

Paris 17^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 17^e, éléments de diagnostic

Avec 164 670 habitants en 2007, le 17^e arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille de Toulon. Entre 1999 et 2007, la population du 17^e arrondissement a progressé passant de 160 860 habitants en 1999 à 164 673 habitants en 2007, soit une hausse de 2,4 %. Cette augmentation participe du regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

D'après les résultats du recensement, le 17^e arrondissement accueille 107 800 emplois en 2006, soit un ratio de 1,2 emplois pour un actif (1,5 en moyenne à Paris), ce qui traduit une relative mixité des fonctions résidentielle et économique. Après avoir subi une baisse importante entre 2000 et 2005 (-14,5 %), les effectifs de l'emploi salarié privé sont stabilisés entre 2005 et 2008. En 2008, l'arrondissement compte 83 496 emplois salariés privés. Le ralentissement de l'activité économique à partir du 4^e trimestre 2008 a sans doute conduit à de nouvelles pertes d'emplois.

La pyramide des âges de la population du 17^e arrondissement a peu évolué entre 1999 et 2006 et se calque sur la pyramide des âges parisienne avec une forte présence des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent, comme à Paris, 35,7 % de la population.

La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 17^e arrondissement compte 19 267 familles (22,7 % des ménages), alors qu'il en comptait 18 710 en 1999 (21,8 % des ménages). 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). Comme à Paris, la taille moyenne des ménages du 17^e arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006 (1,88 personnes par ménage en 2006, 1,86 en 1999).

La part de la population immigrée est en progression dans l'arrondissement (18,7 % de la population en 2006, 16,7 % en 1999), mais reste un peu moins marquée qu'à Paris (20,0 % en 2006).

Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, les évolutions du 17^e arrondissement sont proches des tendances observées dans la capitale : augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (44,4 % en 2006, 37,6 % en 1999), baisse de la part des employés et ouvriers (27,6 % en 2006, 33,0 % en 1999), et stabilité des professions intermédiaires (25,6 % en 2006, 24,4 % en 1999). Mais ces chiffres ne doivent pas masquer le maintien de profondes disparités sociales entre l'est et l'ouest de l'arrondissement.

Le revenu annuel médian des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+17,6 % de 2001 à 2007 dans le 17^e, +15,6 % à Paris). Il s'élève à 26 457 euros par ménage en 2007, soit un niveau plus élevé qu'à Paris (23 293 €/an), mais de grandes disparités existent entre le secteur plutôt aisé des Batignolles à l'ouest et le quartier plus populaire des Épinettes à l'Est.

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements est relativement stable : le 17^e arrondissement compte 102 691 logements en 2006 contre 102 859 en 1999, soit une très légère baisse de -0,2 %, qui contraste avec la hausse observée à Paris (+0,9 %). Environ 150 logements ont été autorisés chaque année de 2001 à 2008 et près de 200 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont 45 % sont des logements aidés. La part des résidences principales se contracte légèrement mais reste à un niveau relativement élevé (82,8 % des logements en 2006 contre 83,4 % en 1999).

La taille moyenne des résidences principales augmente légèrement, passant de 2,62 pièces en 1999 à 2,70 pièces en 2006, et est légèrement supérieure à la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par une proportion un peu plus importante qu'en moyenne à Paris de grands logements : 11,8 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus (9,0 % à Paris).

Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 au même rythme qu'à Paris (+ 77,8 % dans le 17^e, + 78,3 % à Paris), les prix de l'immobilier accusent une légère baisse entre 2008 et 2009 (-3,5 % dans le 17^e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 5 574 €, soit un niveau proche de la moyenne parisienne (5 689 €/m² à Paris).

Selon l'inventaire SRU, le 17^e arrondissement compte 9 103 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 10,3 % des résidences principales (15,6 % à Paris). Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 7 841 à 9 103 logements sociaux. Dans le même temps, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé (+14,4 % entre 2001 et 2008). On compte 5 849 demandeurs en 2008, soit 6,7 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 17^e arrondissement compte 24 structures d'hébergement ouvertes à différents publics : 2 centres d'hébergement d'urgence (148 places), 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (118 places), 2 résidences sociales ex nihilo (72 places), 4 maisons relais (91 places), 2 foyers de travailleurs migrants (448 places) et une résidence sociale ex FTM (72 places), 1 résidence étudiante gérée par le CROUS (42 places), 3 résidences sociales pour jeunes travailleurs (187 places), 4 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (176 places), un foyer de vie (17 places) et un foyer d'hébergement pour déficients mentaux (31 places).

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan de l'éradication de l'habitat indigne, 32 sont situés dans le 17^e arrondissement. Sur ces 32 immeubles, 12 sont d'ores et déjà sortis d'indignité, 16 sont en cours de traitement et 4 restent à traiter. Une nouvelle adresse a été inscrite dans le cadre de l'OAHD 2 (145 avenue de Clichy).

L'arrondissement compte par ailleurs 75 établissements pratiquant de l'hébergement social : 61 hôtels meublés et 14 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, 13 établissements ont 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 59 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, 2 hôteliers ont adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 7 hôtels ont été acquis pour créer 3 résidences sociales, 2 foyers de jeunes travailleurs ainsi que du logement social ordinaire.

Enjeux

- Le maintien de la mixité sociale et démographique
- L'amélioration énergétique des bâtiments et la limitation des gaz à effets de serre
- La liaison de l'arrondissement à ses voisins Saint-Ouen, Clichy, Levallois Perret et Neuilly

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	18
Émissions de gaz à effets de serre	19
Marché des logements privés	20
Les ventes de logements	20
Le marché locatif privé	22
Logement social	23
Parc de logement social SRU	23
Parc de logement social intermédiaire	25
Production de logements sociaux	26
Demande de logements	27
Profil des demandeurs de logement	28
Attributions de logements sociaux	29
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques	30
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement	32
POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT	33
Interventions publiques dans le parc privé ancien	33
Traitement de l'habitat indigne	33
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien	35
Parc privé et développement durable	37
Requalification des quartiers anciens	37
Hôtels meublés	38
Amélioration du parc locatif social	39
Porte de Clichy – Porte Pouchet – Porte de Saint Ouen	40
DÉFINITIONS	41

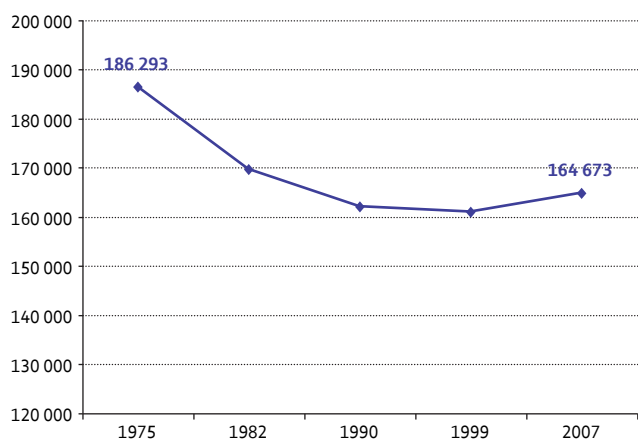
Données de cadrage

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

Population

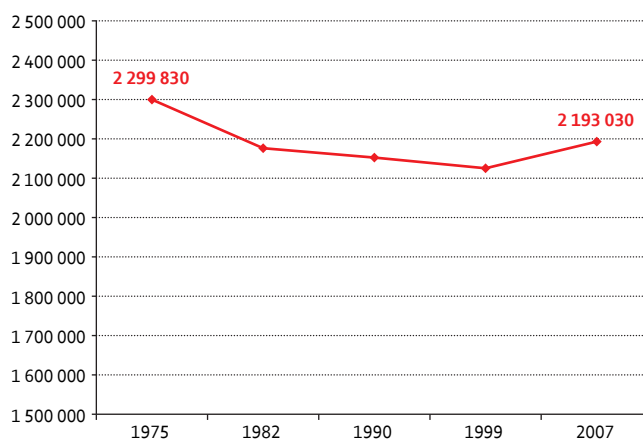
Entre 1999 et 2007, la population du 17^e arrondissement a progressé. L'arrondissement compte 164 673 habitants en 2007, alors qu'il en comptait 160 860 en 1999, soit une hausse de 2,4 %. Cette légère augmentation participe du regain démographique observé à Paris (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

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

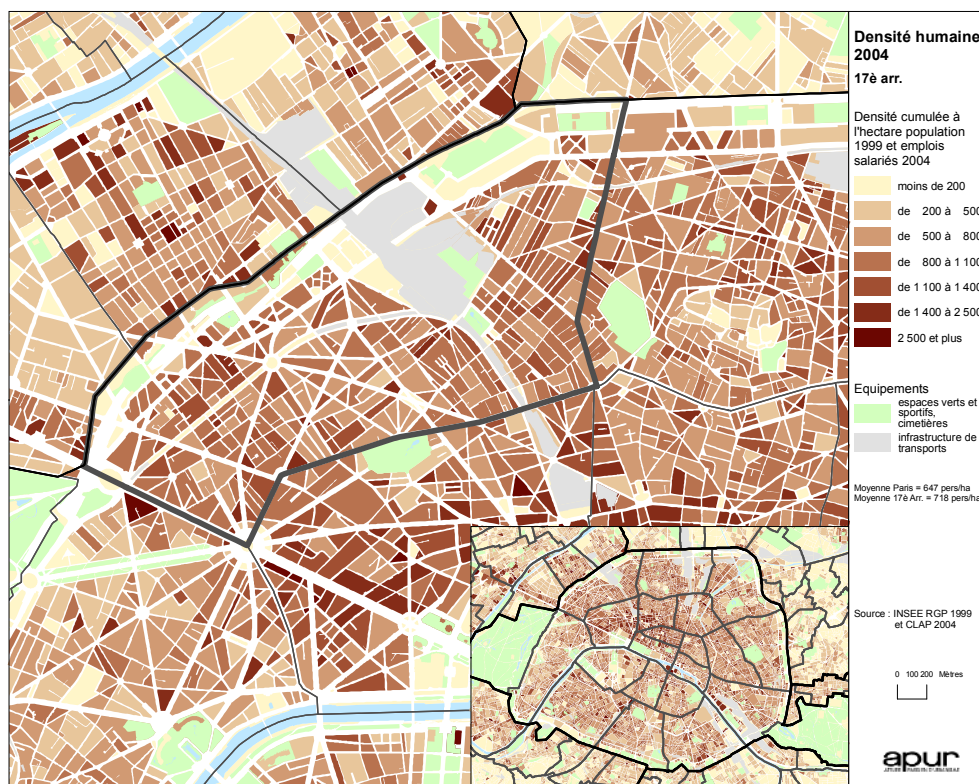


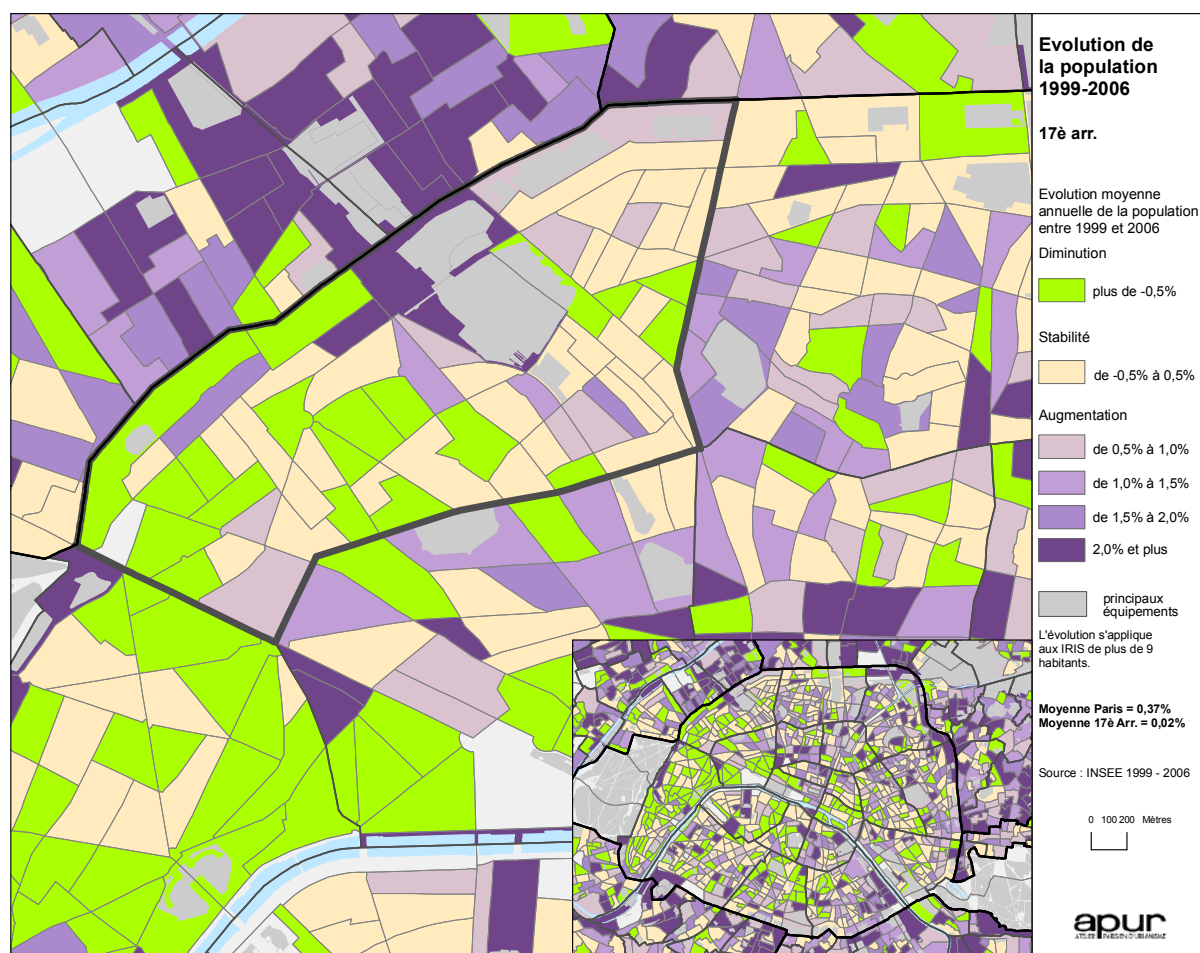
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie : 566,9 hectares

Population : 164 673 habitants en 2007 (7,5 % de la population parisienne)

Densité de population : 290,5 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

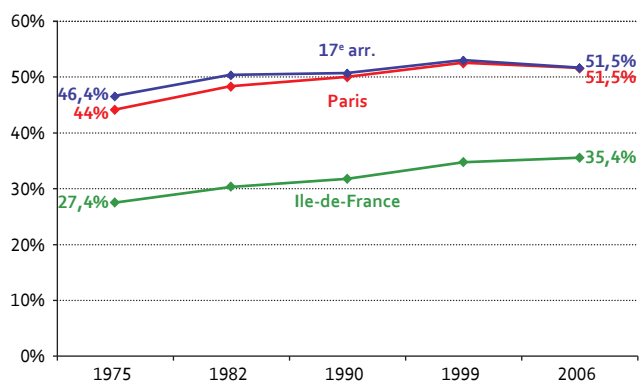
Population et composition des ménages

Comme à Paris, la taille moyenne des ménages du 17^e arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006 : avec 1,88 personnes par ménage en 2006 (1,86 en 1999), la taille moyenne des ménages du 17^e arrondissement est la même que celle des ménages parisiens.

La structure des âges de la population du 17^e arrondissement a peu évolué entre 1999 et 2006 et se calque sur la pyramide des âges parisienne avec une forte présence des jeunes adultes (20-39 ans) qui représentent, comme à Paris, 35,7 % de la population.

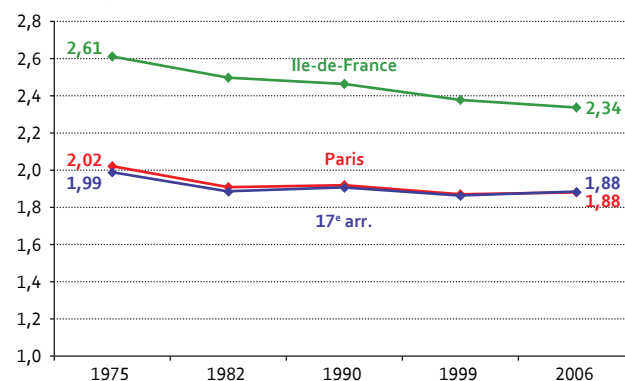
La part de la population immigrée est en progression dans l'arrondissement (18,7 % de la population en 2006, 16,7 % en 1999), mais reste moins élevée qu'à Paris (20,0 % en 2006).

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



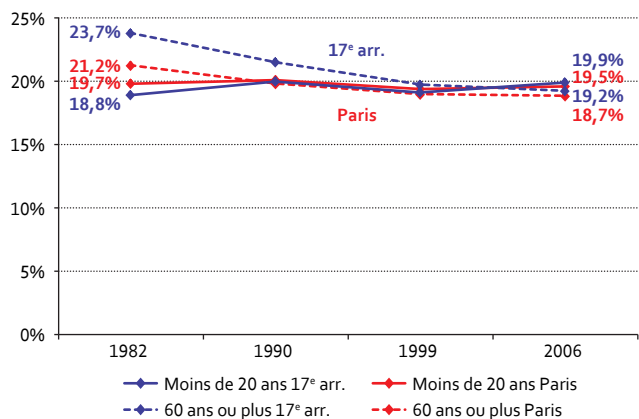
Source : INSEE, recensements de la population

Taille moyenne des ménages (1975-2006)



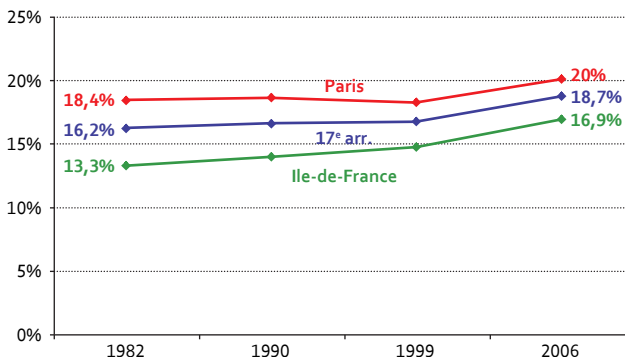
Source : INSEE, recensements de la population

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

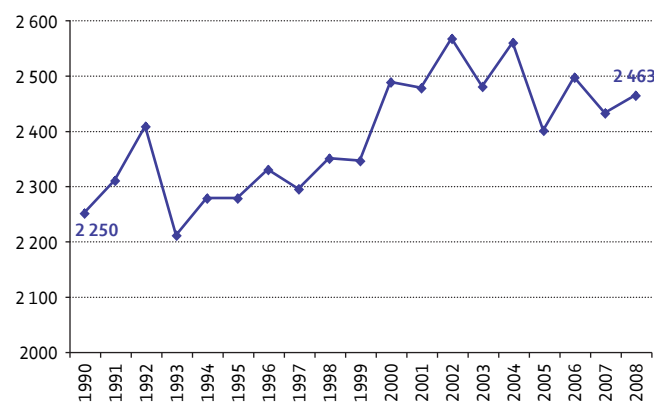
La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement augmente entre 1999 et 2006. En 2006, le 17^e arrondissement compte 19 267 familles (22,7 % des ménages), alors qu'il en comptait 18 710 en 1999 (21,8 % des ménages). Cette hausse du nombre de familles, également observée à l'échelle de 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 part des foyers monoparentaux augmente légèrement entre 1999 et 2006 et concerne 25,8 % des ménages en 2006 contre 24,9 % en 1999, soit une part un peu plus faible qu'en moyenne à Paris (27,6 % en 2006).

Le chiffre annuel des naissances domiciliées est relativement stable depuis 2001, et se maintient à un niveau élevé aux alentours de 2 500 naissances domiciliées par an.

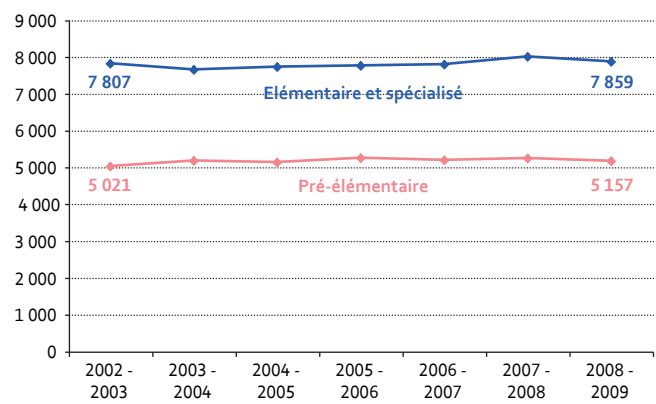
Quant aux effectifs scolaires domiciliés du pré-élémentaire et de l'élémentaire, ils sont pratiquement stables entre 2002 et 2008.

Naissances domiciliées (1990-2008) *



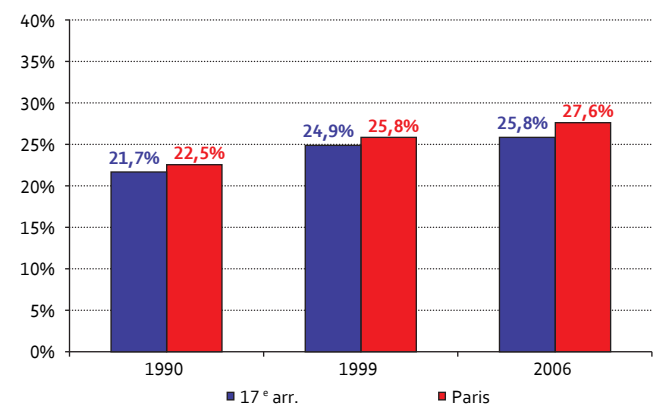
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) *



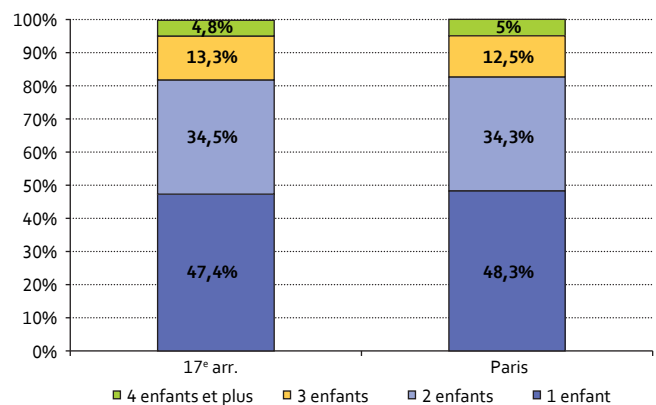
Source : Ville de Paris

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



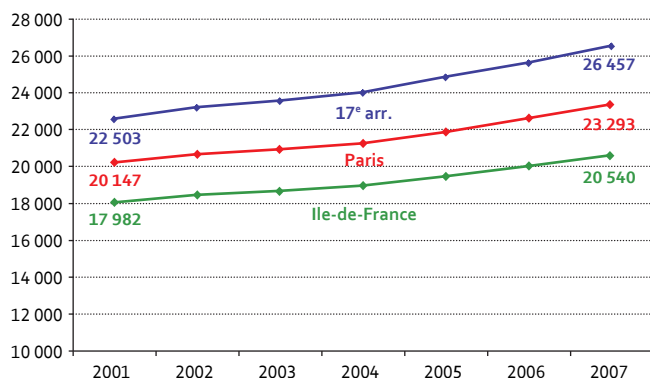
Source : INSEE, recensements de la population

(*) Voir définition en fin de document.

Ressources des ménages

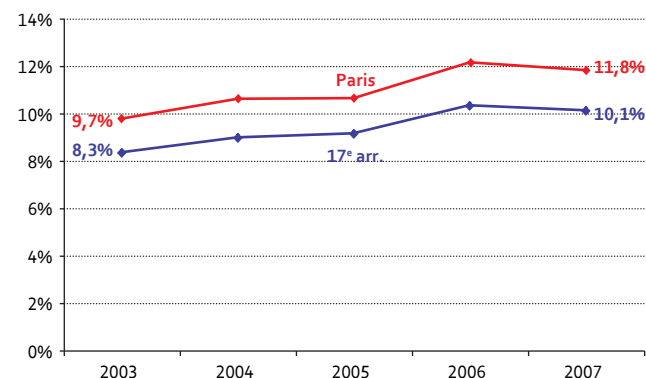
Le revenu annuel médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+17,6 % de 2001 à 2007 dans le 17^e, +15,6 % à Paris). Le revenu annuel médian par UC des ménages s'élève à 26 457 euros par ménage en 2007, soit un niveau plus élevé qu'à Paris (23 293 €/an), mais de grandes disparités existent entre le secteur plutôt aisé des Batignolles à l'ouest et le quartier plus populaire des Épinettes à l'Est. La part des ménages à bas revenus a progressé de 2003 à 2007, passant de 8,3 % à 10,1 % mais reste inférieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

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

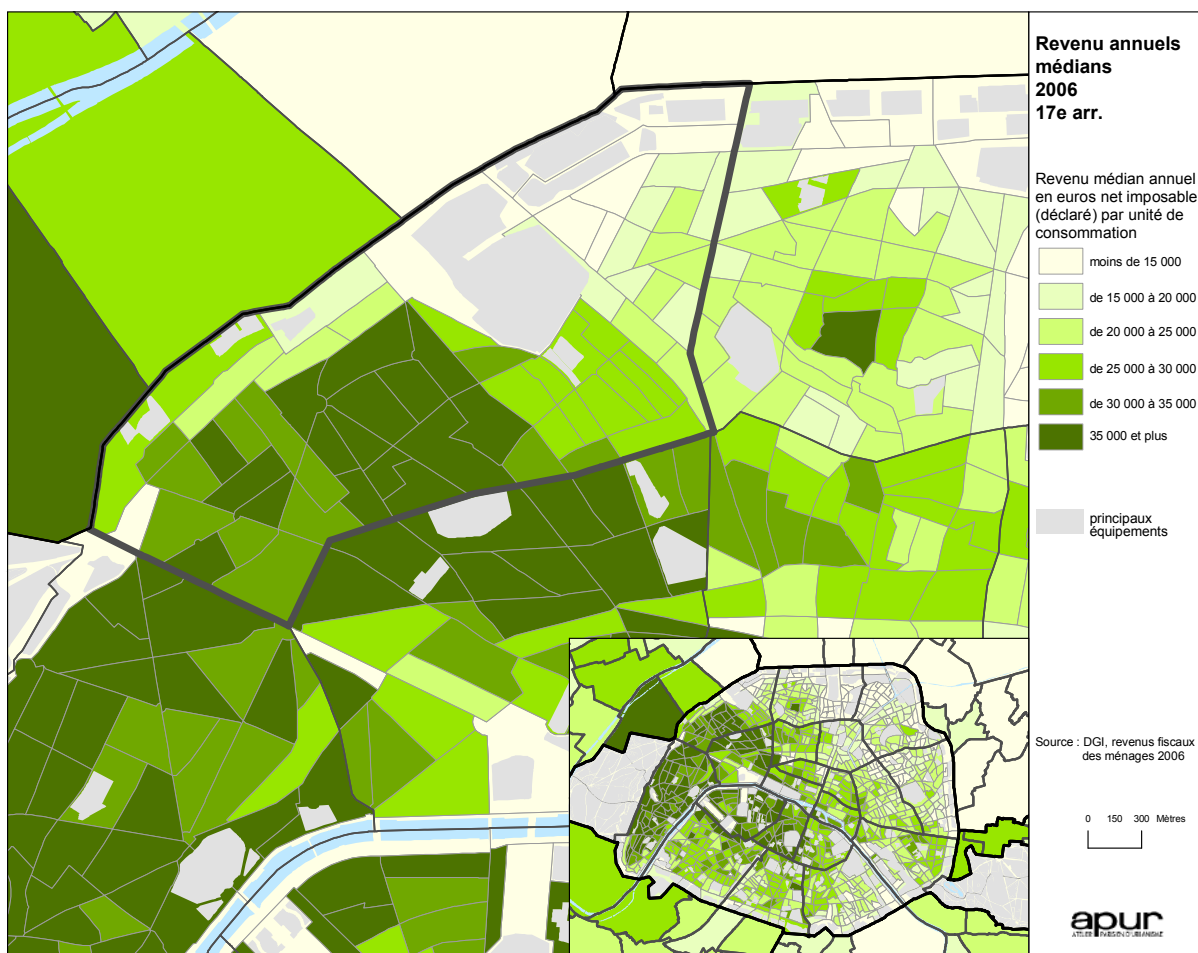


Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



(*) Voir définition en fin de document.

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
17 ^e arr.	6 101	11 202	16 287	21 229	26 457	32 559	40 411	52 281	76 663	12,6	39 692
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

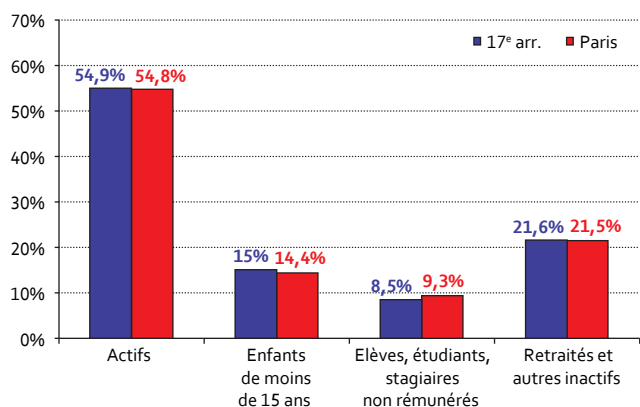
Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

Activité des ménages

L'arrondissement compte 88 579 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 54,9 %, proche du taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage est lui aussi proche du taux parisien moyen (11,3 % en 2006 dans le 17^e, 11,4 % à Paris).

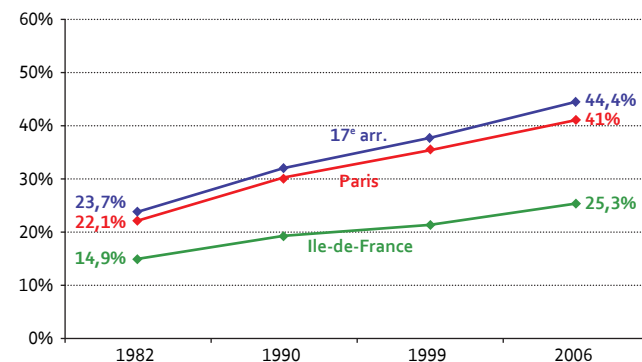
Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, les évolutions du 17^e arrondissement sont proches des tendances observées dans la capitale : augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (44,4 % en 2006, 37,6 % en 1999), baisse de la part des employés et ouvriers (27,6 % en 2006, 33,0 % en 1999), et stabilité des professions intermédiaires (25,6 % en 2006, 24,4 % en 1999). Mais ces chiffres ne doivent pas masquer les disparités sociales qui perdurent au sein de l'arrondissement.

Population active et inactive (2006)



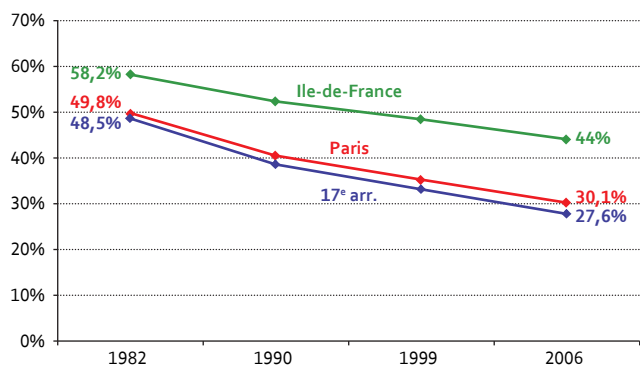
Source : INSEE, recensements de la population

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



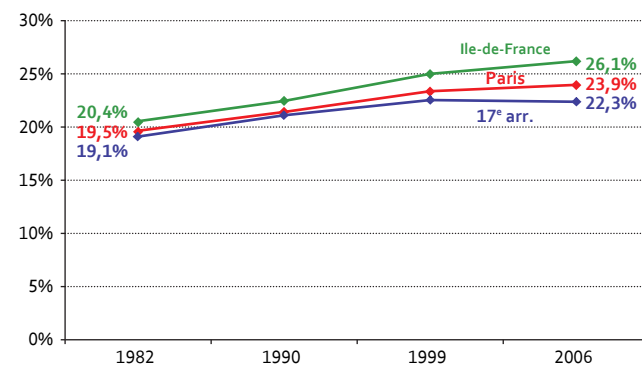
Source : INSEE, recensements de la population

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

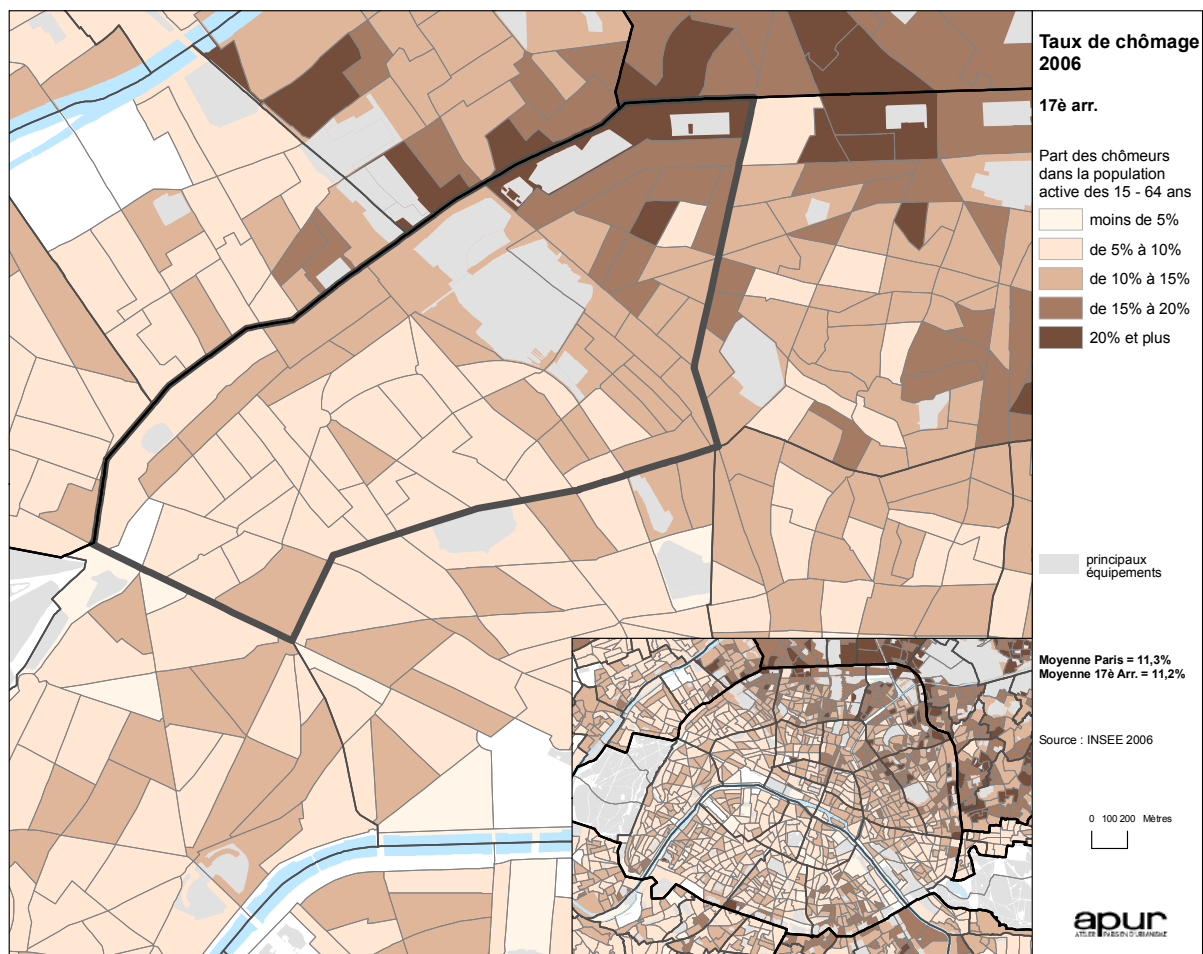


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



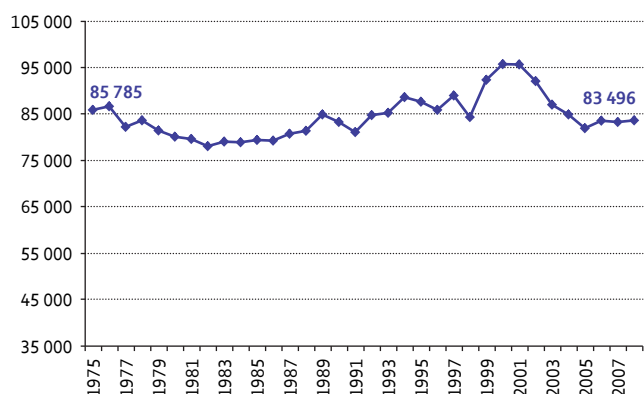
ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

Emploi

D'après les résultats du recensement, le 17^e arrondissement accueille 107 774 emplois au lieu de travail en 2006, soit un ratio de 1,2 emplois pour un actif résident, ce qui traduit la mixité des fonctions économique et résidentielle.

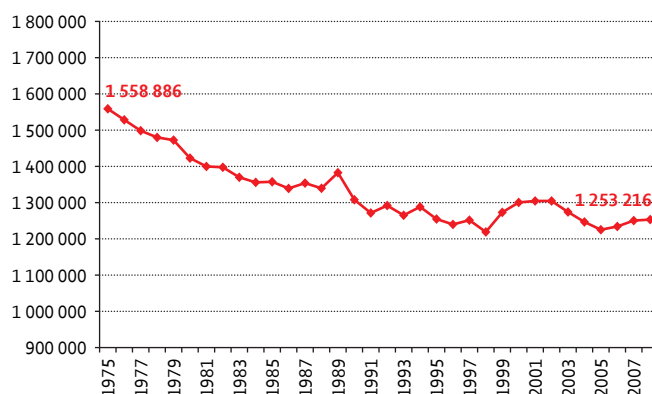
Après avoir subi une baisse importante entre 2000 et 2005 (-14,5 %), les effectifs de l'emploi salarié privé semblent se stabiliser entre 2005 et 2008. En 2008, l'arrondissement compte 83 496 emplois salariés privés.

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

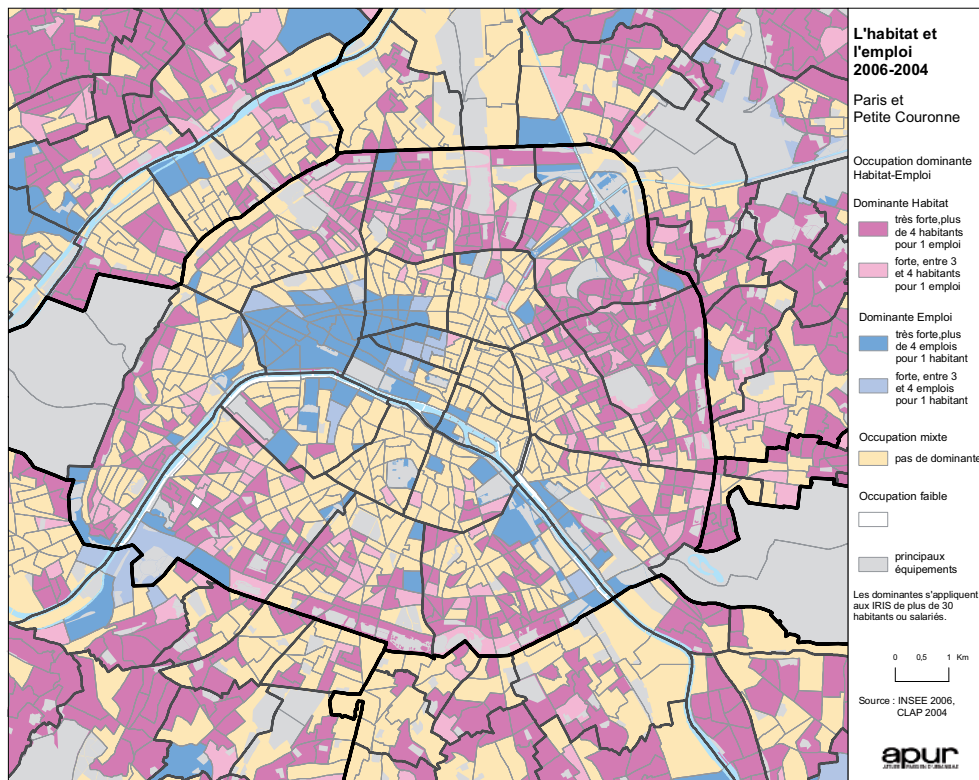


Source : Unedic

Paris

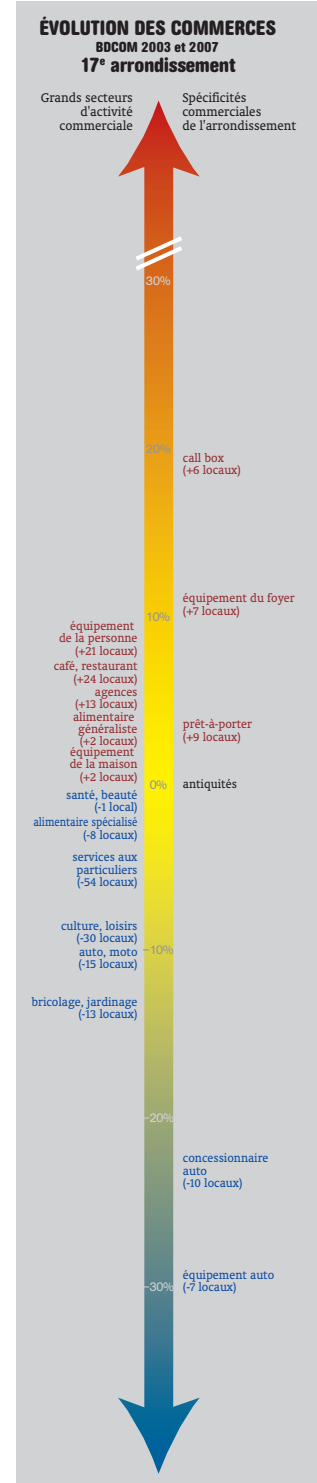
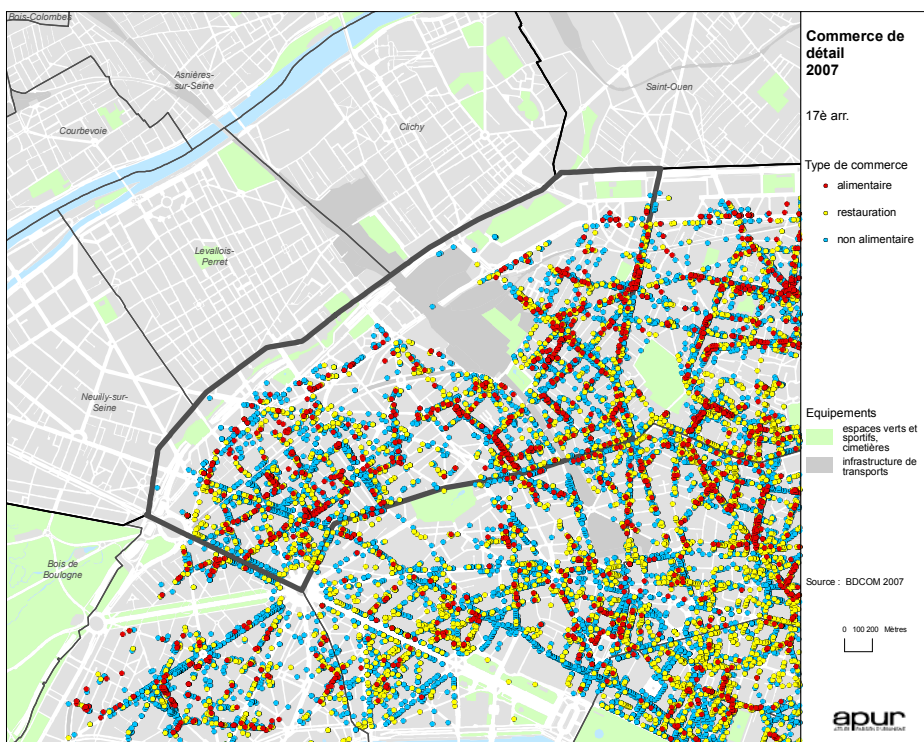
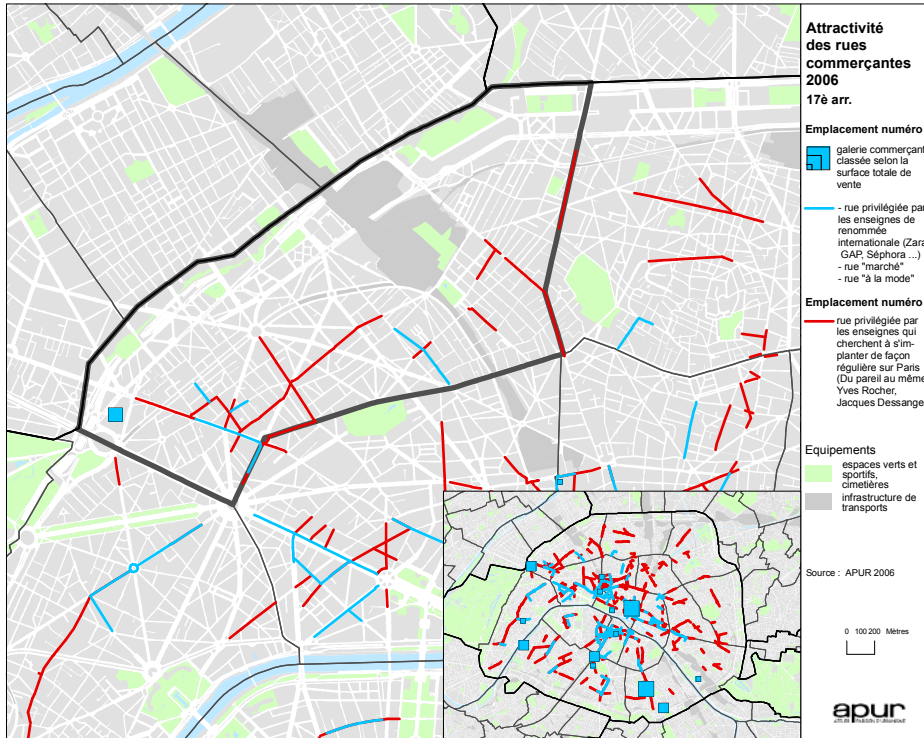


Source : Unedic



Commerce

Le 17^e arrondissement comptait 4 574 établissements commerciaux en 2007, ce qui marque une légère baisse par rapport à 2003 (-68 locaux). L'évolution entre 2003 et 2007 fait apparaître une augmentation des cafés et restaurants, des boutiques téléphoniques (call box) et des magasins d'équipement du foyer et de la personne. On note a contrario un recul des commerces liés à l'automobile, des magasins de produits culturels et de loisirs et des services commerciaux. Il est possible qu'une partie de cette diminution apparente résulte d'annexions par des commerces voisins. Le 17^e arrondissement se distingue par une forte proportion d'agences et de services commerciaux (32,8 % contre 27,6 % à Paris) et une faible représentation des boutiques d'équipement de la maison (15 % contre 20 % à Paris) et des magasins d'équipement de la personne (11,7 % contre 13,6 % à Paris).



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

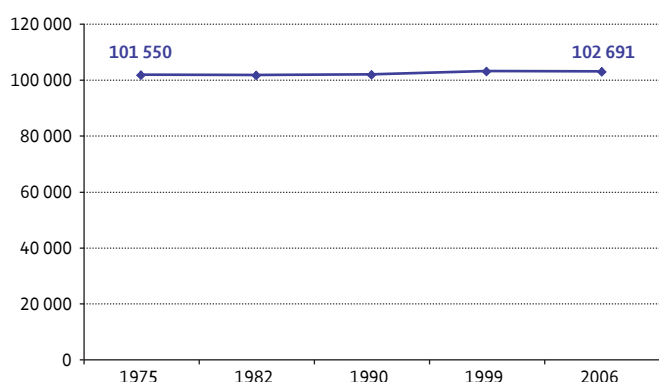
Parc de logements

Entre 1999 et 2006, le parc de logements est relativement stable: le 17^e arrondissement compte 102 691 logements en 2006 contre 102 859 en 1999, soit une très légère baisse de -0,2 %, qui contraste avec la hausse observée à Paris (+0,9 %).

La part des résidences principales se contracte légèrement (82,8 % des logements en 2006 contre 83,4 % en 1999), tout comme la part des résidences secondaires et logements occasionnels (5,9 % en 2006 contre 6,2 % en 1999).

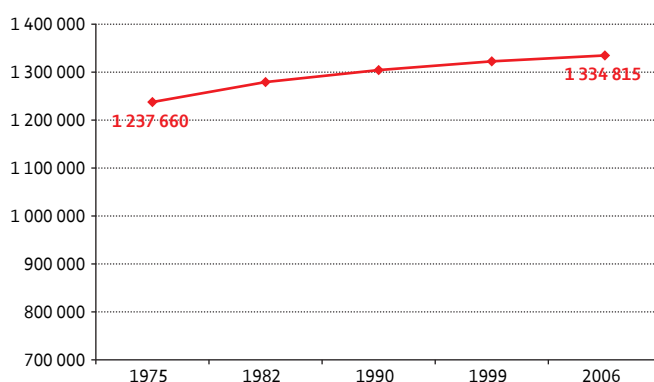
D'après l'INSEE, la part des logements vacants augmente dans l'arrondissement entre 1999 et 2006 passant de 10,4 % en 1999 à 11,3 % en 2006. Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent quant à elle que la vacance de longue durée concerne 1 192 logements en 2008 (soit 1,1 % des logements, 1,3 % à Paris).

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



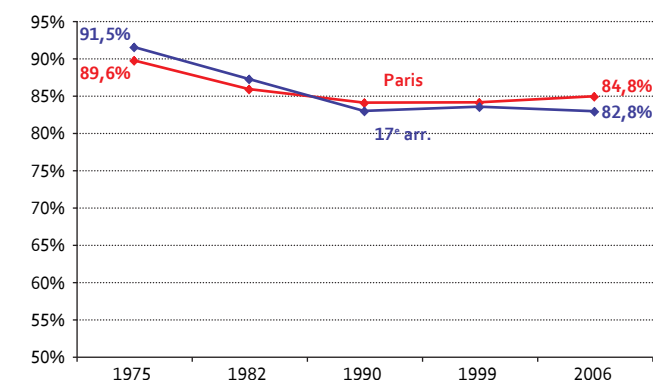
Source : INSEE, recensements de la population

Paris



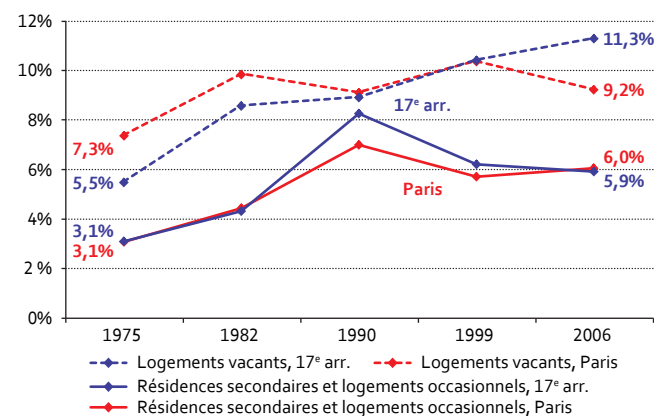
Source : INSEE, recensements de la population

**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 ***



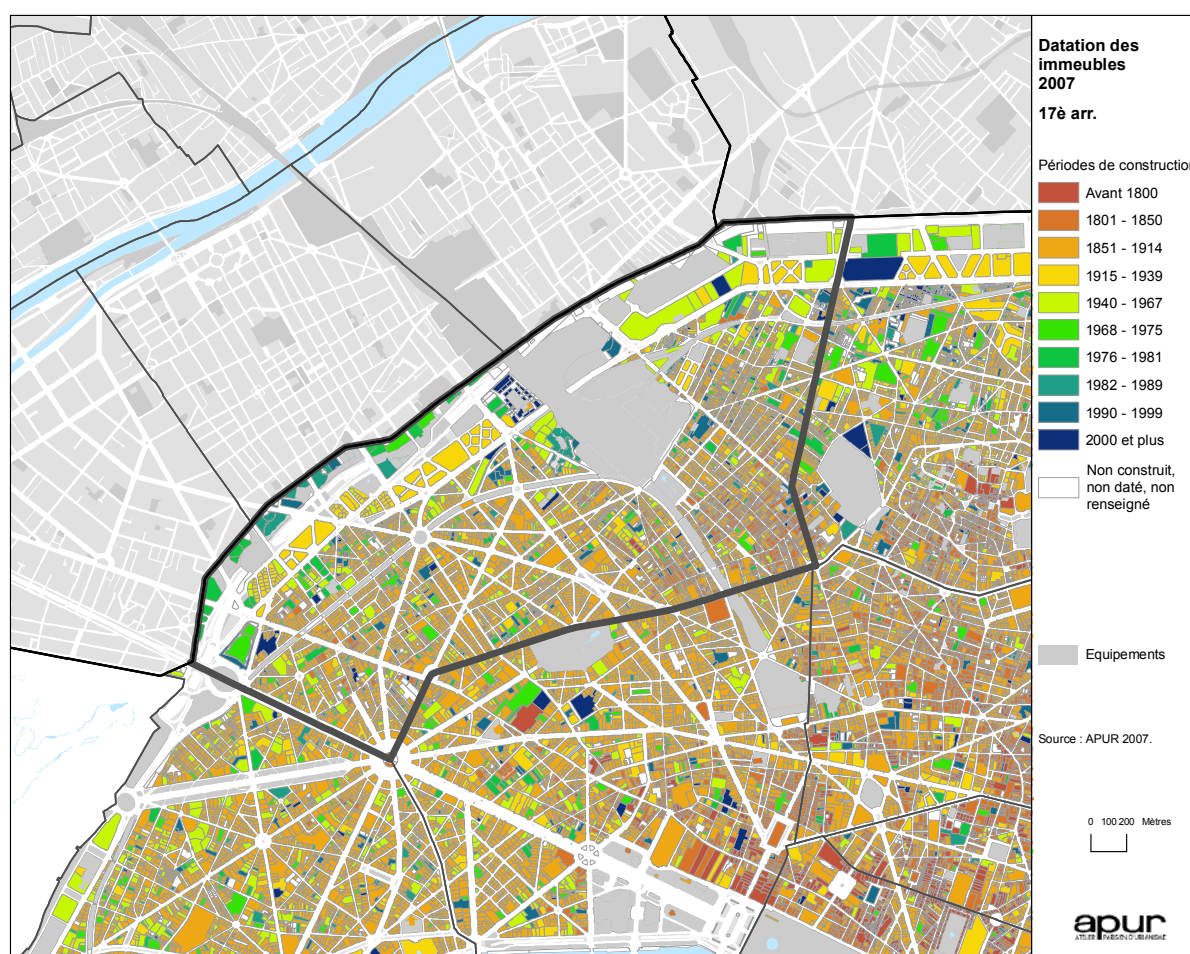
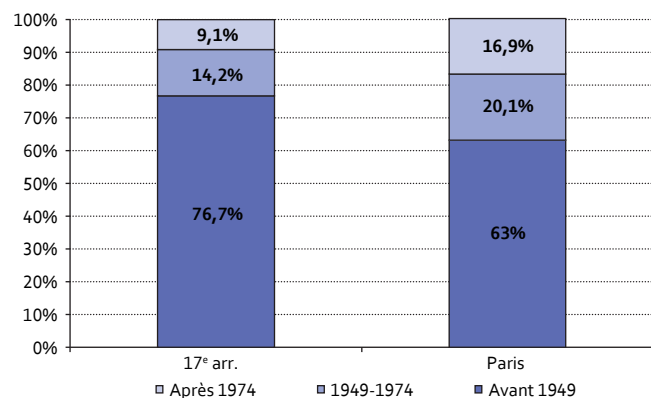
Source : INSEE, recensements de la population

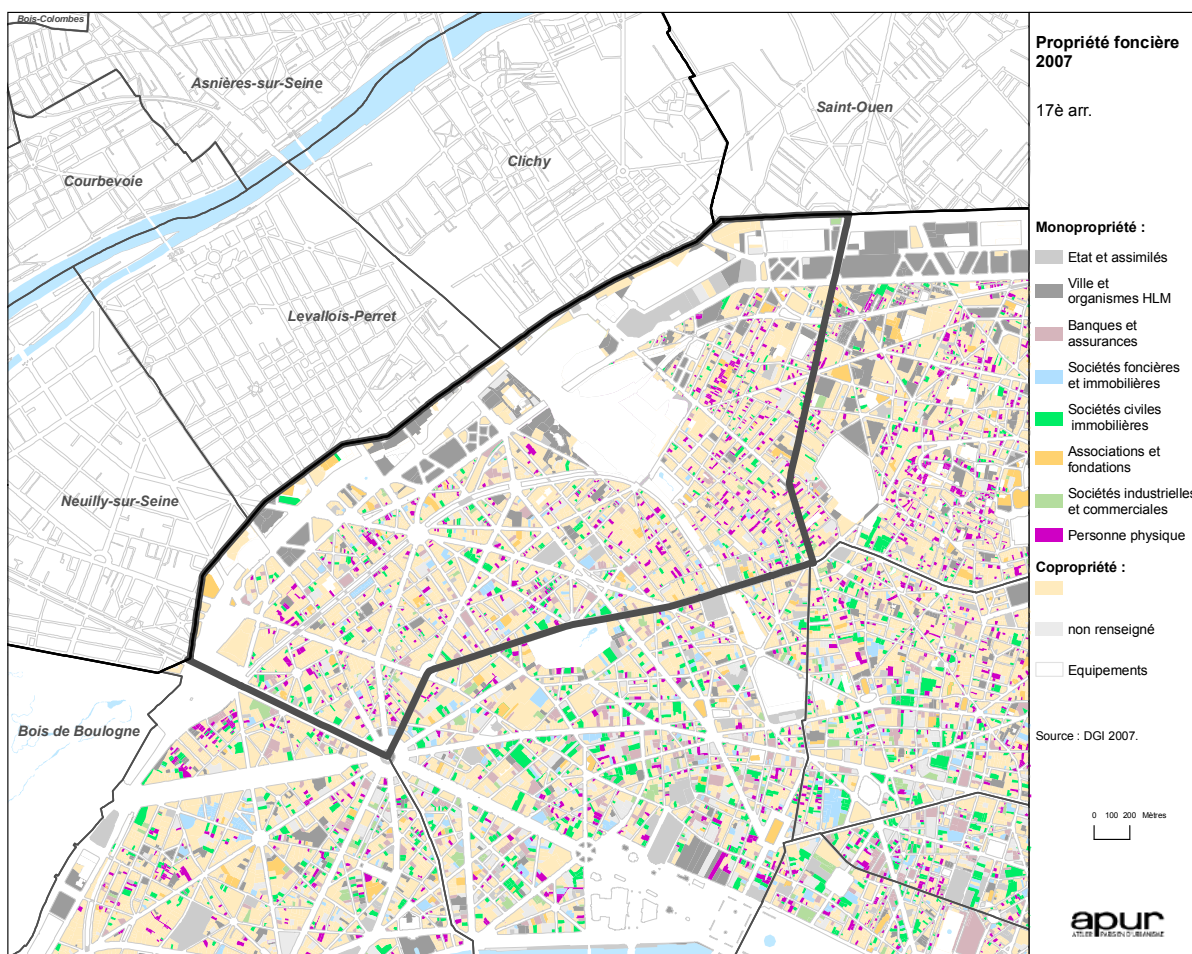
(*) Voir définition en fin de document

Structure foncière et époques de construction des logements

Le parc de logements du 17^e arrondissement est relativement ancien comparé à celui de Paris dans son ensemble. 76,7 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que 14,2 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 9,1 % dans des constructions postérieures à 1974.

Ancienneté des logements existant en 2006



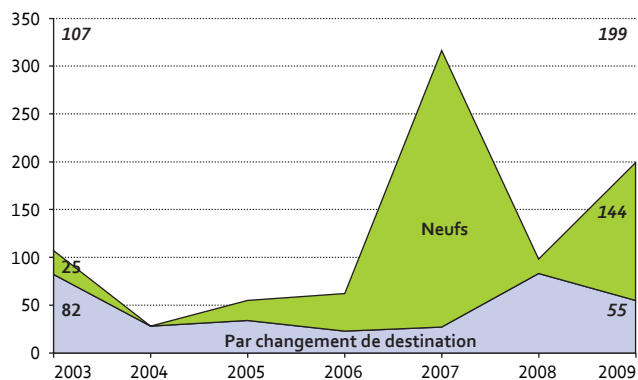


Construction de logements

Le 17^e arrondissement a connu un rythme de construction relativement soutenu avec environ 150 logements autorisés par an de 2001 à 2009. Dans le même temps, 200 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année, dont 45 % sont des logements aidés.

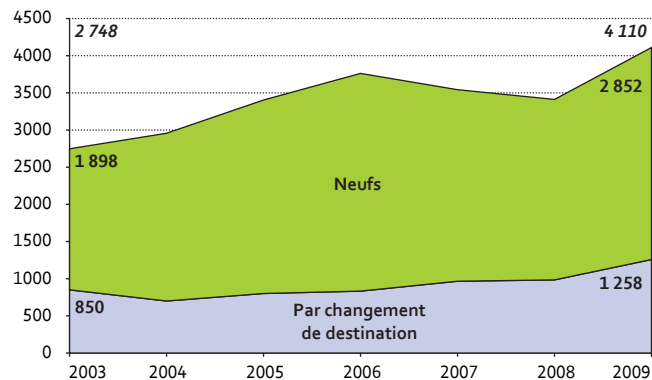
Nombre de logements autorisés (2003-2009)

17^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

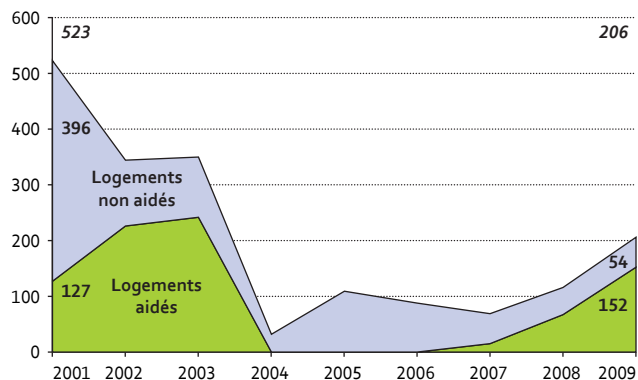
Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

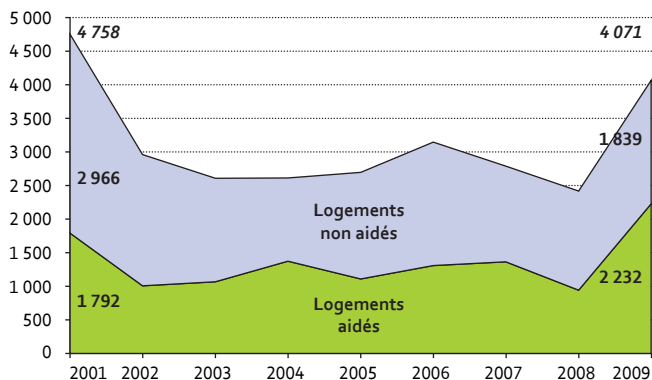
Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)

17^e arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

Paris



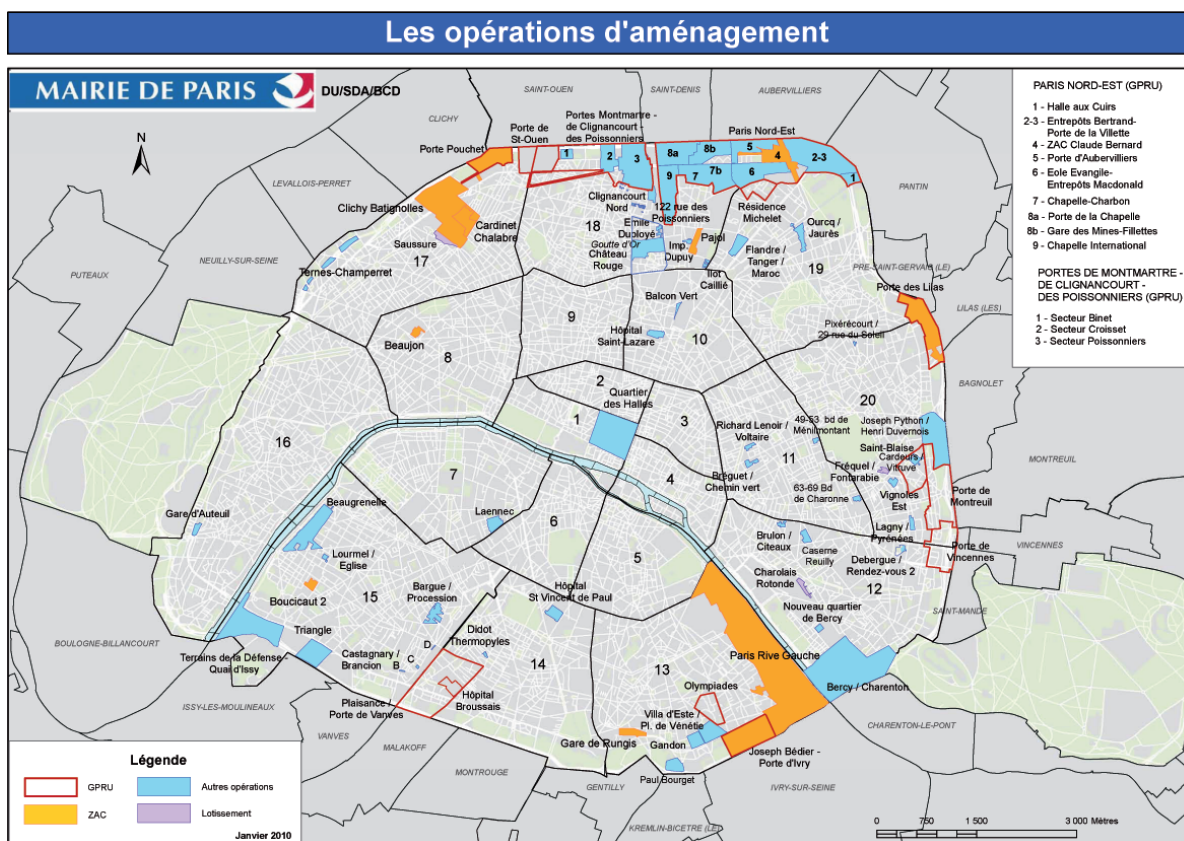
Source : Ville de Paris (GERCO)

Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Plusieurs opérations d'aménagement sont en cours dans le 17^e arrondissement. Au total, 591 logements ont été réalisés entre 2001 et 2008 et près de 1600 devront voir le jour entre 2009 et 2013.

Nom de l'opération d'aménagement	Période de livraison (réelle ou prévisionnelle)	Logements sociaux et non aidés		Logements sociaux		Bureaux, locaux d'activité (en m²)	Équipements (en m²)
		Nombre	SHON (en m²)	Nombre	SHON (en m²)		
Cardinet Chalabre	2009-2013	422	24 013	225	10 108	1 150	4 585
Champerret	2001-2008	0	0	0	0	0	5 149
Clichy Batignolles	2009-2013	416	32 110	236	18 215	3 400	13 100
	2014-2017	1 892	127 860	920	60 041	127 855	147 480
Porte d'Asnières	2001-2008	591	55 825	377	33 403	17 881	7 169
Porte de Saint-Ouen	2009-2013	120	9 200	120	9 200	0	0
Porte Pouchet	2009-2013	367	31 864	324	28 476	600	7 500
	2014-2017	0	0	0	0	34 200	700
Saussure	2009-2013	297	21 505	104	8 370	29 800	0
	2014-2017	85	5 880	85	5 880	0	8 850
Total	2001-2008	591	55 825	377	33 403	17 881	12 318
	2009-2013	1 622	118 692	1 009	74 369	34 950	25 185
	2014-2017	1 977	133 740	1 005	65 921	162 055	157 030

Source : Ville de Paris



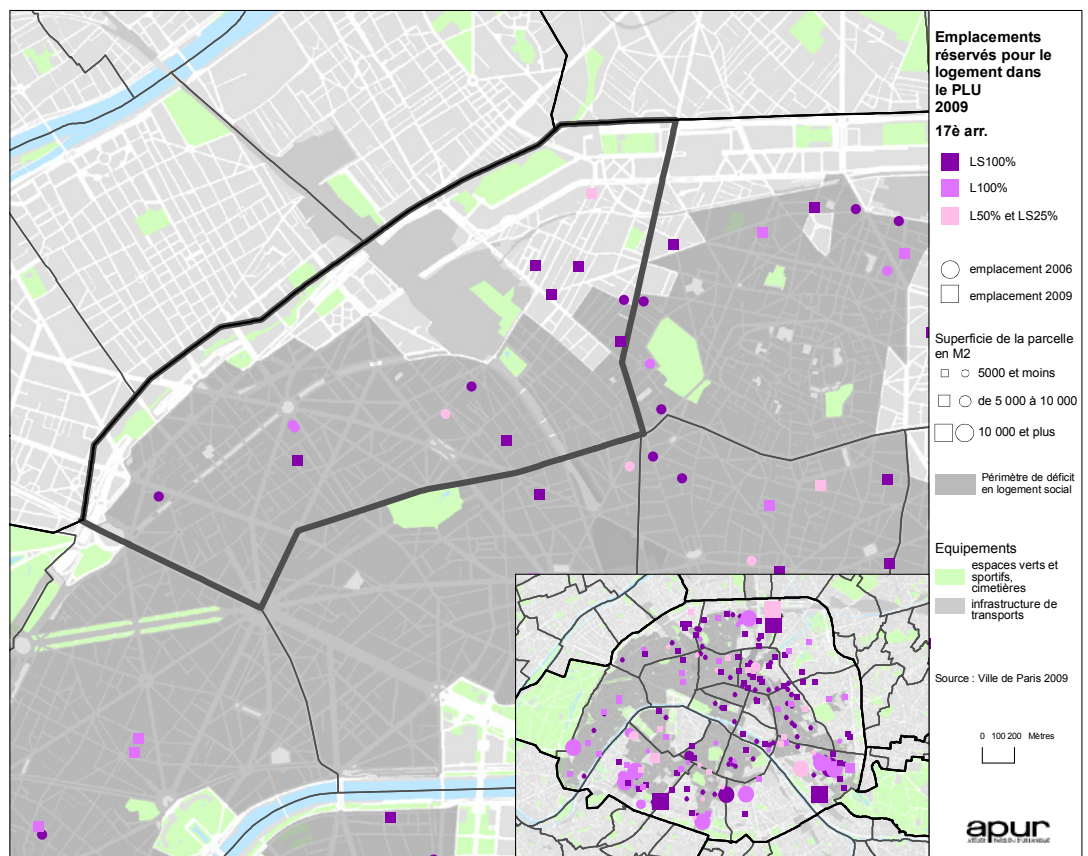
197 emplacements sont inscrits au PLU et réservés pour créer des logements: 13 sont situés dans le 17^e arrondissement. On estime que plus de 350 logements pourraient être créés sur ces emplacements (dont plus de 280 logements sociaux).

Emplacements réservés inscrits au PLU pour le logement (2009)

Adresse	Type de réserve	Surface terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
4, rue Guy Môquet	LS 100 %	118 m ²	5	5	2009
5, passage Saint Michel	LS 100 %	81 m ²	5	5	2009
45, rue Sauffroy	LS 100 %	150 m ²	5	5	2009
13, rue Leboutoux	LS 100 %	530 m ²	20	20	2009
30, rue Rennequin	LS 100 %	957 m ²	30	30	2009
12-16 bis, rue Emile Level	LS 100 % + périmètre de localisation équipement de petite enfance	461 m ²	40	40	2009
15 bis, rue des Épinettes 88, rue Pouchet 15, impasse Deligny	LS 25 %	1 047 m ²	39	12	2009
92, rue Cardinet 47-49 bis, rue de Tocqueville	L 50 %		40	20	2006
10, rue Davy	LS 100 %		37	37	2006
7-9, rue Waldeck Rousseau	LS 100 %		25	25	2006
157-159, rue de Courcelles	LS 50 %		30	15	2006
161 -163, rue de Courcelles	LS 50 %		20	10	2006
120-124, rue Cardinet	LS 100 %		58	58	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)

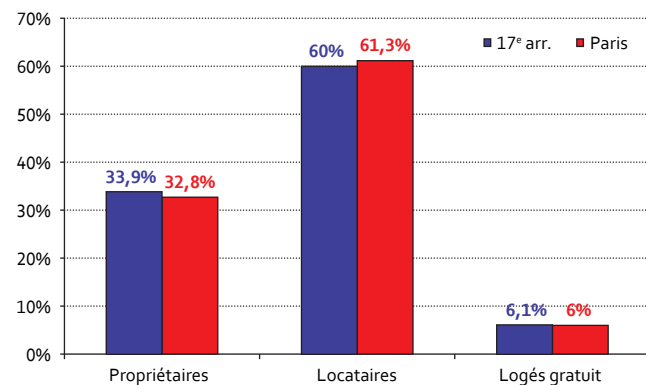


Résidences principales

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 31,3 % en 1999 à 33,9 % en 2006, soit une part légèrement supérieure à la part des propriétaires occupants à Paris (32,8 %), mais inférieure à la moyenne régionale (47,2 % en 2006).

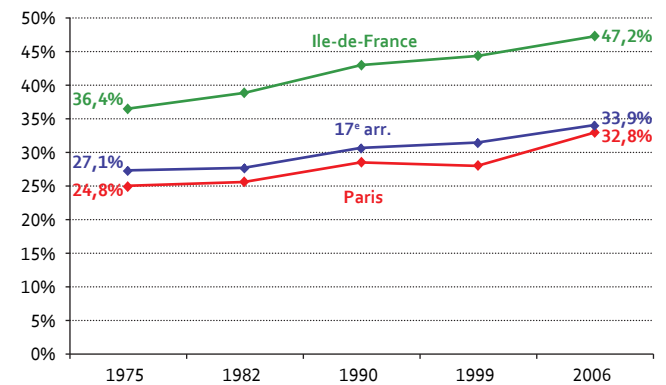
La taille moyenne des résidences principales augmente légèrement, passant de 2,62 pièces en 1999 à 2,70 pièces en 2006, et est légèrement supérieure à la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par une proportion un peu plus importante qu'en moyenne à Paris de grands logements : 11,8 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus (9,0 % à Paris).

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



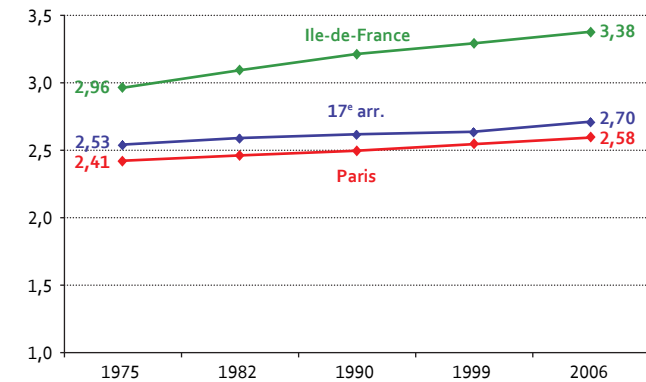
Source : INSEE, recensements de la population

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



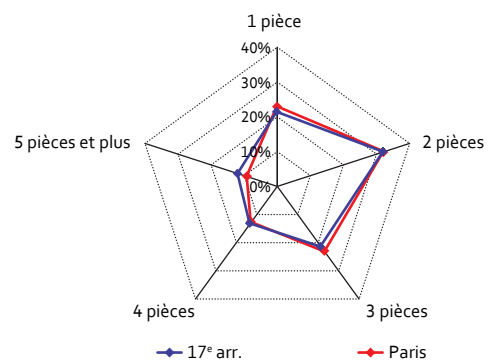
Source : INSEE, recensements de la population

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

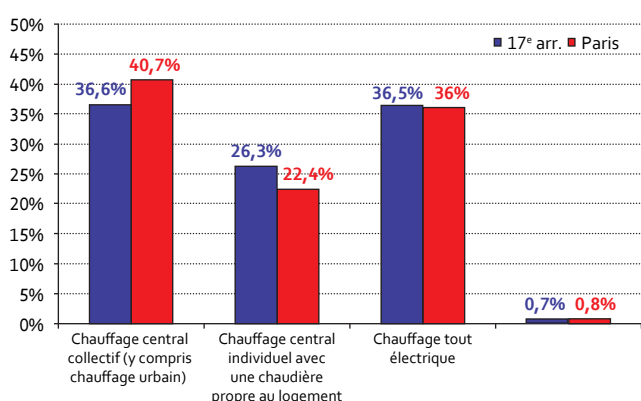


Source : INSEE, recensements de la population

Émissions de gaz à effets de serre

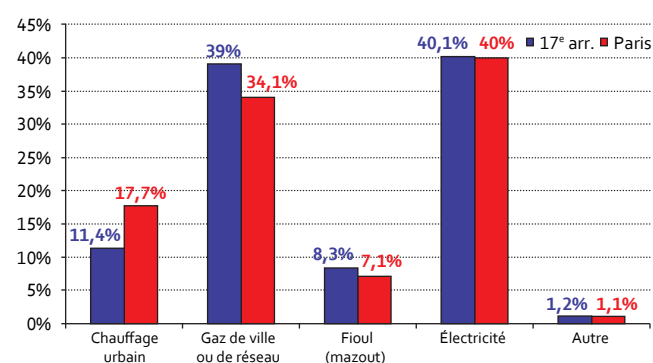
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 17^e, les niveaux d'émission par habitant sont hétérogènes avec des niveaux d'émissions comparables à ceux du 16^e arrondissement dans la partie sud ouest de l'arrondissement et des niveaux d'émission plus modérés dans la partie Est. Les modes de chauffage se répartissent principalement entre chauffage central collectif (36,6 %) et le chauffage tout électrique (36,5 %). Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre électricité (40,1 %) et gaz de ville ou de réseau (39,0 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



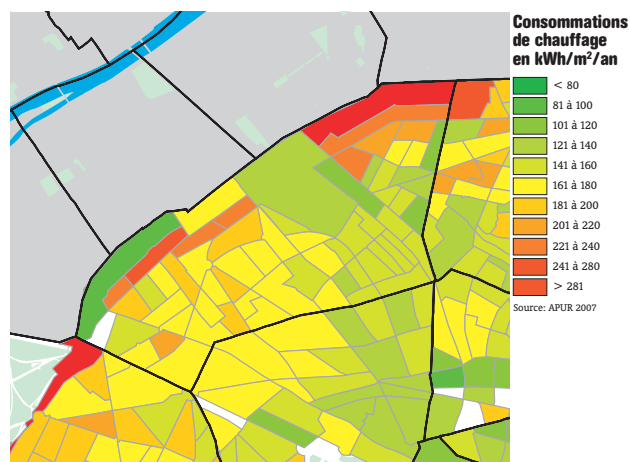
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



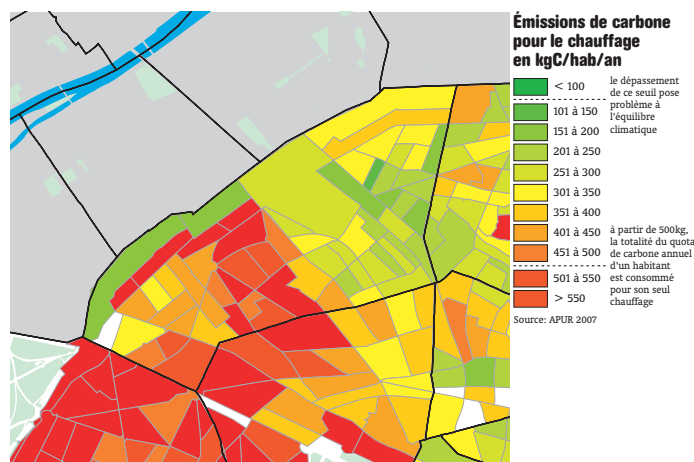
Source : INSEE, recensements de la population

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

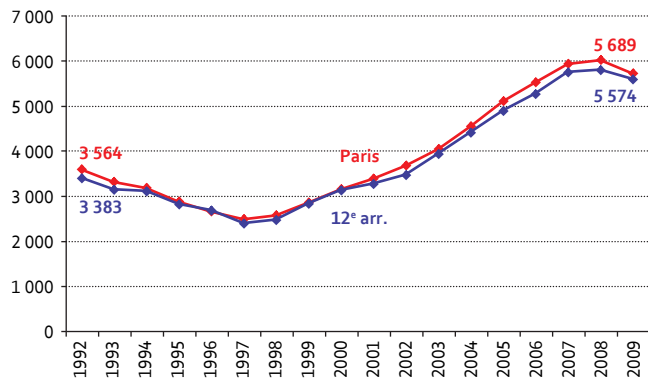
Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction 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

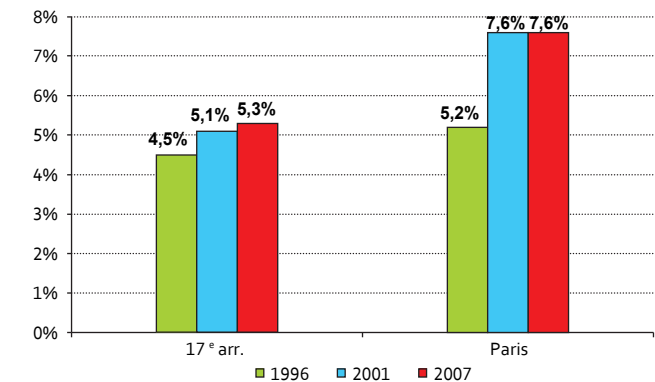
Après avoir augmenté entre 2001 et 2008 au même rythme qu'à Paris (+ 77,8 % dans le 17^e, + 78,3 % à Paris), les prix de l'immobilier accusent une légère baisse entre 2008 et 2009 (-3,5 % dans le 17^e, -5,0 % à Paris). En 2009, le prix du m² s'élève à 5 574 €, soit un niveau proche de la moyenne parisienne (5 689 €/m² à Paris).

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



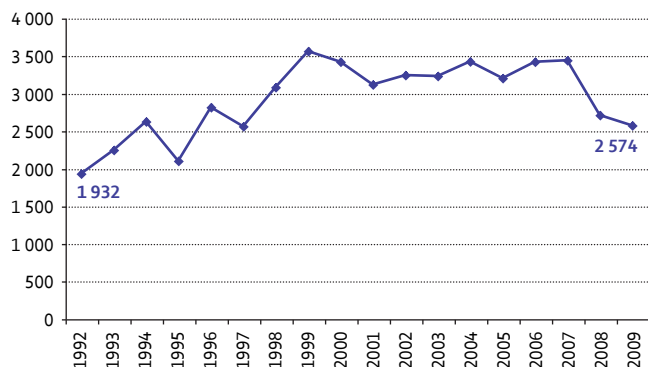
Source : Paris Notaires Service

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



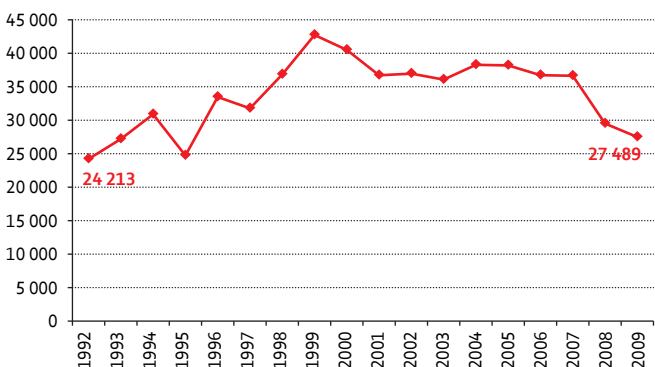
Source : Paris Notaires Service

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



Source : Paris Notaires Service

Paris



Source : Paris Notaires Service

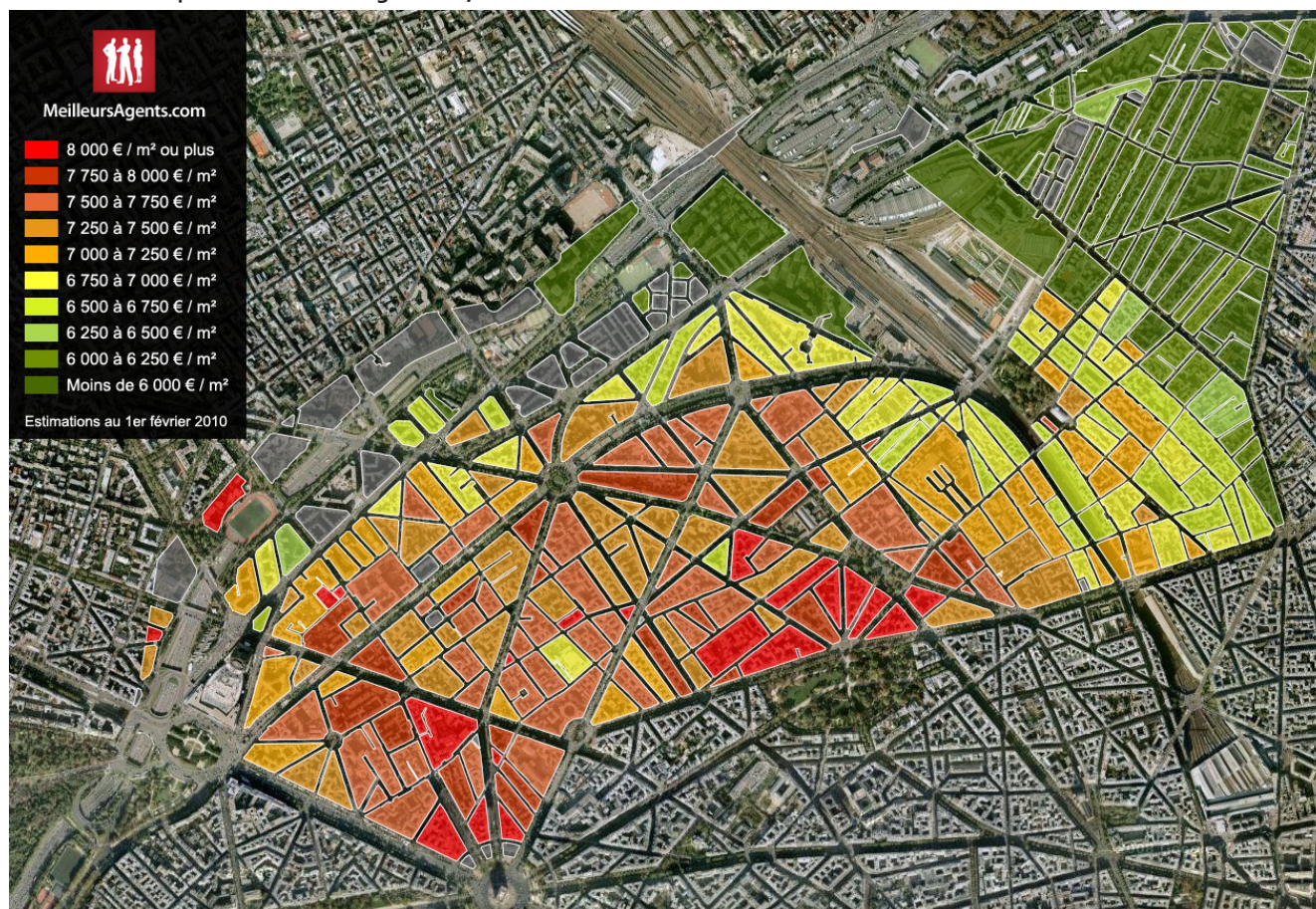
De 2004 et 2008, 695 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 17^e arrondissement et 660 ont été octroyés à un ménage originaire du 17^e arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la même 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 17 ^e arr.	33	81	103	222	221	660
Accordés pour un logement acquis dans le 17 ^e arr.	36	83	133	228	215	695
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 ménages emménagés dans l'année est très proche du loyer moyen parisien (21,7€/m² dans le 17^e, contre 21,4€/m² à Paris).

Entre 2003 et 2008, le loyer des ménages emménagés dans l'année a suivi la même progression qu'à Paris (+3,8€ en moyenne).

Si le loyer des petits logements (1 pièce) est plus élevé que le loyer parisien (24,5€/m² dans le 17^e, 22,9€/m² en moyenne à Paris), à l'inverse, le loyer des grands logements (4 pièces et plus) est plus faible que le loyer parisien (21,1€/m² dans le 17^e, 21,5€ en moyenne à Paris).

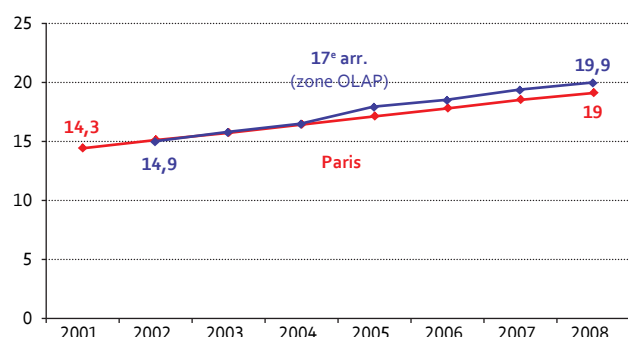
Loyer de marché au 1^{er} janvier 2009 (en €/m²)

17 ^e arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	21	17,9	17,8	18,1
Moyenne	24,5	20,9	20,7	21,1
Valeur haute	28,6	24,4	24,2	24,6

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

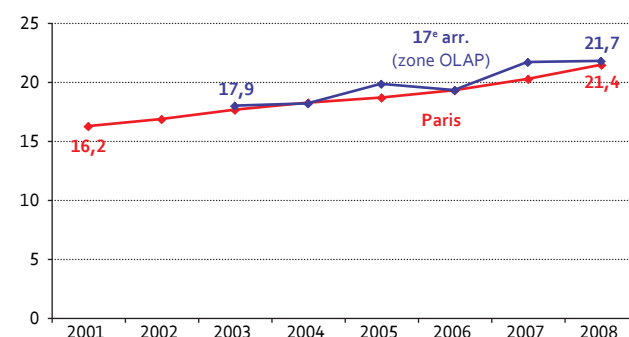
Source : OLAP

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



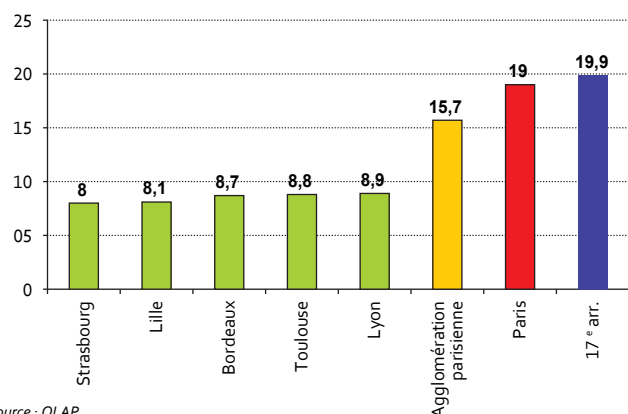
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

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

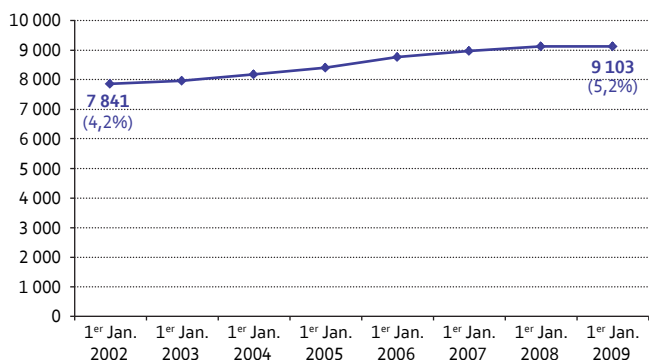
LOGEMENT SOCIAL

Parc de logement social SRU

Selon l'inventaire SRU, le 17^e arrondissement compte 9 103 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2009, soit 10,3 % des résidences principales (15,6 % à Paris).

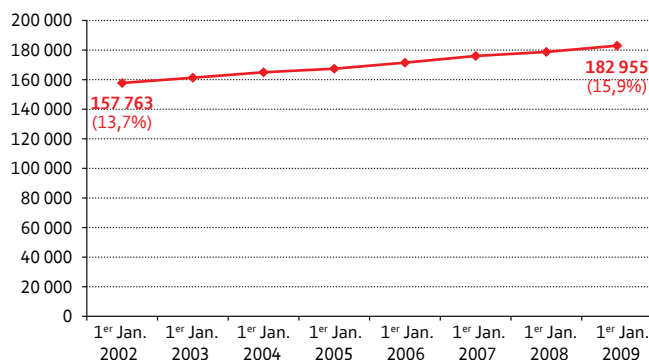
Entre les 1^{er} janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 7 841 à 9 103 logements sociaux. Les logements sociaux SRU sont principalement situés aux abords du périphérique, au Nord-Est de l'avenue de Clichy. Le bailleur le plus présent dans l'arrondissement est Paris Habitat.

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



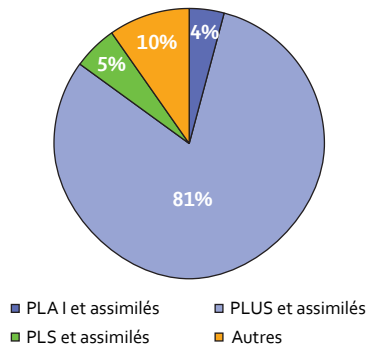
Source : DREIF, Inventaire SRU

Paris



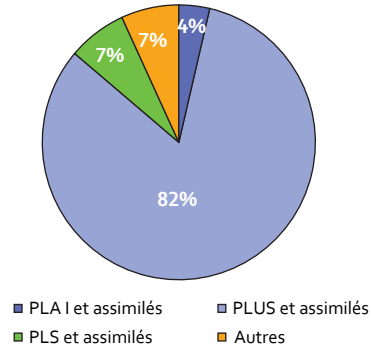
Source : DREIF, Inventaire SRU

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



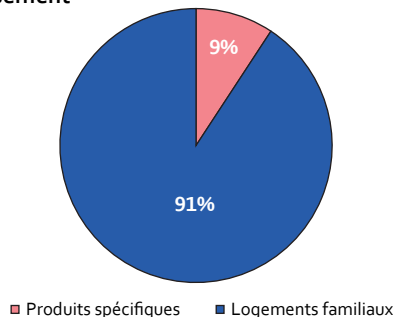
Source : Inventaire SRU

Paris



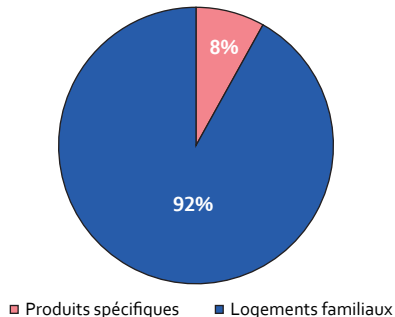
Source : Inventaire SRU

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

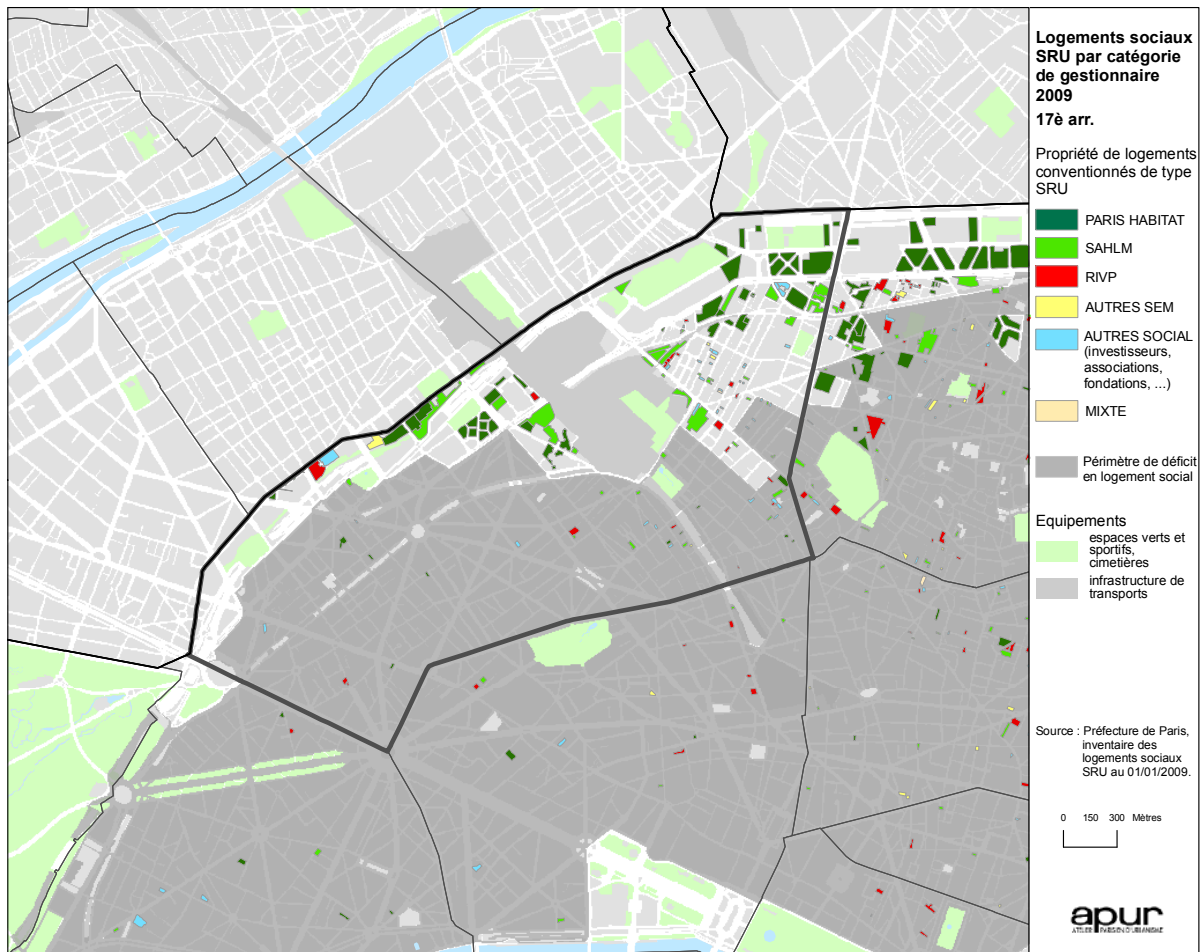


Source : Inventaire SRU

Paris

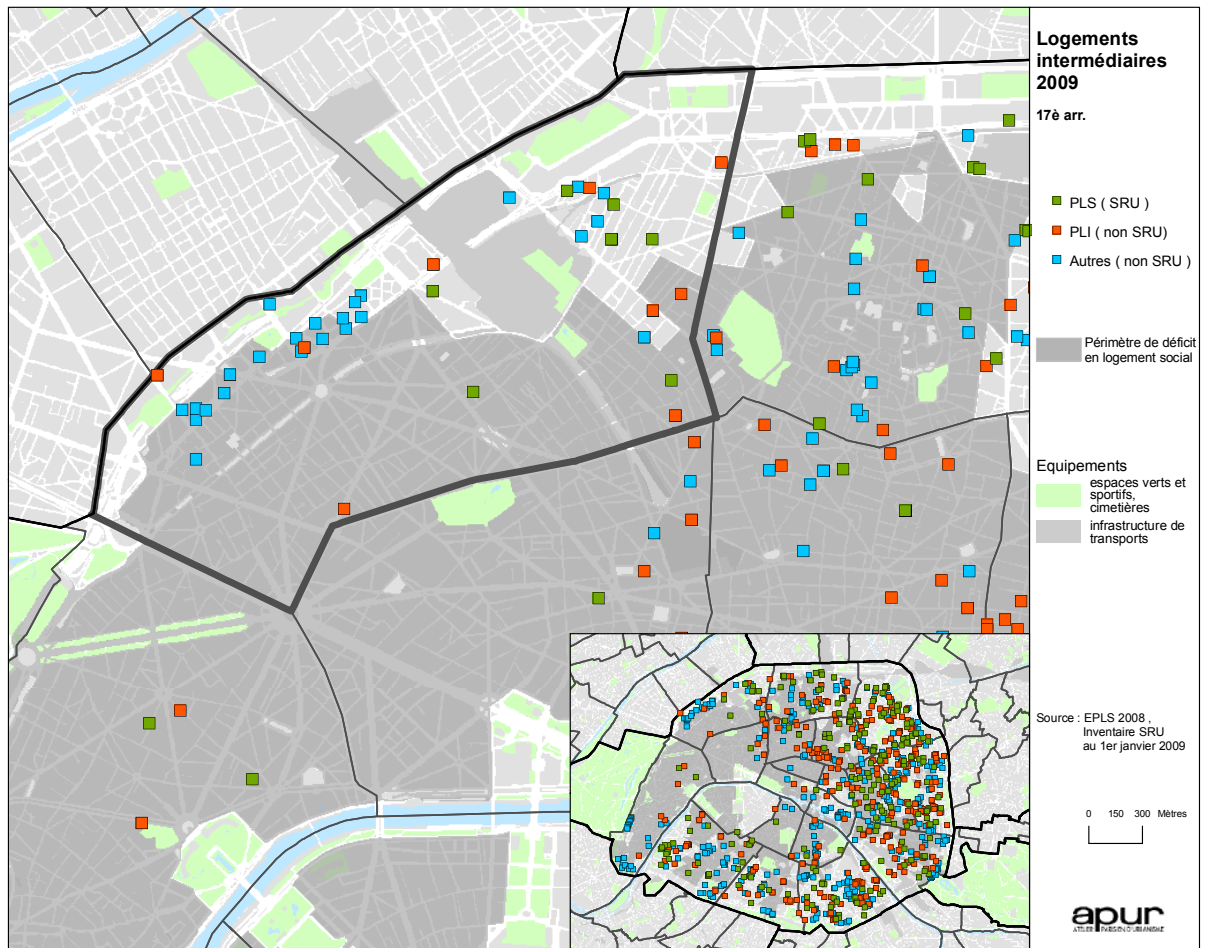


Source : Inventaire SRU



Parc de logement social intermédiaire

Paris compte 6 500 logements PLS parmi les 182 955 logements sociaux au sens de la loi SRU. Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66 000 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.

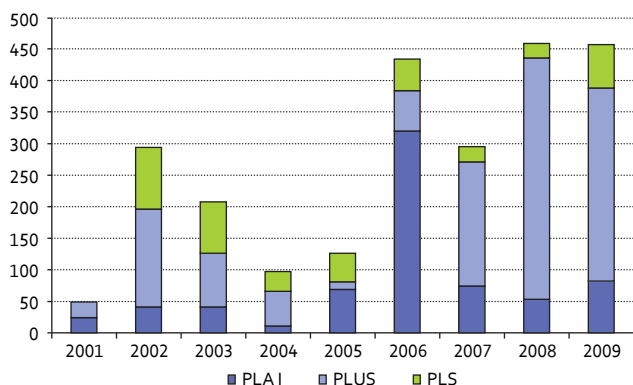


Production de logements sociaux

Près de 270 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (53,0 % contre 48,9 % à Paris) et en PLA I (29,6 % contre 24,3 % à Paris). Ce sont essentiellement des opérations de construction neuve (43,2 % dans le 17^e, 44,4 % à Paris) et d'acquisition réhabilitation (40,4 % contre 24,0 % à Paris).

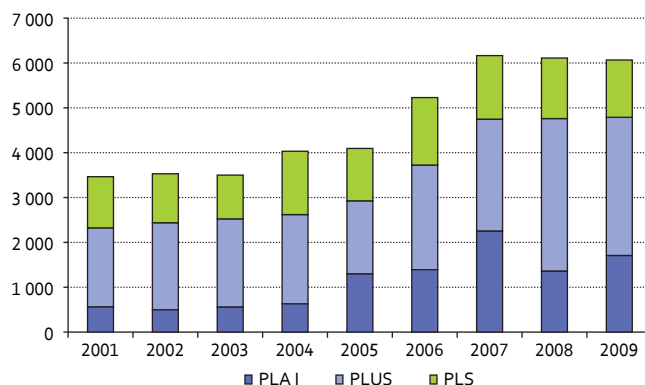
De 2001 à 2009, 1 567 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 257 PLA I et assimilés, 1 016 PLUS et assimilés et 294 PLS. Au 31 décembre 2009, il reste 1 068 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement 17^e arrondissement

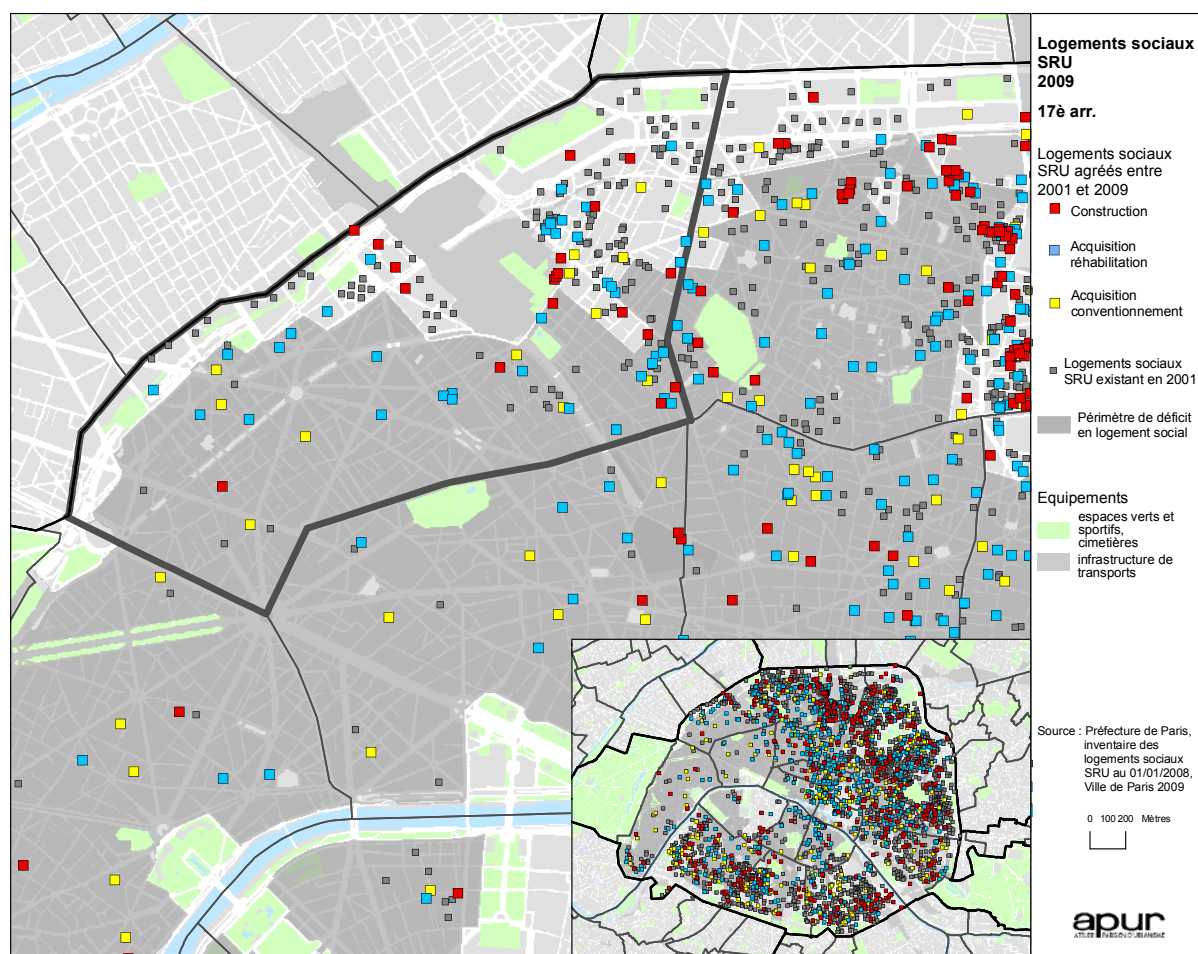


Source : Ville de Paris

Paris



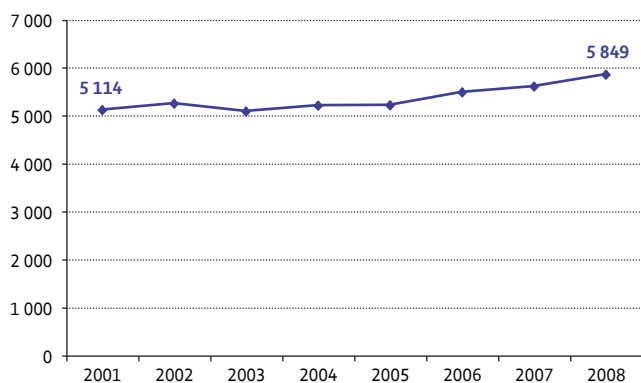
Source : Ville de Paris



Demande de logements

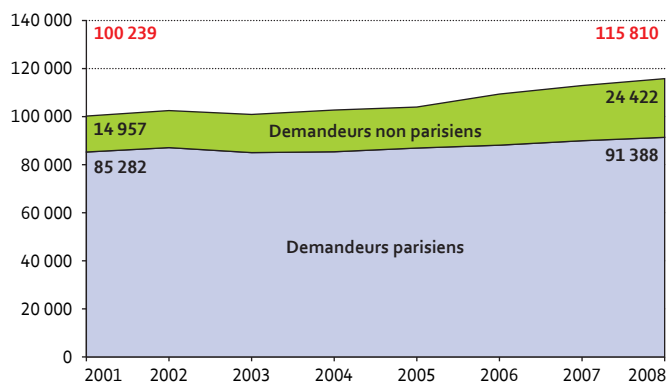
Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé (+14,4 % dans le 17^e, +15,5 % à Paris). On compte 5 849 demandeurs en 2008, soit 6,7 % des ménages (8,0 % à Paris).

Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)
17^e arrondissement

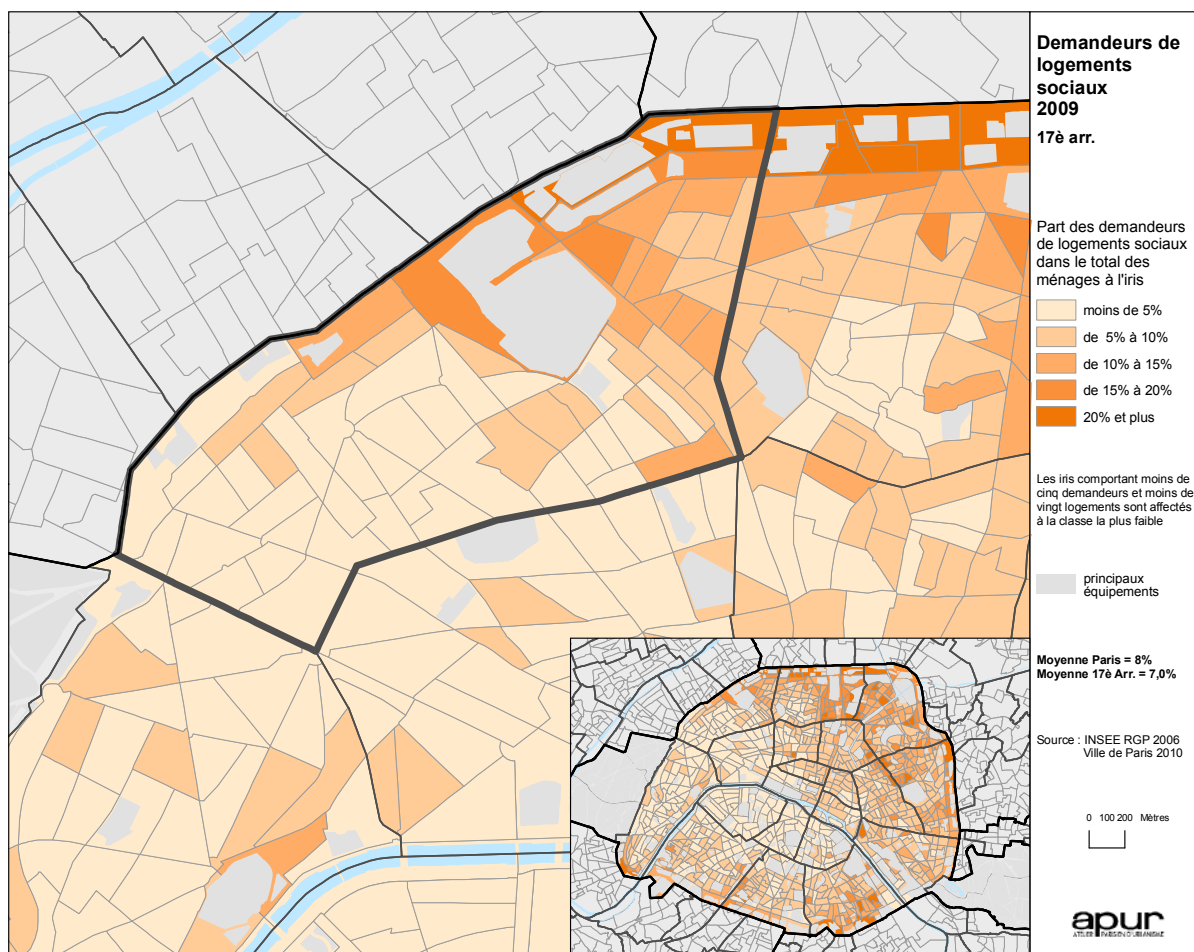


Source : Ville de Paris

Paris



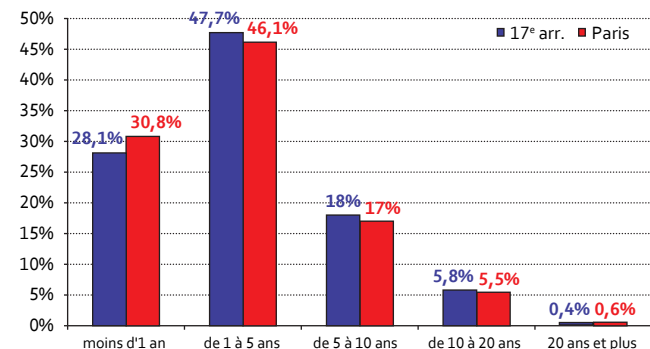
Source : Ville de Paris



Profil des demandeurs de logement

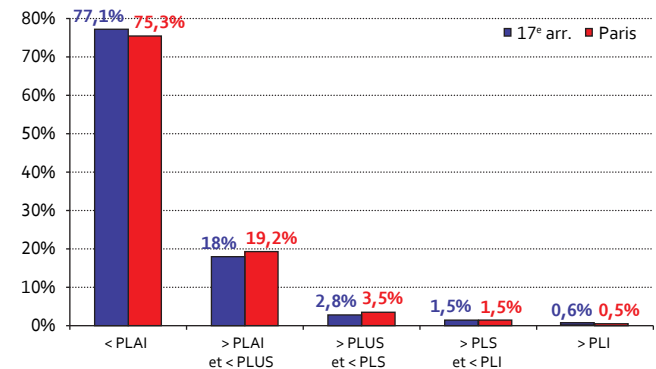
Parmi les 5 849 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 77,1 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA I (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris) et 95,1 % aux plafonds PLUS. 75,8 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 28,8 % depuis moins d'un an). La taille des ménages demandeurs se situe dans la moyenne parisienne mais les demandeurs du 17^e arrondissement vivent souvent dans des logements plus petits que la moyenne des demandeurs : 45,2 % vivent dans un « 1 pièce », contre 35,8 % de l'ensemble des demandeurs. Enfin, 15,8 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement (20,8 % de l'ensemble des demandeurs).

Ancienneté de la première demande en 2008



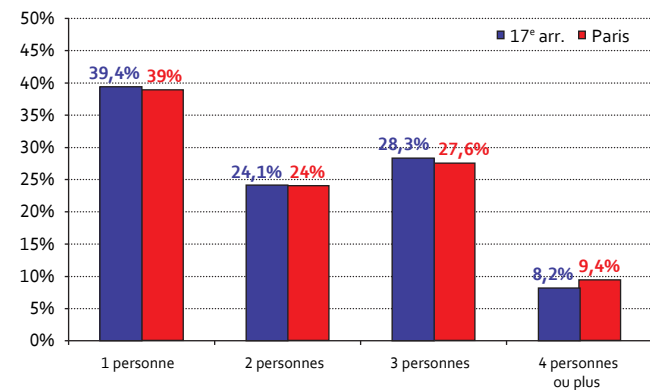
Source : Ville de Paris

Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



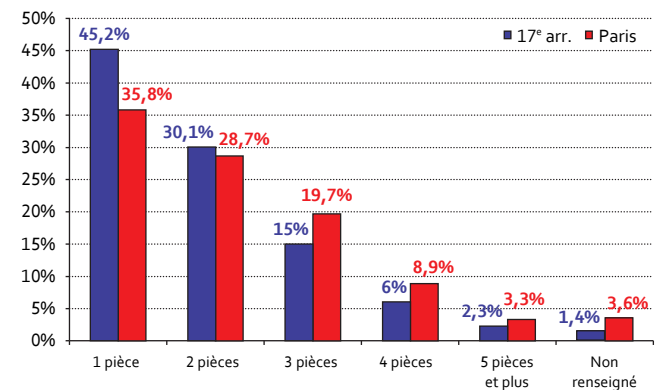
Source : Ville de Paris

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	17 ^e arr.	Paris
Propriétaire	1,8 %	2,5 %
Locataire logement privé	45,7 %	39,2 %
Locataire logement social	15,8 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	19,8 %	21,8 %
Logement précaire	15,6 %	12,6 %
Sans domicile fixe	1,1 %	2,9 %
Autres	0,2 %	0,3 %
Ensemble	100 %	100 %
Effectif	5 849	115 810

Source : Ville de Paris

Attributions de logements sociaux

En 2008, 386 ménages ont été relogés dans le 17^e arrondissement, dont 258 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	17 ^e arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	386	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	258	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 17^e arrondissement compte 24 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

• Hébergement pour personnes en difficulté

Pour les personnes en difficulté, le 17^e arrondissement compte 2 centres d'hébergement d'urgence (148 places) et 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (118 places).

Liste des CHU

Églantine — 21, rue Salneuve (112 places)
Pont Cardinet — 113, av. Saussure (36 places)

Liste des CHRS

Casotel-Pouchet — 20, rue Pouchet (50 places)
Centre d'Hébergement le Radeau — 26, rue Lacroix (45 places)
Centre d'Hébergement Espérance Paris — 28, rue Darcet (23 places)

Source : Finess (1^{er} décembre 2009), enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Produits spécifiques pour publics défavorisés

L'arrondissement dispose de 2 résidences sociales ex nihilo (72 places) et de 4 maisons relais (91 places).

Liste des Résidences Sociales

Résidence Sociale Clichy — 138, av. de Clichy (16 places)
Résidence Sociale SOS Habitat — 184, av. de Clichy (56 places)

Liste des Maisons Relais

Maison Relais Batignolles — 5, rue Saint-Jean (25 places)
Maison Relais Daubigny — 4, rue Daubigny (25 places)
Maison Relais Majestic — 3, rue Saint-Jean (23 places)
Maison Relais Rivages — 9, rue Lemercier (18 places)

Financée non livrée :

77, av. de Saint-Ouen (31 places)

Source : Finess (1^{er} décembre 2009), enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Foyers de travailleurs migrants

Le 17^e arrondissement compte 2 foyers de travailleurs migrants, d'une capacité de 448 places et une résidence sociale ex FTM (72 places).

Liste des foyers de travailleurs migrants

Foyer Hébergement Épinettes — 15, rue Saint-Just (166 places)
FTM Fort-de-Vaux — 14, bd du Fort-de-Vaux (282 places)

Liste des résidences sociales ex-FTM

Résidence Sociale AFTAM — 18, rue Berzelius (72 places)

Financées non livrées (en résidence sociale)

12-18, bd du Fort-de-Vaux (FTM) (277 places en réhabilitation)

Sites de desserrement financés non livrés

116, av. de Clichy — 2, rue des Apenins (15 places)

Source : Finess (1^{er} décembre 2009), enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Logements étudiants

L'arrondissement dispose d'une résidence étudiante gérée par le crous d'une capacité d'accueil de 42 places.

Liste des résidences CROUS

Bessières — 27, bd Bessières (42 places dont 1 adaptée mobilité réduite)

Financées non livrées

ZAC Cardinet-Chalabre, lot 2-7-2 (150 places)

Source : CROUS, CIUP, enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Foyers de jeunes travailleurs

L'arrondissement dispose de 3 résidences sociales pour jeunes travailleurs (d'une capacité de 187 places).

Liste des Résidences Sociales ex-FJT

Foyer la Cite des Fleurs — 29, rue Gauthey (129 places)

Foyer les Batignolles — 13, rue Biot (18 places)

Foyer les Batignolles — 20, rue de l'Écluse (40 places)

Financés non livrés

120-124, Rue Cardinet (40 places)

Source : Finess (1^{er} décembre 2009), enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Hébergements pour personnes âgées dépendantes

L'arrondissement dispose de 4 structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une capacité de 176 places.

Liste des Maisons de retraite EHPAD et assimilés

Le Trèfle Bleu Cardinet — 152, rue Cardinet (24 places)

PUV les Petits Frères des Pauvres — 30, rue de la Jonquière (17 places)

EHPAD Hotelia Monceau — 26, rue Médéric (105 places)

Maison de retraite la Désirade — 26, rue des Épinettes (30 places)

Source : Finess (1^{er} décembre 2009), enquête Apur livraisons (31 décembre 2009)

• Hébergements pour personnes handicapées

Il y a 2 structures d'hébergement pour personnes handicapées dans l'arrondissement : un foyer de vie d'une capacité de 17 places et un foyer d'hébergement pour déficients mentaux, d'une capacité de 31 places.

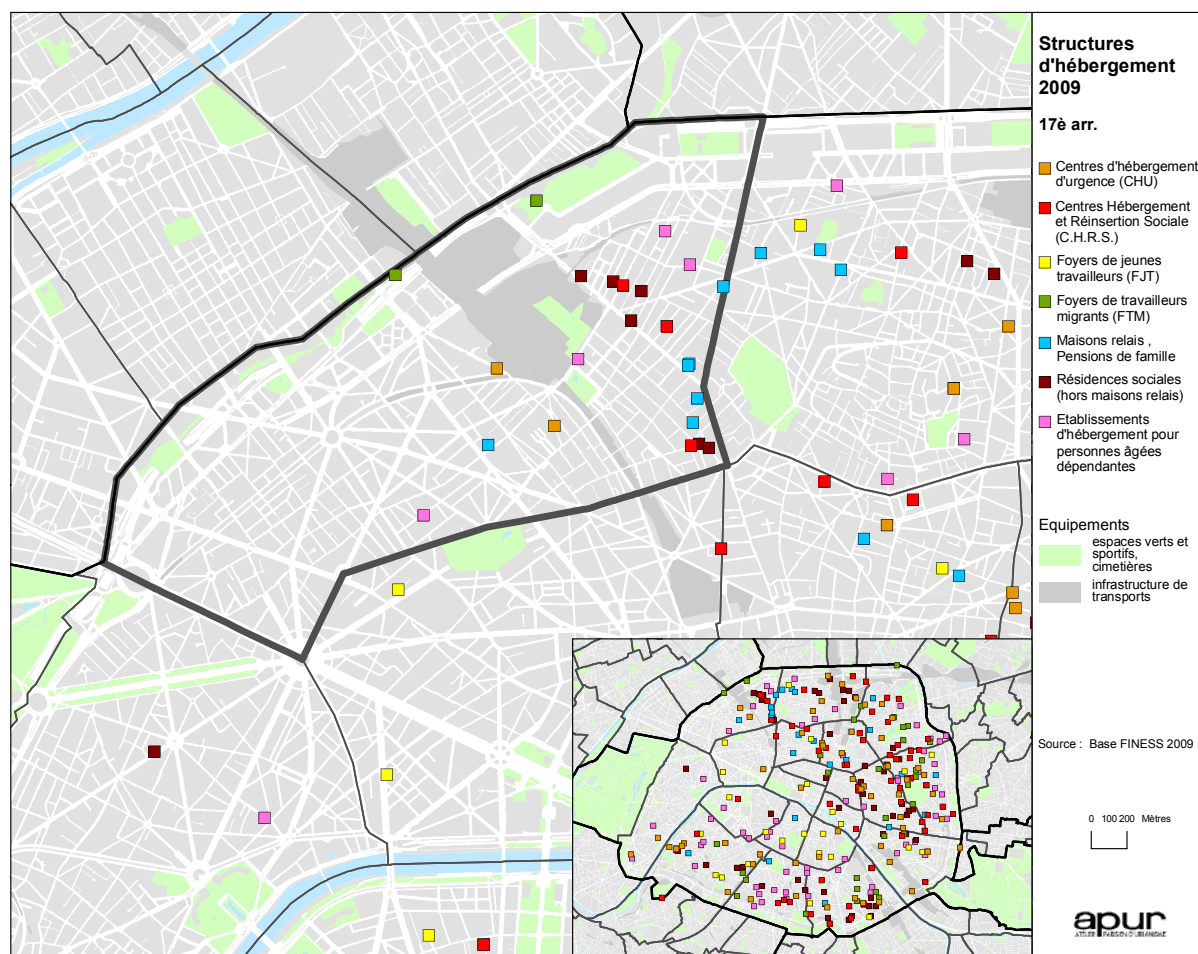
Liste des foyers de vie

Foyer Retraite du 17^e — 134-140, rue de Saussure (les Jours Heureux) (17 places)

Liste des foyers d'hébergement

Foyer Bernard Lafay — 10 a, rue Raymond Pitet (les Jours Heureux) (31 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 », 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, 21 logements du 17^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

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan d'éradication de l'habitat indigne, 32 sont situés dans le 17^e arrondissement. Sur ces 32 immeubles, 11 sont d'ores et déjà sortis d'indignité, 17 sont en cours de traitement et 4 restent à traiter.

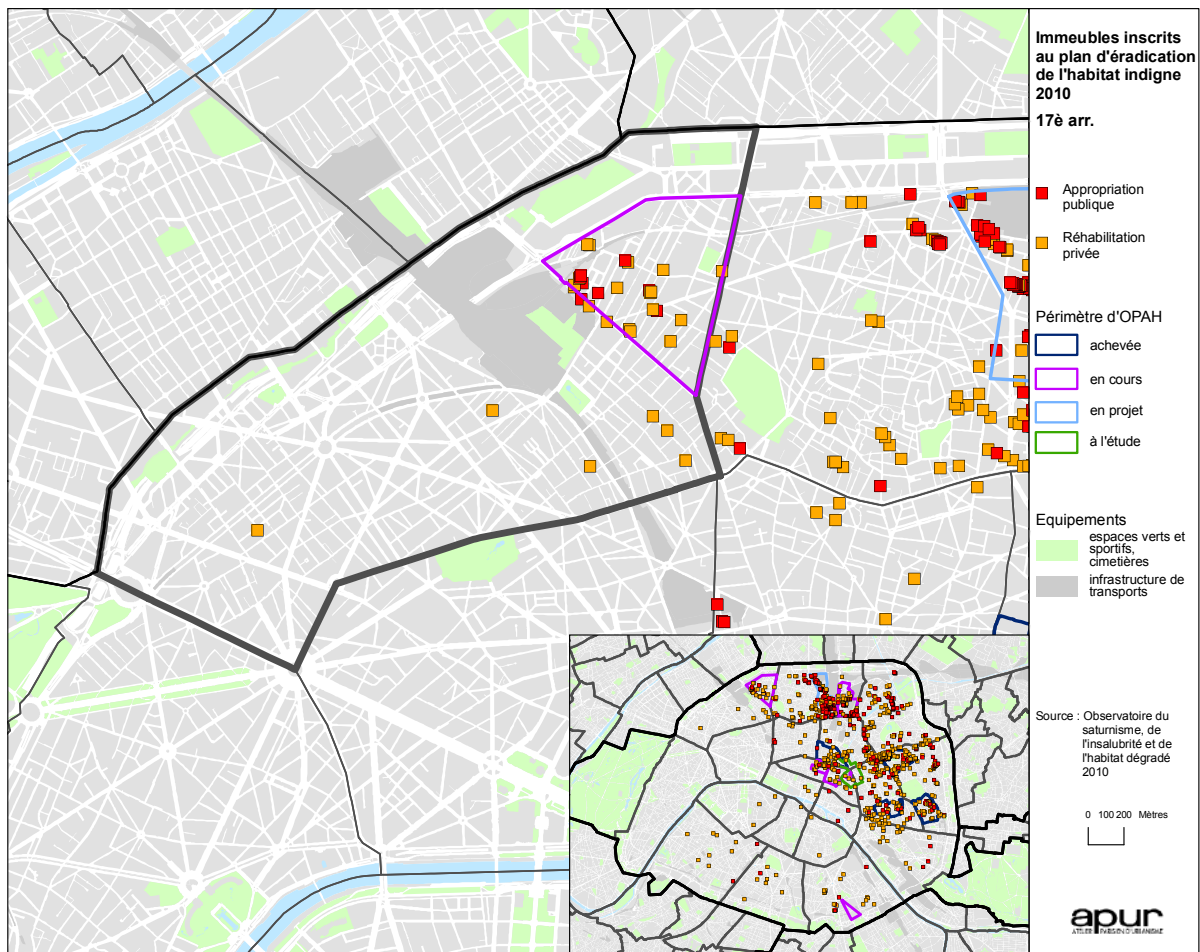
17^e – Appropriations publiques

État d'avancement en janvier 2010	nombre d'immeuble	dont acquis en totalité		dont acquis et vide	
		nb	%	nb	%
SIEMP	4	4	100 %	4	100 %
Autre opérateur	4	0	0 %	0	0 %
Total	8	4	50 %	4	50 %

17^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	%
SIEMP	4	4	100 %	4	100 %	2	50 %
OAHD1	2	2	100 %	2	100 %	2	100 %
OAHD2	3	3	100 %	3	100 %	0	0 %
OPAH	13	13	100 %	13	100 %	1	8 %
Autre dispositif	2	2	100 %	2	100 %	2	100 %
Total	24	5	100 %	24	100 %	7	29 %

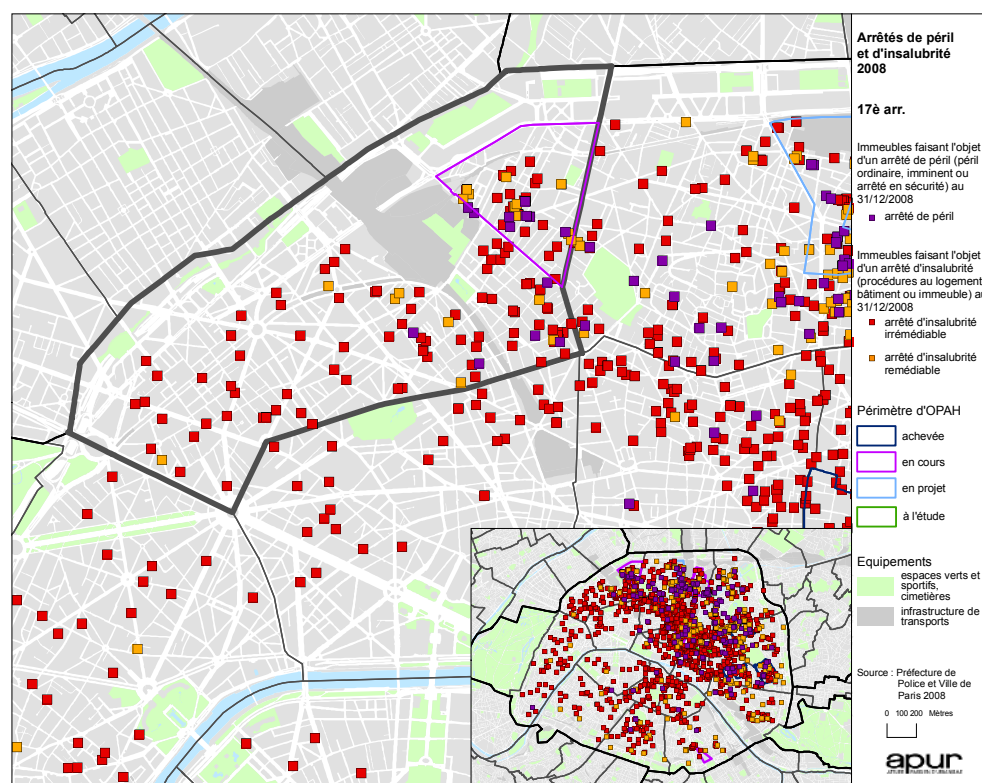
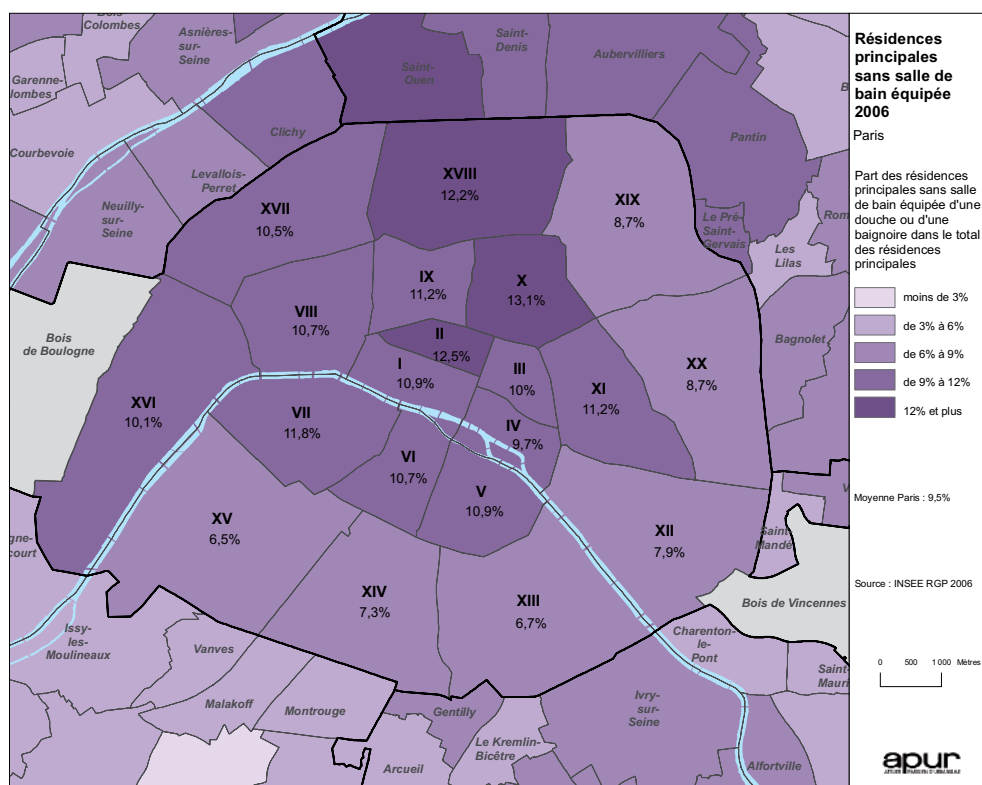
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)

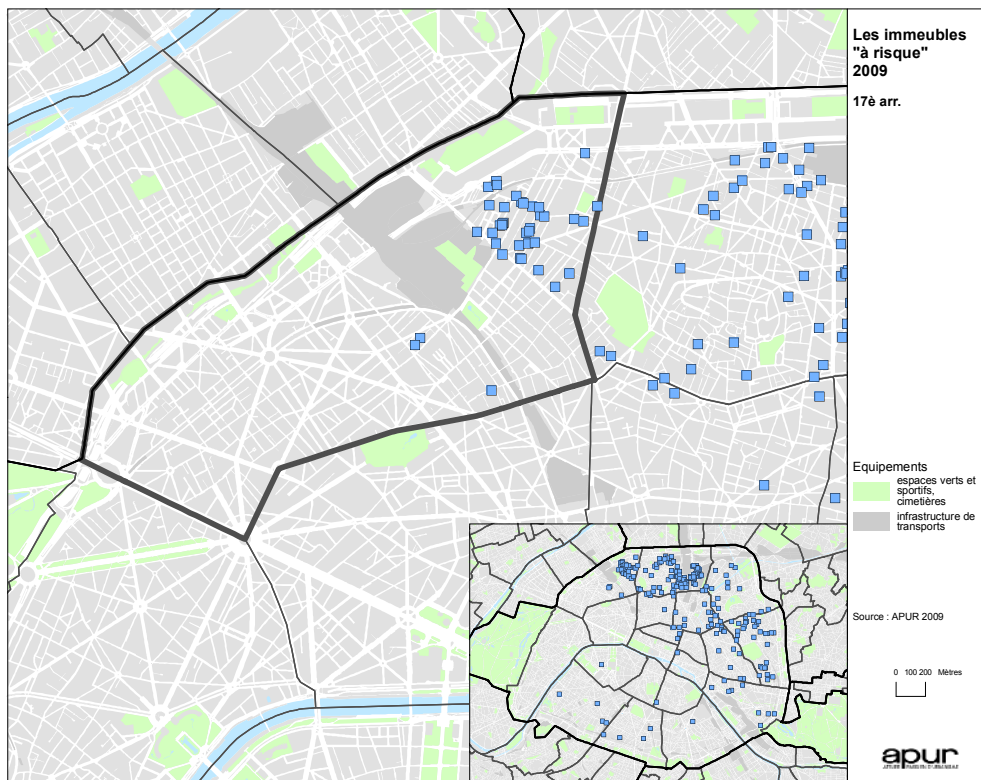
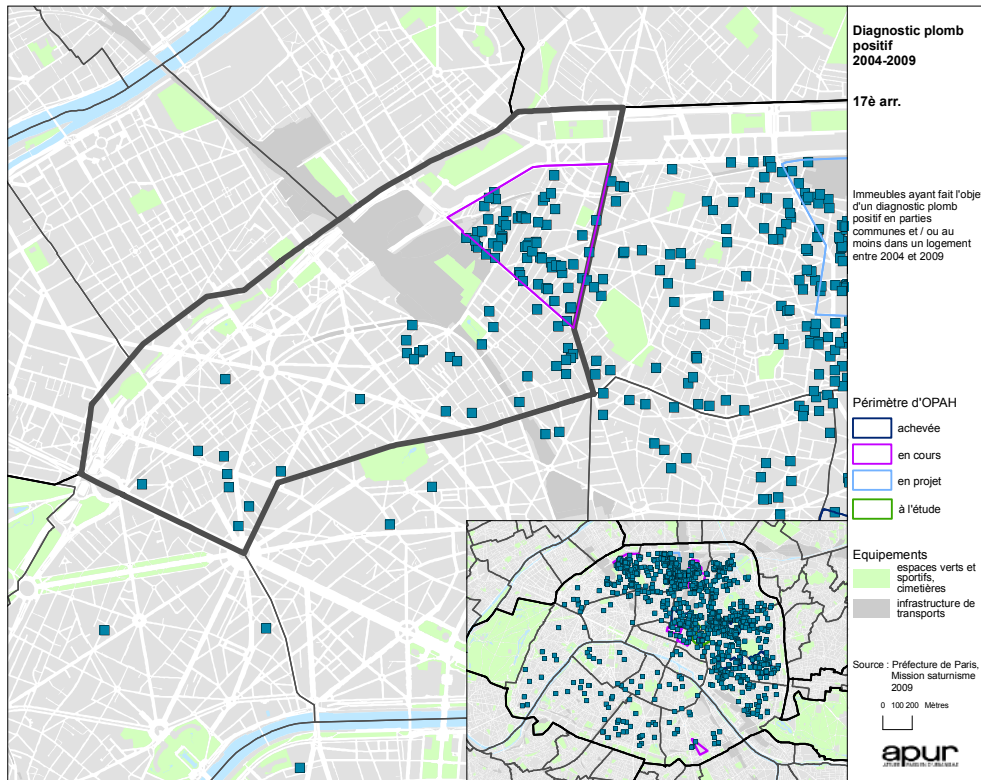


Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 10,5 % 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 17^e arrondissement, 38 immeubles ont été considérés comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

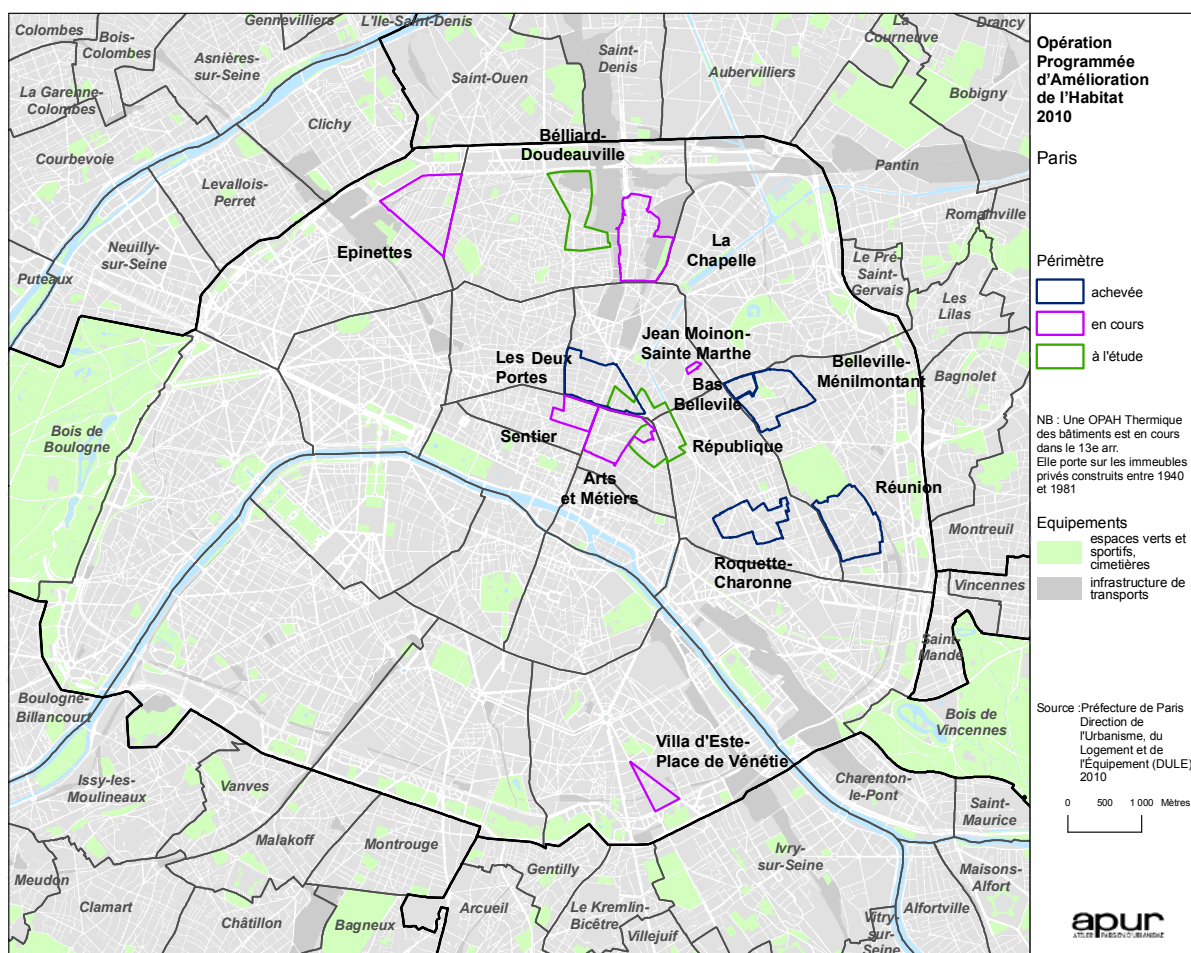
Parc privé et développement durable

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 4 pré-études qui ont eu lieu, 2 diagnostics ont été votés et 1 d'ores et déjà été réalisé (14 à l'échelle de la capitale).

Requalification des quartiers anciens

Une OPAH en cours sur le secteur des Épinettes (2007-2012) sur la thématique du traitement des termites. Au 31 décembre 2008, l'opération a permis la réalisation de 231 logements aidés, 48 logements à loyer maîtrisé et la remise sur le marché d'un logement vacant.



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 75 établissements dans le 17^e arrondissement (et 845 à Paris) : 61 hôtels meublés et 14 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.

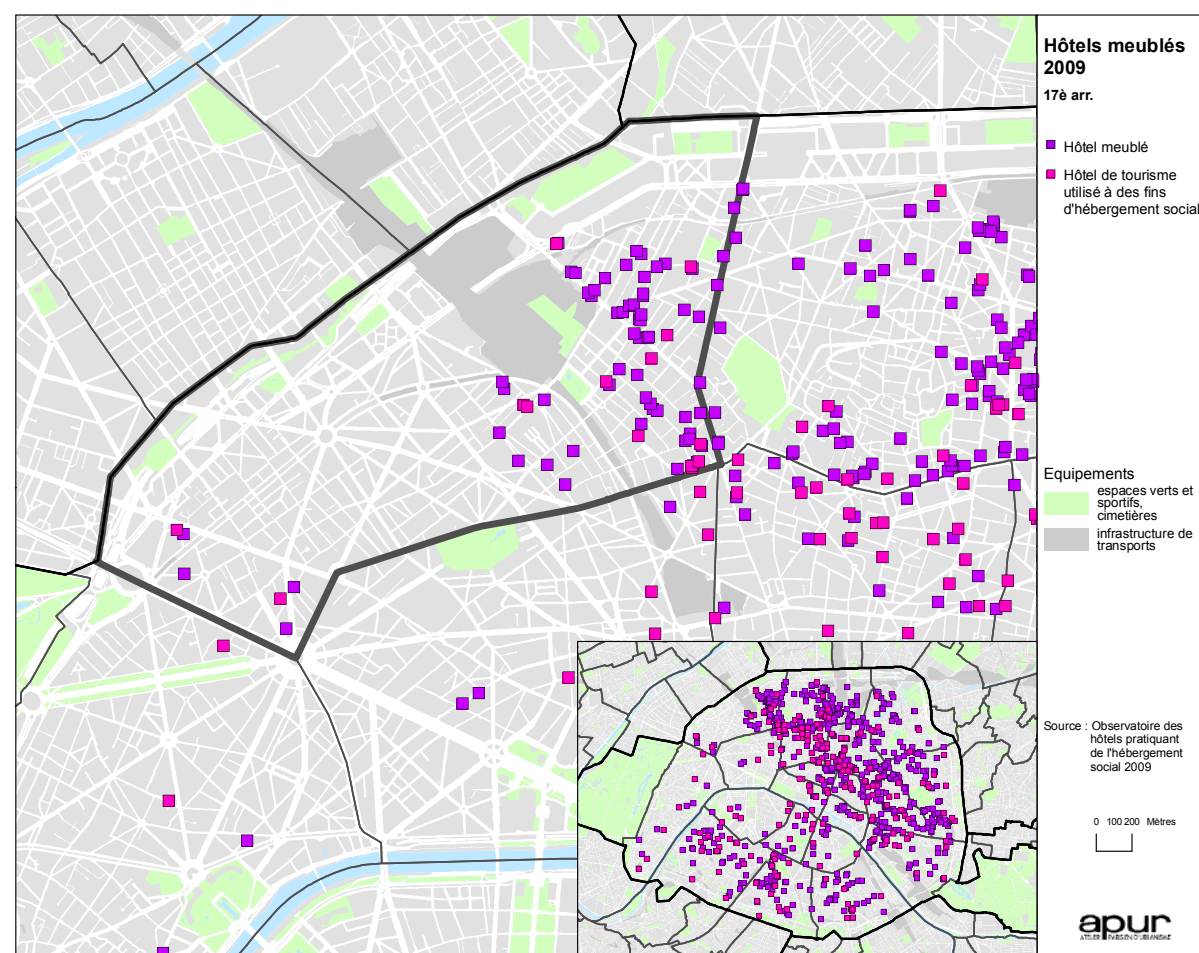
En janvier 2010, 13 établissements ont fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

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 59 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, 2 hôteliers ont adhéré à la démarche. Entre 2001 et 2007, 7 hôtels ont été acquis pour créer 3 résidences sociales, 2 foyers de jeunes travailleurs ainsi que du logement social ordinaire.

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
17 ^e arr.	61	2 334	14	439	75	2 773
Paris	632	18 595	213	7 135	845	25 730

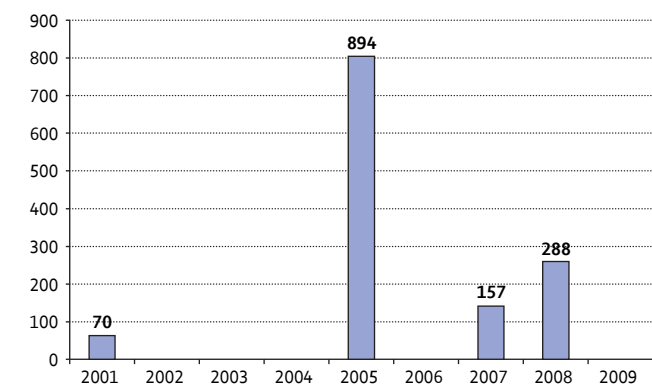
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 1 409 logements du 17^e arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de la PALULOS. Dans la même période, 553 logements ont été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

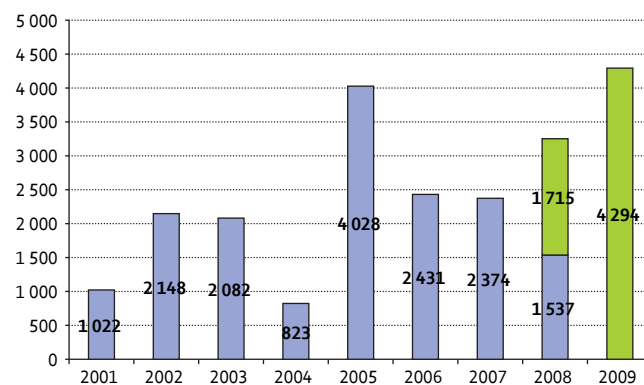
Réhabilitation du parc social (PALULOS) et plan Climat (2001-2009)
17^e arrondissement



Source : Ville de Paris

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

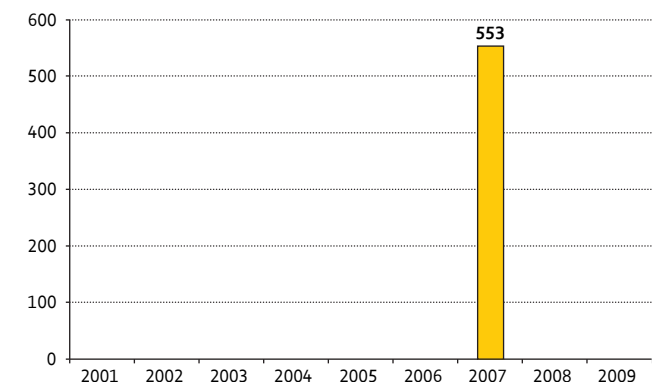
Paris



Source : Ville de Paris

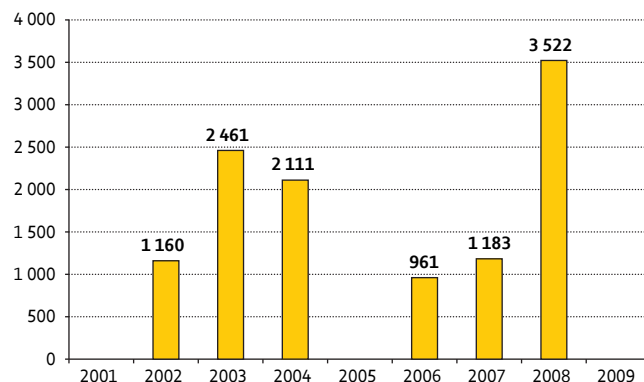
■ Réhabilitations au titre du plan climat
■ Aides à la réhabilitation du parc social (PALULOS)

Amélioration de la qualité des services (2001-2009)
17^e arrondissement



Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

Porte de Clichy – Porte Pouchet – Porte de Saint Ouen

Situé au nord-est du 17^e arrondissement, le quartier est enclavé et isolé du tissu urbain de la capitale par les axes de communication qui génèrent en outre de fortes nuisances : le boulevard périphérique, la Porte de Saint-Ouen, la Porte de Clichy. L'ancienne ligne ferroviaire de petite ceinture délimite le quartier au sud. En grande partie issu de l'ancienne « zone », le quartier concentre de grands équipements destinés aux Parisiens tels que stade, caserne, lycée, cimetière...

Les logements correspondent pour près des deux-tiers à des ensembles d'habitat social de différentes époques. La population tend à vieillir car l'installation des ménages du secteur HLM remonte souvent à plusieurs décennies.

Le quartier accueille 9 700 habitants sur une superficie totale de 45 hectares.

La population du quartier se caractérise à la fois par une forte proportion de jeunes de moins de 25 ans et dans le même temps par une population vieillissante. La part des 60 ans et plus compte parmi les plus importantes des quartiers prioritaires (23 % contre 20 % à Paris). Les foyers monoparentaux sont particulièrement nombreux : ils forment 38 % des familles (26 % à Paris). Le quartier accueille enfin de nombreux étrangers : 21 % de la population au lieu de 14 % à Paris.

Les ménages à bas revenus sont deux fois plus représentés dans le quartier (20 %) qu'à Paris (10 %). Les allocataires du RMI sont également plus nombreux (9 % contre 5 % à Paris). Le retard scolaire est nettement supérieur à celui observé de l'arrondissement : 16 % des élèves sont concernés en fin de primaire (11 % dans le 17^e). Enfin, un habitant sur cinq ne possède aucun diplôme (11 % à Paris).

Le tissu commercial est peu dense et concentré le long du boulevard Bessières. Le tissu économique est également peu développé avec seulement 0,7 emploi par actif résident (1,4 à Paris). Le quartier propose un nombre important d'équipements destinés aux jeunes et d'équipements sportifs. Il est en revanche dépourvu de structures en faveur de l'emploi même si quelques unes sont situées à proximité.



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.

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).

