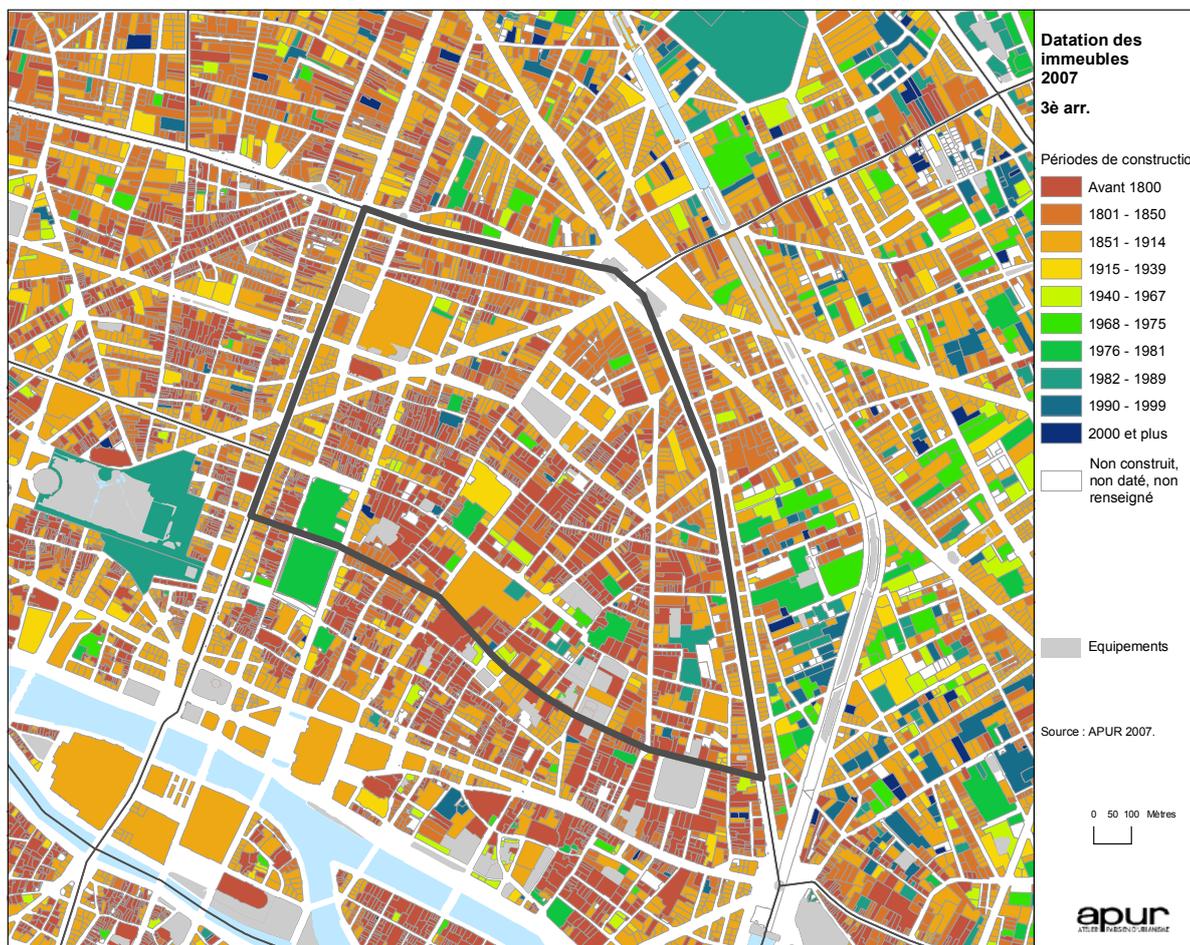
Structure foncière et époques de construction des logements

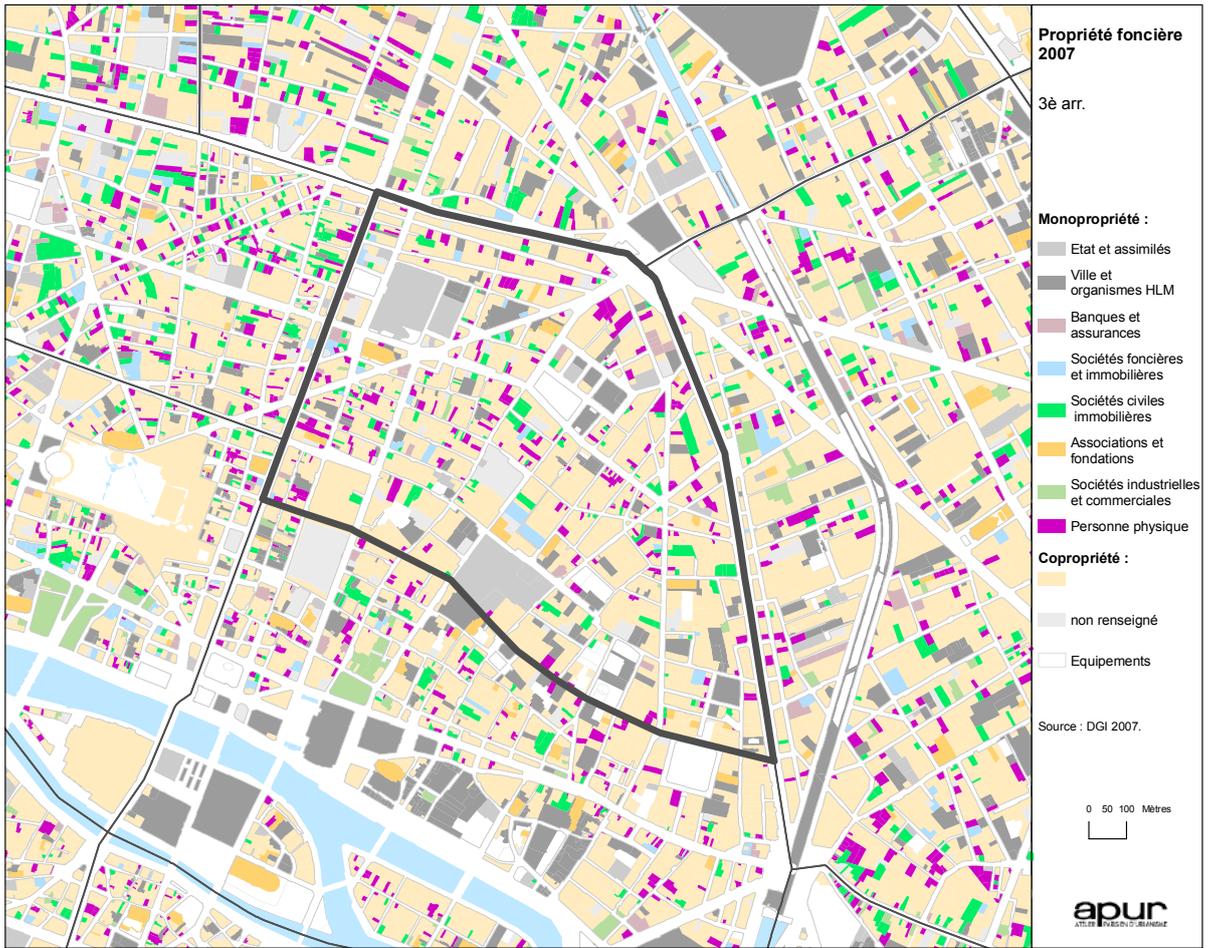
Le parc de logements du 3^e arrondissement se distingue par l'ancienneté de son bâti : près de 90 % des logements sont situés dans des immeubles datant d'avant 1949, contre 63 % à Paris.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population



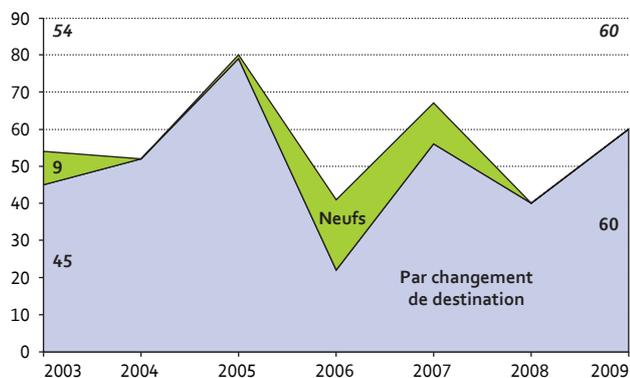


Construction de logements

Le 3^e arrondissement connaît un rythme de construction modéré, caractéristique des quartiers centraux : entre 2001 et 2009, une quarantaine de logements en moyenne ont été mis en chantier chaque année (dont 30 % de logements aidés).

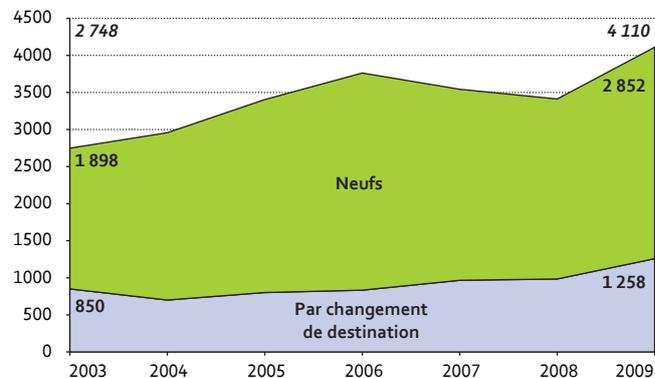
Nombre de logements autorisés (2003-2009)

3^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

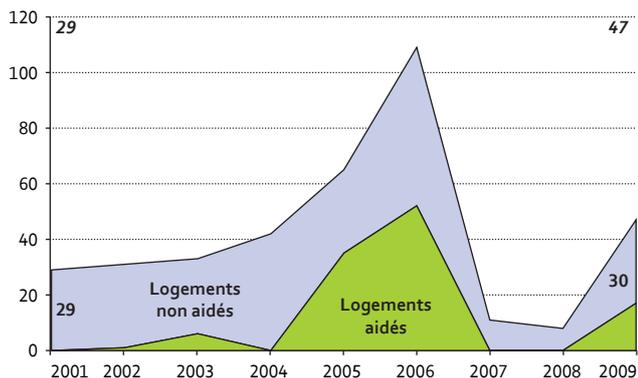
Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

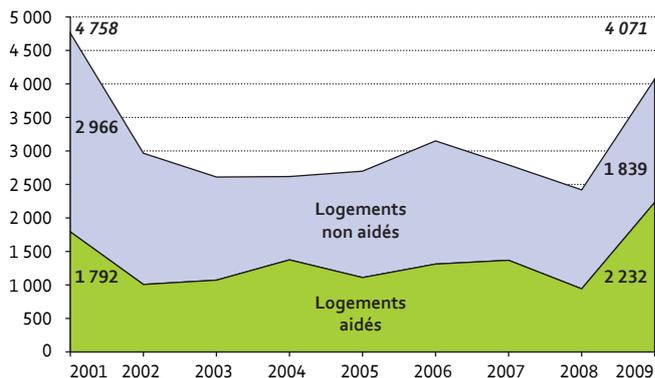
Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)

3^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

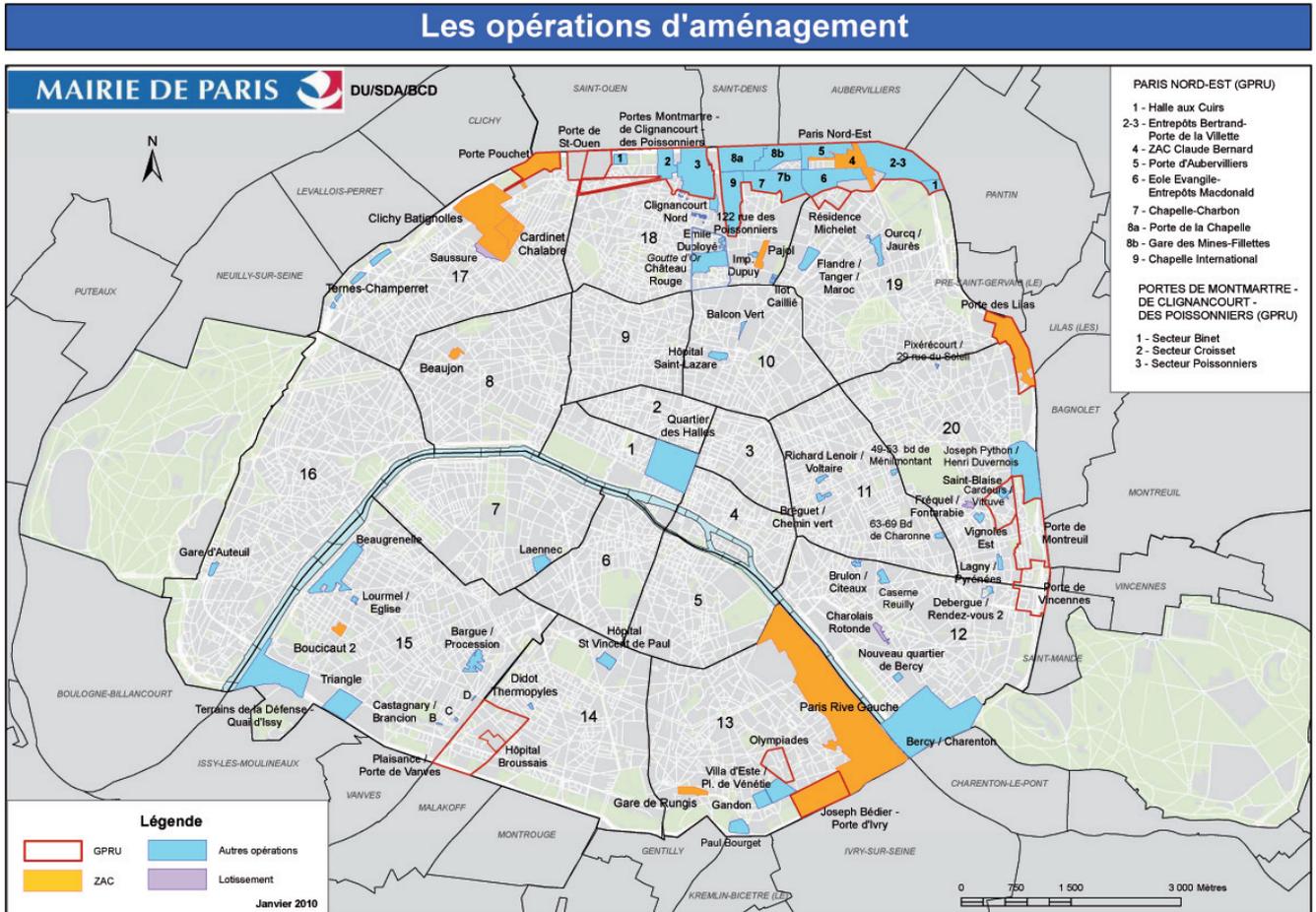
Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Aucune opération d'aménagement n'est en cours dans l'arrondissement.



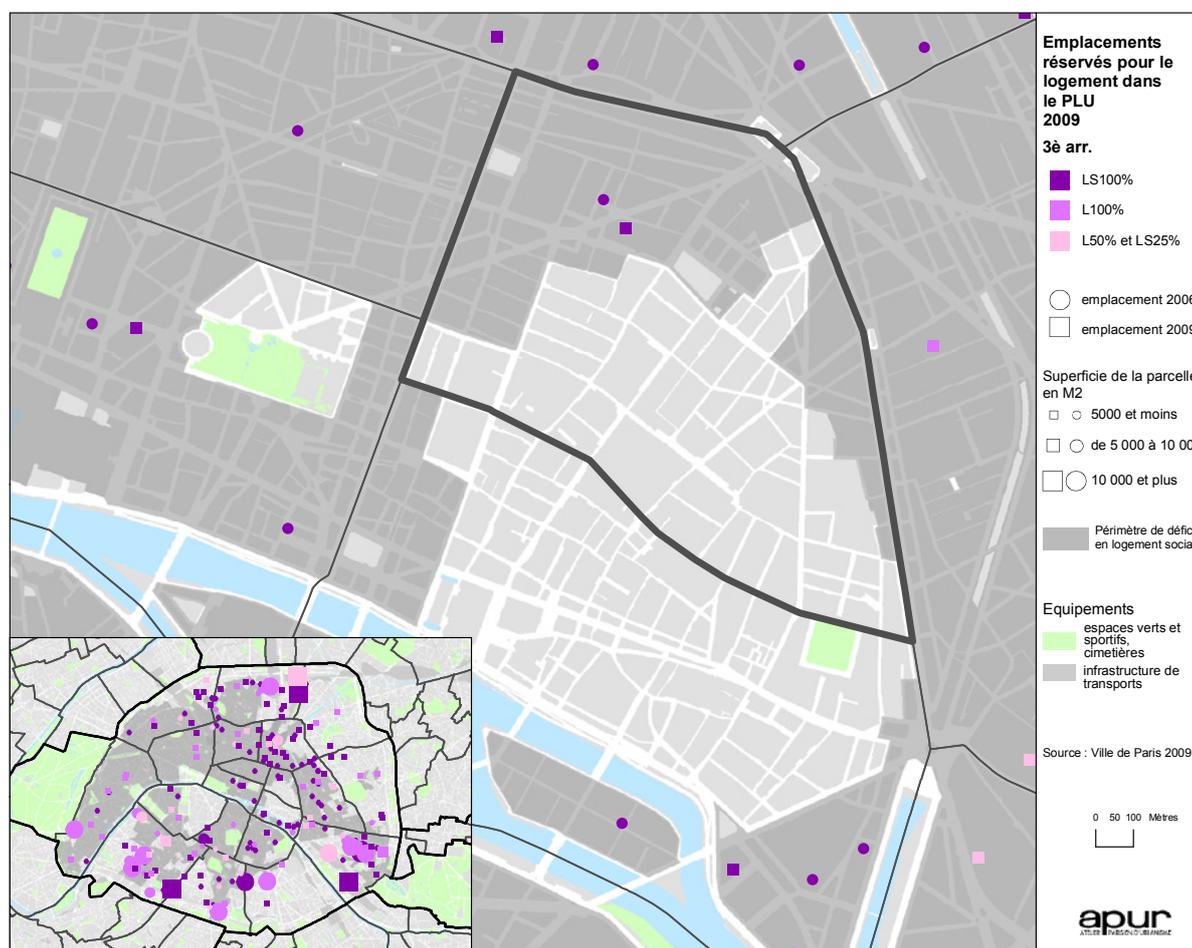
Parmi les 197 emplacements réservés inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 2 sont situés dans le 3^e arrondissement. On estime qu'environ 40 logements pourraient être créés sur ces emplacements.

Emplacements réservés inscrits au PLU pour le logement (2009)

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
19 à 21, rue des Fontaines du Temple	LS 100 %	655 m ²	20	20	2009
4, rue Broda / 12, rue Montgolfier	LS 100 %		20	20	2006

Source : Ville de Paris

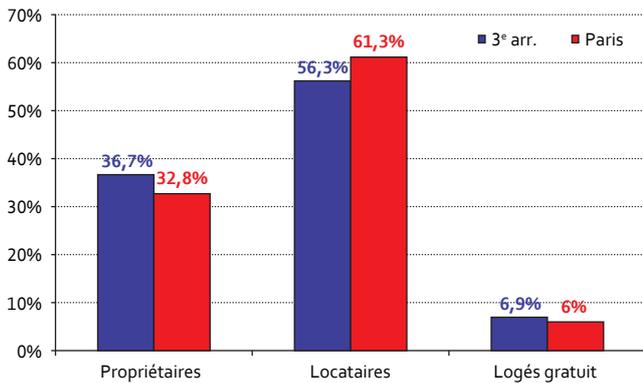
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : LS 25 % – au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % – au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/L50 % - au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social)/L100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement (en outre, au moins 50 % du programme d'habitation est affecté à du logement social)



Résidences principales

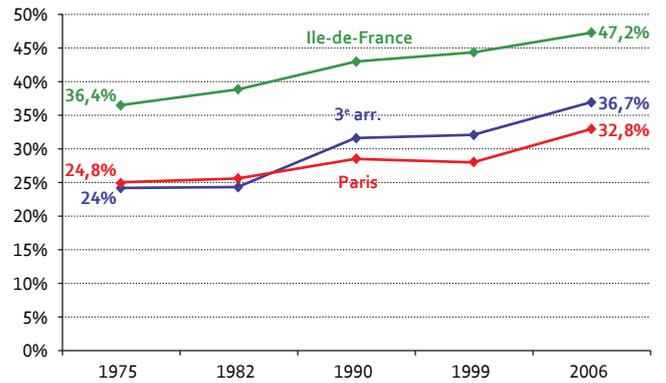
En 2006, 36,7 % des ménages du 3^e arrondissement sont propriétaires de leur logement contre 31,9 % en 1999. C'est une part supérieure à celle observée à Paris (32,8 %) et en progression depuis 1975. Les résidences principales sont en moyenne plus petites qu'à Paris (2,44 pièces en 2006, 2,58 pièces à Paris) mais leur taille augmente depuis 1975 au même rythme qu'à Paris.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



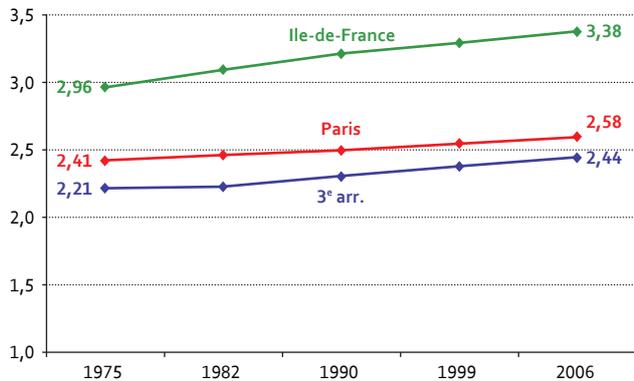
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution de la part des propriétaires dans le total des résidences principales (1975-2006)



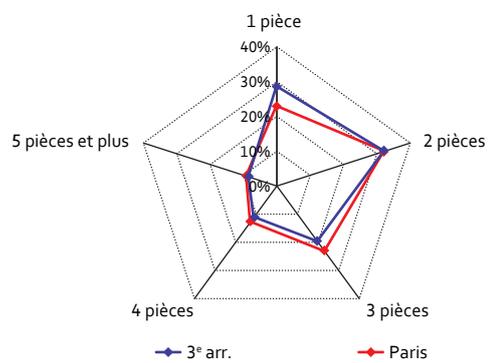
Source : INSEE, recensements de la population

Évolution de la taille moyenne des résidences principales en nombre de pièces (1975-2006)



Source : INSEE, recensements de la population

Nombre de pièces des résidences principales en 2006

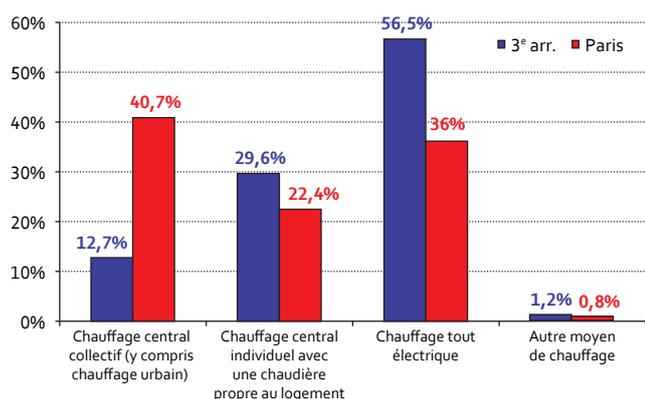


Source : INSEE, recensements de la population

Émissions de gaz à effets de serre

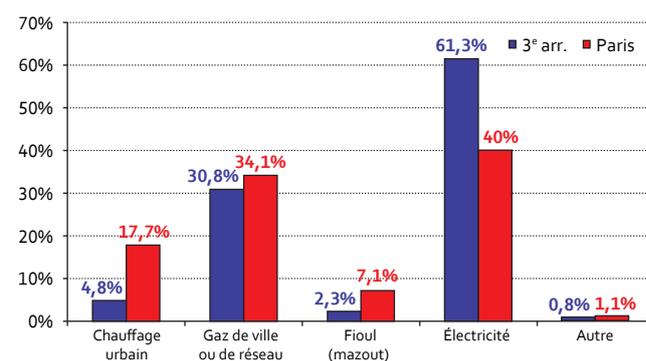
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 3^e arrondissement, les niveaux d'émission sont assez modérés, ce qui se relie à la part importante du chauffage électrique dans l'arrondissement. Le tout électrique domine largement (56,5 % des résidences principales, contre 36,0 % à Paris) et le chauffage central collectif (y compris urbain) reste peu répandu par comparaison avec le reste de la capitale. Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre électricité (61,3 %) et gaz de ville (30,8 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



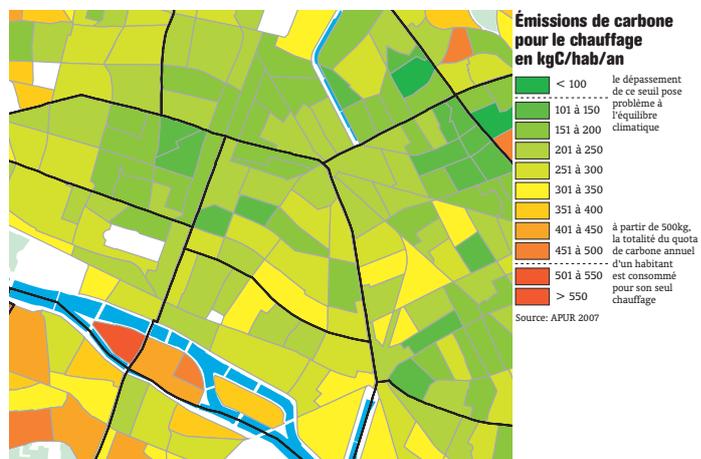
Source : INSEE, recensements de la population

Estimations des consommations de chauffage en kWh/m²/an



Source : APUR 2007

Estimation des émissions de carbone pour le chauffage en kgC/hab/an



Source : APUR 2007

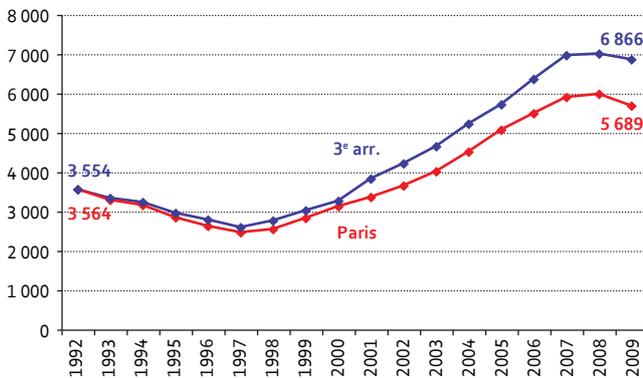
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction de l'immeuble ainsi que sur un certain nombre de paramètres morphologiques (hauteur de l'immeuble, orientation et effet de masque, mitoyenneté), un calcul de déperdition thermique a été effectué pour chaque bâtiment de logements. Ce calcul, établi par une méthode simplifiée aujourd'hui utilisée pour les « diagnostics de performance énergétique », aboutit pour chaque immeuble à un « besoin énergétique » qui correspond à une valeur théorique d'énergie dont il faut disposer pour maintenir le bâtiment à 19 °C durant toute la période de chauffe. Pour approcher la réalité et mettre en évidence les consommations réelles de chauffage, la connaissance des équipements de chauffage y a été intégrée ainsi qu'un coefficient comportemental propre à chaque énergie, déduit des fichiers réels des grands fournisseurs d'énergie à Paris (EDF, GDF, CPU). Enfin, par l'application d'une règle de proportionnalité selon l'énergie utilisée, les émissions de CO₂ par m² et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

Les ventes de logements

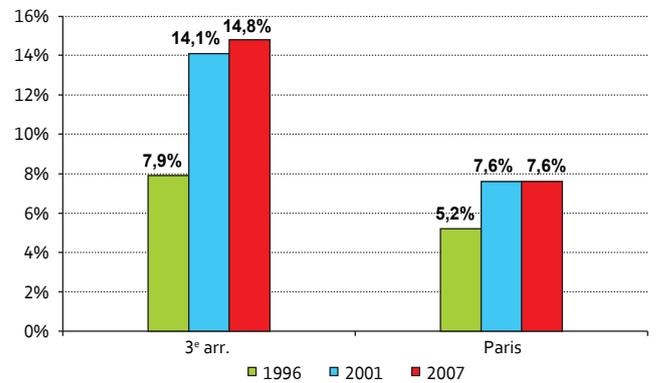
Après avoir progressé entre 2001 et 2008 à un rythme plus soutenu qu'à Paris (+83 % dans le 3^e arrondissement ; +78 % à Paris), le prix moyen du m² a connu une légère baisse entre 2008 et 2009 (-2,1 % dans le 3^e, -5 % à Paris). En 2009, les prix de vente moyens au m² des logements anciens restent bien supérieurs aux prix parisiens moyens (6 866€/m² dans le 3^e, 5 689€/m² à Paris). Les prix les plus élevés au m² sont principalement observés dans la partie ouest de l'arrondissement.

**Prix en euros constants (année 2003)
des appartements anciens (€/m²) (1992-2009)**



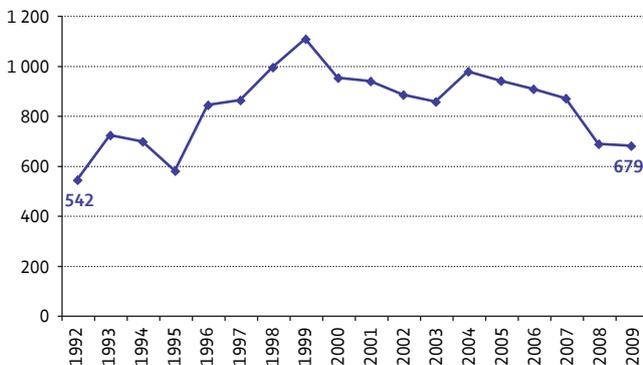
Source : Paris Notaires Service

**Part des logements anciens acquis par des étrangers
(1996-2007)**



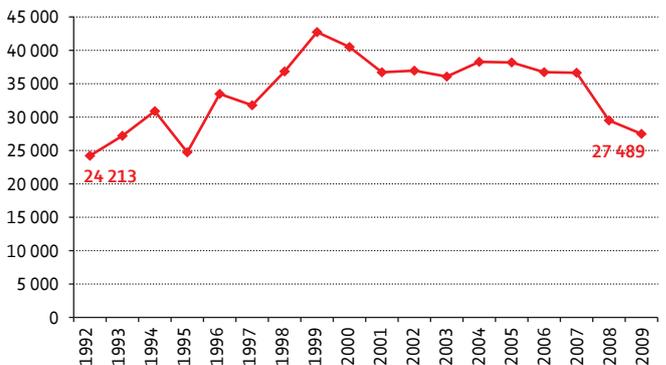
Source : Paris Notaires Service

**Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009)
3^e arrondissement**



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

De 2004 et 2008, 121 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 3^e arrondissement et 213 ont été octroyés à des ménages originaires du 3^e arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8900 à Paris sur la même période).

Nombre de Prêts Paris Logement (2004-2008)

Nombre de Prêts Paris Logement	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2004-2008
Accordés à un ménage originaire du 3 ^e arr.	13	34	35	67	64	213
Accordés pour un logement acquis dans le 3 ^e arr.	7	21	21	40	32	121
Paris	570	1 184	1 491	2 958	2 729	8 932

Source : Ville de Paris - Mise en force de prêts Paris Logement

Estimations des prix de vente des logements, au 1^{er} février 2010



Source : MeilleursAgents.com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents.com) :

Les prix, exprimés en net vendeur (hors frais d'agence et notaires), sont calculés (et réactualisés tous les mois) par MeilleursAgents.com sur la base de deux sources d'informations complémentaires :

1. les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris/Ile de France
2. les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com.

Le marché locatif privé

En 2008, le loyer moyen au m² des ménages emménagés dans l'année est supérieur à la moyenne parisienne (23,4€/m² dans le 3^e contre 21,4€/m² à Paris).

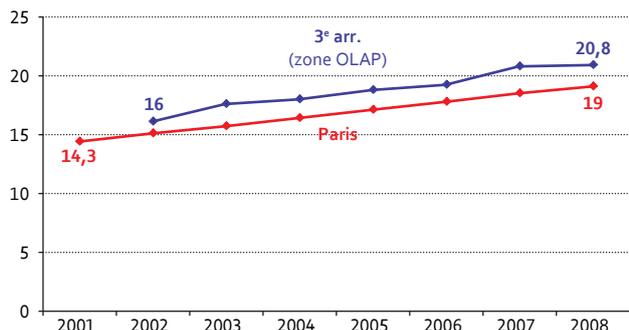
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

3 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	22,4	19,8	18,5	19,1
Moyenne	26,2	23,1	21,6	22,3
Valeur haute	30,5	27	25,2	26,1

Paris	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	17,6	15,7	15,0	15,1
Moyenne	22,9	21,0	20,5	21,5
Valeur haute	34,7	29,4	28,0	27,6

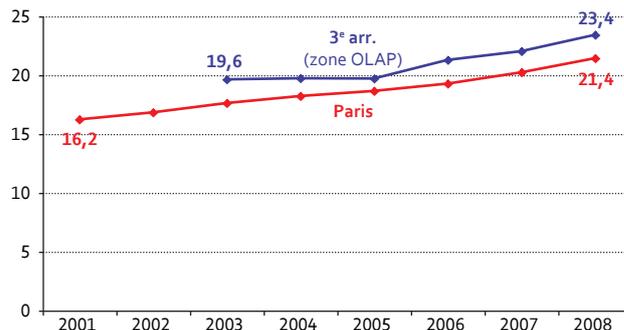
Source : OLAP

Loyer moyen des emménagés dans l'année (€/m²) dans le secteur locatif privé (2001-2008)



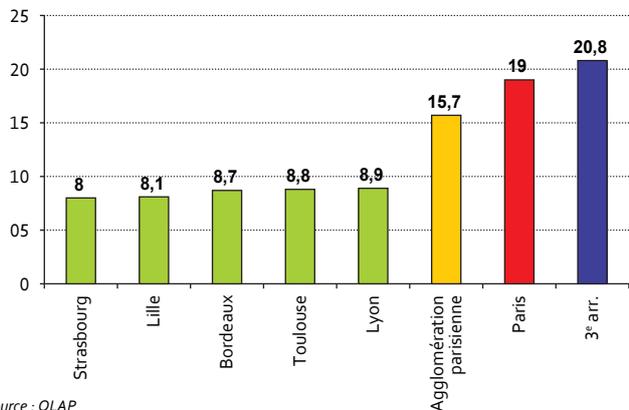
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

Loyer moyen du secteur locatif privé (€/m²) au 1^{er} janvier 2009



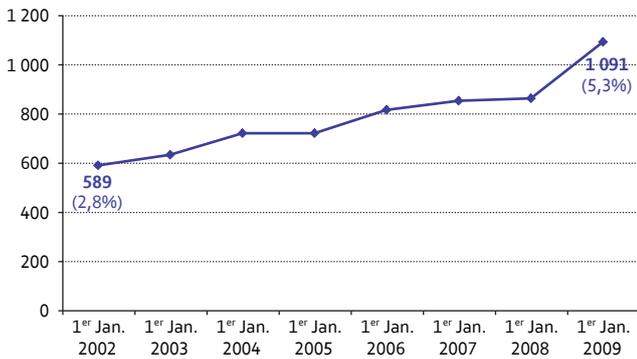
Source : OLAP

LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

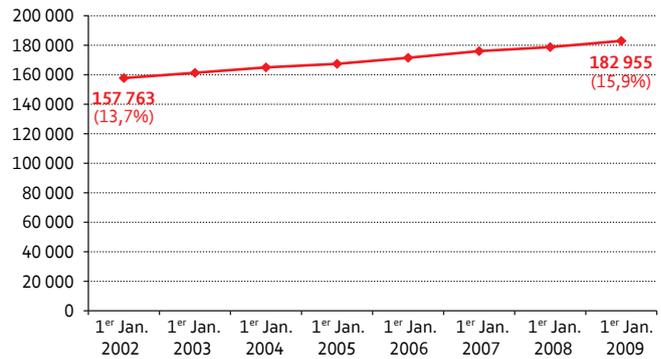
D'après l'inventaire SRU, entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a nettement progressé (+85,2 %), passant de 589 à 1 091 logements. Au 1^{er} janvier 2009, les logements sociaux représentent 5,3 % des résidences principales (15,9 % à Paris).

Nombre de logements sociaux SRU (1^{er} janvier 2002-2009)
3^e arrondissement



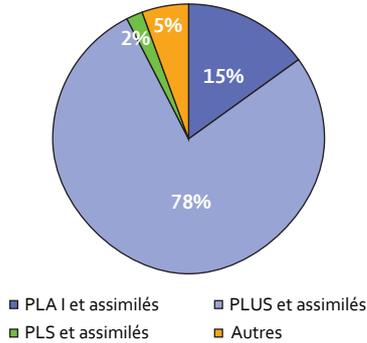
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



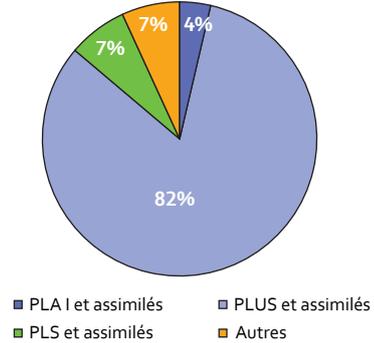
Source : DREIF, Inventaire SRU

Répartition par type de financement (1^{er} janvier 2009)
3^e arrondissement



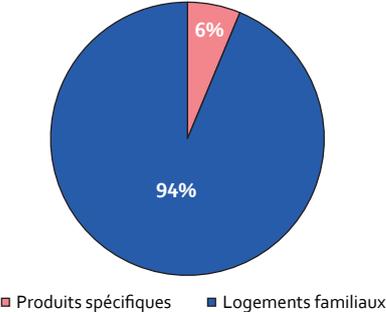
Source : Inventaire SRU

Paris



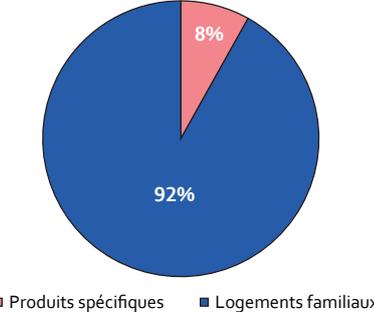
Source : Inventaire SRU

Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1^{er} janvier 2009)
3^e arrondissement

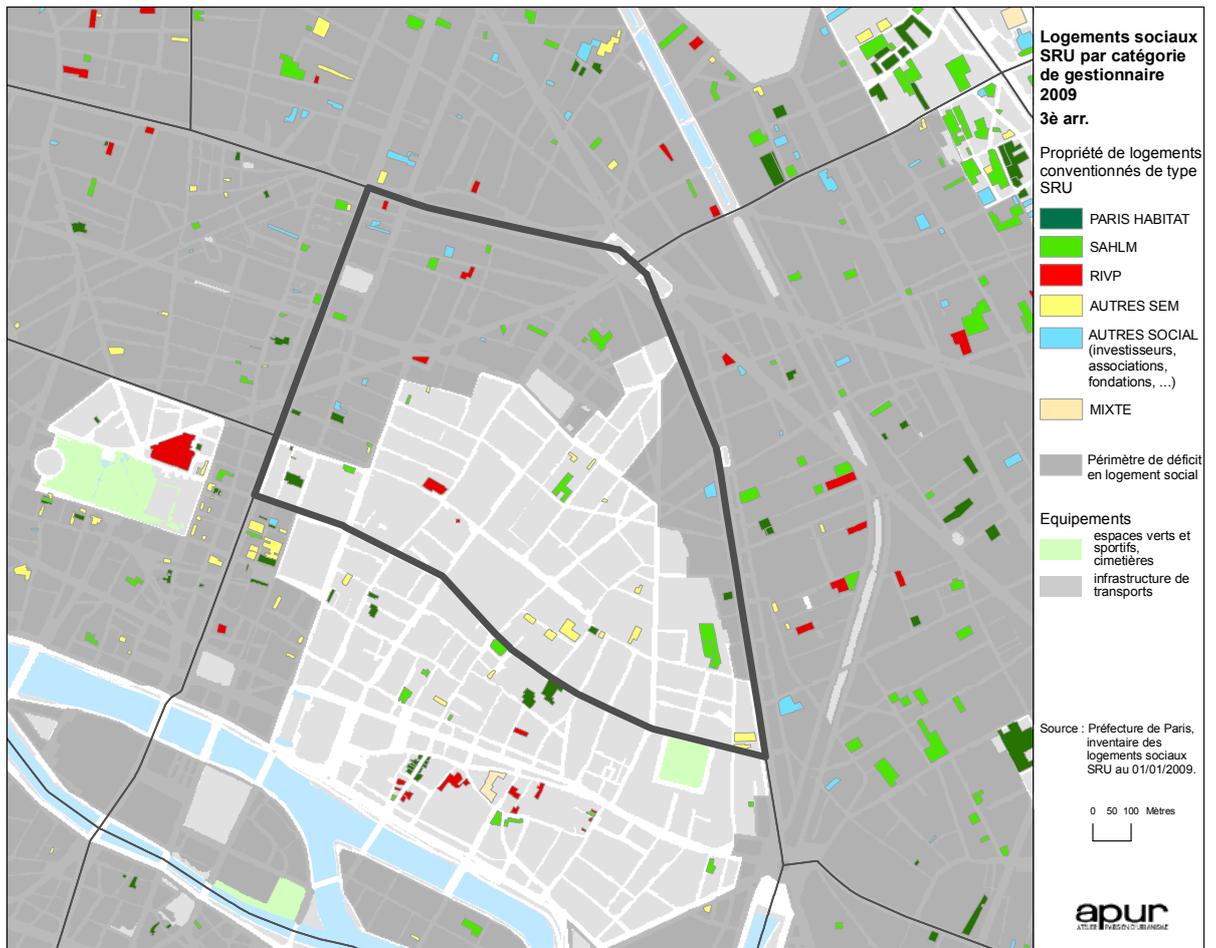


Source : Inventaire SRU

Paris

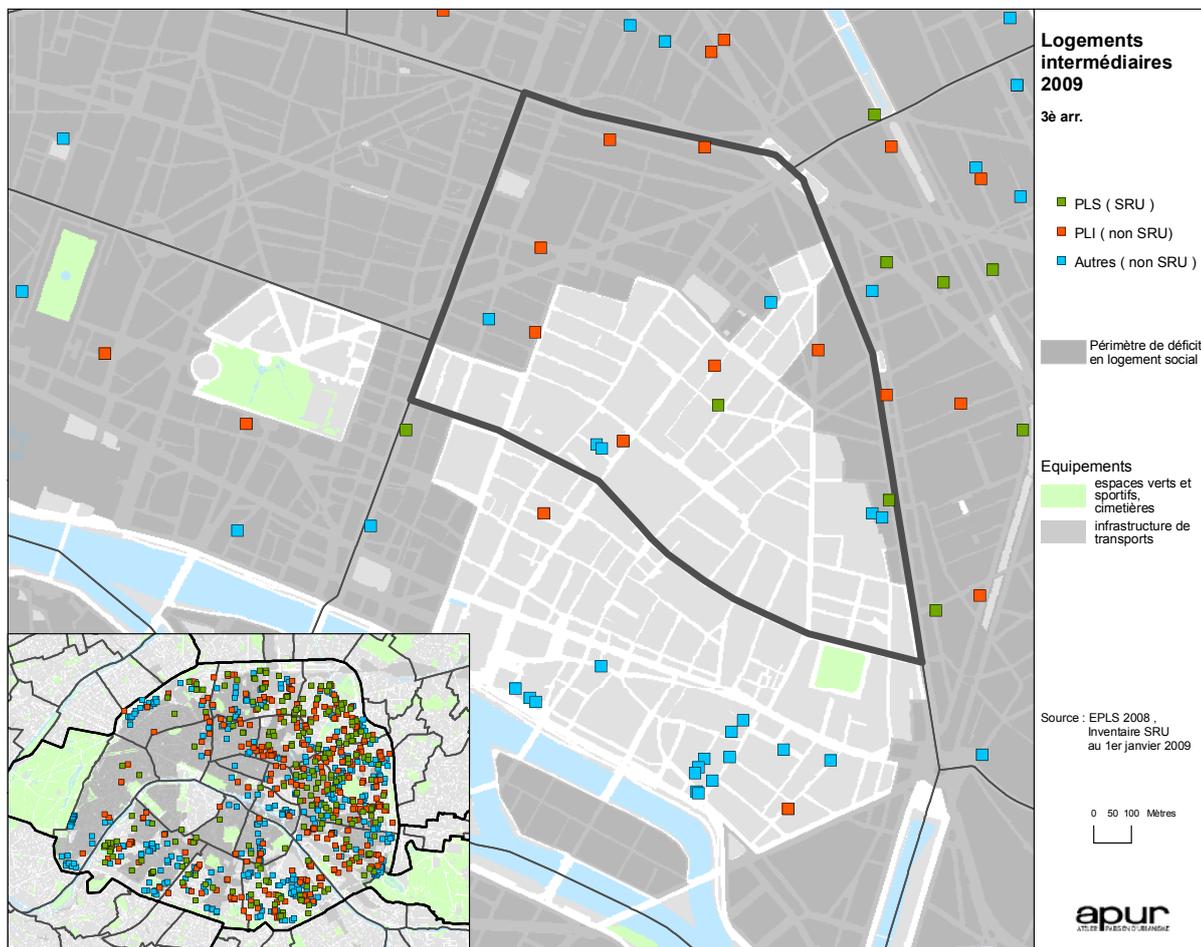


Source : Inventaire SRU



Parc de logement social intermédiaire

Paris compte 6500 logements PLS parmi les 182955 logements sociaux au sens de la loi SRU. Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66000 logements dits intermédiaires, non conventionnés au sens de la loi SRU. Ces logements sont également mobilisés pour accueillir des demandeurs de logement inscrits au fichier parisien de la demande.

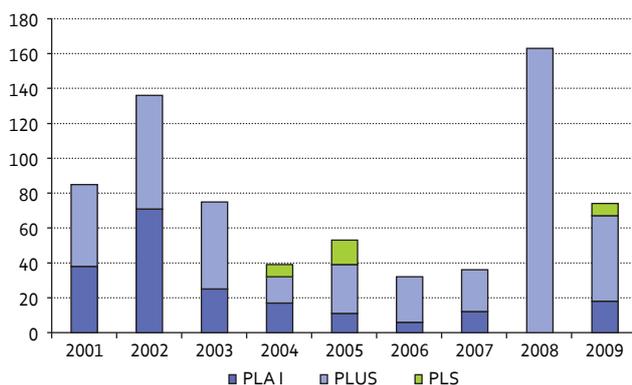


Production de logements sociaux

Près de 80 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2008. Ils ont été principalement financés en PLUS (67,5 %) et en PLAI (29,1 %). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition-conventionnement (47,0 %) et d'acquisition réhabilitation (45,9 %).

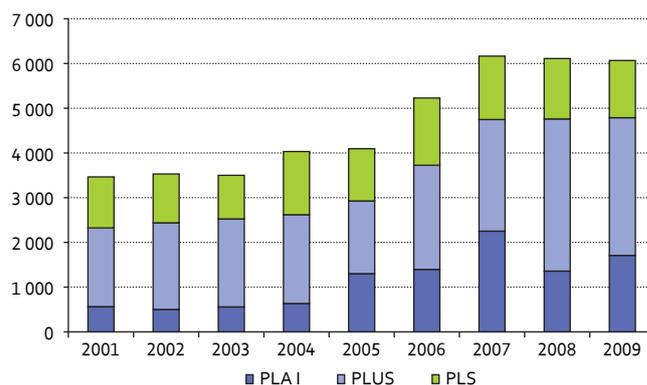
De 2001 à 2009, 579 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 145 PLAI et assimilés, 408 PLUS et assimilés et 26 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 146 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement
3^e arrondissement

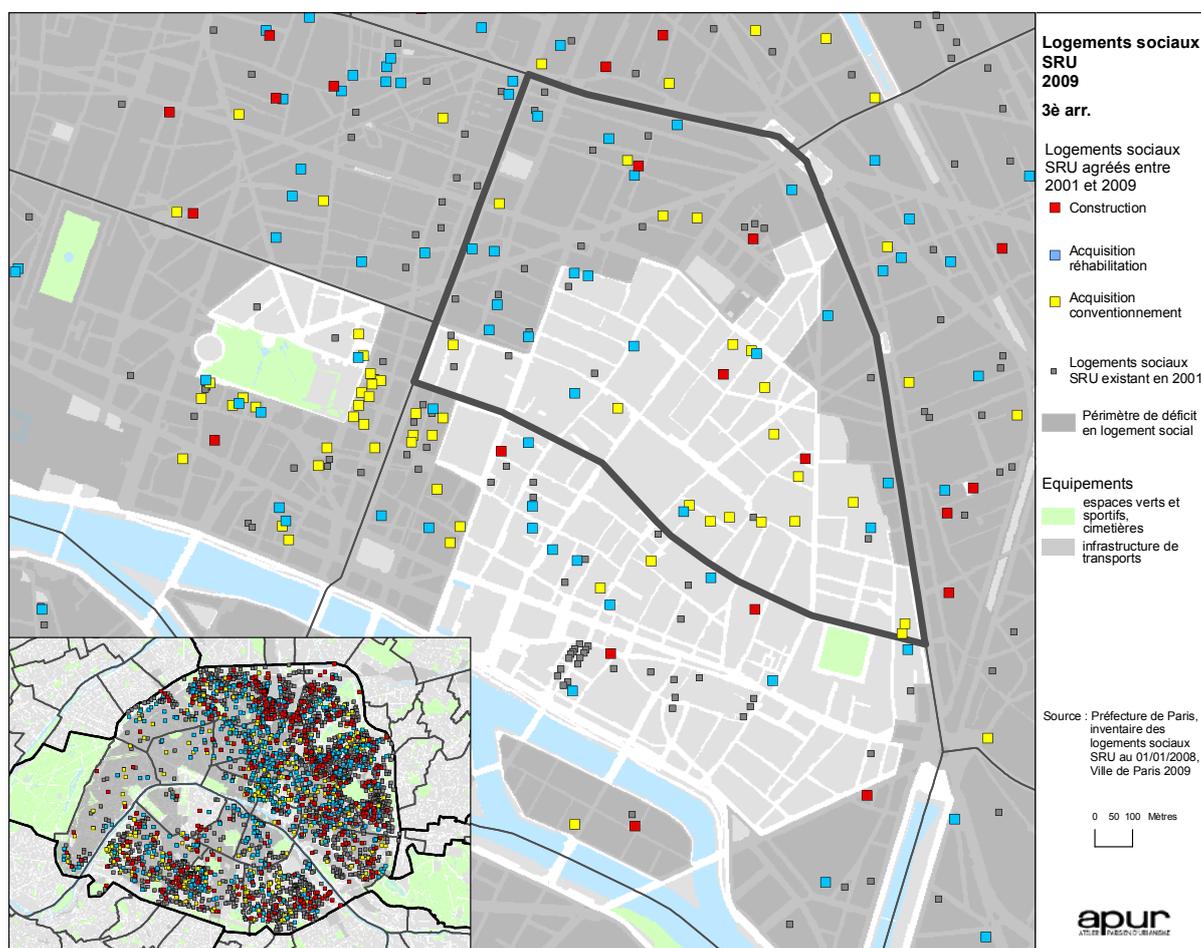


Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

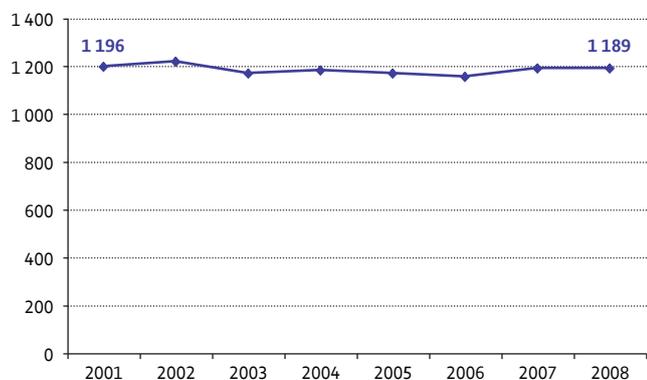


Demande de logements

Le nombre de demandeurs de logements sociaux connaît peu d'évolutions entre 2001 et 2008. On compte 1 189 demandeurs en 2008, soit 6,0 % des ménages (8,0 % à Paris).

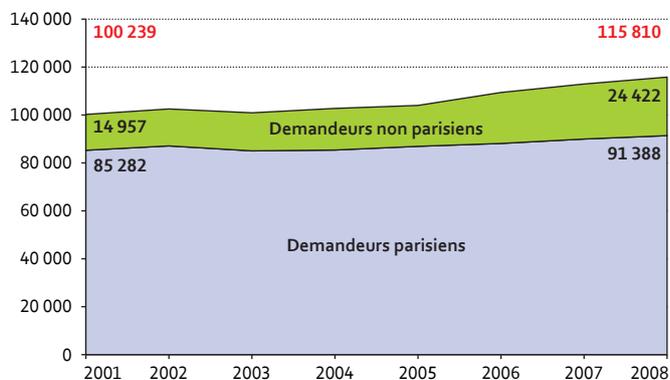
Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)

3^e arrondissement

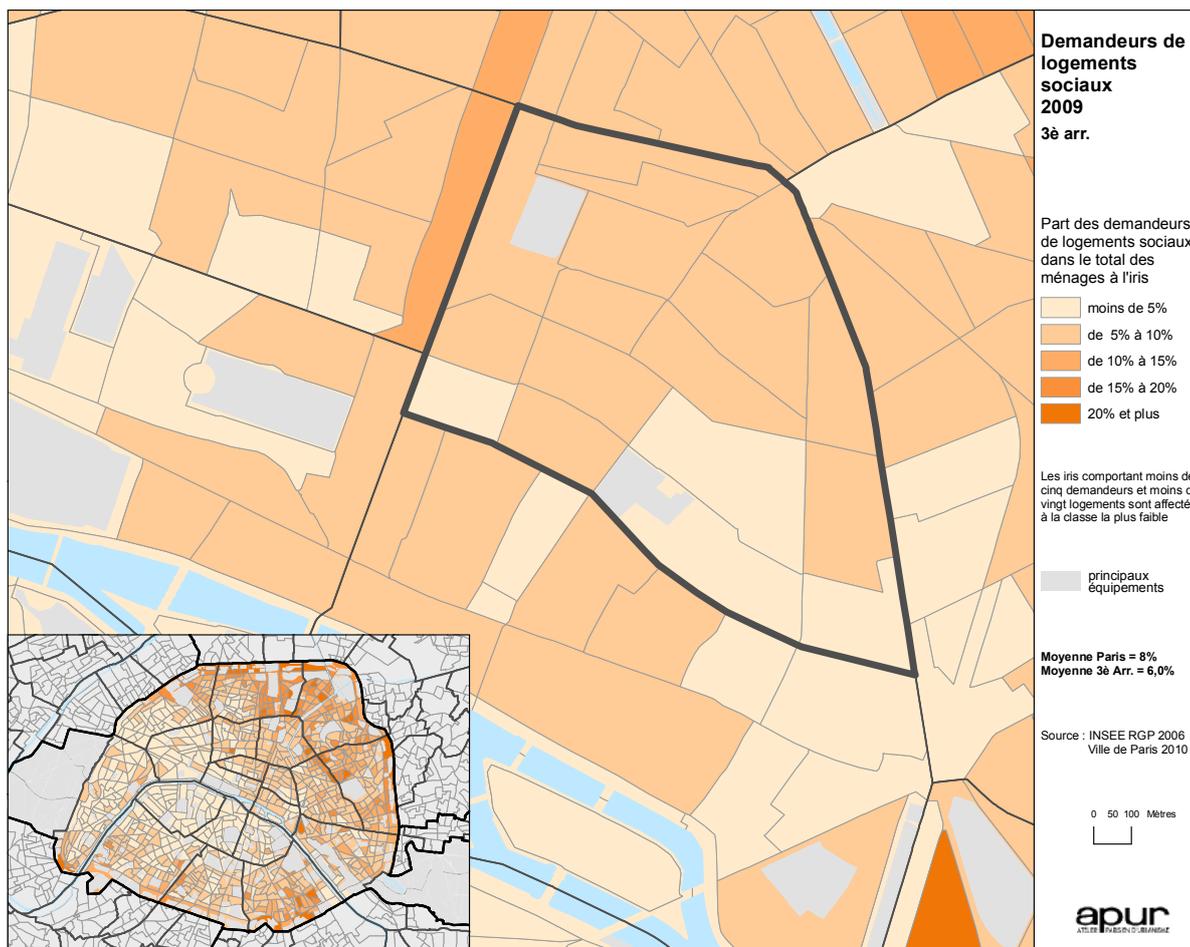


Source : Ville de Paris

Paris



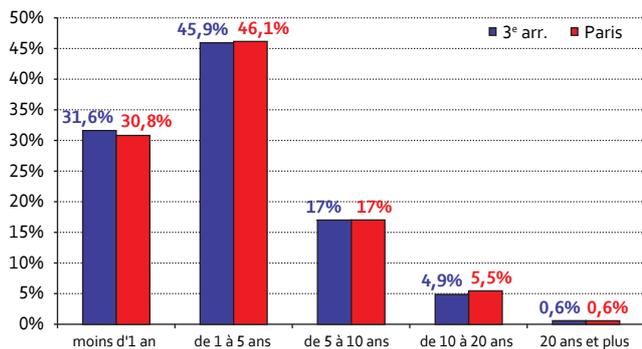
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

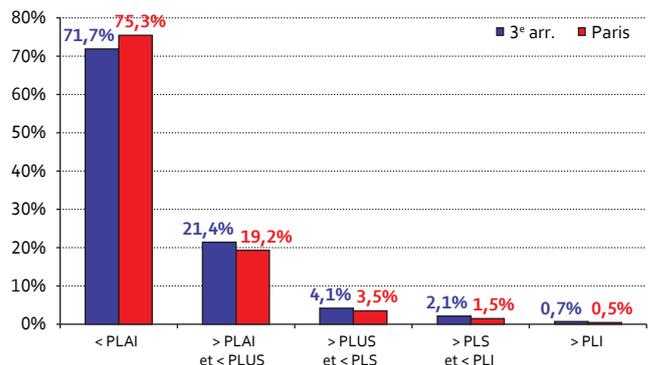
Parmi les 1 189 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien au 31 décembre 2008, 71,7 % ont des revenus inférieurs aux plafonds des PLAI. 77,5 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 31,6 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont plus petits que la moyenne (45,3 % des ménages demandeurs sont des personnes seules, contre 39,0 % de l'ensemble des demandeurs) et vivent dans de plus petits logements (45,9 % vivent dans un logement d'une pièce, contre 35,8 % pour l'ensemble des demandeurs). Seuls 8,5 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement (contre 20,8 % pour l'ensemble des demandeurs).

Ancienneté de la première demande en 2008



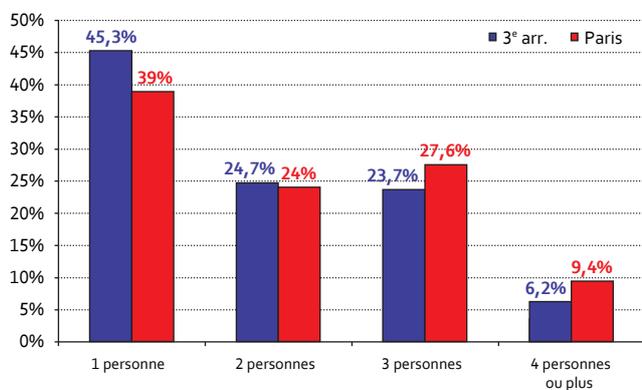
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



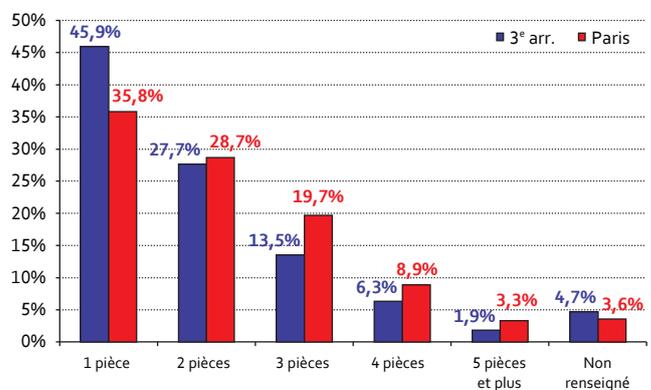
Source : Ville de Paris

Nombre de personnes des ménages à reloger en 2008



Source : Ville de Paris

Taille des logements actuels des demandeurs en 2008



Source : Ville de Paris

Statut d'occupation des demandeurs en 2008

Statut d'occupation du ménage	3 ^e arr.	Paris
Propriétaire	2,6 %	2,5 %
Locataire logement privé	53 %	39,2 %
Locataire logement social	8,5 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	21,1 %	21,8 %
Logement précaire	11 %	12,6 %
Sans domicile fixe	3,4 %	2,9 %
Autres	0,4 %	0,3 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %
Effectif	1189	115 810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 133 ménages ont bénéficié de l'attribution d'un logement dans le 3^e arrondissement, dont 78 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	3 ^e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	133	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	78	4 995

Source : Préfecture de Paris. Enquête sur les attributions de logements locatifs sociaux
NB : le nombre indiqué correspond à 70 % de l'ensemble des attributions.

Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques

Le 3^e arrondissement compte 5 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 3^e arrondissement compte 1 centre d'hébergement d'urgence (10 places) et 2 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (118 places).

Liste des CHU

Basiliade - 12, rue Beranger (10 Places)

Liste des CHRS

Foyer International des Travailleuses - 11, bd des Filles du Calvaire (60 Places)

Le Marais - 5, bd du Temple (58 Places)

Source : FINESS (1^{er} décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose d'une résidence sociale ex nihilo (40 places) et ne compte pas de maison-relais.

Liste des résidences sociales

Foyer International des Travailleuses - 11, bd Des Filles du Calvaire (40 Places)

Résidences sociales financées non livrées :

22, rue Beranger (Rs) 75003 Paris (49 Places)

Source : FINESS (1^{er} décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Foyers de travailleurs migrants

Le 3^e arrondissement ne compte pas de foyer de travailleurs migrants.

• Logements étudiants

L'arrondissement ne dispose pas de résidence étudiante gérée par le CROUS.

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement ne dispose pas de foyer de jeunes travailleurs.

• Hébergements pour personnes âgées dépendantes

L'arrondissement dispose d'une structure d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 31 places.

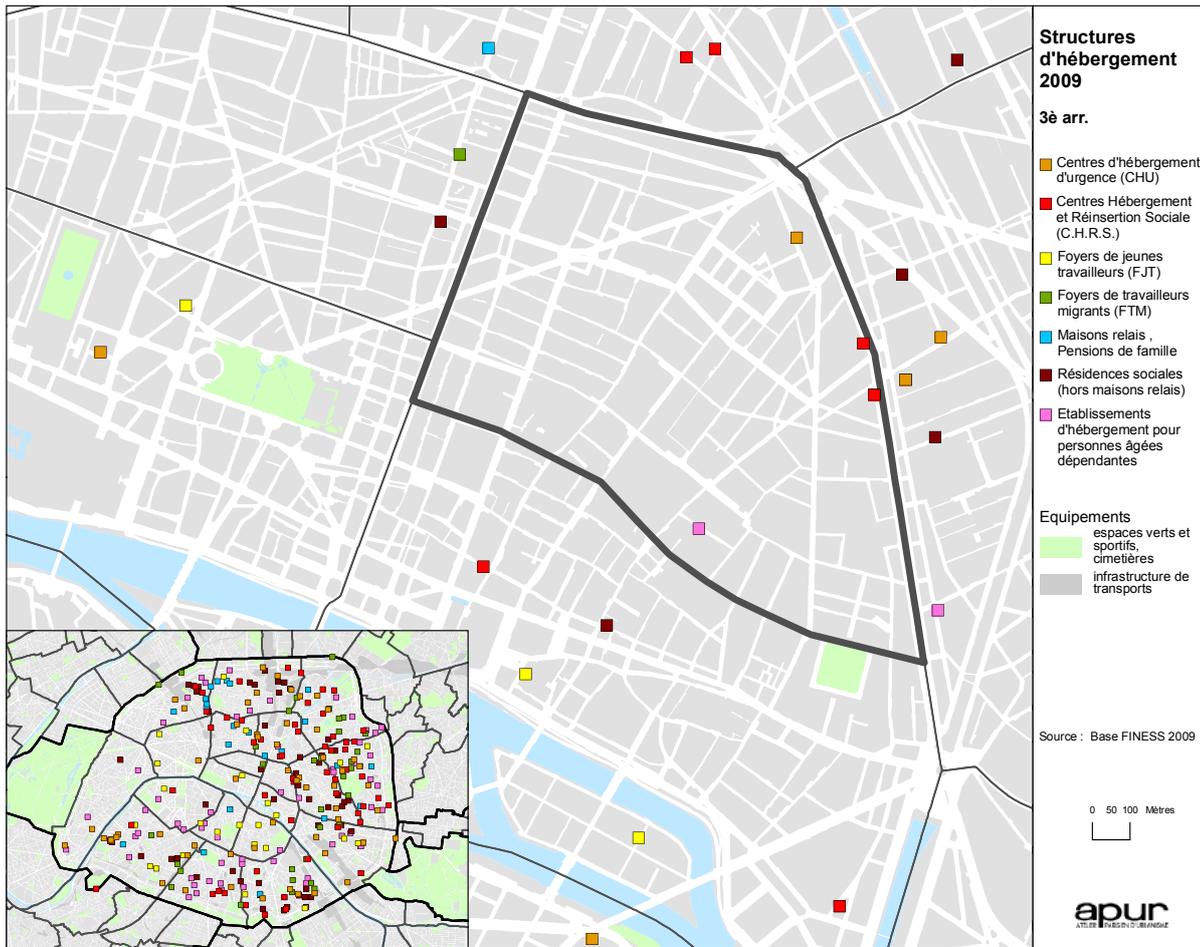
• Hébergements pour personnes handicapées

L'arrondissement compte un foyer pour personnes handicapées d'une capacité de 18 places.

Liste des foyers pour personnes handicapées

114, rue du Temple — 23-27, rue Pastourelle 75003 Paris (18 Places)

Source : FINESS (1^{er} décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)



Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques », qui vise à mobiliser des logements du parc locatif parisien afin d'offrir en priorité à des familles faisant l'objet d'une prise en charge hôtelière au titre de l'Aide Sociale à l'enfance (ASE) de meilleures conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 1 logement du 3^e arrondissement a été mobilisé dans ce cadre.

Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

Traitement de l'habitat indigne

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne en 2002-2010, 19 sont situés dans le 3^e arrondissement. 3 immeubles ont d'ores et déjà été acquis, leurs occupants relogés en vue d'une démolition/reconstruction ou d'une réhabilitation lourde. 10 immeubles ont fait l'objet d'une réhabilitation privée aidée et 6 sont en cours de traitement.

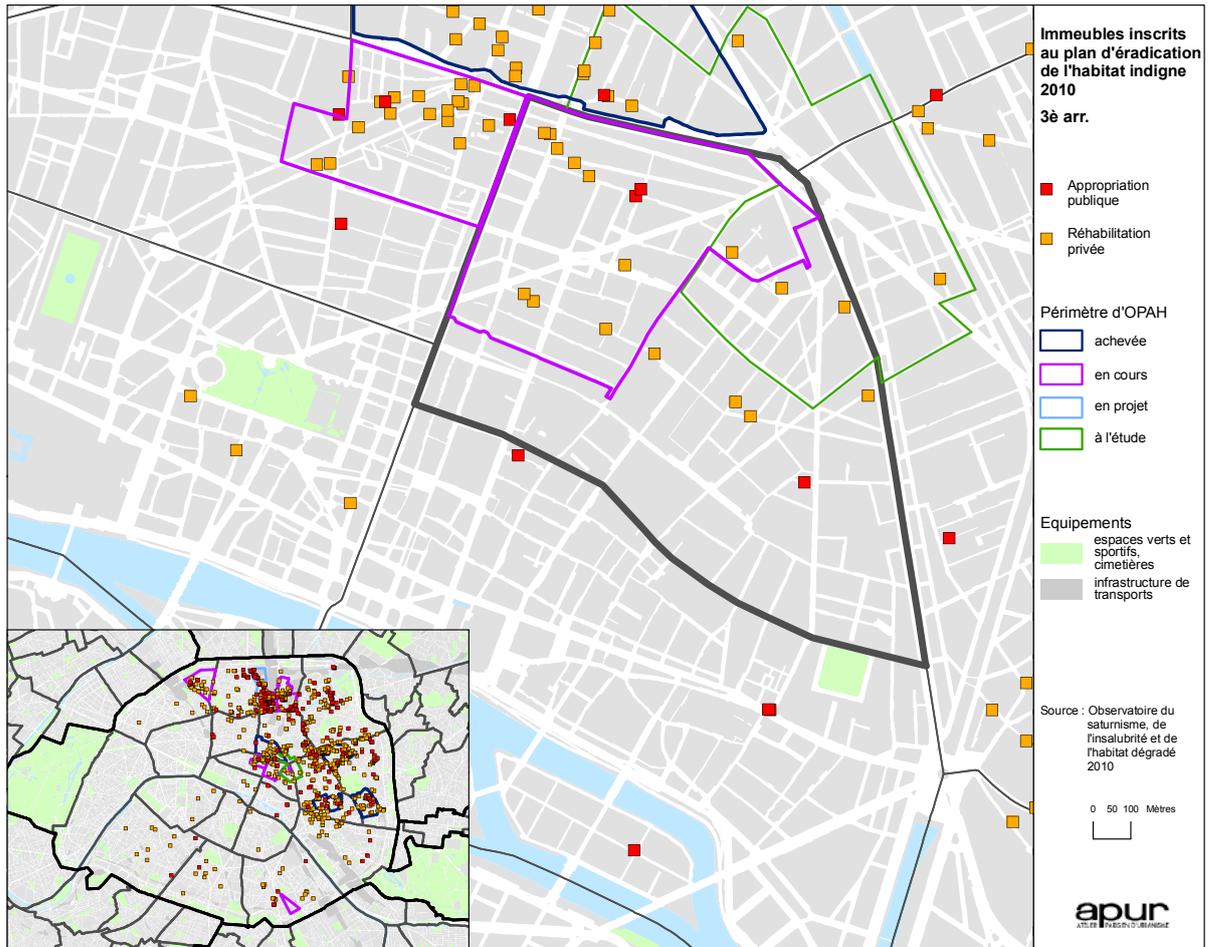
3^e – Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont acquis en totalité		dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	3	3	100 %	3	100 %

3^e – Réhabilitations privées

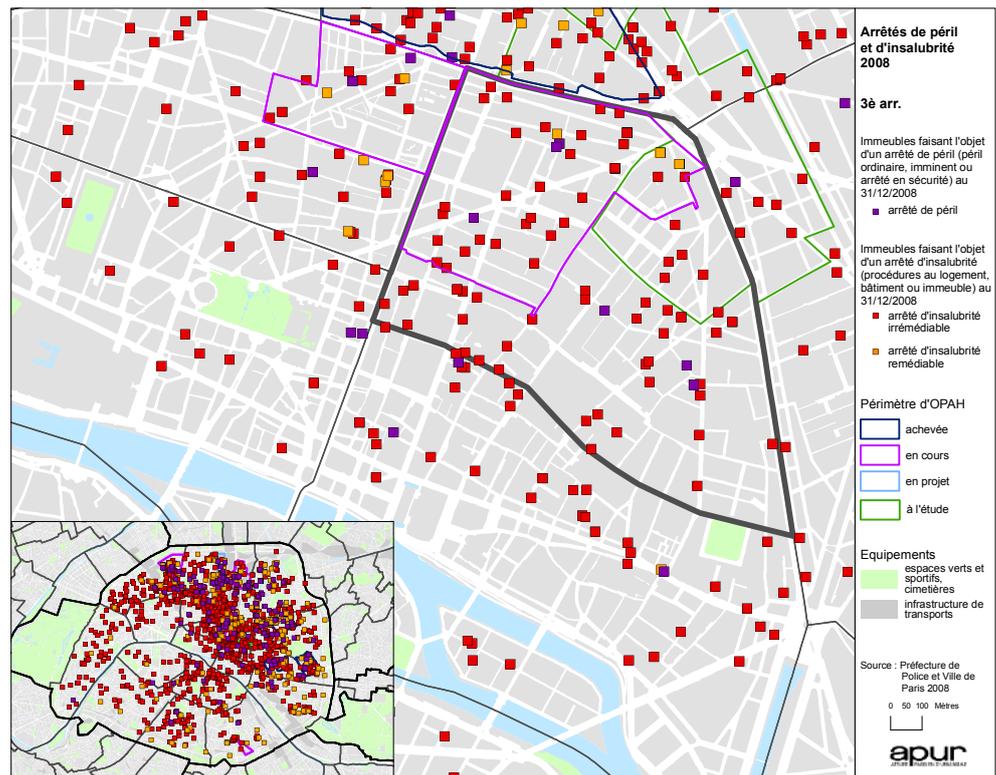
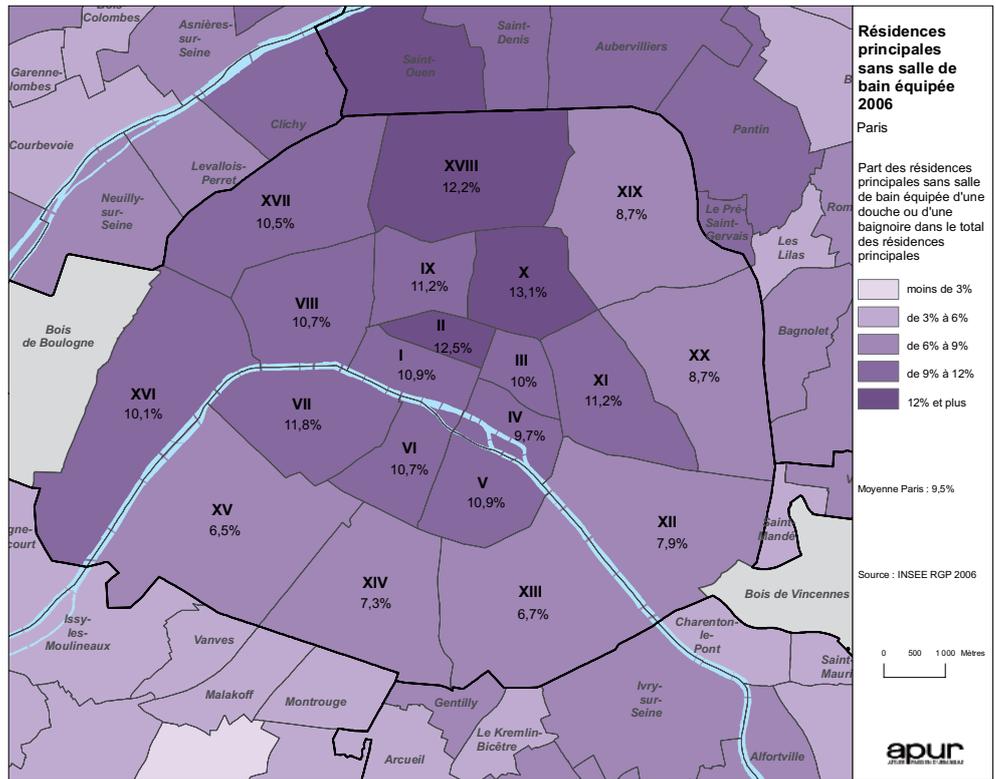
État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont travaux votés au moins en partie		dont travaux commencés ou achevés		dont travaux achevés en totalité	
		nb	%	nb	%	nb	%
OAHD1	5	5	100 %	5	100 %	5	100 %
OPAH Arts et Métiers	10	10	100 %	8	80 %	5	50 %
Autre dispositif	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Total	16	16	100 %	13	81 %	10	63 %

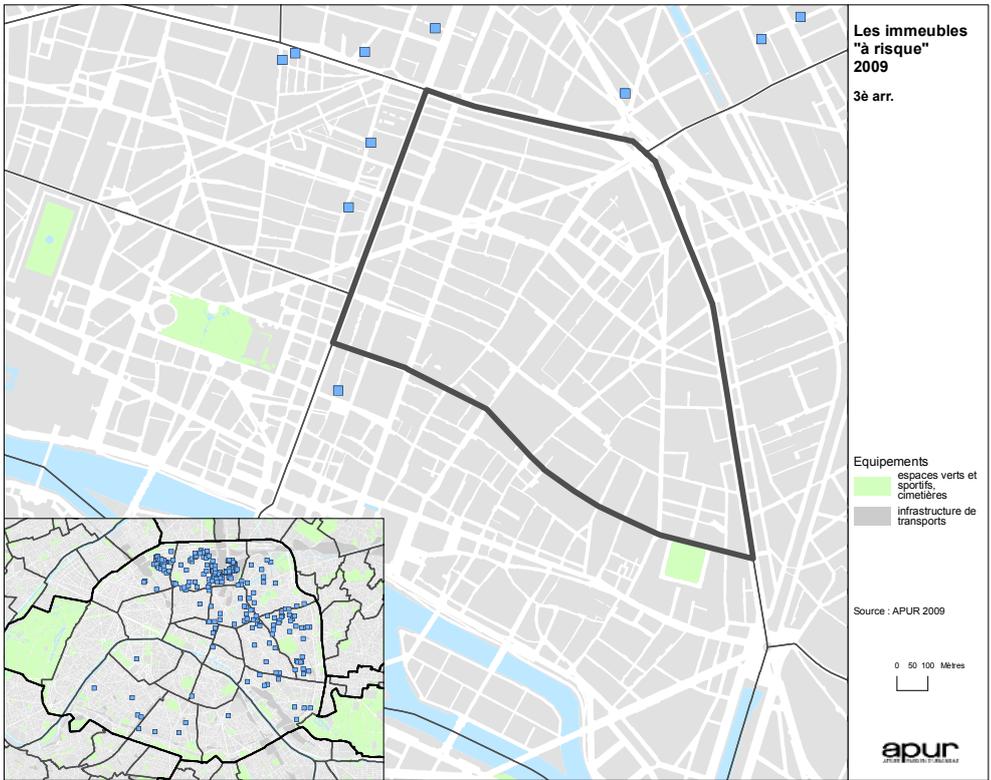
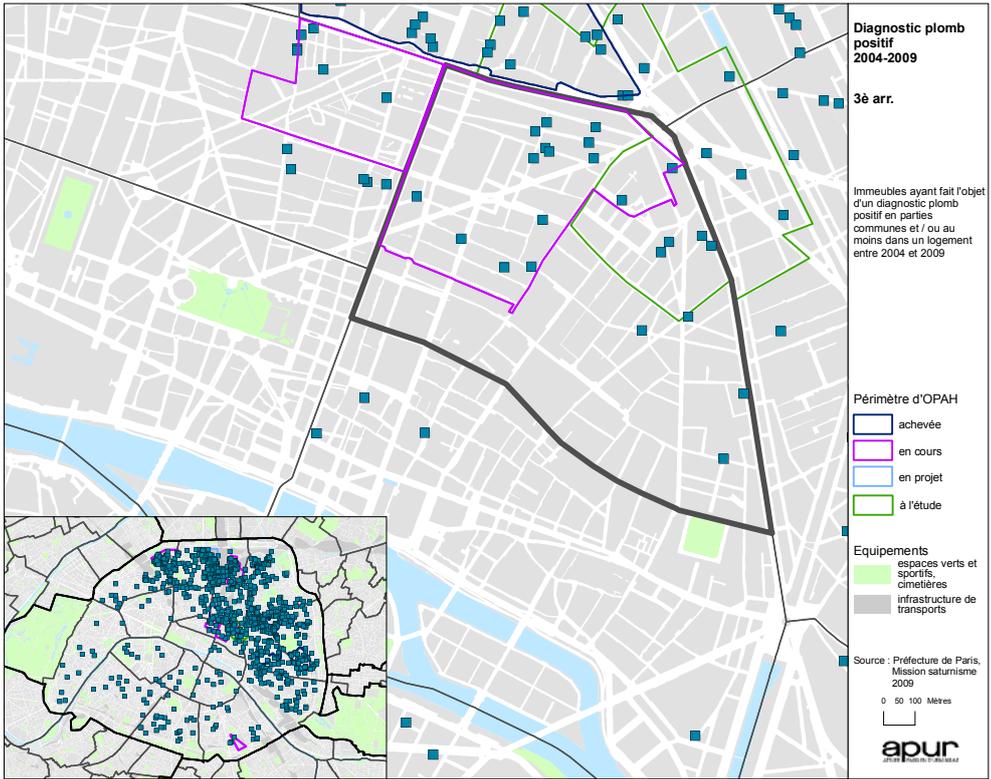
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)



Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 10,0 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris: 9,5 %). Une veille a été engagée pour prévenir la dégradation de l'habitat ancien. La carte des arrêtés de péril et d'insalubrité, ainsi que celle des diagnostics plomb positifs aident à la localisation des immeubles à surveiller ou à réhabiliter. À cet égard, un exercice, essentiellement statistique de repérage des immeubles privés les plus fragiles a permis d'identifier des immeubles cumulant des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 3^e arrondissement, aucun immeuble n'a été considéré comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

Parc privé et développement durable

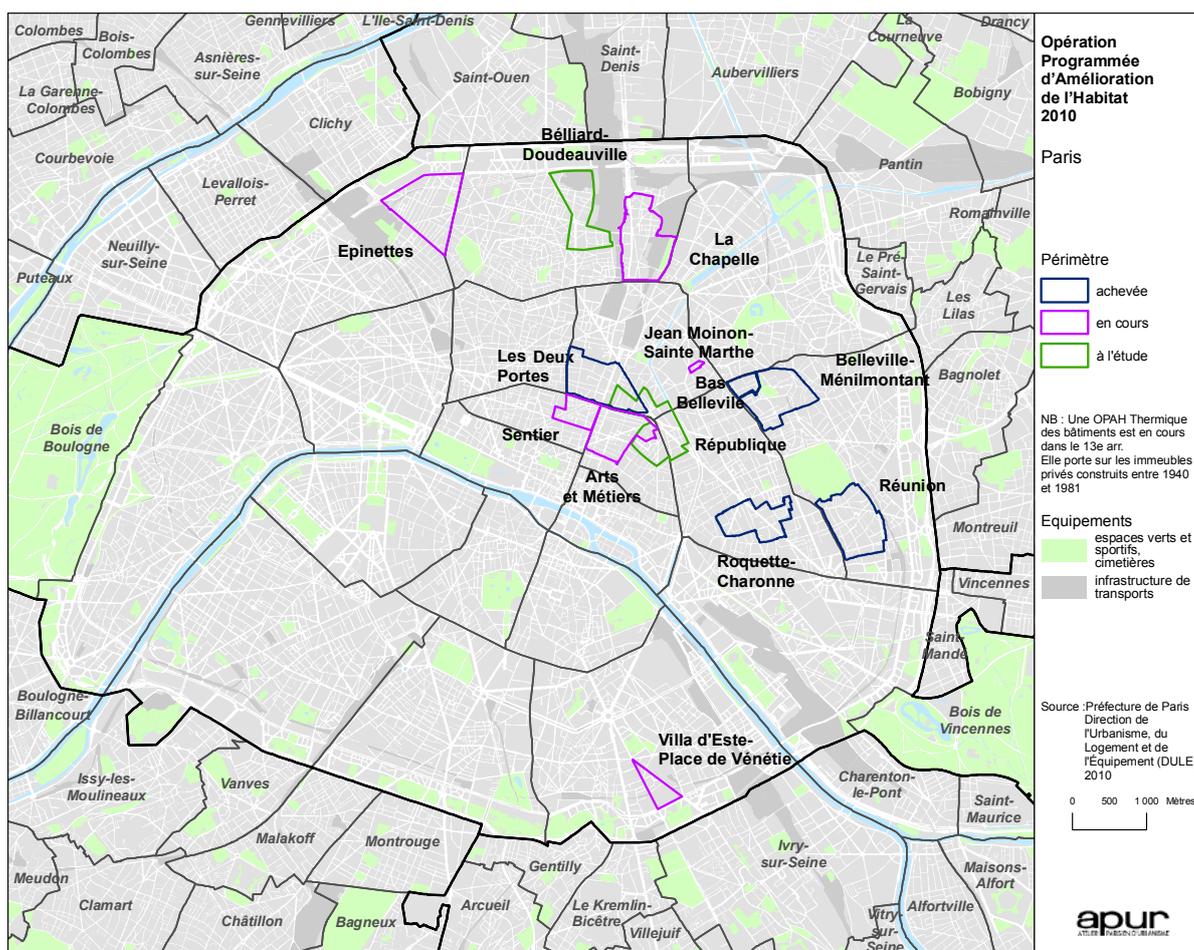
Afin de réduire la consommation énergétique des 100 000 immeubles privés à l'horizon 2040, le dispositif « Copropriétés Objectif Climat » a été lancé en février 2008. Ouvert à l'ensemble des copropriétés parisiennes qui souhaitent s'engager dans un projet global de rénovation énergétique, le dispositif permet de financer un diagnostic énergétique à hauteur de 70 % de son montant.

Au 31 octobre 2009, sur les 2 pré-études qui ont eu lieu, 1 diagnostic a été voté et aucun n'a encore été réalisé (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

L'OPAH Arts et Métiers, lancée en 2004, s'est terminée en 2009. Le montant des travaux réalisés s'élève à 5,4 millions d'euros. 687 logements ont bénéficié d'une subvention pour réaliser des travaux en partie commune ou en partie privative et 106 logements à loyer maîtrisé ont été produits. Par ailleurs, 5 logements vacants ont été remis sur le marché.

Une réflexion est menée sur l'opportunité de lancer une nouvelle OPAH autour de la place de la République sur la thématique du développement durable dans l'habitat ancien.



Hôtels meublés

En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 13 établissements dans le 3^e arrondissement (et 845 à Paris) : 10 hôtels meublés et 3 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes.

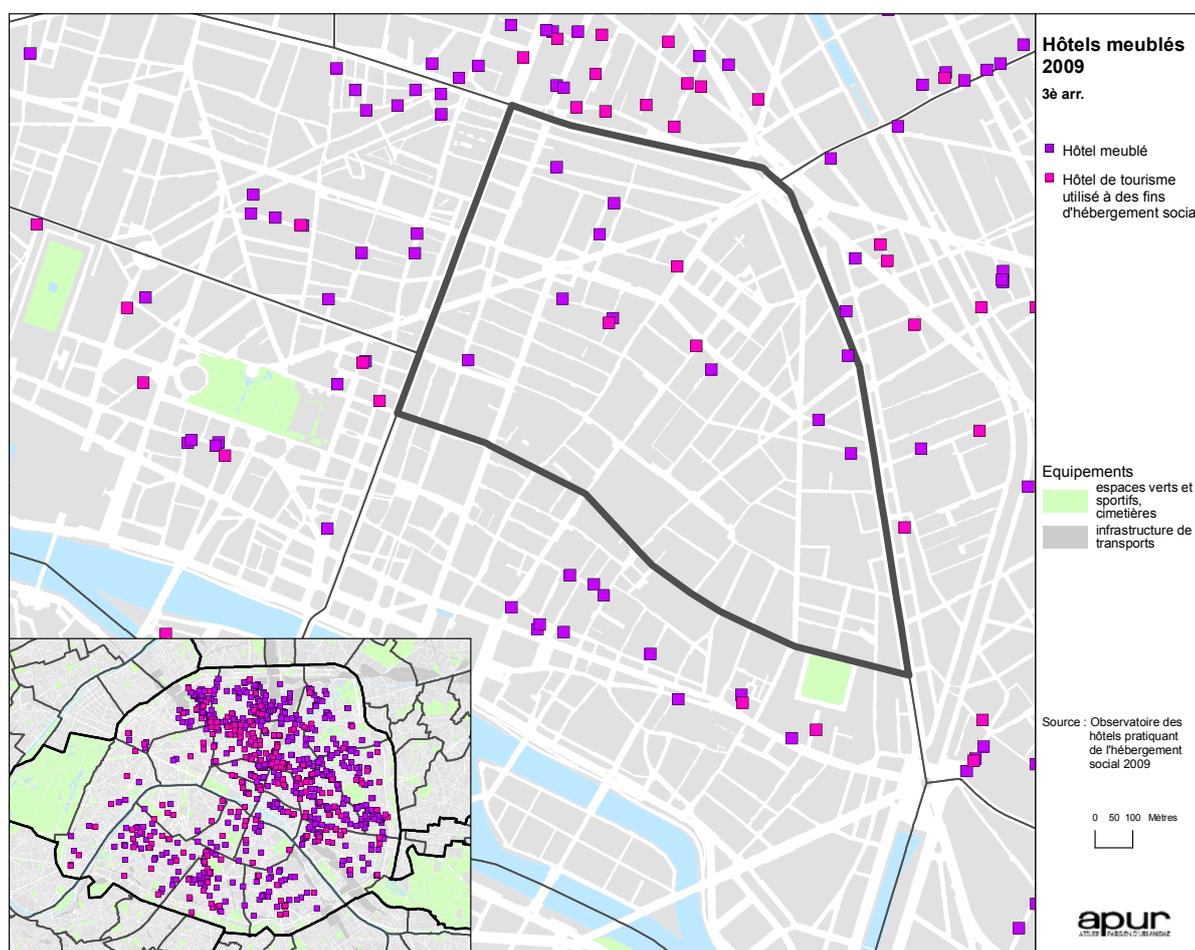
En janvier 2010, 4 établissements font l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme. Ils ont été signalés aux services et opérateurs sociaux afin que ces derniers cessent d'y recourir.

Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 8 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a encore adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 2 hôtels en mauvais état ont été acquis par la Ville de Paris pour créer une maison relais et des logements sociaux familiaux.

Hôtels pratiquant de l'hébergement social (janvier 2010)

	Hôtels meublés		Hôtels de tourisme utilisés à des fins d'hébergement social		Total	
	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres
3 ^e arr.	10	183	3	57	13	240
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



Plan de sauvegarde et de mise en valeur

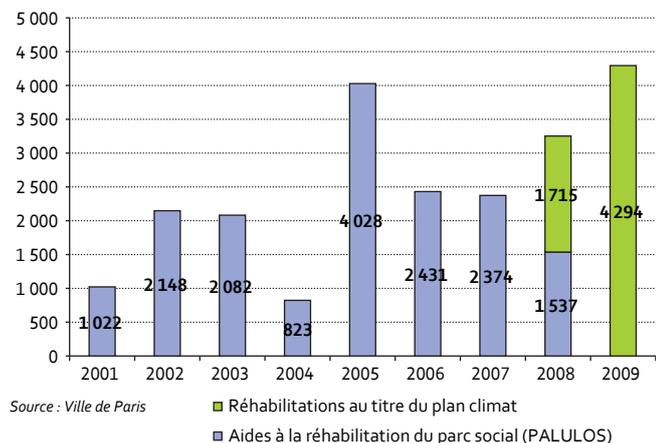
Une révision du PSMV du Marais a été engagée par arrêté ministériel du 15 juin 2006. Elle conduira à repreciser les protections patrimoniales et développer sur ce territoire les orientations du Plan Climat et du Plan local de l'urbanisme, notamment en matière de logements sociaux et de protection des commerces de proximité.



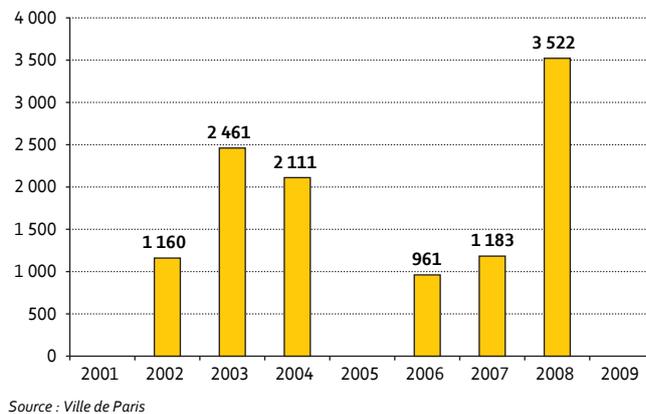
AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, aucun logement du 3^e arrondissement n'a fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre d'une PALULOS ou du plan Climat. Dans la même période, aucun logement n'a été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009) Paris



Amélioration de la qualité des services (2001-2009) Paris



Définitions

Catégories socio-professionnelles selon INSEE

Agriculteurs exploitants	Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Artisans
	Commerçants et assimilés
	Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus
Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions libérales
	Cadres fonction publique, professions intellectuelles, artistiques
	Cadres d'entreprises
Professions intermédiaires	Profession intermédiaire : enseignement, santé, fonction publique, assimilés
	Prof. intermédiaires administratives, commerciales des entreprises.
	Techniciens
	Contremaîtres, agents de maîtrise
Employés	Employés de la fonction publique
	Employés administratifs d'entreprises
	Employés de commerce
	Personnels des services directs aux particuliers
Ouvriers	Ouvriers qualifiés
	Ouvriers non qualifiés
	Ouvriers agricoles
Retraités	Anciens agriculteurs exploitants
	Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise
	Anciens cadres et professions intermédiaires
	Anciens employés et ouvriers
Inactifs	Chômeurs n'ayant jamais travaillé
	Inactifs divers (autres que retraités)

Changement de destination

Cette notion recouvre les transformations en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation, mais aussi les transformations de locaux ayant un autre usage que l'habitation en habitation. À Paris, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Paris après avis du maire d'arrondissement (Voir L631-7).

Déciles de revenus

Les déciles de revenus sont les valeurs qui partagent la distribution des revenus en dix parties égales. Ainsi, pour une distribution de salaires, le premier décile (noté généralement D1) est le salaire au-dessous duquel se situent 10 % des salaires et le neuvième décile (noté généralement D9) est le salaire au-dessous duquel se situent 90 % des salaires.

Densité humaine

La densité humaine correspond à la densité cumulée des emplois et de la population.

Effectifs scolaires domiciliés

Les effectifs scolaires domiciliés correspondent aux enfants scolarisés à Paris résidant dans l'arrondissement.

Emplois salariés privés selon l'UNEDIC

Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et paragrícolas (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

EPLS/logements gérés par des bailleurs sociaux

L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) recense tous les logements locatifs conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et gérés par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées...).

Foyer allocataire « à bas revenus »

Un foyer allocataire est dit « à bas revenus » lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants). Il est calculé au niveau national à partir de l'enquête Revenus fiscaux (ERF) avant impôt, qui fait référence pour la mesure de la pauvreté monétaire. Le seuil de bas revenus est fixé à 871 € par unité de consommation pour les données au 31 décembre 2007.

Immeubles « à risque »

Un travail a été conduit en 2009 pour repérer statistiquement les immeubles parisiens du parc privé qui rencontrent des difficultés du point de vue de leurs caractéristiques techniques, de leur occupation, ou encore de leur gestion. 6 indicateurs de risque ont été mobilisés et le risque de dégradation du bâti a été mesuré en observant les immeubles cumulant les difficultés. Les indicateurs retenus et leur pondération sont les suivants :

- prédominance de petits logements locatifs : 2 points,
- problèmes de sécurité : 2 points ;
- problèmes de salubrité : 2 points ;
- problèmes de saturnisme : 2 points ;
- part importante de demandeurs de logements : 1 point ou 2 points ;
- factures d'eau impayées : 1 point.

Une note est attribuée à chaque immeuble selon l'intensité du risque. Parmi les 50 000 immeubles parisiens d'habitat privé, 235 immeubles cumulent trois types de difficultés et présentent un risque de dégradation de leur bâti.

Logements occasionnels

Les logements occasionnels sont des logements ou des pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles : spécificité urbaine et centrale, ces logements sont traditionnellement plus représentés à Paris que dans le reste de la France.

Densité humaine

La densité humaine correspond à la densité cumulée des emplois et de la population.

Effectifs scolaires domiciliés

Les effectifs scolaires domiciliés correspondent aux enfants scolarisés à Paris résidant dans l'arrondissement.

Emplois salariés privés selon l'UNEDIC

Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et par-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

EPLS/logements gérés par des bailleurs sociaux

L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) recense tous les logements locatifs conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et gérés par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées...).

Foyer allocataire « à bas revenus »

Un foyer allocataire est dit « à bas revenus » lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants). Il est calculé au niveau national à partir de l'enquête Revenus fiscaux (ERF) avant impôt, qui fait référence pour la mesure de la pauvreté monétaire. Le seuil de bas revenus est fixé à 871 € par unité de consommation pour les données au 31 décembre 2007.

Immeubles « à risque »

Un travail a été conduit en 2009 pour repérer statistiquement les immeubles parisiens du parc privé qui rencontrent des difficultés du point de vue de leurs caractéristiques techniques, de leur occupation, ou encore de leur gestion. 6 indicateurs de risque ont été mobilisés et le risque de dégradation du bâti a été mesuré en observant les immeubles cumulant les difficultés. Les indicateurs retenus et leur pondération sont les suivants :

- prédominance de petits logements locatifs : 2 points,
- problèmes de sécurité : 2 points ;
- problèmes de salubrité : 2 points ;
- problèmes de saturnisme : 2 points ;
- part importante de demandeurs de logements : 1 point ou 2 points ;
- factures d'eau impayées : 1 point.

Une note est attribuée à chaque immeuble selon l'intensité du risque. Parmi les 50 000 immeubles parisiens d'habitat privé, 235 immeubles cumulent trois types de difficultés et présentent un risque de dégradation de leur bâti.

Logements occasionnels

Les logements occasionnels sont des logements ou des pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles : spécificité urbaine et centrale, ces logements sont traditionnellement plus représentés à Paris que dans le reste de la France.

Logement vacant

Pour l'INSEE, est considéré comme vacant tout logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste...). L'estimation du nombre de logements vacants reste un exercice imparfaitement maîtrisé et les résultats issus des différentes sources ne se recoupent pas. Le recensement et l'enquête logement opèrent une distinction entre logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. L'affectation d'un logement dans l'une de ces catégories est toutefois délicate lorsque les informations recueillies sur place sont insuffisantes.

La DGI communique des données relatives aux logements assujettis à la taxe sur les logements vacants (TLV), mise en place en 1999. Les logements concernés sont les logements, hors parc HLM et SEM, vacants depuis au moins deux années consécutives, au 1^{er} janvier, disposant d'un confort minimum (électricité, eau, sanitaires) et pour lesquels un avis de recouvrement est émis.

L631-7 - changement d'usage de locaux destinés à l'habitation

En application de l'article L631-7 du CCH, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Paris après avis du maire d'arrondissement. Un règlement municipal fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et détermine les compensations (les compensations consistent en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation).

Naissances domiciliées

Une naissance est dite domiciliée dans une commune donnée lorsque la mère réside dans cette commune.

Population immigrée

Une personne immigrée est une personne née à l'étranger sous une nationalité étrangère.

Résidence secondaire

Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris logement meublé loué pour des séjours touristiques

Revenu médian

Niveau de revenu qui partage exactement en deux la population : La moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, l'autre moitié d'un revenu moins élevé.

Revenu par unité de consommation (RUC)

Le nombre d'unités de consommation est établi suivant l'échelle de l'OCDE et d'Eurostat, en comptant une unité de consommation pour la personne de référence, 0,5 unité pour toute autre personne de 14 ans ou plus et 0,3 unité pour chaque enfant de moins de 14 ans. Un foyer est dit « à bas revenus » lorsque son RUC est inférieur à 60 % du revenu médian par unité de consommation de la population de référence (population âgée de moins de 65 ans, hors étudiants).

