

Paris 8^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 8^e, éléments de diagnostic

Avec 39 000 habitants en 2007 le 8^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Montluçon. Après avoir connu une forte baisse entre 1975 et 1999 (-25,8 %), la population du 8^e arrondissement apparaît aujourd'hui stabilisée. En 2007, l'arrondissement compte 39 165 habitants alors qu'il en comptait 39 303 en 1999 (soit une très légère baisse de 0,4 %). Cette évolution contraste avec la tendance observée à Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

Au cœur du quartier central des affaires de Paris, le 8^e arrondissement se distingue par une nette prédominance de l'emploi par rapport à l'habitat, à l'exception des secteurs situés au nord de l'arrondissement, en continuité avec le 17^e arrondissement. En 2006, le 8^e arrondissement accueille 163 055 emplois au lieu de travail, ce qui traduit une primauté marquée de la fonction économique sur la fonction résidentielle (7,9 emplois pour un actif résident, 1,5 en moyenne à Paris). Après avoir subi d'importantes pertes entre 1975 et 2003 (-64 000 emplois, soit une baisse de 26,8 %), l'emploi salarié privé connaît une nette augmentation sur la période récente (+3,3 % entre 2003 et 2008).

L'évolution de la structure des âges de la population est marquée par l'augmentation de la part des moins de 20 ans de l'arrondissement, qui représentent 21,7 % de la population en 2006 contre 20,4 % en 1999. Derrière le 19^e (25,4 %) et le 20^e (21,8 %), le 8^e arrondissement est celui qui compte la part la plus importante de jeunes de moins de 20 ans, ce qui se relie à la part importante des familles résidant dans l'arrondissement.

En 2006, l'arrondissement compte 4 935 familles (26,2 % des ménages), alors qu'il en comptait 4 727 en 1999 (24,1 % des ménages). Derrière le 19^e et le 20^e, le 8^e est l'arrondissement à la composante familiale la plus marquée. Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999) contraste avec la baisse observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999). Parmi les familles, la proportion de familles nombreuses est un peu plus marquée qu'à Paris (20,5 % de familles avec 3 enfants ou plus, contre 17,4 % à Paris) alors que les foyers monoparentaux sont à l'inverse moins représentés dans l'arrondissement.

La taille moyenne des ménages du 8^e arrondissement est par conséquent un peu plus élevée dans le 8^e arrondissement qu'ailleurs dans Paris (2,03 personnes par ménage en 2006, 1,98 en 1999).

Sur le plan des structures socioprofessionnelles, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, déjà élevée, connaît entre 1999 et 2006 une nouvelle progression (47,5 % en 2006 contre 41,9 % en 1999) tandis que la part des employés et ouvriers, poursuit sa baisse (25,3 % en 2006 contre 31,7 % en 1999). La part des professions intermédiaires progresse quant à elle légèrement entre 1999 et 2006 (+1,7 point) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 18,1 % des actifs, soit une part bien moins élevée que celles observées au niveau de la capitale (23,9 %) et de la région (26,1 %).

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+23,0 % de 2001 à 2007 dans le 8^e, +15,6 % à Paris). Derrière le 7^e arrondissement, le 8^e arrondissement est celui où les ménages ont les revenus médians par UC les plus élevés (37 435 euros, contre 23 293 euros en moyenne à Paris).

Après avoir connu une baisse importante entre 1975 et 1999, le nombre de logements progresse entre 1999 et 2006 : le 8^e arrondissement compte 25 315 logements en 2006 contre 24 381 en 1999, soit une hausse de 1,9 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %). La part des résidences principales connaît toutefois une forte baisse entre 1999 et 2006 (74,5 % des logements en 2006 contre 80,2 % en 1999) alors que la part des résidences secondaires et logements occasionnels progresse passant de 12,3 % en 1999 à 13,3 % en 2006. La taille moyenne des résidences principales est stable : en 2006, une résidence principale compte en moyenne 3,13 pièces en 2006 (3,03 pièces en 1999), ce qui est bien supérieur à la taille des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par de fortes proportions de très grands logements (23,6 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus contre 9,0 % à Paris).

Les prix de vente moyens au m² des logements anciens dans l'arrondissement se situent parmi les plus élevés de la capitale, derrière ceux des 6^e, 4^e, 7^e, 1^{er} et 5^e arrondissements. Après avoir connu une forte croissance de 2001 à 2007 passant de 4 614€/m² en 2001 à 7 501€/m² en 2007 (+62,6 % contre +75,8 % à Paris), les prix immobiliers accusent toutefois une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,2 %) qui se poursuit en 2009 (-2,3 %). En 2009, le prix du m² s'élève à 7 241 € (5 689 € à Paris).

Selon l'inventaire SRU, le 8^e arrondissement compte 443 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 2,1 % des résidences principales. Avec le 16^e et le 7^e, le 8^e arrondissement figure parmi les arrondissements les moins dotés en logements sociaux. Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a toutefois beaucoup progressé passant de 145 logements sociaux à 443. Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux est resté relativement stable. On compte 759 demandeurs en 2008, soit 3,7 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 8^e arrondissement compte 5 structures d'hébergement ouvertes à différents publics : un centre d'hébergement d'urgence (30 places), deux centres d'hébergement et de réinsertion sociale (51 places) et deux foyers de jeunes travailleurs (148 places).

L'arrondissement compte par ailleurs 8 établissements pratiquant de l'hébergement social : 3 hôtels meublés et 5 hôtels de tourisme. Dans le 8^e comme dans d'autres arrondissements de l'ouest parisien, ces établissements accueillent plutôt des touristes, et pour certains des étudiants. En janvier 2010, aucun de ces établissements n'a fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

Enjeux

- L'équilibre entre habitat et activité
- 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	32
Parc privé et développement durable	34
Requalification des quartiers anciens	34
Hôtels meublés	35
Amélioration du parc locatif social	36
DÉFINITIONS	37

Données de cadrage

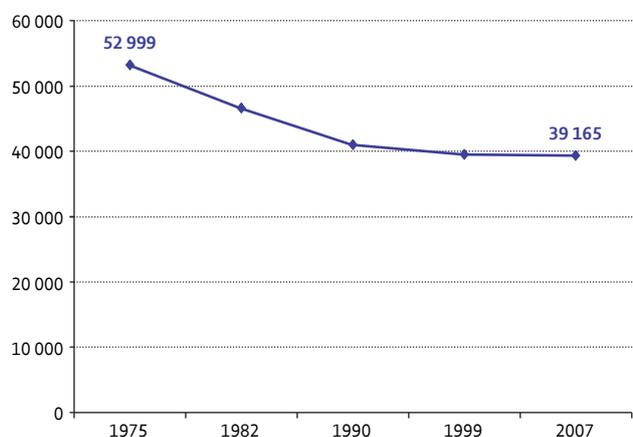
DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

Après avoir connu une forte baisse entre 1975 et 1999 (-25,8 %), la population du 8^e arrondissement apparaît aujourd'hui stabilisée. En 2007, l'arrondissement compte 39 165 habitants alors qu'il en comptait 39 303 en 1999 (soit une très légère baisse de 0,4 %). Cette évolution contraste avec la tendance observée à Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

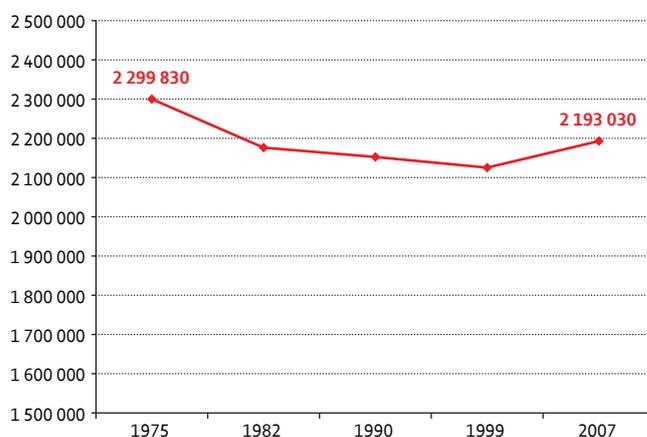
Avec 100,9 habitants à l'hectare, le 8^e arrondissement est l'un des moins denses de la capitale (252,1 hab/ha en moyenne à Paris).

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

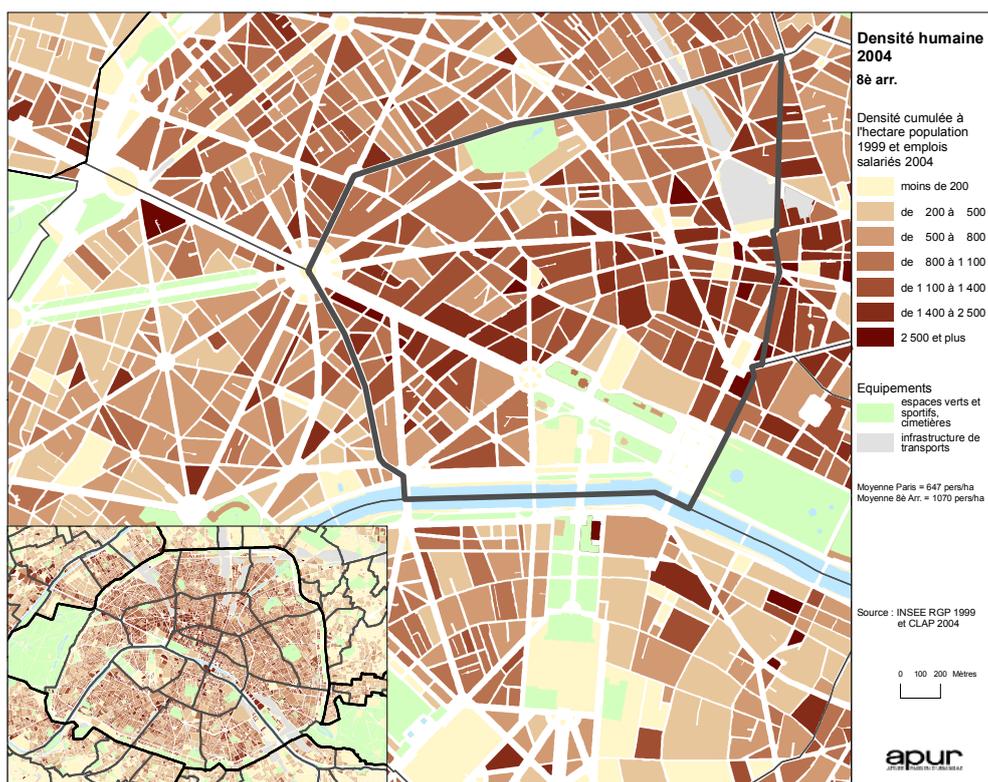


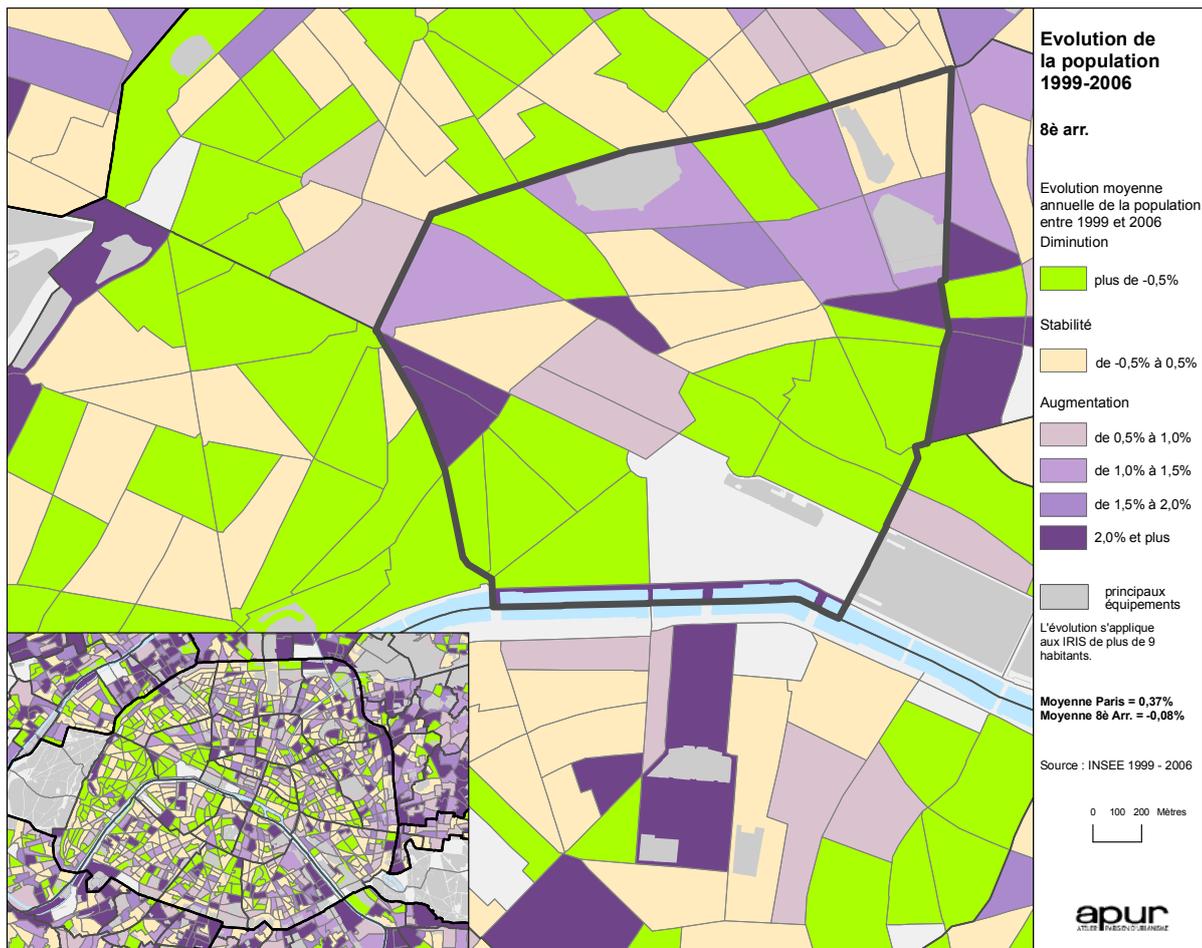
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie: 388 hectares

Population: 39 165 habitants en 2007 (1,8 % de la population parisienne)

Densité de population: 100,9 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

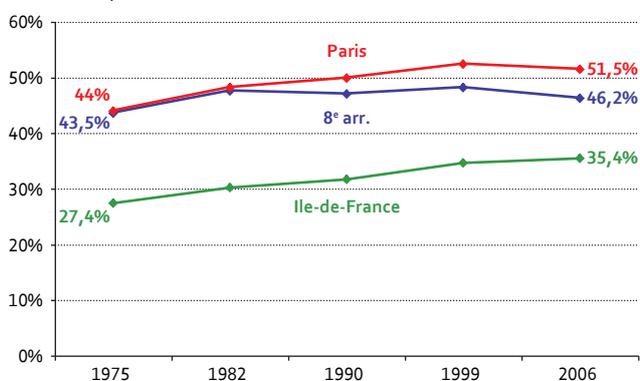
Population et composition des ménages

La taille moyenne des ménages du 8^e arrondissement augmente légèrement entre 1999 et 2006 (2,03 personnes par ménage en 2006, 1,98 en 1999) et reste bien supérieure à celle observée dans les arrondissements centraux.

L'évolution de la structure des âges de la population est marquée par l'augmentation de la part des moins de 20 ans de l'arrondissement, qui représentent 21,7 % de la population en 2006 contre 20,4 % en 1999. Derrière le 19^e (25,4 %) et le 20^e (21,8 %), le 8^e arrondissement est celui qui compte la part la plus importante de jeunes de moins de 20 ans, ce qui se relie à la part importante des familles résidant dans l'arrondissement.

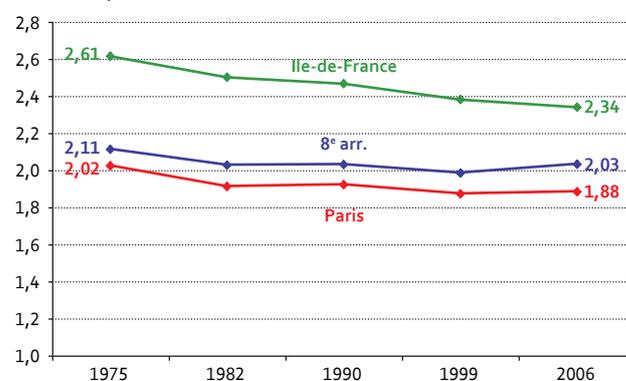
Enfin, la part de la population immigrée progresse légèrement (19,3 % en 1999, 20,2 % en 2006) et conserve un poids semblable à celui observé au niveau de Paris (20,0 % en 2006).

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



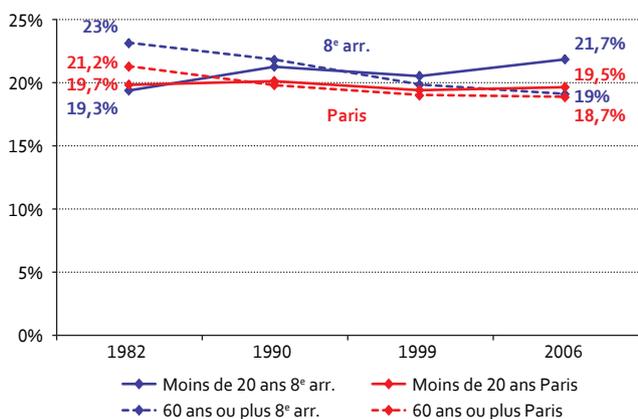
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



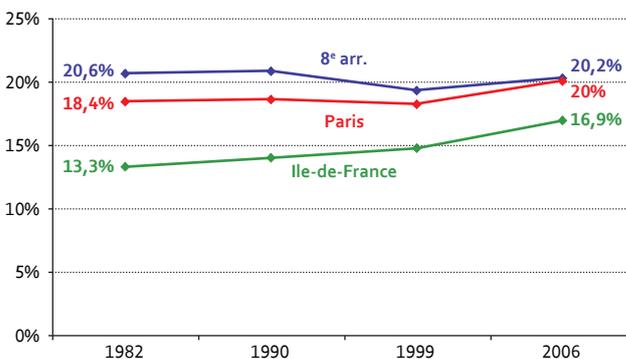
Source : INSEE, recensements de la population

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.

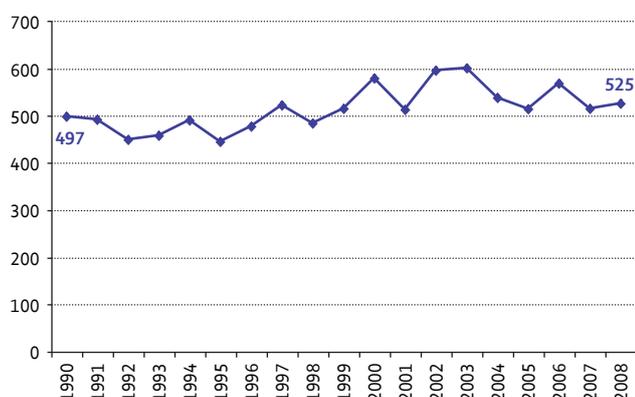
Familles

La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 8^e arrondissement compte 4935 familles (26,2 % des ménages), alors qu'il en comptait 4727 en 1999 (24,1 % des ménages). Derrière le 19^e et le 20^e, le 8^e est l'arrondissement à la composante familiale la plus marquée. Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999) contraste avec la baisse observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999).

Parmi les familles, la proportion de familles nombreuses est un peu plus marquée qu'à Paris (20,5 % de familles avec 3 enfants ou plus, contre 17,4 % à Paris). À l'inverse, bien qu'elle connaisse une légère hausse entre 1999 et 2006, la part des foyers monoparentaux reste bien plus faible qu'en moyenne à Paris (20,6 % des familles en 2006 dans le 8^e arrondissement, 27,6 % à Paris).

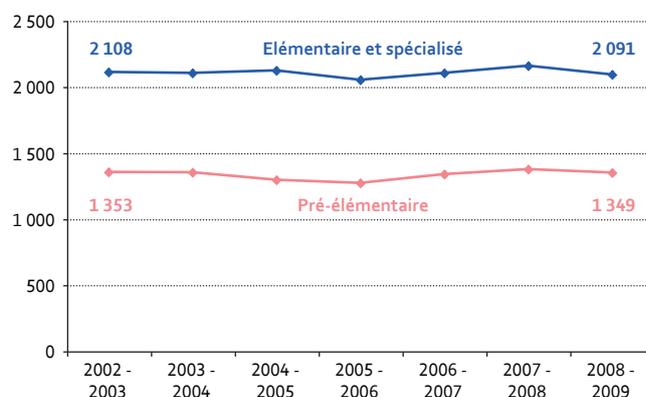
Le chiffre annuel des naissances domiciliées oscille entre 500 et 600 naissances domiciliées par an entre 2002 et 2008. Quant aux effectifs scolaires domiciliés du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont relativement stables entre 2002 et 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



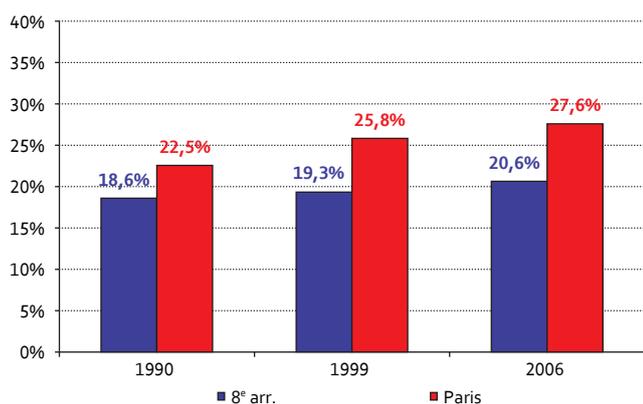
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



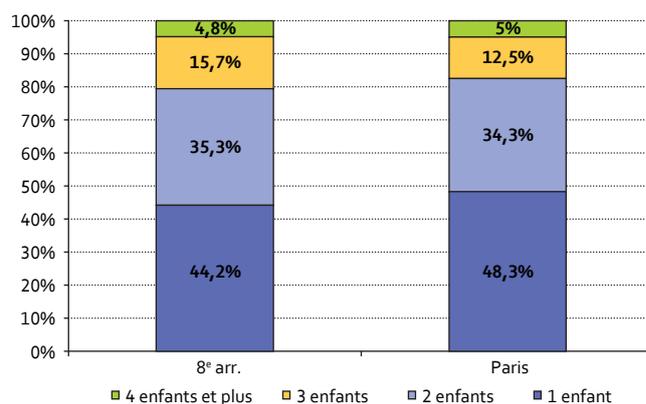
Source : Ville de Paris

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.

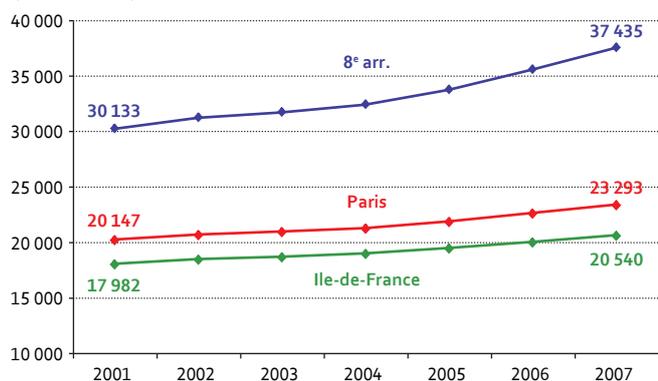
Ressources des ménages

Le revenu médian des ménages (par UC) de l'arrondissement progresse à un rythme plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+23,0 % de 2001 à 2007 dans le 8^e, +15,6 % à Paris). Derrière le 7^e arrondissement, le 8^e arrondissement est celui où les ménages ont les revenus médians par UC les plus élevés (37 435 euros, contre 23 293 euros en moyenne à Paris). Les ménages les plus aisés résident principalement dans le nord de l'arrondissement. La part des ménages à bas revenus a connu quant à elle une légère progression de 2003 à 2007, passant de 5,7 % à 6,5 % des ménages et reste bien en-deçà la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

La décomposition par déciles de revenus de la population révèle d'importantes disparités au sein de la population du 8^e arrondissement : le rapport interdécile y est bien plus élevé qu'en moyenne à Paris (20,9 dans le 8^e arrondissement, contre 11,3 en moyenne à Paris).

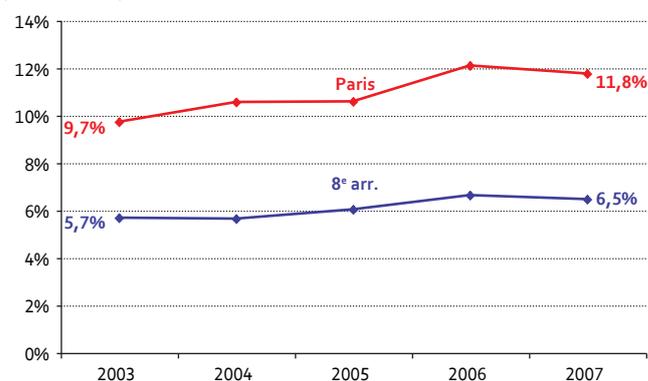
(*) Voir définition en fin de document.

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

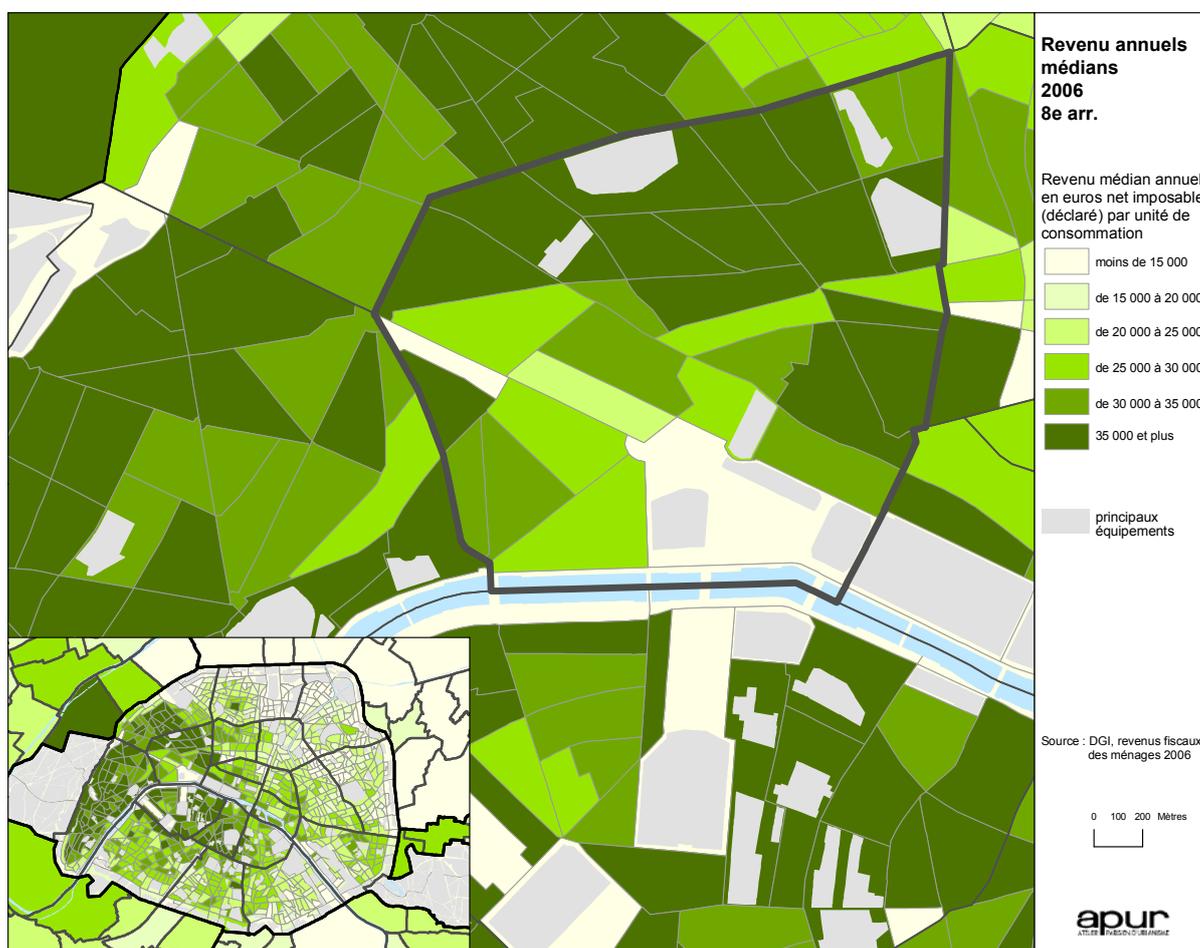


Source : DGI, INSEE

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
8 ^e arr.	9 053	16 442	22 605	29 555	37 435	47 207	60 166	79 714	123 919	13,7	65 710
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

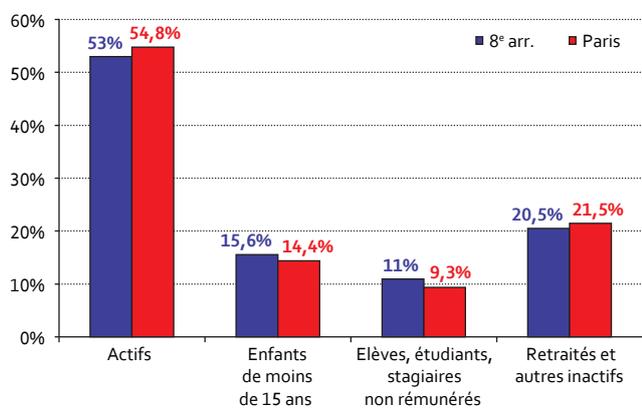
Activité des ménages

L'arrondissement compte 20 697 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 53,0 %, plus faible que le taux parisien moyen (54,8 %), qui s'explique par la part relativement plus importante des jeunes enfants ou étudiants dans l'arrondissement.

Le taux de chômage est également plus faible que le taux parisien (8,6 % en 2006 dans le 8^e, 11,4 % à Paris).

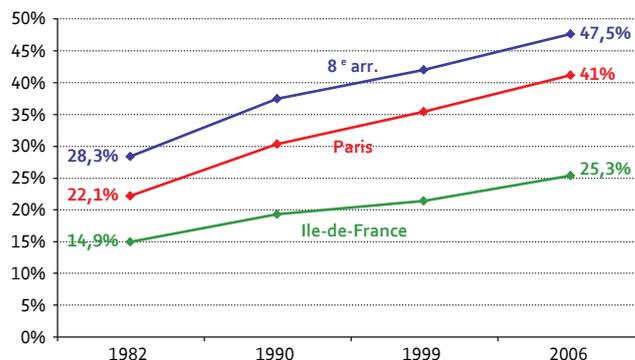
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse entre 1999 et 2006 (47,5 % en 2006 contre 41,9 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (25,3 % de la population active en 2006 contre 31,7 % en 1999). La part des professions intermédiaires connaît une légère hausse entre 1999 et 2006 (+1,7pt) : en 2006, les professions intermédiaires représentent 18,1 % des actifs, soit une part bien moins élevée que celles observées au niveau de la capitale (23,9 %) et de la région (26,1 %).

Population active et inactive (2006)



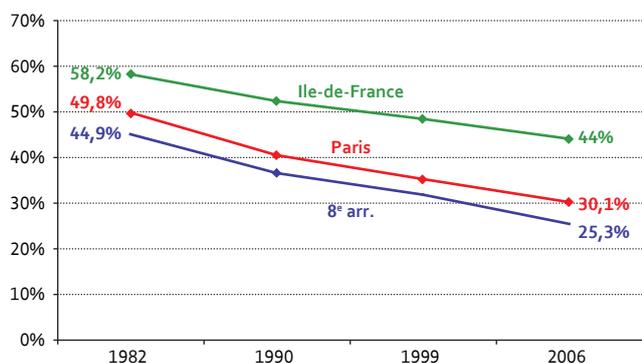
Source : INSEE, recensements de la population

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



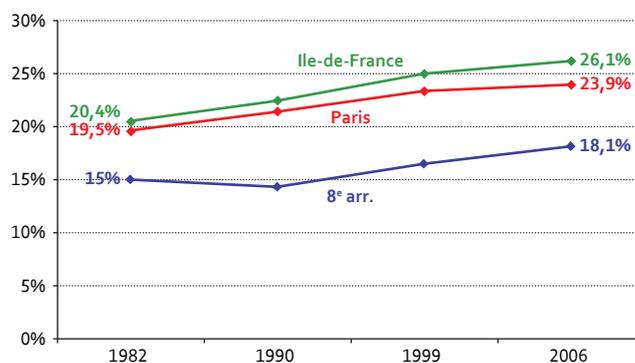
Source : INSEE, recensements de la population

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

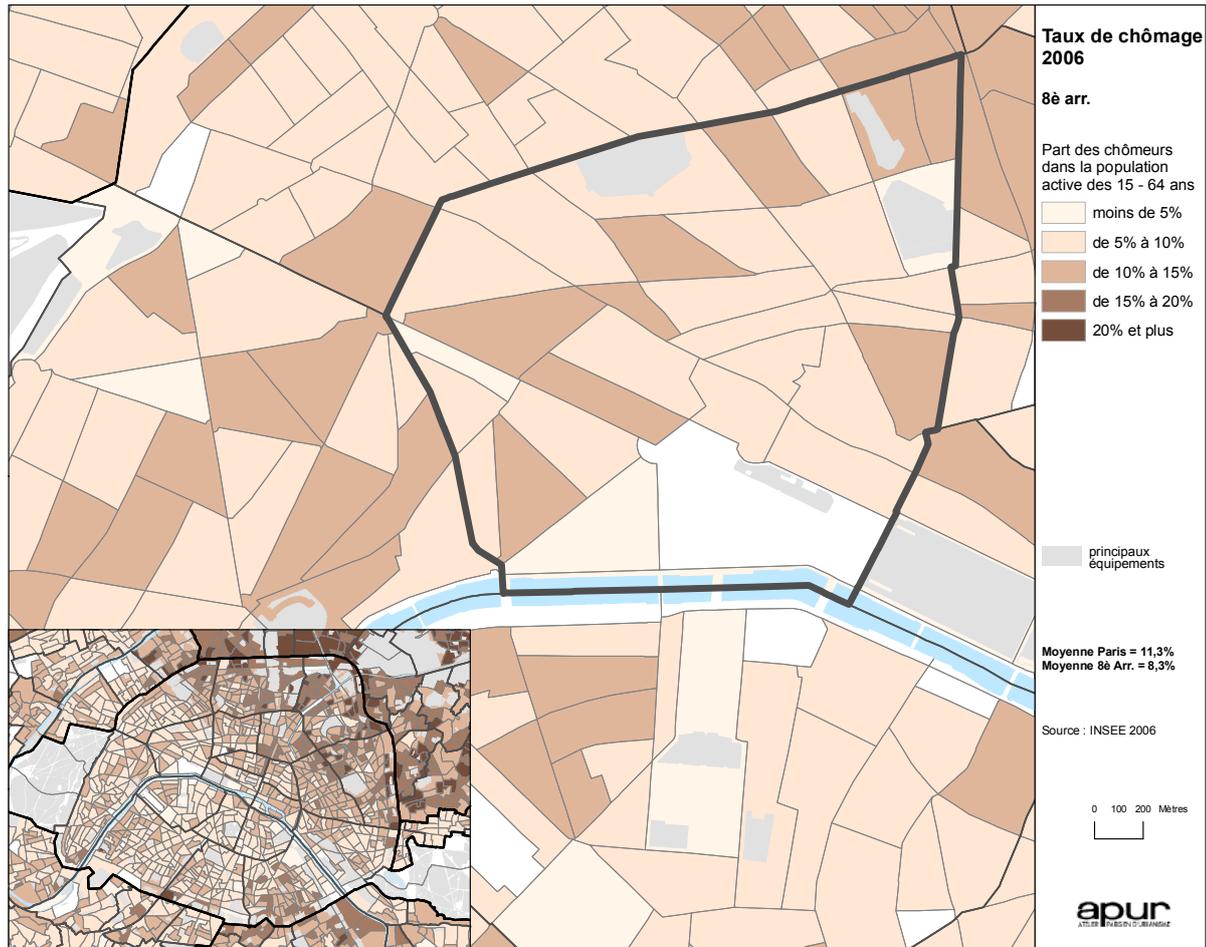


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

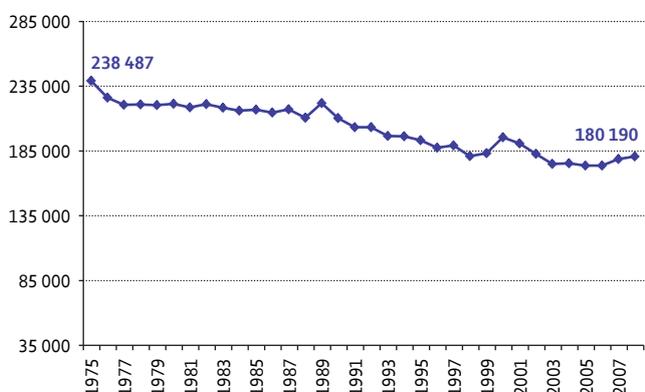
Emploi

Au cœur du quartier central des affaires de Paris, le 8^e arrondissement se distingue par une nette dominance de l'emploi au détriment de l'habitat, à l'exception des secteurs situés au nord de l'arrondissement, en continuité avec le 17^e arrondissement.

D'après les résultats du recensement, le 8^e arrondissement accueille 163 055 emplois au lieu de travail en 2006, ce qui traduit une primauté marquée de la fonction économique sur la fonction résidentielle (7,9 emplois pour un actif résident, 1,5 en moyenne à Paris).

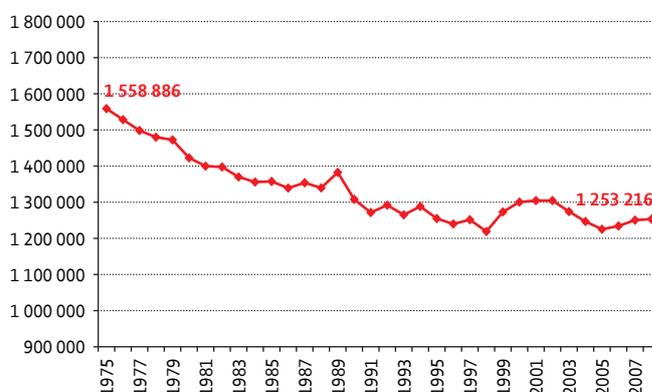
Après avoir subi d'importantes pertes d'emplois entre 1975 et 2003 (-64 000 emplois, soit une baisse de 26,8 %), le 8^e arrondissement connaît cependant une augmentation du nombre des emplois salariés privés sur la période récente (+3,3 % entre 2003 et 2008).

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

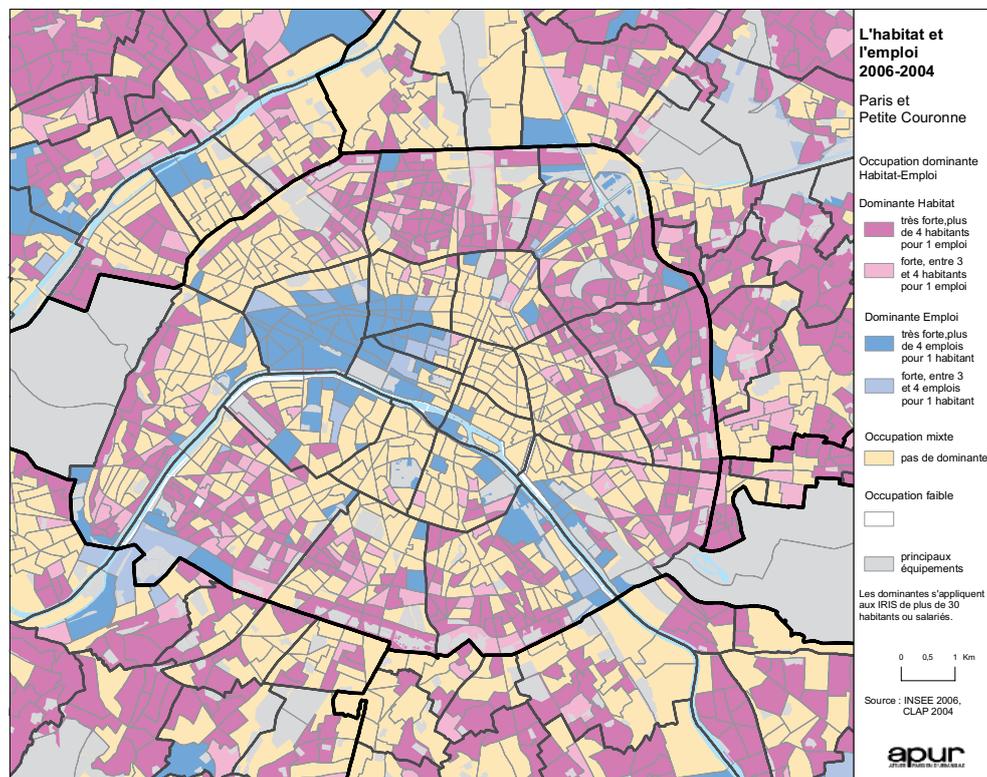


Source : Unedic

Paris



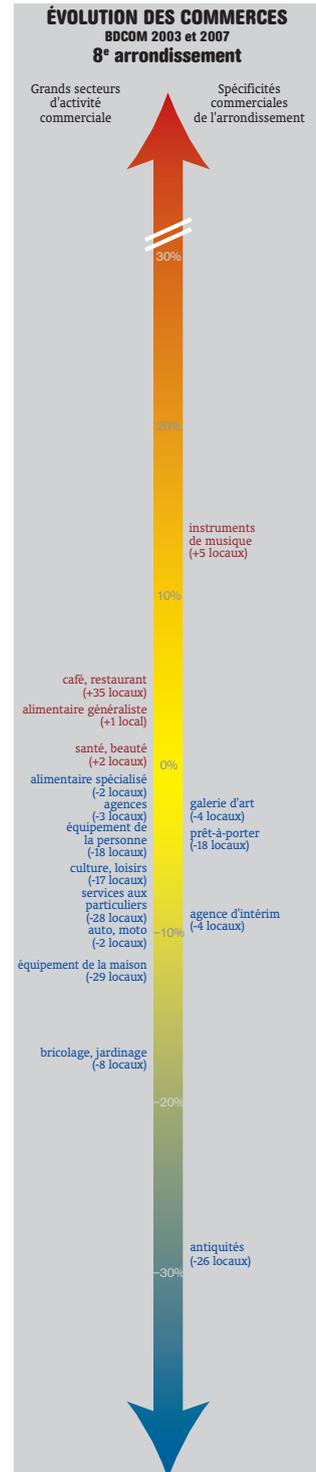
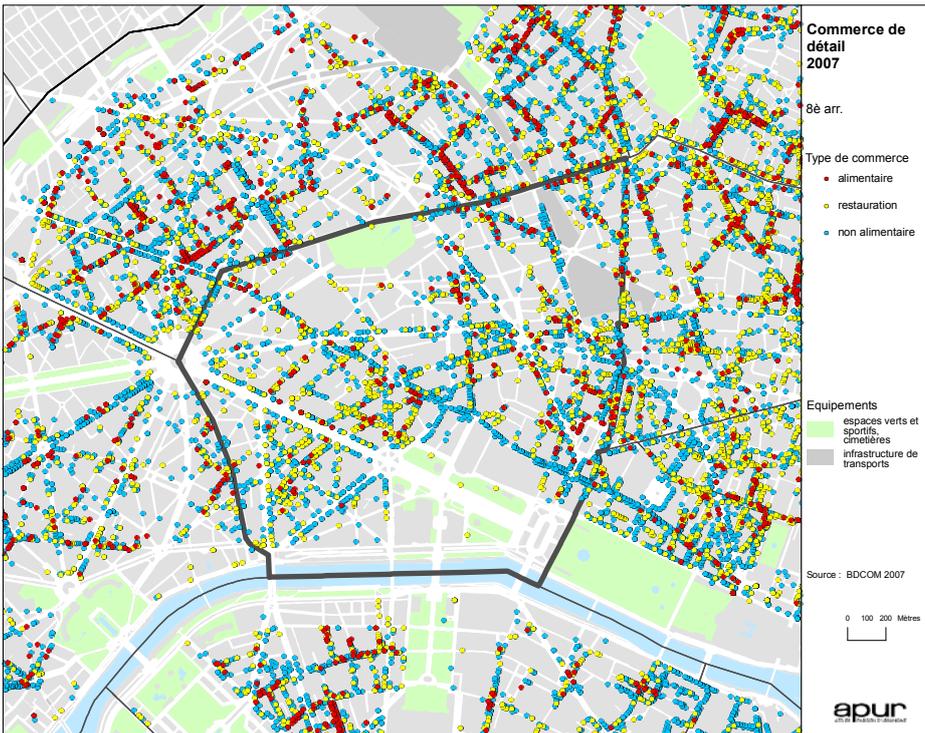
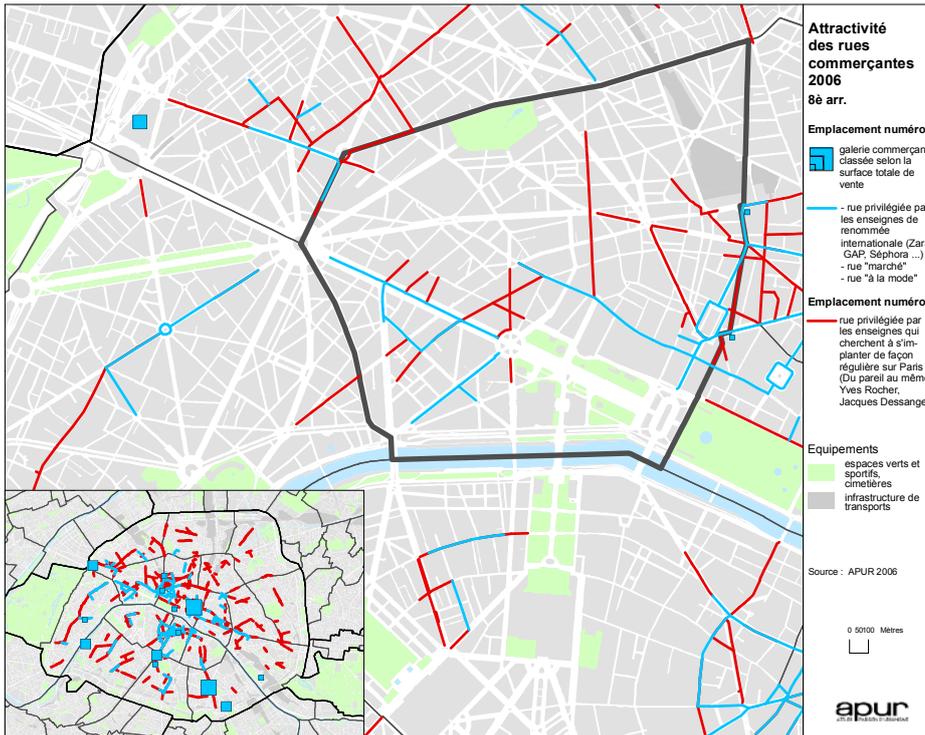
Source : Unedic



Commerce

Le 8^e arrondissement comptait 3 442 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une légère baisse par rapport à 2003 (-68 locaux), notamment dans les secteurs de l'équipement de la maison (-29 locaux), des services aux particuliers (-28 locaux) et des magasins d'antiquités (-26 locaux). Vitrine du luxe et des magasins appartenant à des réseaux, le 8^e est majoritairement composé de magasins d'équipement de la personne (21,9 % contre 13,6 % en moyenne à Paris) alors que le poids des services commerciaux, en revanche, est moindre que sur l'ensemble de Paris (16,3 % contre 20,1 %).

L'attractivité commerciale exceptionnelle des Champs Elysées et des abords des Grands magasins du 9^e contraste avec l'offre commerciale modeste des secteurs résidentiels au nord.



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

Après avoir connu une baisse importante entre 1975 et 1999, le nombre de logements progresse entre 1999 et 2006 : le 8^e arrondissement compte 25 315 logements en 2006 contre 24 381 en 1999, soit une hausse de 1,9 %, supérieure à celle observée à Paris (+0,9 %). La part des résidences principales connaît quant à elle une forte baisse entre 1999 et 2006 (74,5 % des logements en 2006 contre 80,2 % en 1999) alors que la part des résidences secondaires et logements occasionnels progresse passant de 12,3 % en 1999 à 13,3 % en 2006.

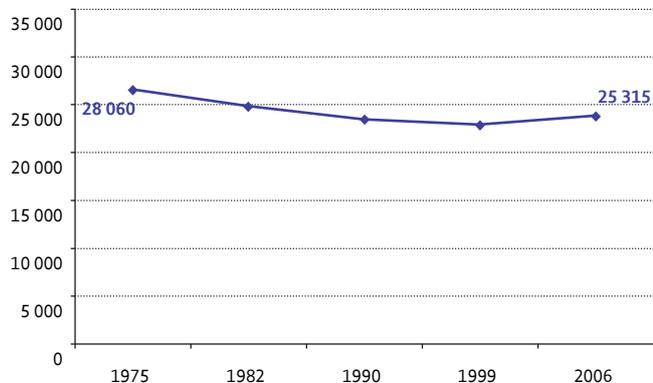
D'après l'INSEE, la part des logements vacants augmente dans l'arrondissement entre 1999 et 2006 passant de 7,5 % en 1999 à 12,2 % en 2006. Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent quant à elle que la vacance de longue durée concerne 730 logements en 2008 (soit 2,6 % des logements, 1,3 % à Paris).

Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques » 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. Deux logements ont été captés dans le 8^e arrondissement.

(*) Voir définition en fin de document.

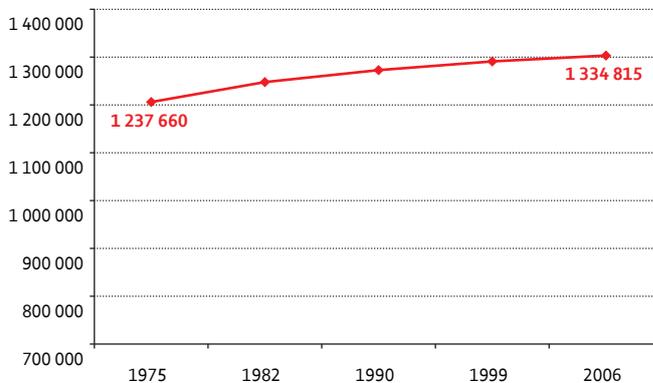
Nombre de logements (1975-2006)

8^e arrondissement



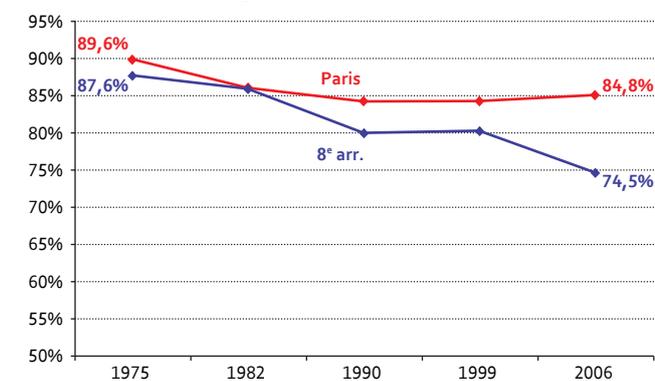
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



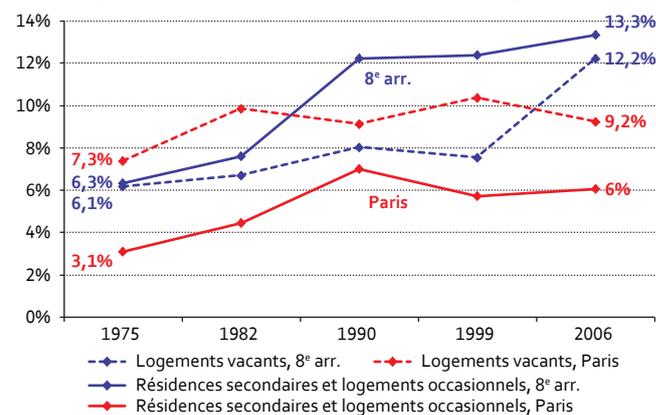
Source : INSEE, recensements de la population

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 *

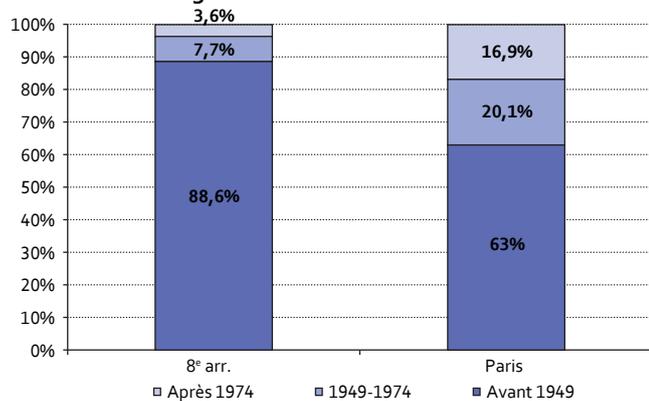


Source : INSEE, recensements de la population

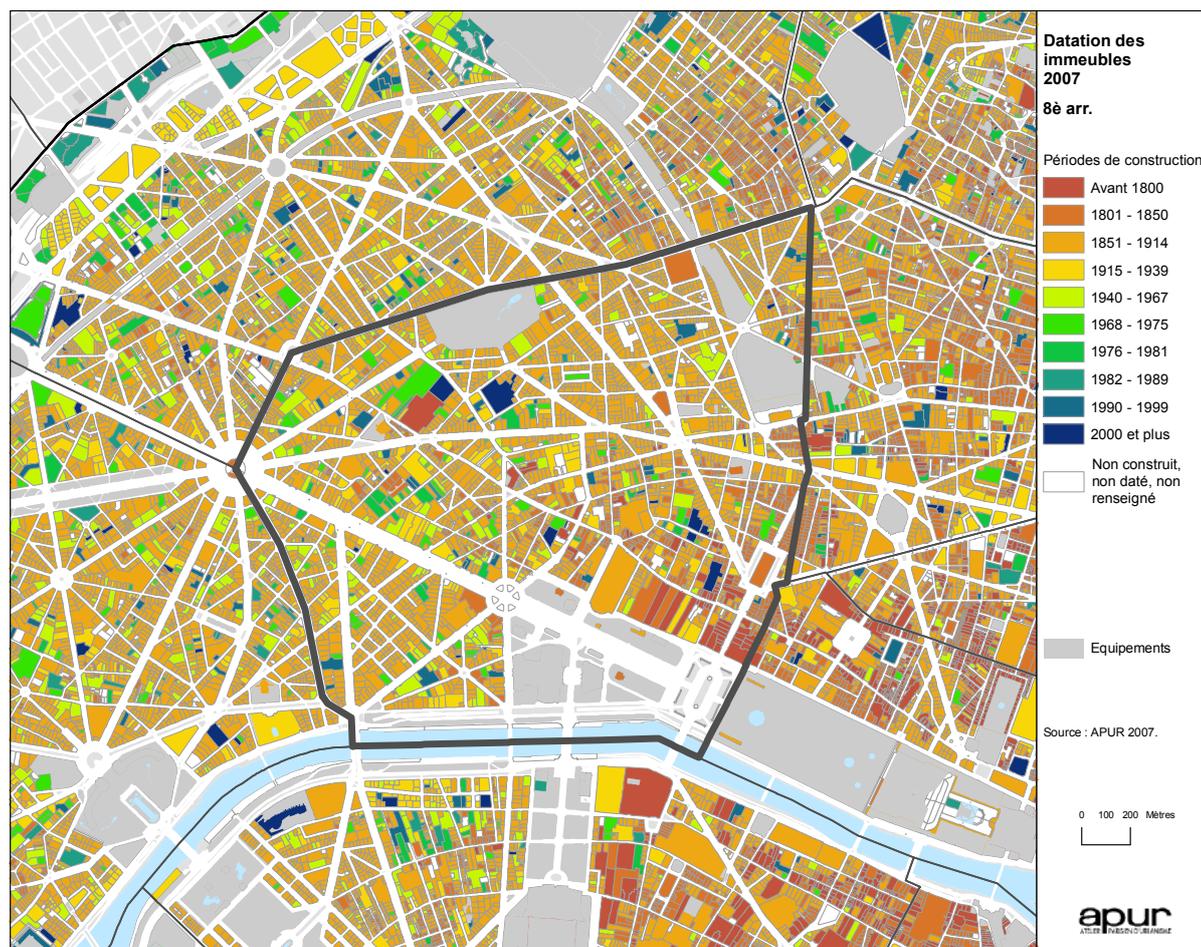
Structure foncière et époques de construction des logements

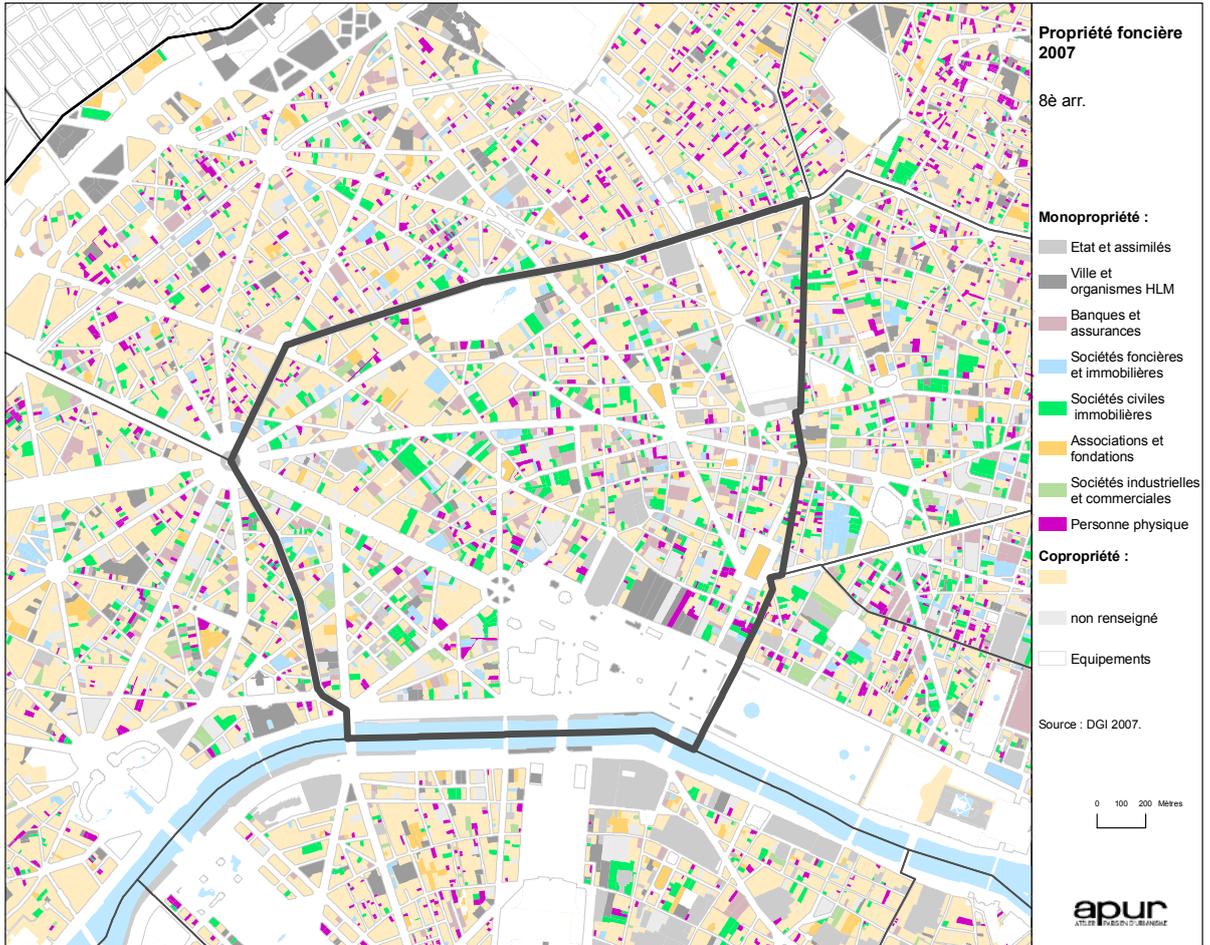
Le parc de logements du 8^e arrondissement se distingue par l'ancienneté de son bâti. 88,6 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que seuls 7,7 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 3,6 % dans des constructions postérieures à 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

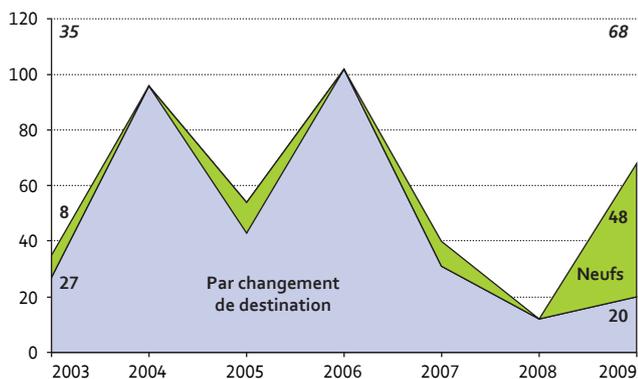




Construction de logements

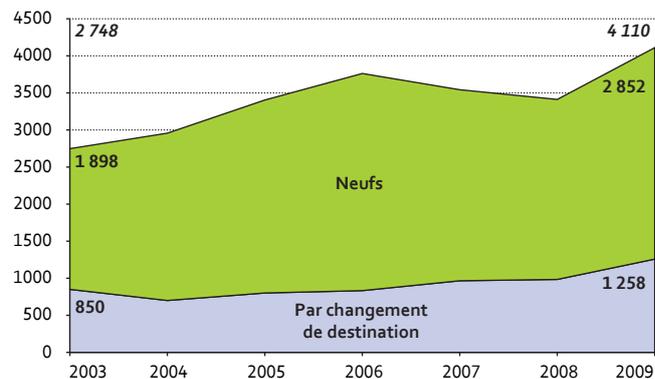
Le 8^e arrondissement a connu un rythme de construction modéré avec une soixantaine de logements autorisés par an de 2001 à 2008, presque exclusivement des changements de destination.

Nombre de logements autorisés (2003-2009)
8^e arrondissement



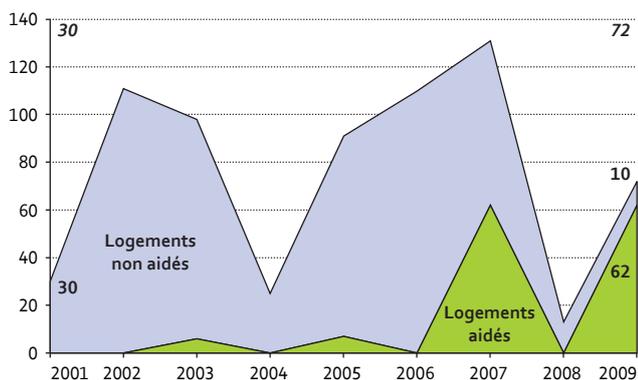
Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



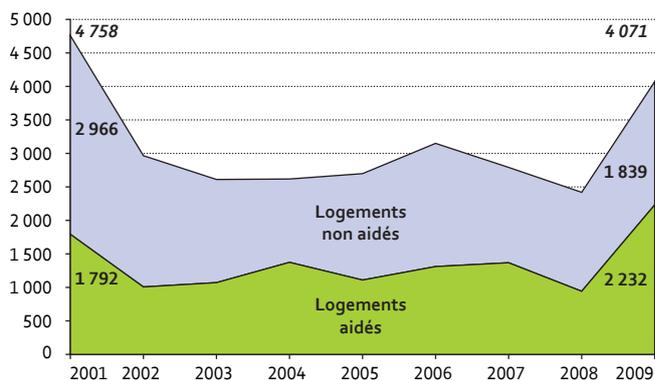
Source : Ville de Paris (GERCO)

Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)
8^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

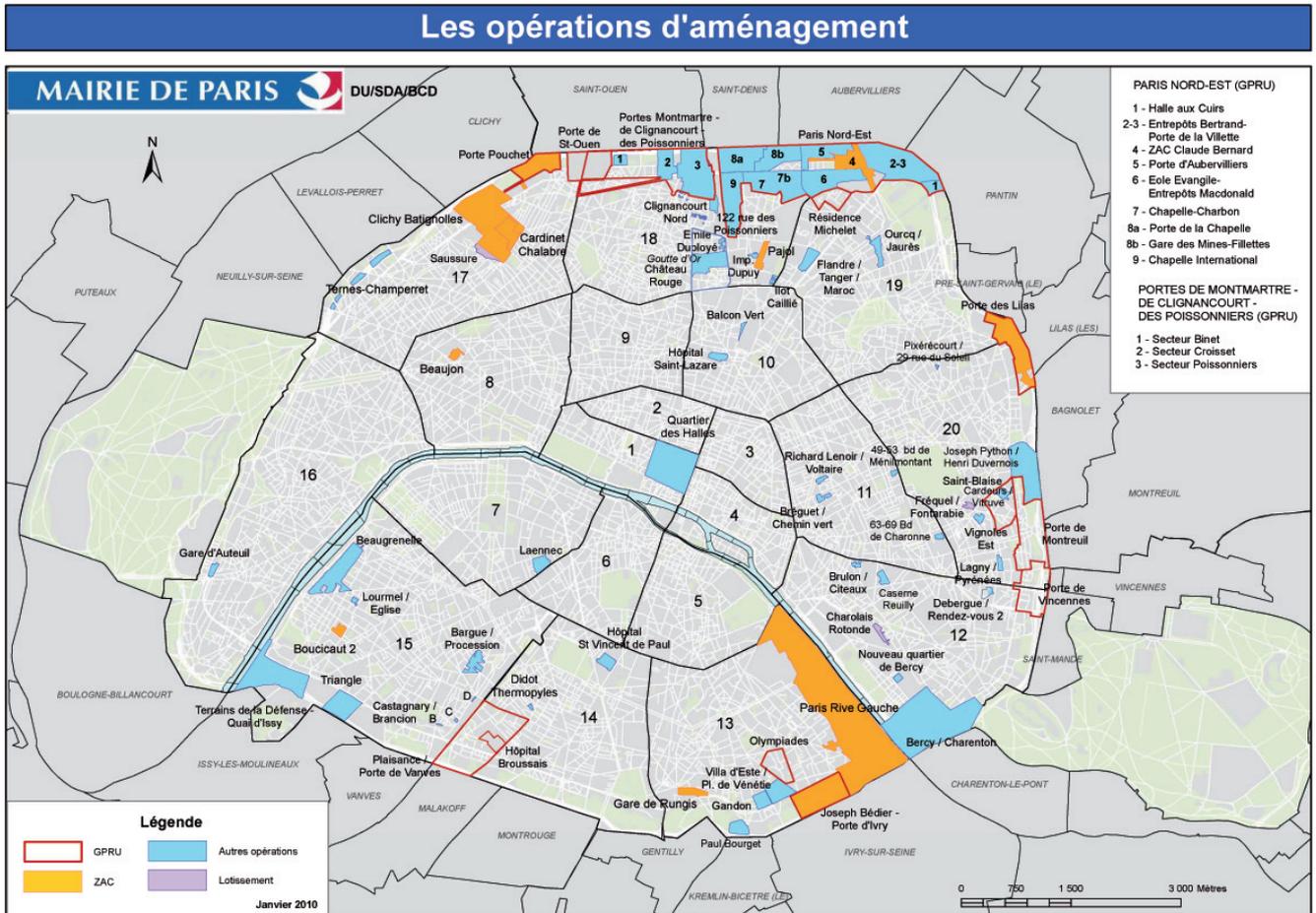
Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Une opération d'aménagement est en cours sur l'îlot Beaujon, situé au nord ouest de l'arrondissement, dans le quartier dit « du faubourg du Roule » en bordure de la rue Faubourg Saint-Honoré. L'opération de la ZAC Beaujon prévoit la réalisation de 120 logements sociaux, dont un foyer de 40 logements pour jeunes travailleurs. La SHON totale du programme s'élève à 20000 m² (emplois: 2 000 m²; logements: 9 000 m²; équipements: 9 000 m²).



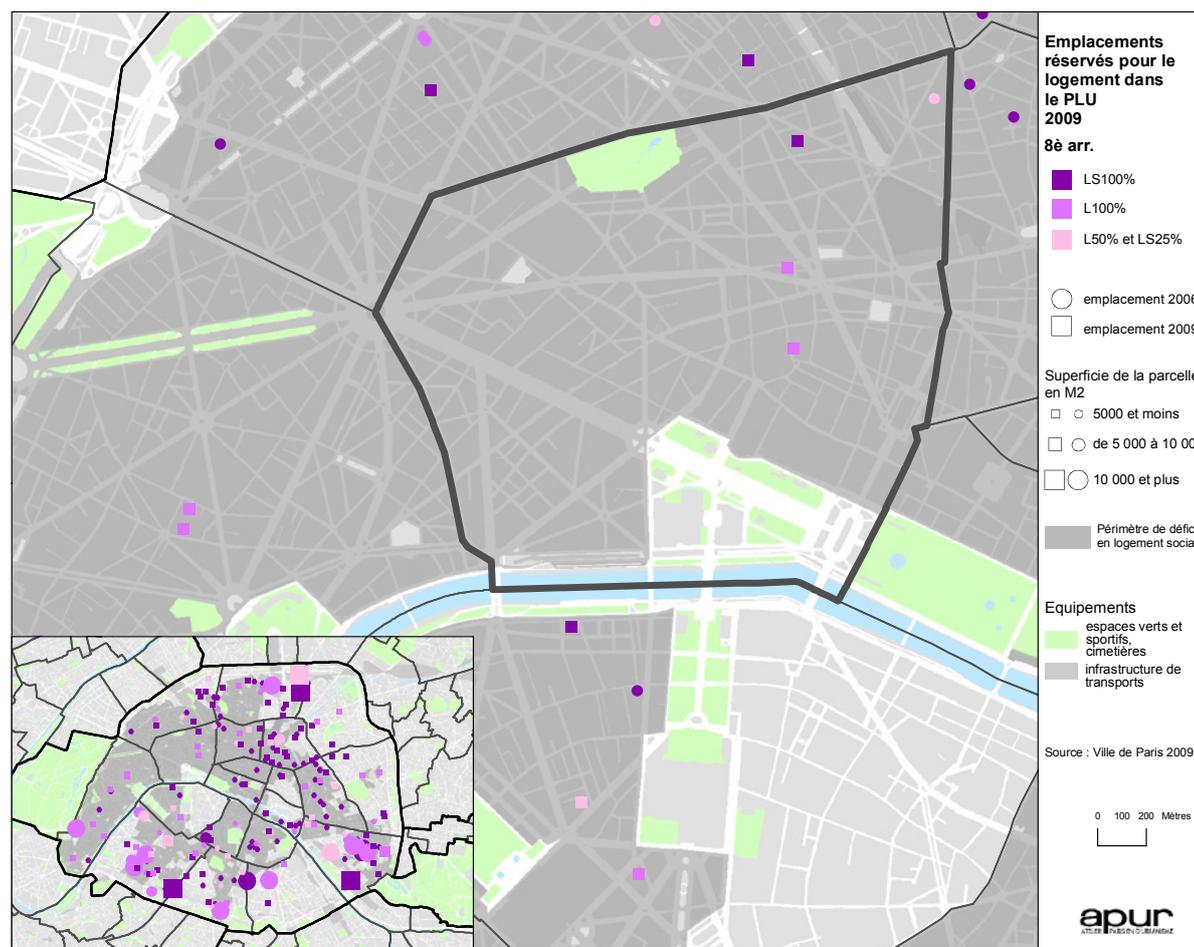
Parmi les 197 emplacements sont inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 4 sont situés dans le 8^e arrondissement. On estime qu'environ 120 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont plus de 70 logements sociaux).

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
26-26 bis, rue de Saint-Petersbourg — 73, rue d'Amsterdam	L 50 %		65	35	2006
25 rue de Constantinople - 78, rue du Rocher	LS 100 % + localisation équipement scolaire	2 385 m ²	20	20	2009
43, rue Laborde	L 100 %	395 m ²	16	8	2009
6, rue Cambacérès	L 100 %	510 m ²	20	10	2009

Source: Ville de Paris

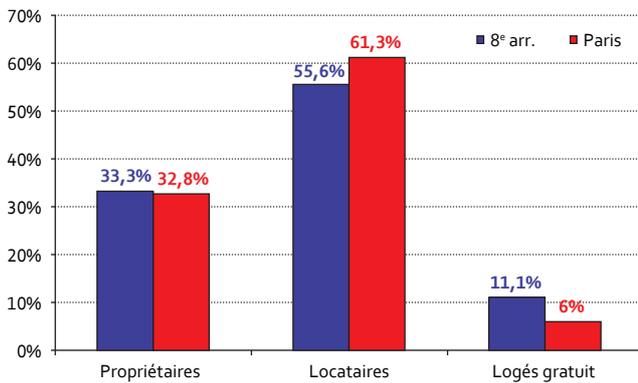
Selon les types de réserves, les projets doivent respecter les dispositions suivantes: LS 25 % - au moins 25 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS 50 % - au moins 50 % de la surface hors œuvre nette est dédiée au logement social/LS100 % - 100 % de la surface hors œuvre nette 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

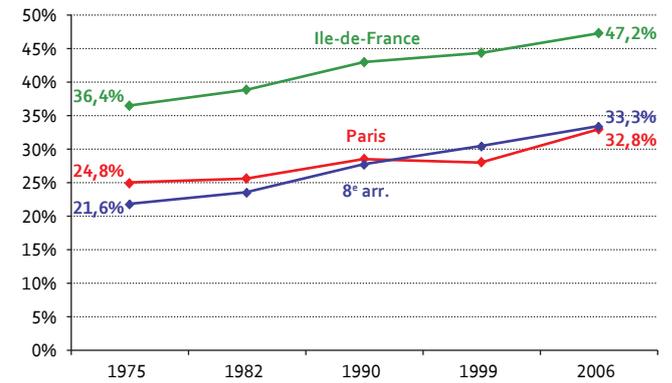
La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 30,3 % en 1999 à 33,3 % en 2006 et est légèrement supérieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006) mais inférieure à la part observée en Ile-de-France (47,2 % en 2006). La taille moyenne des résidences principales est stable : en 2006, une résidence principale compte en moyenne 3,13 pièces en 2006 (3,03 pièces en 1999), ce qui est bien supérieur à la taille des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par de fortes proportions de très grands logements (23,6 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus contre 9,0 % à Paris).

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



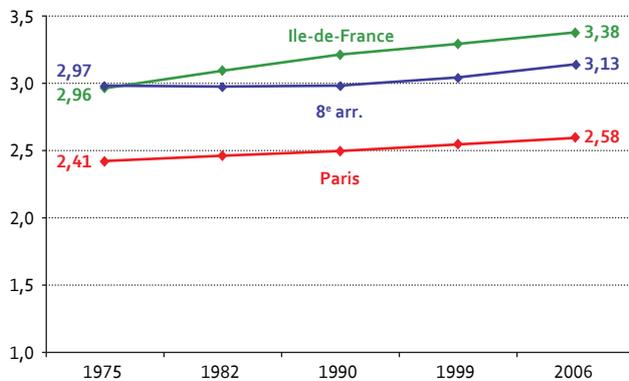
Source : INSEE, recensements de la population

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



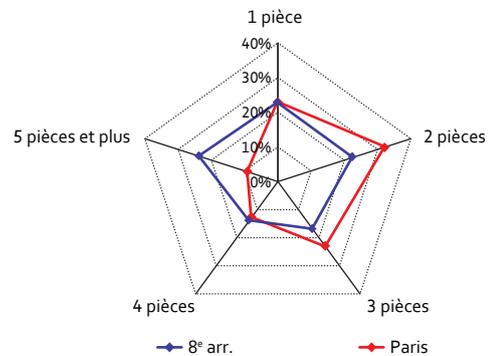
Source : INSEE, recensements de la population

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

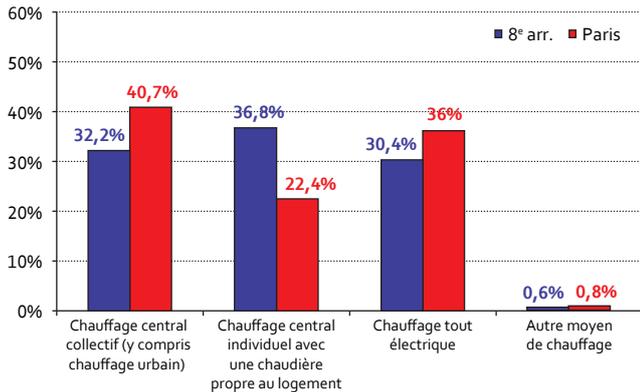


Source : INSEE, recensements de la population

Émissions de gaz à effets de serre

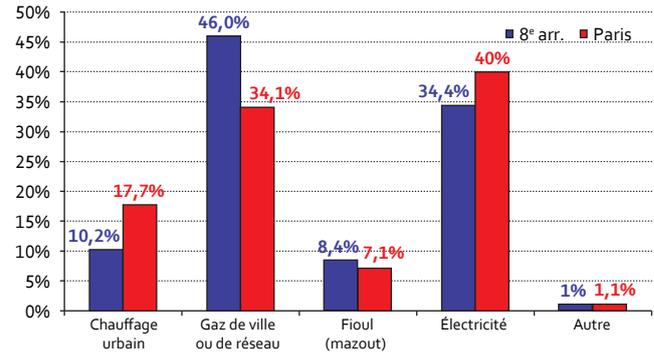
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 8^e, les niveaux d'émission par habitant sont élevés en raison de la grande taille des logements. Le chauffage central individuel domine (36,8 %) devant le chauffage central collectif (32,2 %) et le chauffage tout électrique (30,4 %). Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre gaz de ville ou de réseau (46,0 %) et électricité (34,4 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



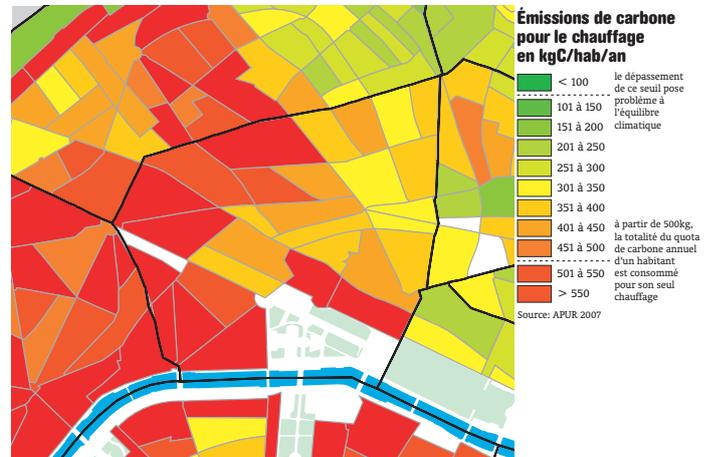
Source : INSEE, recensements de la population

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.

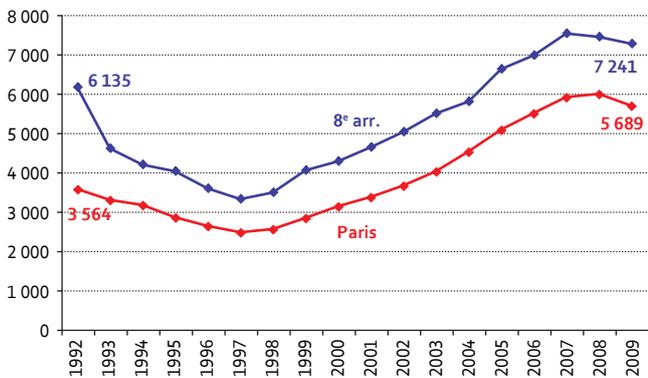
MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

Les ventes de logements

Les prix de vente moyens au m² des logements anciens dans l'arrondissement se situent parmi les plus élevés de la capitale, derrière ceux des 6^e, 4^e, 7^e, 1^{er} et 5^e arrondissements. Après avoir connu une forte croissance de 2001 à 2007 passant de 4 614€/m² en 2001 à 7 501€/m² en 2007 (+62,6 % contre +75,8 % à Paris), les prix immobiliers accusent toutefois une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,2 %) qui se poursuit en 2009 (-2,3 %). En 2009, le prix du m² s'élève à 7 241 € (5 689 € à Paris).

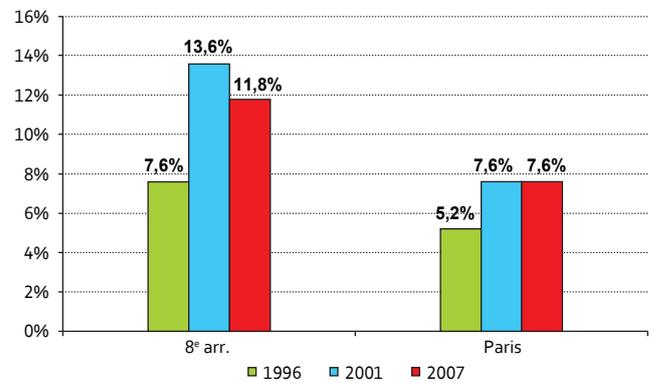
La part des logements anciens acquis par des étrangers est particulièrement élevée dans cet arrondissement central : en 2007, 11,8 % des logements anciens ont été acquis par des étrangers contre 7,6 % à Paris.

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



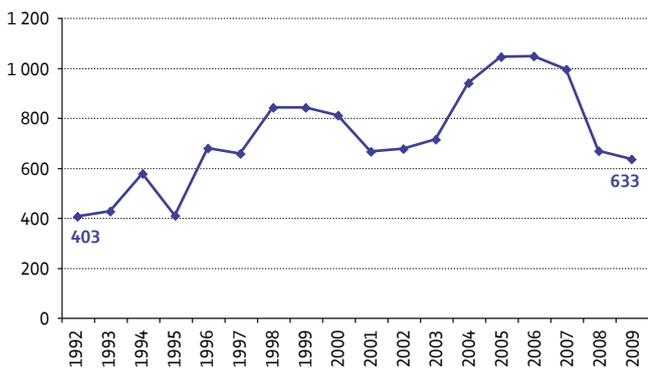
Source : Paris Notaires Service

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



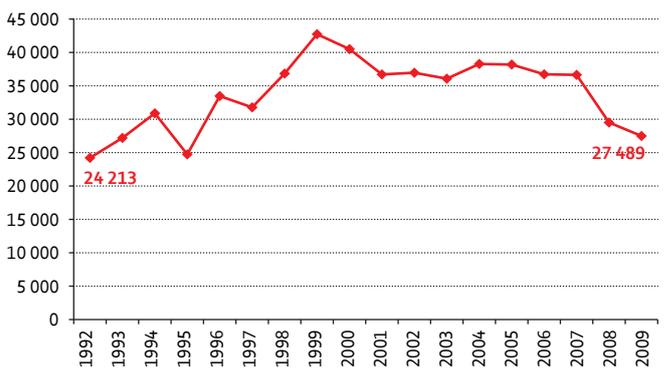
Source : Paris Notaires Service

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



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

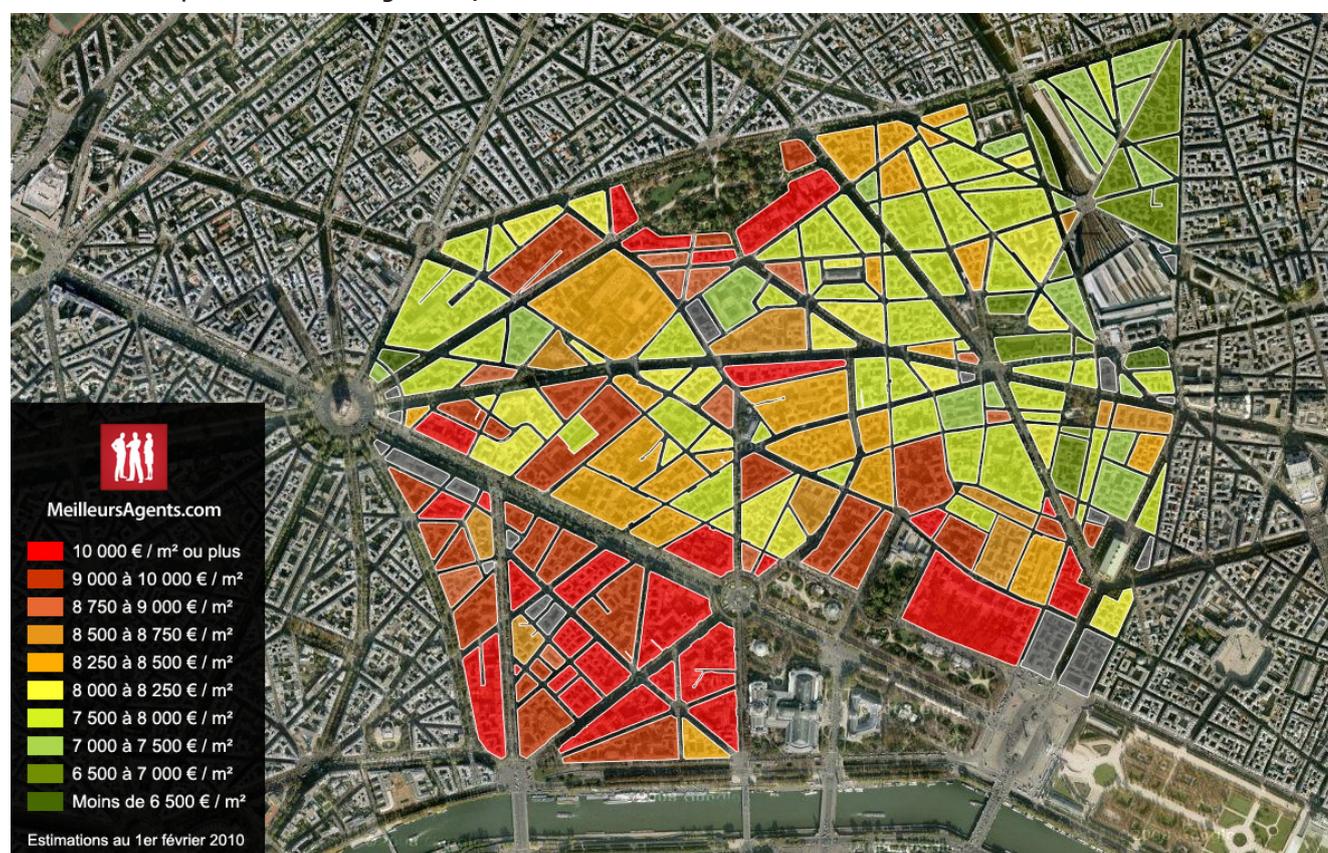
De 2004 à 2008, 54 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 8^e arrondissement et 107 ont été octroyés à un ménage originaire du 8^e arrondissement pour une acquisition dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la même période).

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 8 ^e arr.	7	15	16	36	33	107
Accordés pour un logement acquis dans le 8 ^e arr.	5	4	8	19	18	54
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/Île de France
2. les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com.

Le marché locatif privé

Le loyer moyen des emménagés dans l'année est supérieur au loyer moyen parisien (25,2€/m² dans le 8^e, contre 21,4€/m² à Paris) : il est nettement plus élevé pour les petits logements (26,8€/m² pour les logements d'1 pièce contre 22,9€ en moyenne à Paris) mais inférieur au loyer de marché parisien pour les grands logements (21,2€/m² pour les 4 pièces et plus dans le 8^e, contre 21,5€ à Paris). Entre 2007 et 2008, le loyer des emménagés dans l'année a connu une forte hausse (+3,60€ en moyenne dans le 8^e contre 1,20€ à Paris).

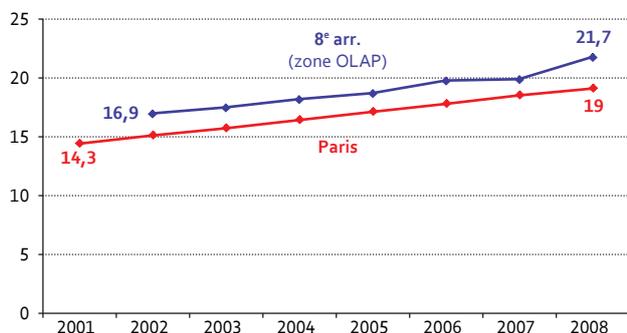
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

8 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	23	20,4	19,4	18,2
Moyenne	26,8	23,8	22,6	21,2
Valeur haute	31,3	27,7	26,4	24,7

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

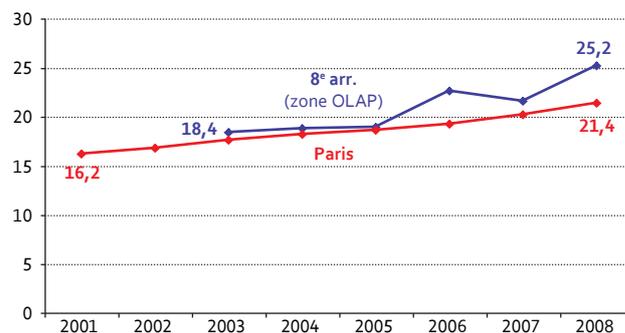
Source : OLAP

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



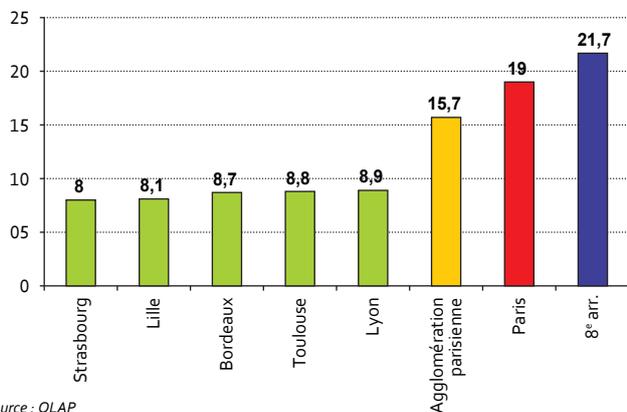
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

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



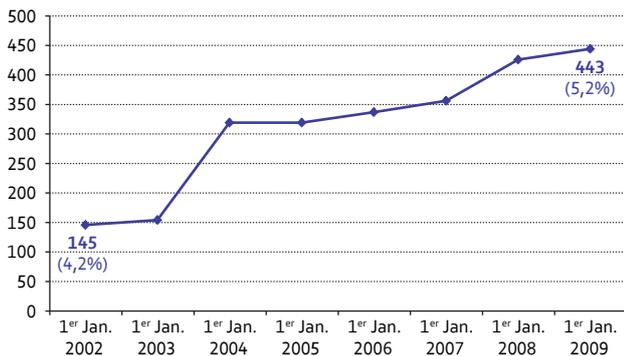
Source : OLAP

LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

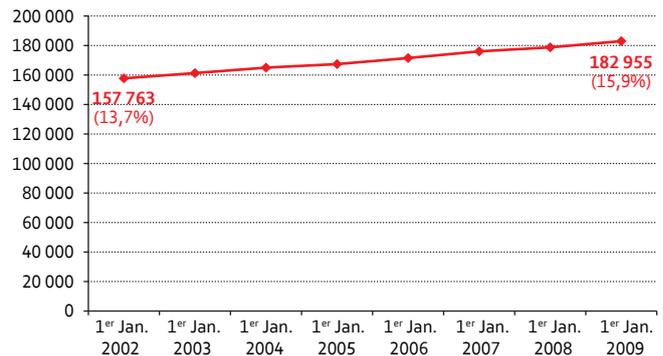
Selon l'inventaire SRU, le 8^e arrondissement compte 443 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 2,1 % des résidences principales. Avec le 16^e et le 7^e, le 8^e arrondissement figure parmi les arrondissements les moins dotés en logements sociaux. Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a toutefois beaucoup progressé passant de 145 logements sociaux à 443.

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



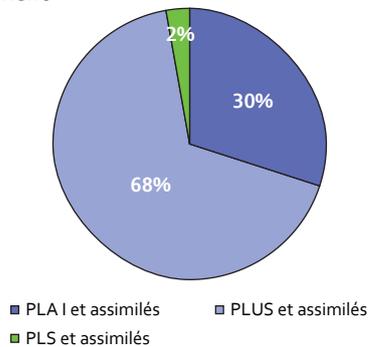
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



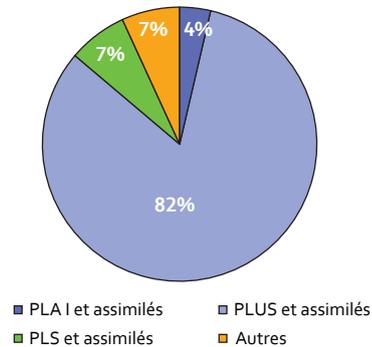
Source : DREIF, Inventaire SRU

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



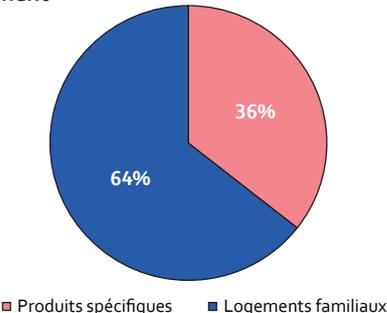
Source : Inventaire SRU

Paris



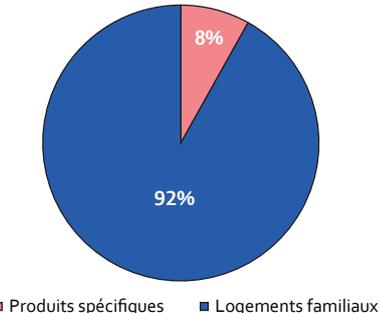
Source : Inventaire SRU

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

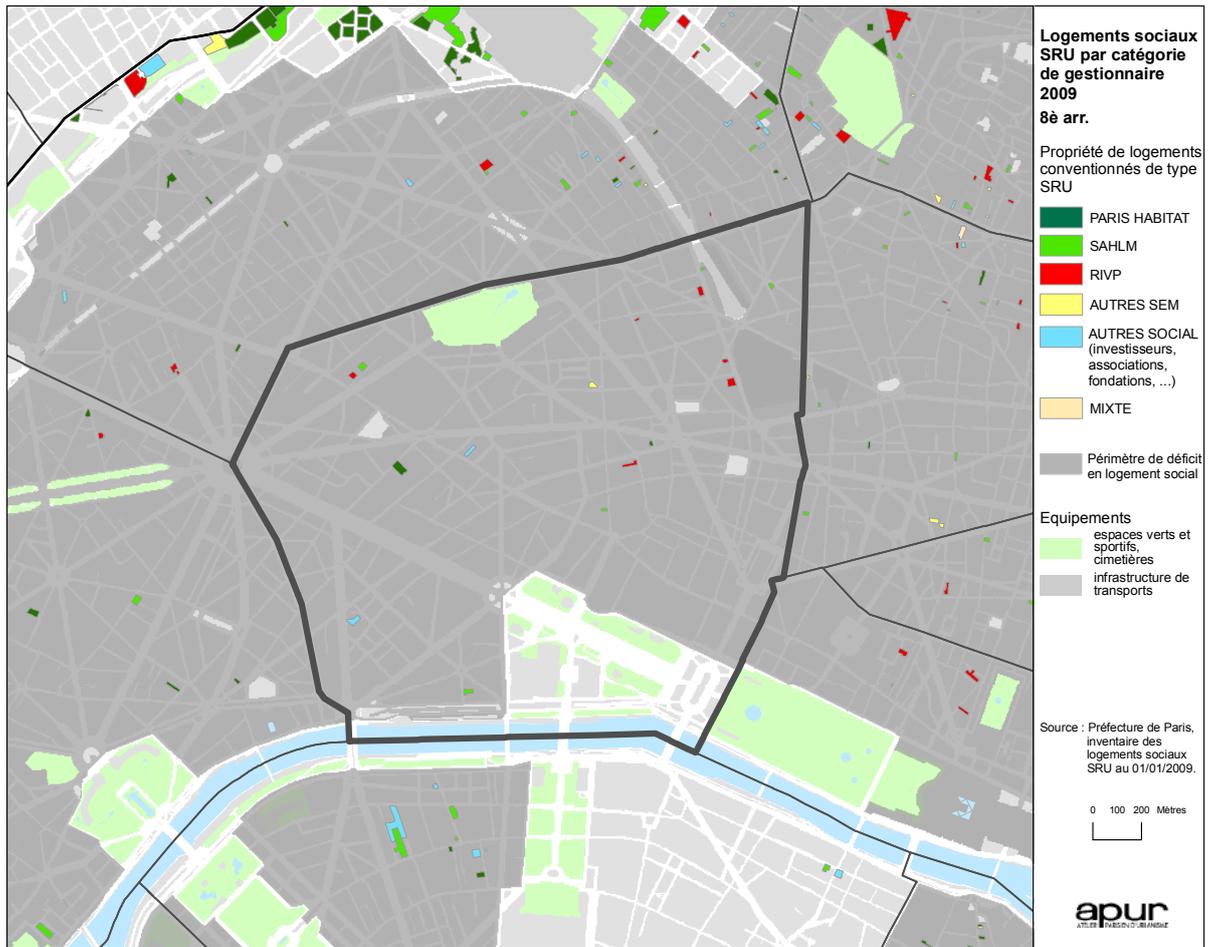


Source : Inventaire SRU

Paris

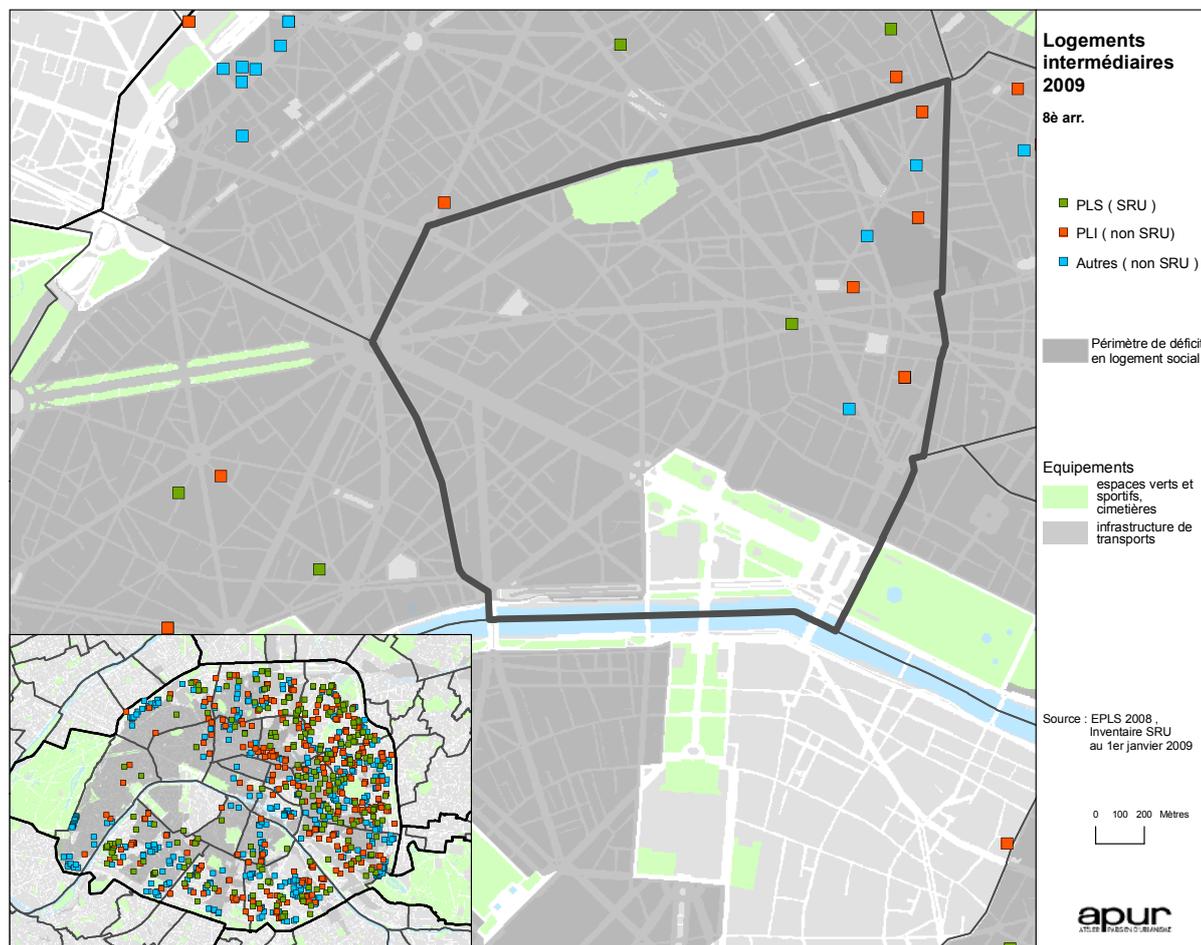


Source : Inventaire SRU



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.

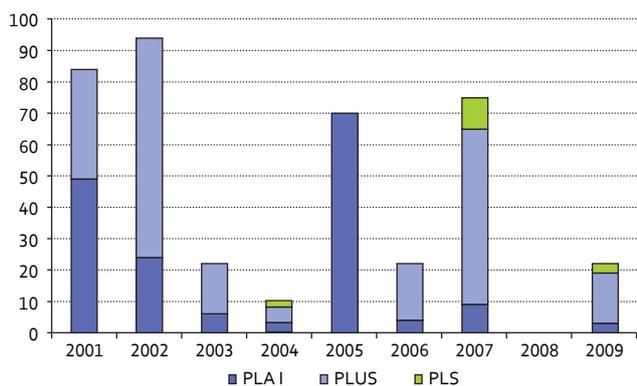


Production de logements sociaux

399 logements ont été financés entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (54,1 %) et en PLA I (42,1 %). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition conventionnement (41,1 % contre 31,6 % à Paris) et d'acquisition réhabilitation (38,3 % contre 24,0 %).

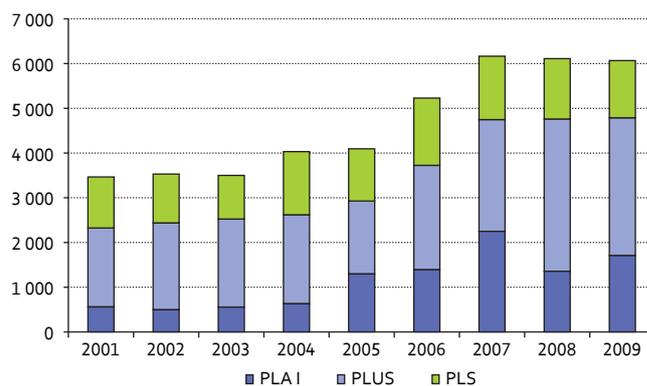
De 2001 à 2009, 293 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 156 PLA I et assimilés, 135 PLUS et assimilés et 2 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 101 logements financés à livrer.

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

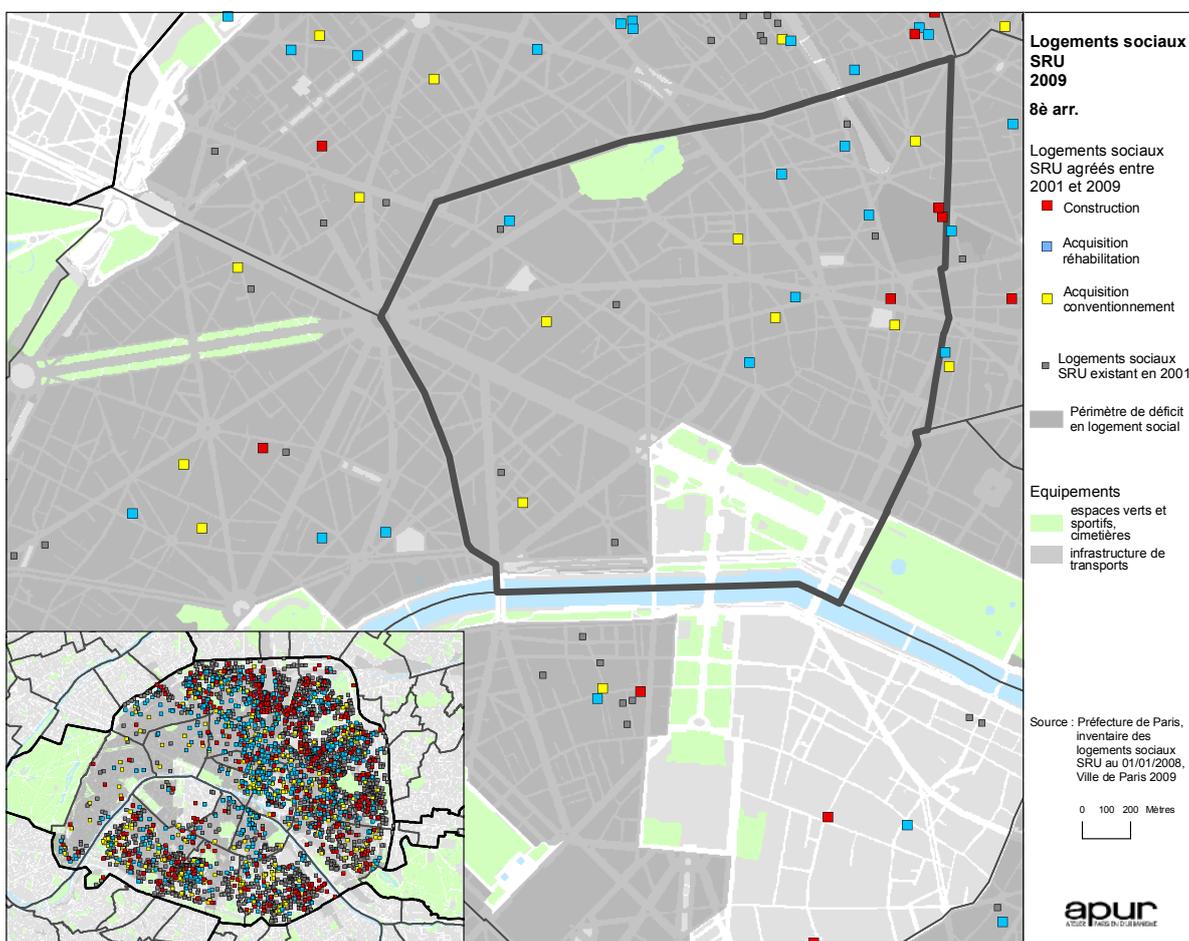


Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

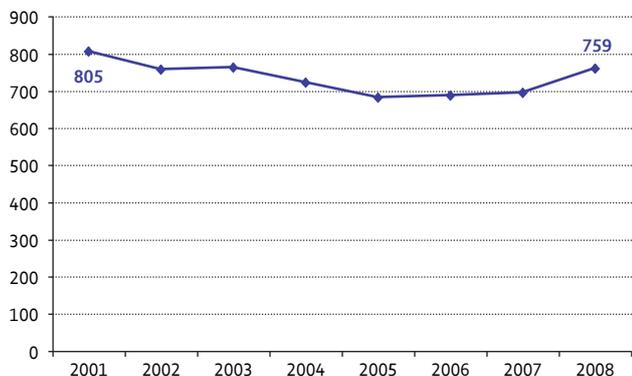


Demande de logements

Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux est resté relativement stable. On compte 759 demandeurs en 2008, soit 3,7 % des ménages (8,0 % à Paris).

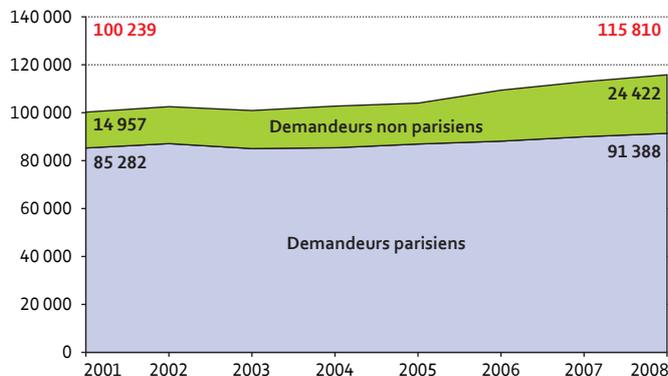
Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)

8^e arrondissement

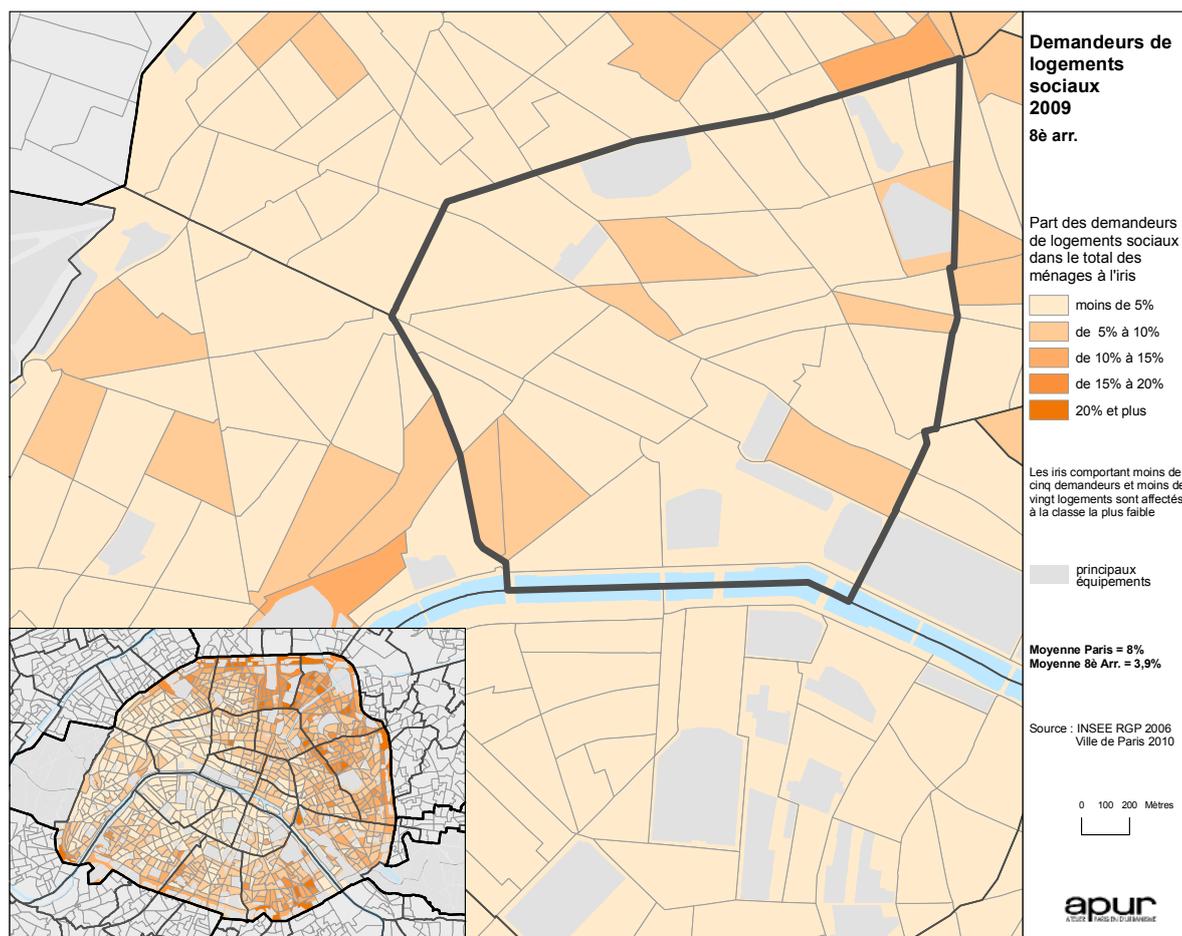


Source : Ville de Paris

Paris



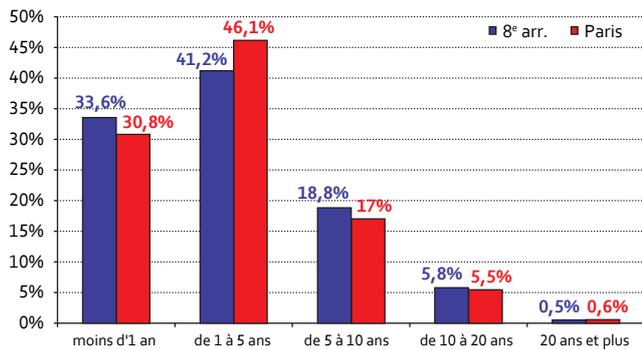
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

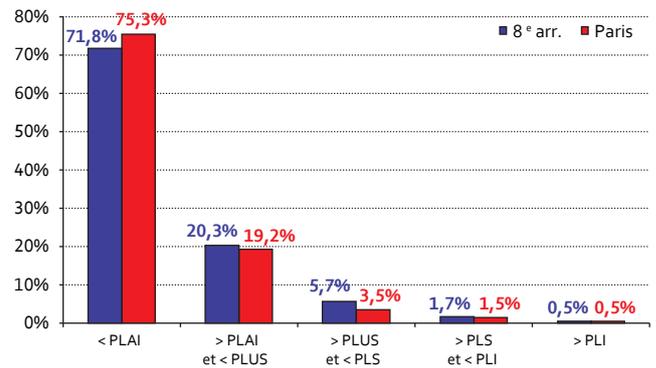
Parmi les 759 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 71,8 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA I et 92,1 % aux plafonds PLUS. 74,8 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 30,8 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont plus petits que la moyenne parisienne (46,1 % des ménages sont des personnes seules contre 39,0 % de l'ensemble des demandeurs). 4,5 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement.

Ancienneté de la première demande en 2008



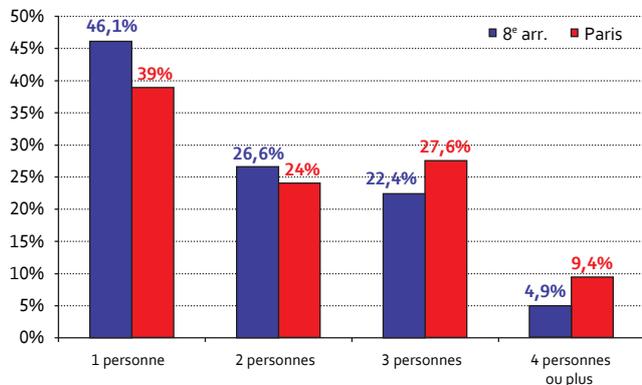
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



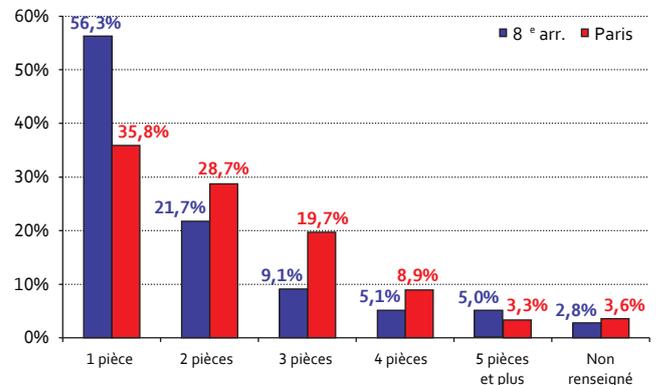
Source : Ville de Paris

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	1 ^{er} arr.	Paris
Propriétaire	1,7 %	2,5 %
Locataire logement privé	51,6 %	39,2 %
Locataire logement social	4,5 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	21,6 %	21,8 %
Logement précaire	18,1 %	12,6 %
Sans domicile fixe	2 %	2,9 %
Autres	0,5 %	0,3 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %
Effectif	759	115 810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 25 ménages ont été relogés dans le 8^e arrondissement, dont 2 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	1 ^{er} arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	25	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	2	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 8^e arrondissement compte 5 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 8^e arrondissement compte 1 centre d'hébergement d'urgence (30 places) et 2 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (51 places).

Liste des CHU (au 1^{er} décembre 2009)

Trinité Clichy — 27, rue du Faubourg Saint-Honoré (30 places urgence)

Liste des CHRS (au 1^{er} décembre 2009)

Espace Hotelier — 43, rue d'Amsterdam (31 places stabilisation)

Emmaüs Sarah — 43, rue d'Amsterdam (20 places stabilisation)

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

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement ne dispose pas de résidence sociale.

• Foyers de travailleurs migrants

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

• Logements étudiants

Il n'y a pas de logements étudiants gérés par le CROUS dans l'arrondissement.

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement compte 2 foyers de jeunes travailleurs (148 places).

Liste des foyers de jeunes travailleurs (au 1^{er} décembre 2009)

Foyer de Chaillot Galliera — 28, av. Georges V (77 places stabilisation)

Foyer Permanence-Accueil — 9, av. Beaucour (71 places stabilisation)

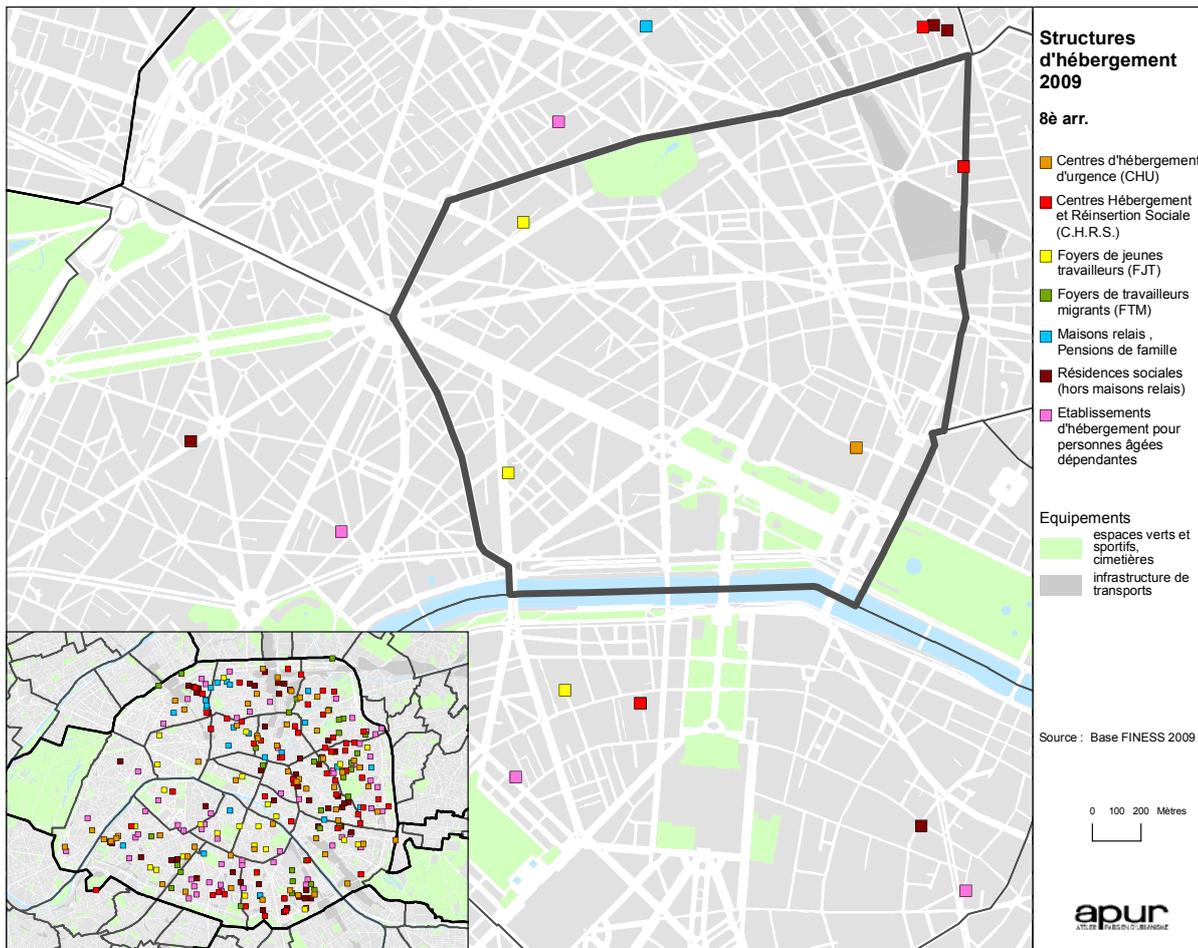
Source : FINESS (1^{er} décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

• Hébergements pour personnes âgées

L'arrondissement ne dispose pas de structure d'hébergement pour personnes âgées.

• Hébergements pour personnes handicapées

Il n'y a pas de structure d'hébergement pour personnes handicapées dans l'arrondissement.



Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

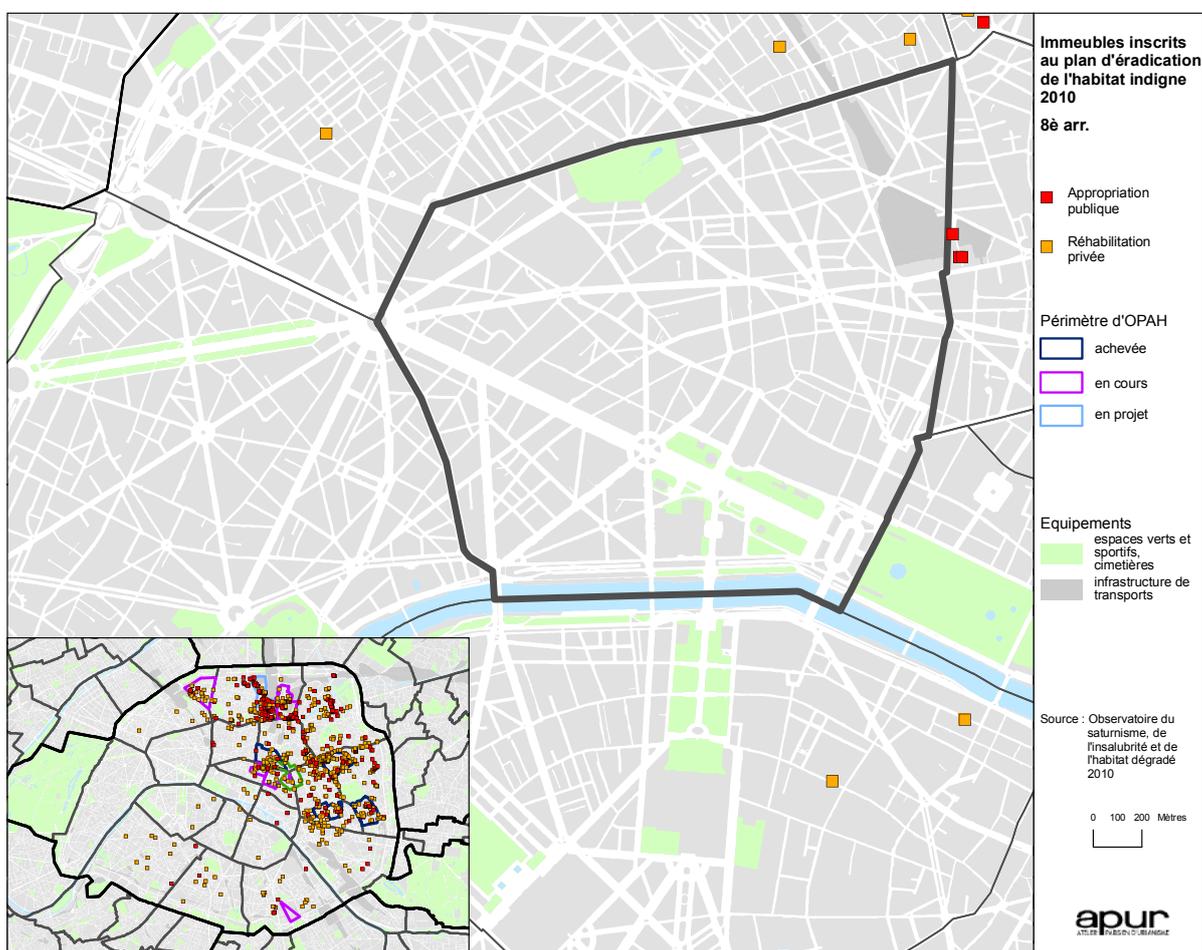
Le dispositif « Louez Solidaires et sans risques » vise à mobiliser des logements du parc locatif parisien afin d'offrir en priorité à des familles faisant l'objet d'une prise en charge hôtelière au titre de l'Aide Sociale à l'enfance (ASE) de meilleures conditions d'occupation et d'accompagnement social, dans des conditions financières similaires pour les familles. En 2009, 2 logements du 8^e arrondissement ont été mobilisés dans ce cadre.

Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

Traitement de l'habitat indigne

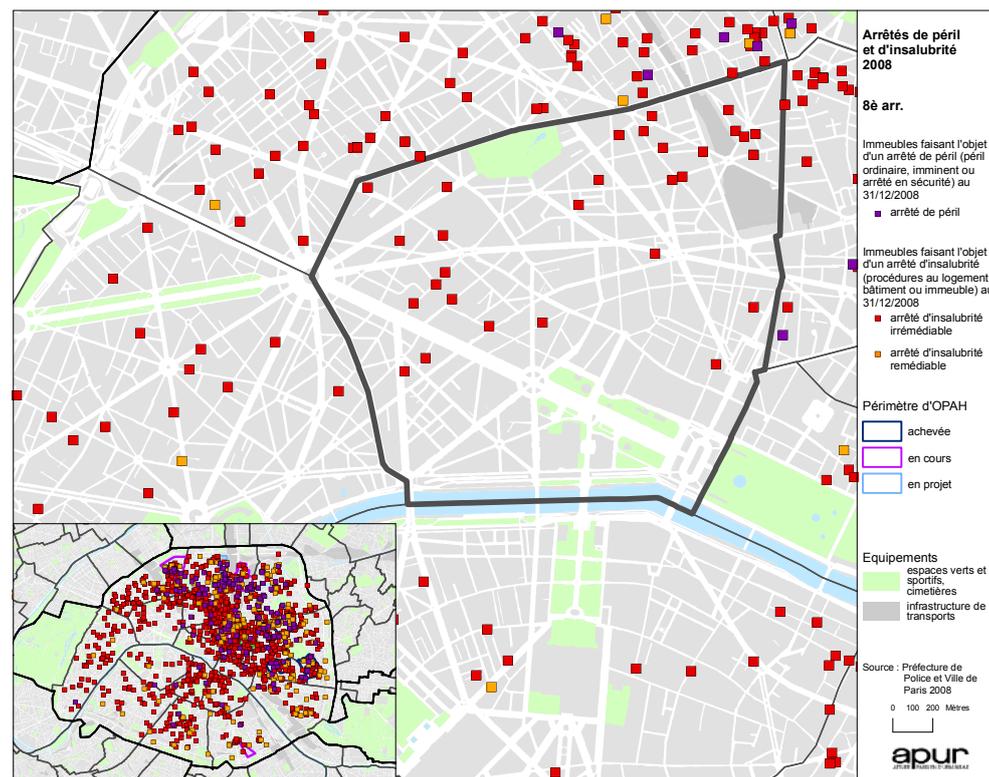
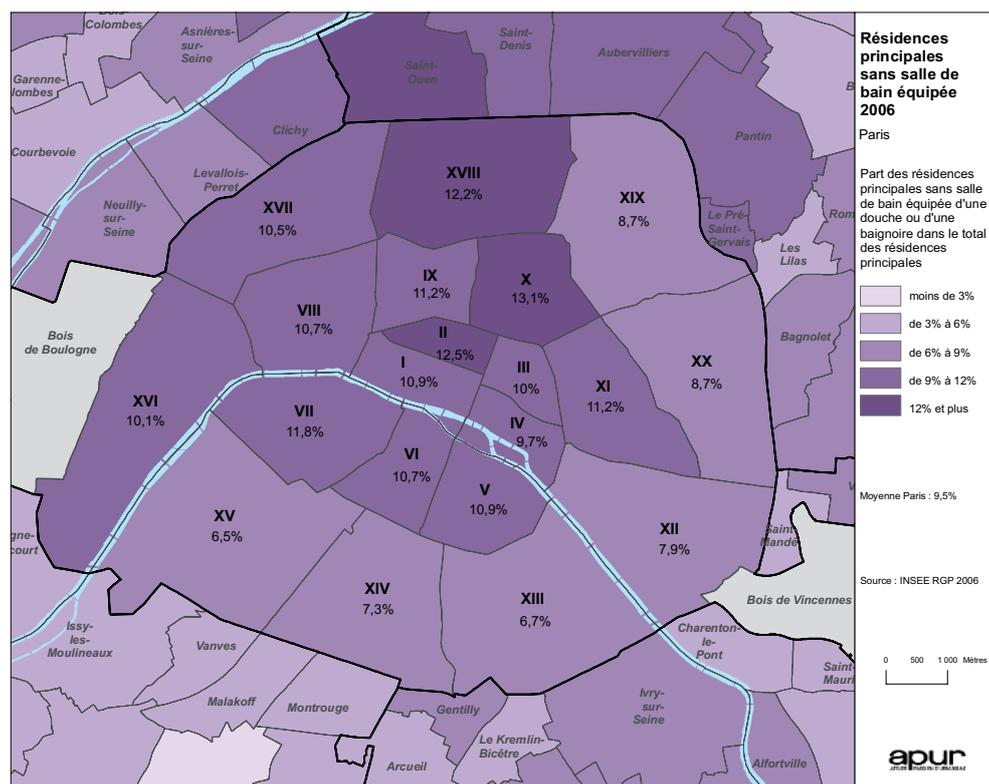
Dans le 8^e arrondissement, aucune adresse n'a été repérée comme nécessitant une prise en charge dans le cadre du plan d'éradication de l'habitat indigne.

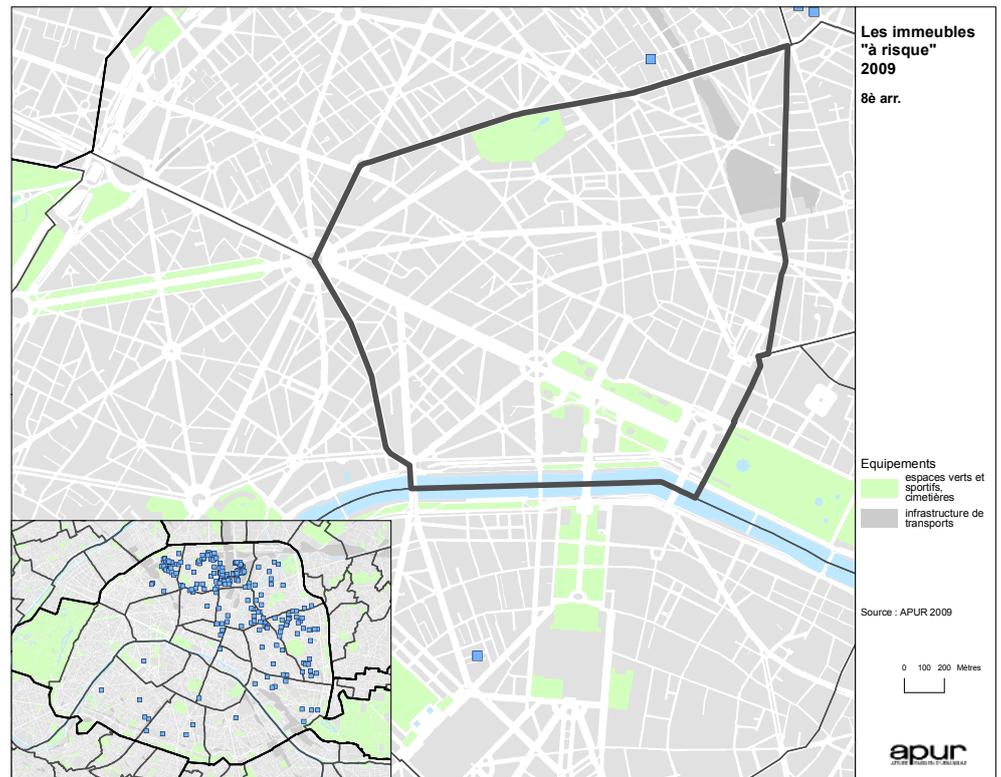
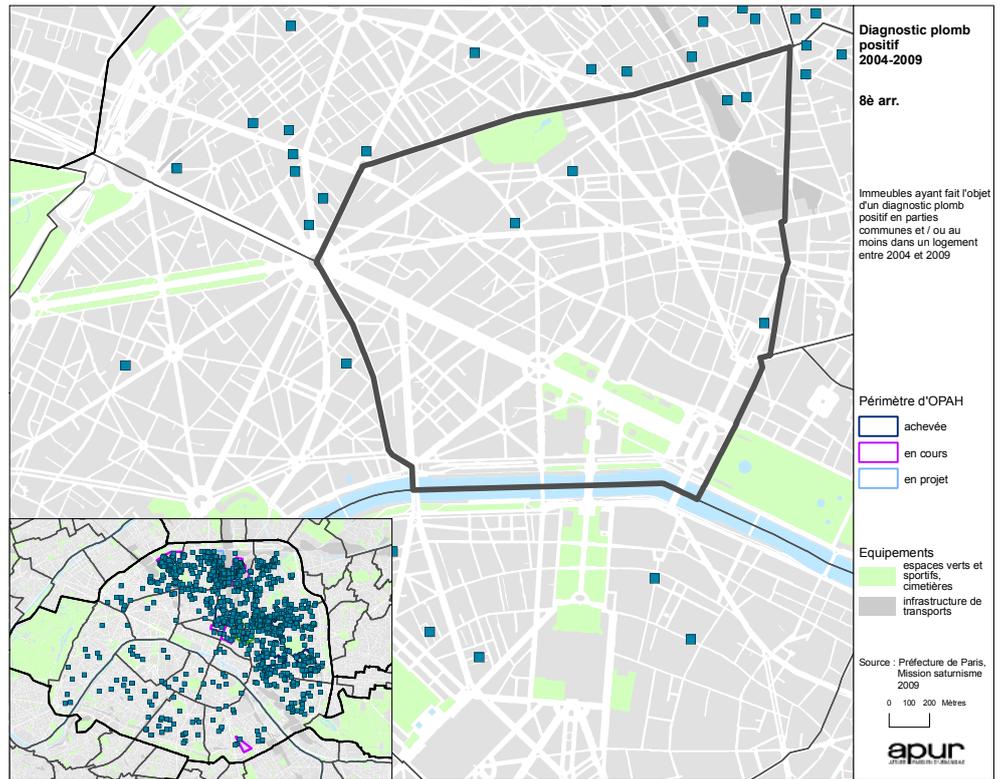


Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 10,7 % 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 8^e arrondissement, aucun immeuble n'a été considéré comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

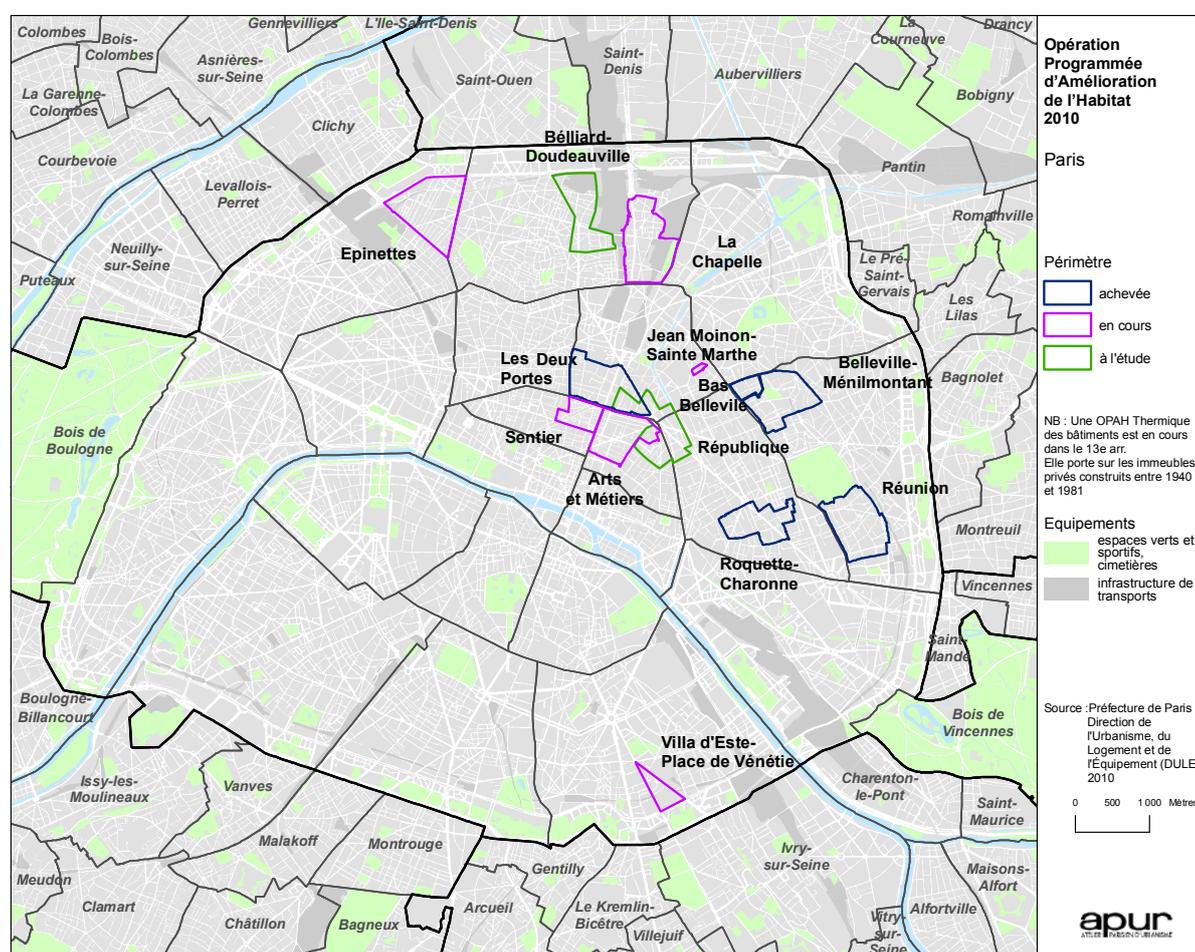
Parc privé et développement durable

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, 14 diagnostics ont d'ores et déjà été votés et réalisés à Paris, dont 1 dans le 8^e arrondissement.

Requalification des quartiers anciens

Aucune OPAH n'est en cours dans l'arrondissement.



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 8 établissements dans le 8^e arrondissement (et 846 à Paris) : 3 hôtels meublés et 5 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. Dans le 8^e comme dans d'autres arrondissements de l'ouest parisien, ces établissements accueillent plutôt des touristes, et pour certains des étudiants.

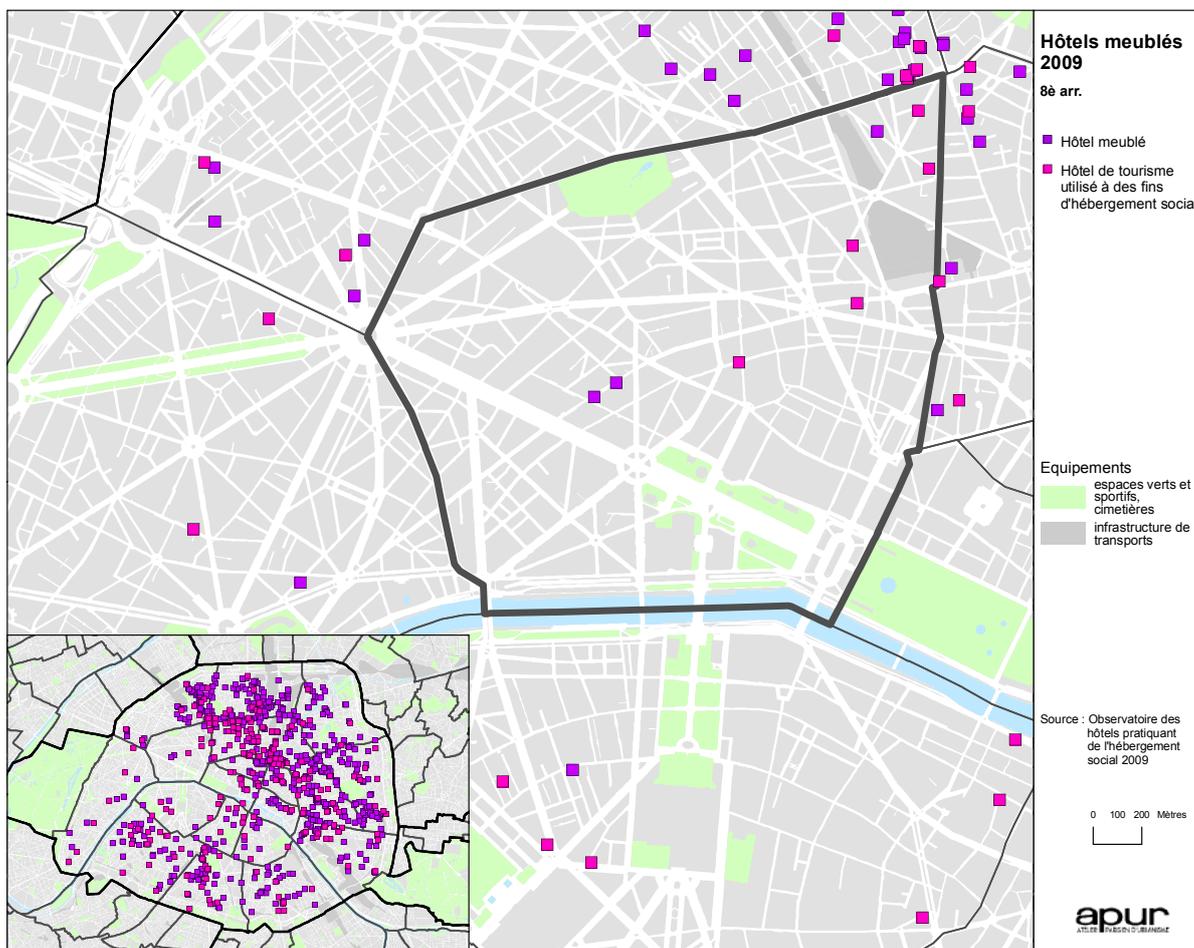
En janvier 2010, aucun de ces établissements n'a fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

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 5 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, aucun hôtelier n'a adhéré à la démarche.

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
8 ^e arr.	3	84	5	142	8	226
Paris	632	18595	213	7135	845	25730

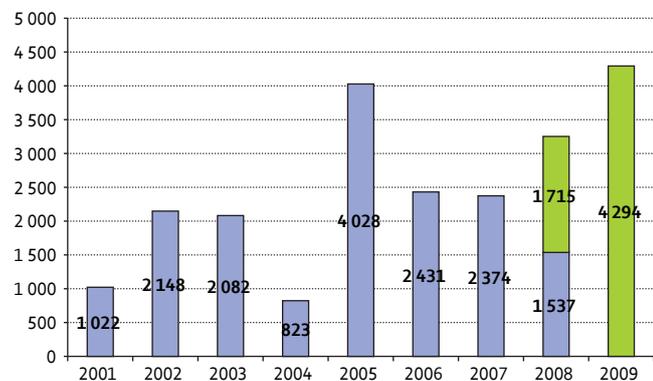
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Aucun logement social n'a fait l'objet de réhabilitation (en PALULOS ou dans le cadre du Plan Climat) ou de résidentialisation (AQS) entre 2001 et 2009.

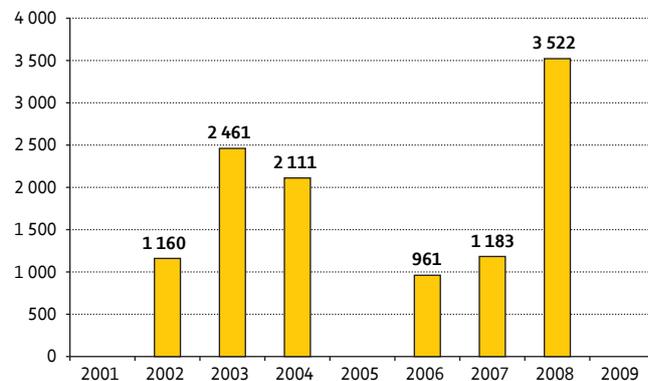
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009) Paris



Source : Ville de Paris

■ Réhabilitations au titre du plan climat
■ Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

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



Source : Ville de 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 para-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).

