



L'accès au logement social à Paris

Analyse de la demande
de logement social et bilan
des propositions et des
attributions de logements
sociaux à Paris en 2012



Directrice de la publication: Dominique Alba

Étude réalisée par: Jean-François Arènes

Avec le concours: de la DRIHL Ile-de-France, de la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris et des bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien

Sous la direction de: Audry Jean-Marie

Cartographie, traitement des données: Christine Delahaye, Gustavo Vela

Maquette: Jean-Christophe Bonijol

Photographies de couverture: © Apur - David Boureau

62 logements sociaux - Paris Habitat - OPH - 19, rue Villiot - Paris 12^e - HAMONIC + MASSON architectes - 2011

www.apur.org

2013V2.1.2.1



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

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

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

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

Jean-Claude Driant (Lab'Urba, Université Paris Est) exerce une mission de conseil scientifique permanent.



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



Sommaire

Le parc social parisien.....	7
Le parc existant.....	9
200 993 logements sociaux SRU en service au 1 ^{er} janvier 2012	9
259 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1 ^{er} janvier 2013	10
L'offre nouvelle.....	12
La croissance du parc de logements sociaux SRU	12
6 197 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2012	12
4 765 logements livrés au cours de l'année 2012	14
La demande de logement social à Paris.....	15
Les modalités de la demande de logement social en Ile-de-France et leur évolution récente.....	17
Les conditions à remplir pour être demandeur de logement	17
L'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France et l'impact sur les statistiques.....	18
139 985 ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris au 31 décembre 2012, dont 105 750 ménages parisiens	19
Une demande qui croît	19
Les facteurs de la croissance de la demande	20
Le renouvellement de la demande	21
La provenance géographique des demandeurs.....	23
Le profil social des demandeurs.....	26
Les conditions de logement des demandeurs	30
Les motifs des demandes et les souhaits des demandeurs.....	32
Les attributions de logements sociaux.....	35
Les modalités d'accès au logement social	37
Les droits de réservation	37
Mise à disposition des logements, désignation des candidats et attribution des logements..	40
Les conditions d'accès aux logements	41
Moins de 12 000 ménages demandeurs d'un logement ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2012	42
Rotation et mobilité dans les logements familiaux parisiens gérés par les bailleurs sociaux ..	42
Les attributions de logements familiaux par catégorie et par bailleur	44
Les attributions de logements familiaux par arrondissement.....	44
Les attributions de logements familiaux par contingent de réservation	46
Les attributions de logements familiaux par arrondissement et contingent de réservation...	48
La loi DALO	49
La loi DALO et la commission de médiation du droit au logement opposable	49
La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2012	50
L'Accord Collectif Départemental	50
Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris	51
Les chiffres clés	51
L'activité des commissions de l'Accord Collectif Départemental	51
Les mises à disposition de logement	52
Les ménages relogés en 2012.....	52
Synthèse des résultats	55
Annexes.....	59

Le parc social parisien

Eden Blo / Edouard François © Apur, David Boureau - Paris 20^e



© Mairie de Paris - DU - MCC - J. Leroy - Paris 11^e

© Apur, David Boureau - Paris 12^e



© Apur, David Boureau - Paris 11^e

© Apur, David Boureau - Paris 17^e



© Apur, David Boureau - Paris 13^e

© Apur, Hanna Darabi - Paris 14^e



© Apur, David Boureau - Paris 9^e

Le parc social parisien

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

Sont ici présentés les principaux chiffres décrivant le parc social parisien : le nombre de logements et son évolution, la structure du parc existant et les tensions qui l'affectent.

Le parc existant

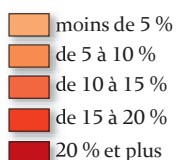
200 993 logements sociaux SRU en service au 1^{er} janvier 2012

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

Au total, l'administration a décompté 200 993 logements sociaux en service à Paris au 1^{er} janvier 2012. Ils représentent 17,38 % des résidences principales contre 13,4 % au 1^{er} janvier 2001.

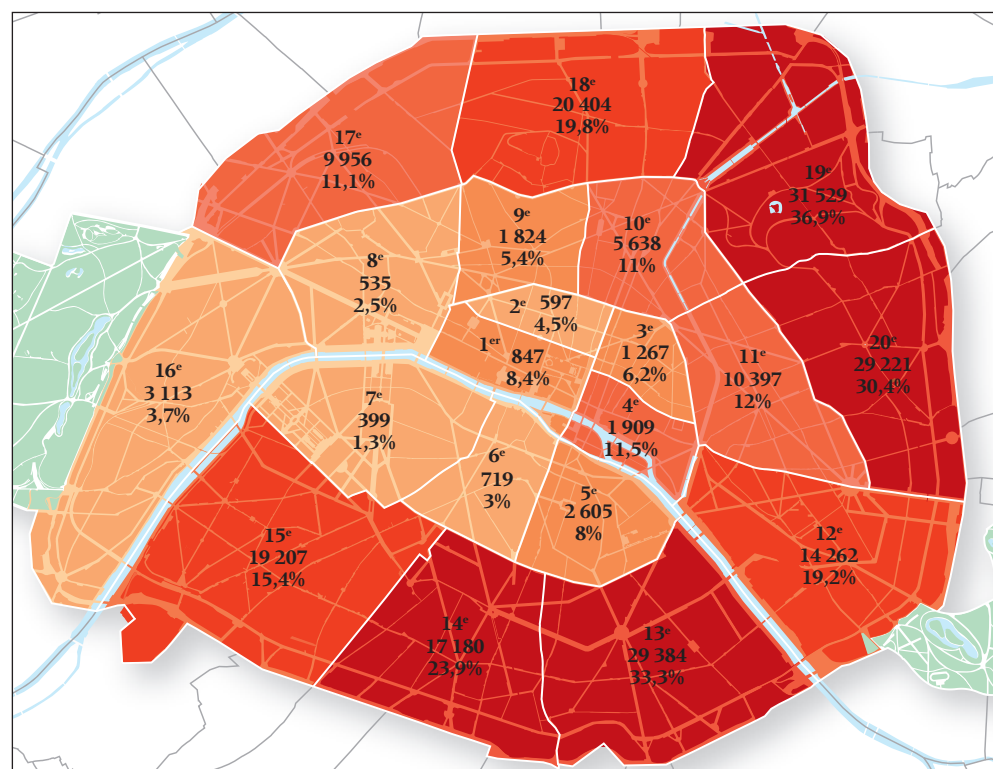
Les logements considérés ont été financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), en Prêt locatif à usage social (PLUS), en Prêt locatif social (PLS) ou dans le cadre de dispositifs plus anciens (HLM, PLA, etc) ⁽¹⁾.

Les logements sociaux SRU - 2012 Rapport entre le nombre de logements sociaux SRU et le nombre de résidences principales



200 993 logements
soit 17,38 %

Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2012, DRIHL de Paris, 2013



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

2 - Estimation à partir de l'enquête sur les livraisons de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013, réalisée par la Direction du logement et de l'habitat de la Ville de Paris.

3 - Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2011 à 2012.

Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013 n'est pas encore connu mais, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2012 ⁽²⁾, le nombre de logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2013 peut être estimé à 205 758, soit 17,8 % des résidences principales ⁽³⁾.

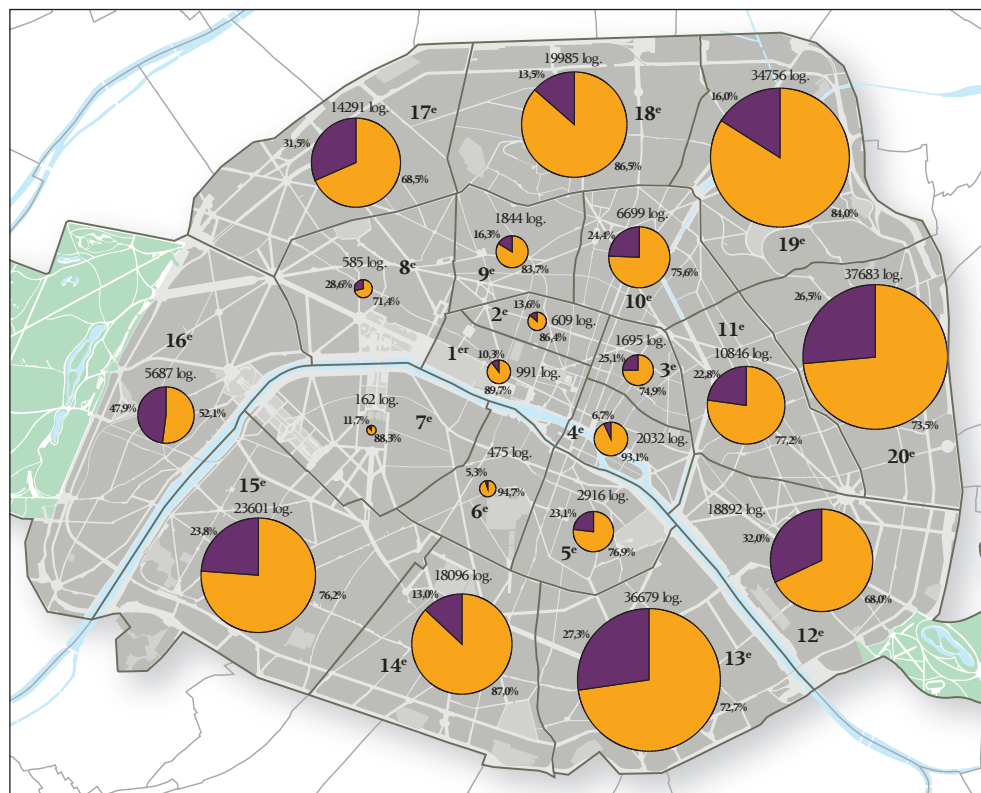
Comme le montre la carte ci-dessus, la plupart des immeubles de logements sociaux SRU sont implantés dans les arrondissements périphériques. Les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements réunissent 44,8 % de ces logements au 1^{er} janvier 2012, tandis que les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, concentrent 8,1 % des logements sociaux de la Capitale.

259 000 logements gérés sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013

Plus de 239 000 logements familiaux

Comme les années précédentes, une enquête a été réalisée par l'Apur au deuxième trimestre 2013 sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013.

Les bailleurs enquêtés⁽⁴⁾ ont déclaré gérer 238 524 logements familiaux au 1^{er} janvier 2013, dont 182 975 logements conventionnés au sens de la loi SRU (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) et 55 549 logements non conventionnés intermédiaires de type PLI et assimilés ou à loyer libre. Si on corrige les non-réponses⁽⁵⁾, ce sont en tout 239 330 logements familiaux qui sont gérés au 1^{er} janvier 2013 sur le territoire parisien par les bailleurs sociaux.



Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013

Nombre de logements



Logements conventionnés

Logements non conventionnés

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

La majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux sont situés dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 20^e, 19^e et 13^e arrondissements.

Les deux principaux bailleurs parisiens sont Paris Habitat et la RIVP. Paris Habitat à lui seul gère 46,6 % des logements familiaux des bailleurs sociaux et la RIVP gère 19,5 % de ce total. Certains bailleurs ont un parc principalement constitué de logements non conventionnés au sens de la loi SRU.

4 - Tous les bailleurs gérant plus de 50 logements sociaux familiaux selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2012 ont été enquêtés. Les bailleurs gérant moins de 50 logements familiaux représentent 806 logements familiaux. D'autres résultats issus de cette enquête sont présentés dans la 3^e partie de la présente étude (Attributions de logement).

5 - Pour tenir compte des bailleurs non enquêtés, le nombre de logements familiaux de l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2012 de ces bailleurs est ajouté au résultat (806 logements). Ce calcul permet d'aboutir à un total de 239 330 logements familiaux gérés au 1^{er} janvier 2013 par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien.

Les logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par bailleur

Bailleur	Conventionné	Non conventionné	Total général
PARIS HABITAT - OPH	93 039	17 086	110 125
RIVP	32 220	13 983	46 203
SGIM (yc SEMIDEP)	6 457	7 430	13 887
IMMOBILIÈRE 3 F	10 472	2 233	12 705
ICF HABITAT -LA SABLIÈRE	6 714	766	7 480
EFIDIS	4 921	670	5 591
SIEMP	3 034	1 907	4 941
SNI	1 732	2 700	4 432
OGIF & SNR	650	2 567	3 217
LOGEMENT FRANÇAIS/ LOGEMENT FRANCILIEN	2 995	114	3 109
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	1 801	690	2 491
BATIGERE	2 181	207	2 388
FONDATION MME JULES LEBAUDY	568	1 552	2 120
DOMAXIS	1 866	173	2 039
TOIT ET JOIE	1 780	147	1 927
FRANCE HABITATION	1 725	97	1 822
COOPÉRATION ET FAMILLE	1 448	299	1 747
PROXILOGIS - LOGIS TRANSPORTS	1 453	278	1 731
RÉSIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	491	762	1 253
LOGIREP	722	475	1 197
ANTIN RESIDENCES	1 066	56	1 122
ERIGERE	775	272	1 047
Autres bailleurs (moins de 1 000 logements)	4 865	1 085	5 950
Ensemble	182 975	55 549	238 524

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Plus de 19 000 logements temporaires (résidences sociales, foyers...)

En plus de ces logements familiaux, les bailleurs sociaux parisiens gèrent également des logements temporaires (Résidences sociales, foyers...) qui se distinguent des logements familiaux par un fonctionnement plus collectif⁽⁶⁾. Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2012, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 19 985 logements⁽⁷⁾.

En 2012, 2 235 logements non familiaux financés en 2012 ou au cours des années précédentes ont été livrés. En tenant compte de ces livraisons, au 1^{er} janvier 2013, l'ensemble des logements SRU non familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux est estimé à 19 985 logements.

En cumulant logements familiaux et non familiaux, ce sont ainsi plus de 259 000 logements SRU et non SRU qui sont gérés par des bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1^{er} janvier 2013. Les logements non SRU non familiaux ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

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

7- Il peut s'agir de logement ou d'équivalent logement pour les résidences qui proposent des places ou des lits. Il faudrait ajouter à ce nombre les logements non familiaux livrés au cours de l'année 2012 pour avoir un effectif au 1^{er} janvier 2013.

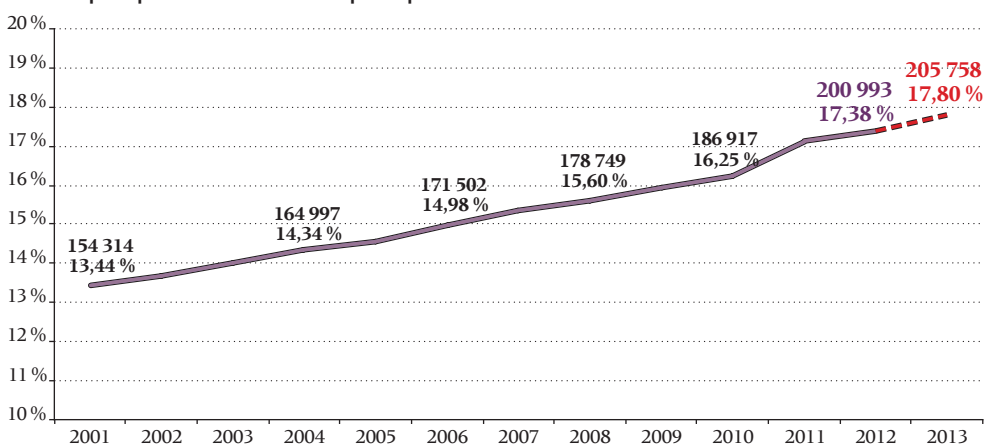
L'offre nouvelle

La croissance du parc de logements sociaux SRU

L'inventaire réalisé chaque année par l'État depuis 2001 permet de suivre l'accroissement du parc de logements sociaux, au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU). L'article 55 de la loi SRU modifiée⁽⁸⁾ fixe un objectif de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales aux communes franciliennes de plus de 1 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Au 1^{er} janvier 2012, selon cet inventaire, Paris compte 200 993 logements sociaux. Ce chiffre marque une augmentation de 3 579 logements par rapport au 1^{er} janvier 2011 et de 46 679 logements par rapport au 1^{er} janvier 2001. Le pourcentage de logements sociaux SRU est ainsi passé de 13,4 % au 1^{er} janvier 2001 à 17,4 % au 1^{er} janvier 2012. Le nombre officiel de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013 n'est pas encore connu mais on peut s'attendre, au vu des programmes de logements sociaux livrés en 2012 (4 765 logements), à un chiffre voisin de 205 758, soit 17,80 % des résidences principales au 1^{er} janvier 2013⁽⁹⁾.

Évolution 2001-2012 et prévision 2013 du nombre de logements sociaux SRU à Paris et de la part parmi les résidences principales



Source : Bilan du parc de logements sociaux au 01/01/2012, DRIHL de Paris, 2013

6 197 nouveaux logements sociaux financés au cours de l'année 2012

En 2012, 6 197 nouveaux logements sociaux ont été agréés⁽¹⁰⁾ et financés à Paris.

Depuis 2001, le nombre de logements agréés annuellement à Paris s'est progressivement accru : depuis 2007, plus de 6 000 logements ont été agréés chaque année et la barre des 7 000 a été franchie en 2010. Au total, 61 679 logements ont été agréés et financés depuis 2001. Plus du tiers de ces logements ont été créés dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les plus mal dotés en logements sociaux (du 1^{er} au 9^e et du 14^e au 17^e).

Par type de financement

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement. Le prêt locatif à usage social (PLUS) est le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale. Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales. Le prêt locatif social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu. Les logements financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Ils sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU⁽¹¹⁾.

8- La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a modifié le taux de 20 % initialement prévu par la loi SRU et l'a porté à 25 %. Très précisément, la loi « Duflot » a porté le taux minimum de 20 % à 25 % pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Ile-de-France), comprises dans une agglomération ou membre d'une communauté de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dont le nombre de logements locatifs sociaux représentés, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. Paris compte 1 156 207 résidences principales au 1^{er} janvier 2012 (source DGI) : 25 % de logements sociaux, cela représente 289 052 logements, soit 88 059 logements sociaux supplémentaires par rapport au 200 993 comptabilisés au 1^{er} janvier 2012.

9- Le nombre de résidences principales est supposé constant de 2011 à 2012.

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

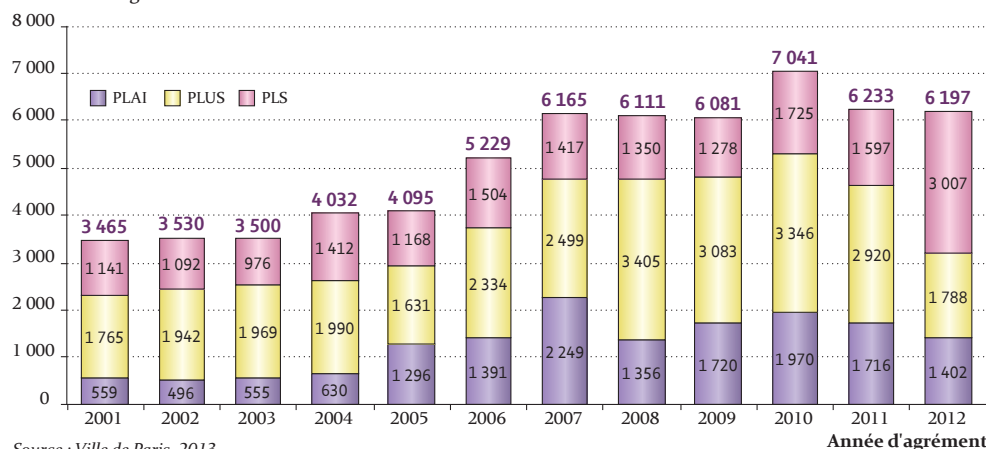
11- D'autres catégories de logements ont été financées sur le territoire parisien au cours du temps. Notamment des logements PLI (prêts locatifs intermédiaires) ont été construits à Paris par les organismes constructeurs soit à l'aide d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (dans la majorité des cas), soit sur fonds propres. Leur accès est soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement, mais ils ne sont pas considérés comme des logements sociaux par la loi SRU.

Les 6 197 logements agréés et financés en 2012 à Paris se répartissent en 23 % de PLAI, 29 % de PLUS et 49 % de PLS.

La proportion de PLS financés est particulièrement élevée en 2012 : cela s'explique notamment par le conventionnement en PLS de logements gérés par la RIVP qui faisaient précédemment l'objet de conventions à loyer libre avec la Ville, conventions résiliées en 2012.

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2012 selon le type de financement

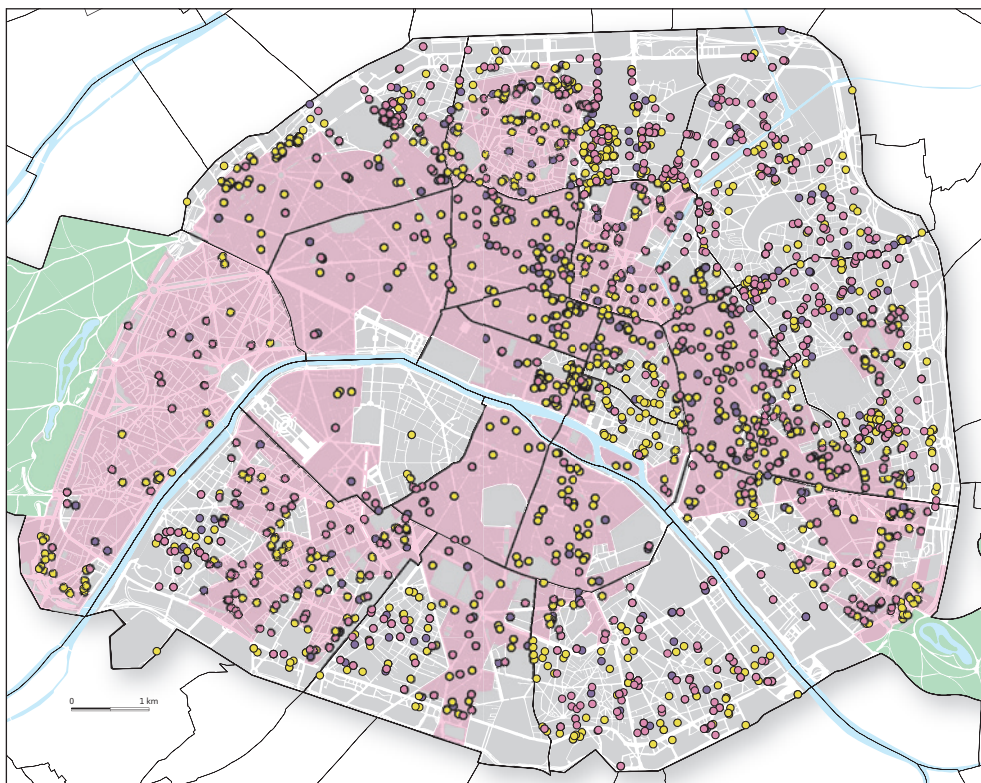
Nombre de logements



Logements sociaux agréés à Paris entre 2001 et 2012 selon le type de financement

- PLAI
- PLUS
- PLS
- Périmètre de déficit en logement social

Source : Ville de Paris, 2013



Par mode de production

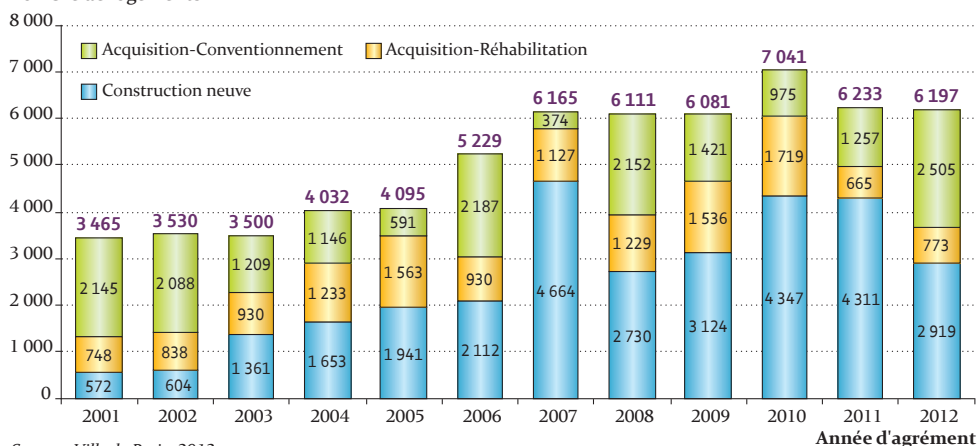
Les logements sociaux nouveaux proviennent de trois sources : la construction de nouveaux immeubles, la réhabilitation complète d'immeubles vétustes parfois libérés de leurs occupants, l'achat d'immeubles de logements vendus sur le marché immobilier.

Les 6 197 logements agréés et financés en 2012 à Paris se répartissent en 47 % de logements neufs à construire, 13 % de logements à réhabiliter (acquisition-réhabilitation) et 40 % de logements à conventionner « sans travaux » (acquisition-conventionnement).

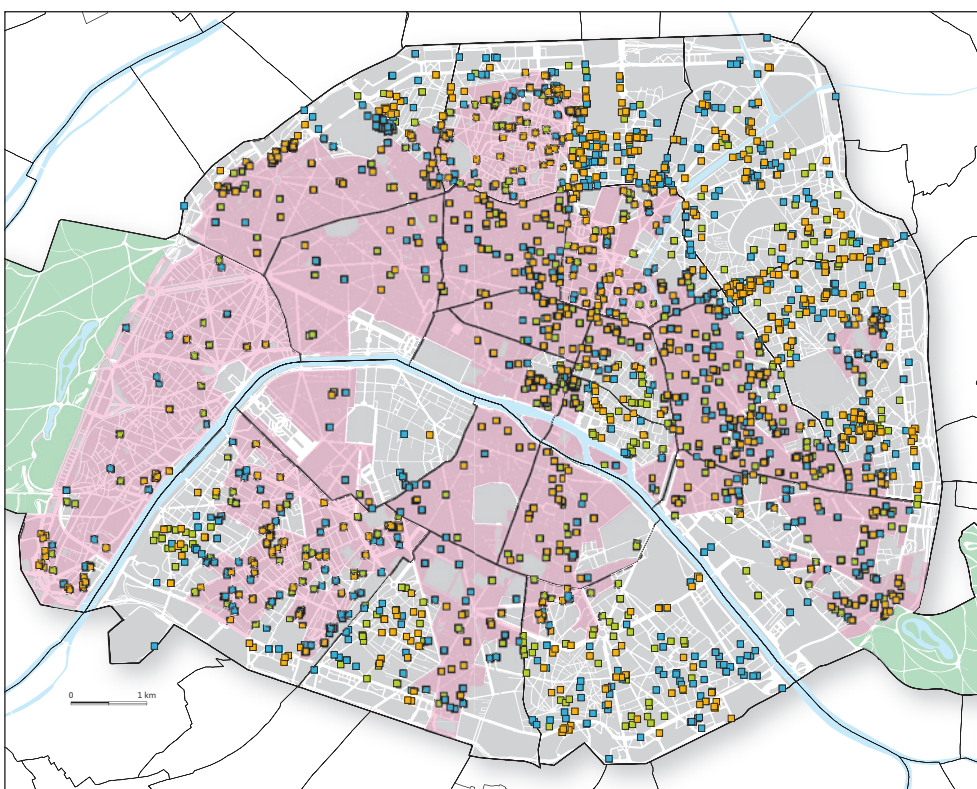
C'est le montant des travaux engagés, une fois l'acquisition réalisée qui fait la distinction entre les opérations en acquisition-réhabilitation et en acquisition-conventionnement. Si les travaux sont importants et que leur montant excède 20 % du coût d'acquisition, l'opération est considérée comme une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

Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2012 selon le mode de production

Nombre de logements



Source : Ville de Paris, 2013



Logements sociaux agréés à Paris entre 2001 et 2012 selon le mode de production et zone de déficit en logement social

- Construction
- Acquisition réhabilitation
- Acquisition conventionnement
- Périmètre de déficit en logement social

Source : Ville de Paris, 2013

4 765 logements livrés au cours de l'année 2012

Depuis 2011, la Direction du Logement et de l'Habitat (DLH) de la Ville de Paris a pris le relais de l'Apur pour réaliser un suivi opérationnel des livraisons de logements sociaux financés sur le territoire parisien.

Au cours de l'année 2012, 4 765 logements sociaux financés en 2012 ou au cours des années précédentes ont été livrés, dont 2 235 logements non familiaux. À titre de comparaison, en 2011, 4 838 logements avaient été livrés.

Les 4 765 logements livrés se répartissent en 696 logements PLAI, 2 728 logements PLUS et 1 341 logements PLS. Plus des deux tiers de ces logements (3 256 logements) sont issus d'opérations de construction neuve.

La demande de logement social à Paris

La demande de logement social à Paris

Les modalités de la demande de logement social en Ile-de-France et leur évolution récente

Les conditions à remplir pour être demandeur de logement

Les modalités de la demande de logement social ont évolué au cours de l'année 2011, en particulier en Ile-de-France : depuis fin mars 2011, l'enregistrement des demandes qui était départemental est devenu régional. Le candidat qui souhaite obtenir un logement social doit effectuer sa demande au moyen d'un formulaire national ⁽¹²⁾. En Ile-de-France, une seule demande doit être déposée, dans laquelle l'usager peut solliciter jusqu'à cinq communes situées dans la région. Cette demande fait l'objet d'un enregistrement unique et donne lieu à l'attribution d'un numéro unique régional de demandeur de logement.

Les conditions à remplir pour être inscrit au fichier des demandeurs demeurent : il est nécessaire de séjourner régulièrement en France. En revanche, il n'est pas obligatoire de résider dans une commune pour y faire une demande.

En Ile-de-France, le formulaire de demande complet accompagné d'une pièce d'identité, peut être déposé auprès d'un des guichets enregistreurs recensés par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement en Ile-de-France (DRIHL Ile-de-France) :

- un organisme HLM francilien ;
- une mairie, idéalement celle de sa résidence actuelle ⁽¹³⁾.

Toute première demande de logement social en Ile-de-France fait l'objet d'un enregistrement et donne lieu à la délivrance ou à l'envoi, dans un délai maximal d'un mois, d'une attestation comportant :

- les noms, prénoms, et adresses du demandeur ;
- les noms et adresses de l'organisme qui a procédé à l'enregistrement ;
- un numéro régional unique ;
- la liste des organismes disposant de logements sociaux sur les communes demandées ⁽¹⁴⁾ ;
- la date du dépôt de la première demande ou du renouvellement de cette demande ;
- le délai à partir duquel le candidat peut saisir une commission de médiation au titre de son droit à un logement opposable (Dalo), ainsi que l'adresse, et les modalités de saisine ;
- la durée de validité, les modalités de renouvellement et conditions de radiation de la demande.

L'obtention d'un numéro unique régional garantit l'enregistrement de la demande, qui peut donner lieu à une instruction (demande de pièces justificatives) mais n'assure pas une priorité pour son traitement.

Les demandes de logements ont une durée de validité d'un an et doivent être renouvelées à ce terme.

12- Le formulaire Cerfa n° 14069*01.

13- Il est théoriquement possible de déposer une demande auprès du service social de son administration, si le demandeur est fonctionnaire ; ou auprès de son employeur, si le demandeur est salarié d'une entreprise du secteur privé (autre qu'agricole) de plus de 20 personnes. Toutefois, en Ile-de-France, ces services n'enregistrent pas directement les demandes. Ils les transmettent aux bailleurs pour enregistrement. Il est donc recommandé par la DRIHL de déposer directement sa demande auprès de la commune à laquelle le ménage est rattaché.

14- ou le moyen d'accéder à cette information.

L'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France et l'impact sur les statistiques

Les changements qui affectent le dispositif de gestion des demandes de logement en Ile-de-France ont un impact important sur les statistiques de la demande de logement.

Les nouvelles modalités de dépôt des demandes de logement (formulaire unique national, possibilité de s'inscrire auprès de multiples organismes franciliens) et l'extension des choix possibles en matière de localisation pour les demandeurs (5 communes à l'échelle francilienne, et non plus seulement à l'échelle départementale, et bientôt 8) font que l'analyse de la demande de logement à Paris ne peut plus se limiter aux seuls demandeurs qui ont fait la démarche de s'inscrire auprès des services de la Ville de Paris.

La délicate mise en place opérationnelle du dispositif et notamment le calage des modalités de transmission des informations entre les différents organismes qui peuvent procéder aux enregistrements, fait qu'il est délicat d'élaborer en 2013 des statistiques pertinentes à l'échelle du nouveau dispositif.

Au cours de l'année 2012, près de 140 000 candidats parisiens et non parisiens se sont inscrits directement auprès des services de la Ville de Paris (139 985 demandes étaient encore actives au 31/12/2012) pour demander un logement dans Paris. Toutefois, à ces ménages, il faudrait ajouter les ménages demandeurs supplémentaires qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien pouvant procéder à l'enregistrement d'une demande, en indiquant Paris dans leur choix de commune. Le nombre total de ménages franciliens demandeurs de logement qui ont inscrit Paris dans leur choix de localisation est donc supérieur à 140 000, sans qu'il soit toutefois possible de quantifier précisément ce nombre ⁽¹⁵⁾.

Ces limites ayant été indiquées, le présent exercice d'analyse de la demande de logement à Paris porte sur l'ensemble des demandes actives au 31/12/2012 présentes dans le système de gestion de la demande de la Ville de Paris, qu'elles soient le fait de demandeurs parisiens ou de demandeurs non parisiens.

15- On peut considérer que la demande de logement à Paris émanant de ménages parisiens est quantifiable par le fichier parisien des demandeurs de logement géré par la Ville de Paris. Il y a peu de chance qu'un demandeur domicilié à Paris souhaite un logement à Paris, fasse sa demande de logement auprès d'un autre organisme que la Ville de Paris ou un bailleur parisien. En revanche, limiter la demande non parisienne portant sur Paris aux seuls demandeurs non parisiens qui ont fait la démarche de s'inscrire directement auprès des services de la Ville de Paris n'est pas totalement satisfaisant.

139 985 ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris au 31 décembre 2012, dont 105 750 ménages parisiens

Au 31 décembre 2012, 139 985 ménages sont inscrits au fichier des demandeurs de logements sociaux tenu par ma Ville de Paris. L'analyse de cette demande fait apparaître que 105 750 demandes émanent de ménages parisiens (75,5 % des demandeurs inscrits à Paris), et que 34 235 demandeurs émanent de demandeurs non parisiens.

Environ 9 % des ménages parisiens⁽¹⁶⁾ sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Un éclairage particulier est fait cette année sur les demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS. En effet, même si les ménages les plus démunis sont particulièrement représentés dans le fichier de la demande de logement, les « classes moyennes » y sont aussi présentes, mais font rarement l'objet d'analyse. Pour autant, cette catégorie a toute sa place dans le fichier de la demande de logement social, considérant que la vocation généraliste du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux est d'accueillir tous les demandeurs de logement éligibles au logement social dans un objectif constamment réaffirmé de mixité sociale. **Au 31 décembre 2012, 12 914 ménages inscrits comme demandeurs de logement ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS, soit 9,1 % des demandeurs inscrits.**

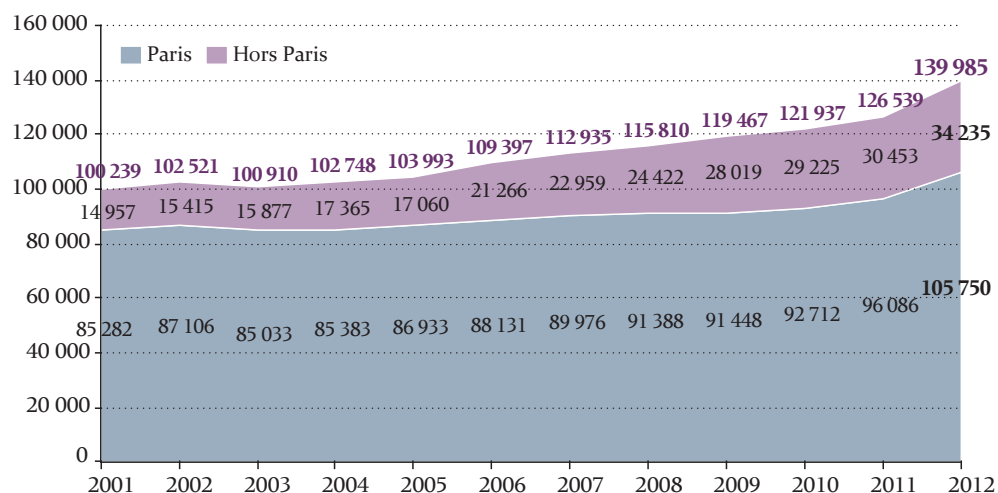
Une demande qui croît

En 2012, la croissance du nombre de demandes inscrites dans le fichier tenu par la Ville de Paris est particulièrement vive. L'effectif des demandeurs inscrits a augmenté de 10,6 % entre le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2012 : en volume cela représente 13 446 dossiers supplémentaires ! À titre de comparaison, les taux annuels de croissance étaient compris entre 2 % et 4 % au cours des 5 années précédentes.

La forte croissance constatée en 2012 s'explique par des causes techniques (depuis 2011, évolution du dispositif de gestion des demandes de logement et nouvelles modalités d'enregistrement de la demande appliquées à certains publics), mais elle est aussi le fruit de la situation sociale et économique des ménages qui souhaitent se loger à Paris, et qui font face à la hausse soutenue du coût du logement parisien. Le chapitre suivant détaille les facteurs supposés de cette croissance.

Cette forte croissance des effectifs affecte tout autant la demande parisienne (+10,6%, soit 9 664 dossiers supplémentaires) et la demande non parisienne (+12,4%, soit 3 782 dossiers supplémentaires).

Nombre de ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris, selon leur lieu de résidence
Évolution 2001 – 2012

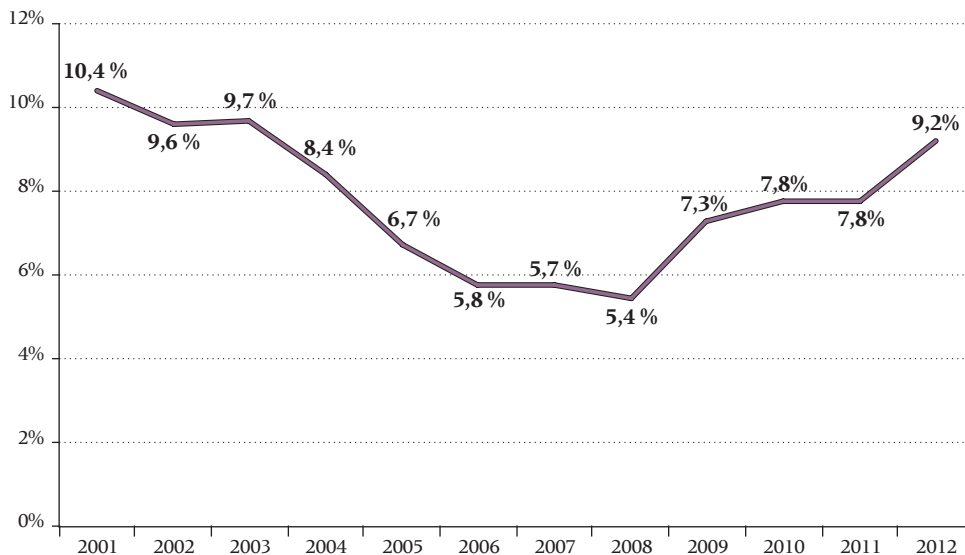


Source : Ville de Paris, 2013

16- Pourcentage obtenu en rapportant le nombre de demandeurs parisiens au dernier nombre de ménages parisiens disponible selon l'Insee : 1 163 218 ménages au 1^{er} janvier 2010 (RP 2010, Insee)

Si l'effectif des demandeurs de logements croît régulièrement, depuis 2001, la part des demandeurs de logement qui ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS a sensiblement varié sur la même période. Cette part a diminué régulièrement depuis le début des années 1990 jusqu'en 2009, année au cours de laquelle la tendance s'inverse.

Pourcentage des ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement au 31 décembre de l'année, dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS
Évolution 2001-2012



Source : Ville de Paris, 2013

L'inversion de la courbe à partir de 2009 s'explique principalement par la minoration de 10,3 % des plafonds de ressources qui a été prévue par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion de 2009 (dite loi MoLLE) et est entrée en vigueur au 1er juin 2009. À partir de cette date, les ménages qui ont effectué une demande de logement sont soumis à des plafonds de ressources sensiblement minorés. L'année 2010 constitue la première année où la totalité des ménages demandeurs ont été réellement soumis aux nouveaux plafonds. Pour autant, la tendance n'est pas repartie à la baisse au cours des années suivantes. La croissance importante entre 2011 et 2012 est indépendante d'une quelconque évolution légale.

Les facteurs de la croissance de la demande

Une partie de la croissance constatée s'explique depuis 2011 par l'évolution du dispositif de gestion des demandes de logement ⁽¹⁷⁾, et notamment les nouvelles modalités d'enregistrement de la demande qui s'appliquent depuis 2011 à certains publics (Salariés relevant des CIL, fonctionnaires d'État). Les ménages correspondant se voyaient attribuer jusqu'alors un numéro unique départemental au stade de la désignation, sans avoir pour autant été enregistrés statistiquement comme demandeur de logement. L'ensemble de ces ménages est dorénavant pris en compte dans le fichier des demandeurs.

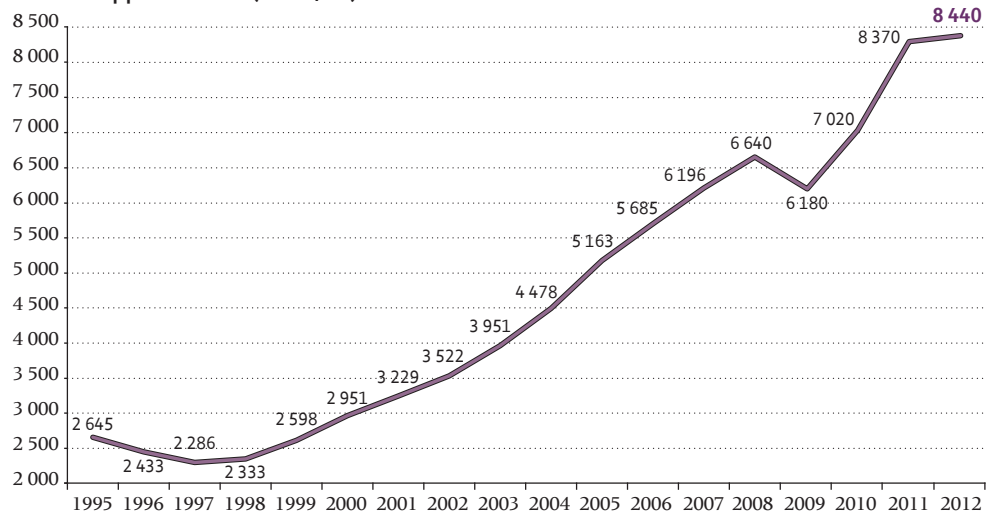
La croissance n'est, cependant, pas uniquement le fait de causes techniques : si les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles contribuent à expliquer l'augmentation du nombre de demandeurs sur longue période, c'est surtout la hausse soutenue du coût du logement parisien, au cours de la dernière décennie, qui est le principal facteur explicatif de cette croissance au cours des 10 dernières années.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée de 1998 à 2012 rend particulièrement difficile l'accès au logement privé parisien : elle incite les ménages à se tourner vers le parc social ou pour ceux qui sont déjà en place (21,9 % des demandeurs inscrits), à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année.

En 2012, les prix se stabilisent par rapport à 2011 et restent ainsi à des niveaux inédits. Les prix en euros courants par m² ont quasiment quadruplé par rapport au niveau le plus bas atteint en 1997. Et les loyers du parc privé continuent de croître à un rythme élevé.

17- Une seconde cause technique potentielle est également à signaler : avec la régionalisation du dispositif de gestion des demandes de logement, les services instructeurs de la demande hors Paris ont évolué et rencontrent parfois des difficultés pour gérer le flux de demandeurs avec les nouveaux outils disponibles. Certains des nouveaux demandeurs inscrits à Paris qui avaient commencé leur démarche hors Paris, ont finalement été orientés vers les services parisiens, ces derniers étant considérés comme plus efficaces.

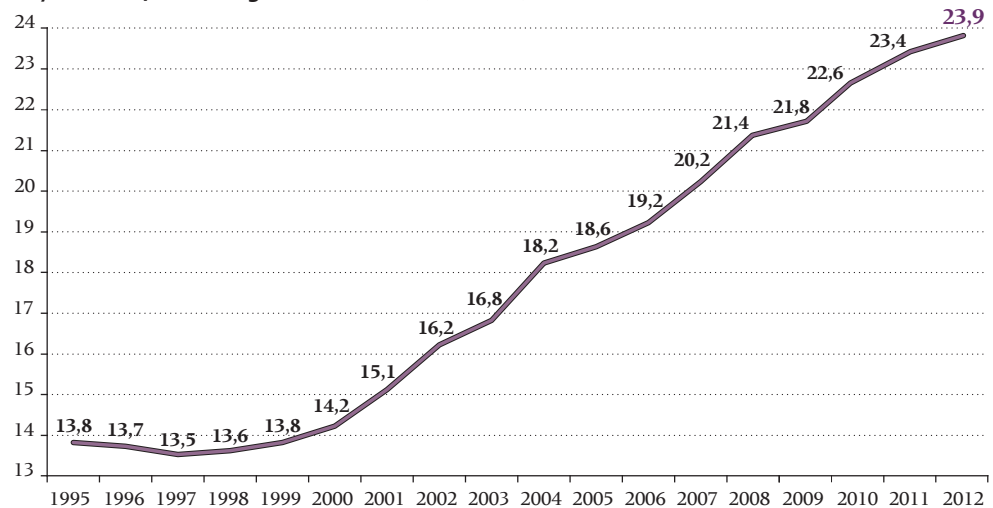
Prix des appartements (euros/m²)



Source : Base Bien, Notaires Paris-Île-de-France, 2013

Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires Insee - Prix du T3 de l'année N

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



Source : Olap, 2013

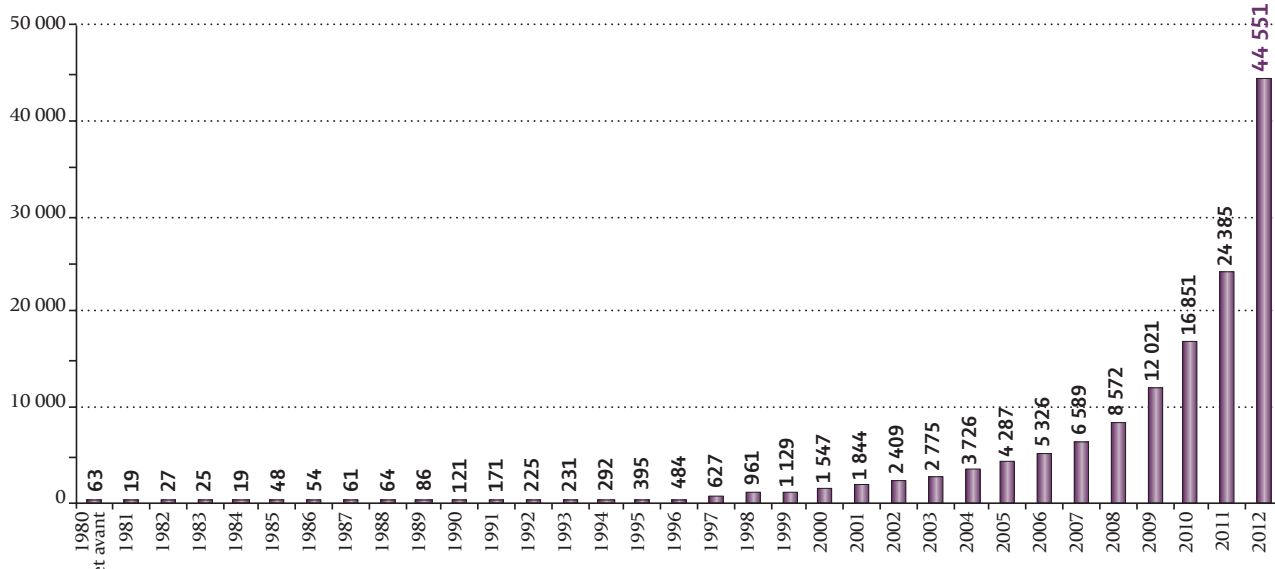
Le renouvellement de la demande

L'ancienneté de la demande

L'examen des demandes recensées au 31 décembre 2012 montre que 31,8 % des ménages qui sont dans le fichier de la demande tenu par la Ville de Paris sont inscrits depuis moins d'un an, 44,2 % depuis un à cinq ans, 16,2 % depuis cinq à dix ans et 5,5 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandeurs inscrits depuis plus de dix ans atteint 7,8 % en 2012.

Les demandeurs de logement qui ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS sont sensiblement plus nombreux en proportion à s'être inscrits au cours de l'année 2012 que les autres demandeurs, mais ils sont également plus nombreux en proportion parmi les demandeurs inscrits depuis plus de 10 ans : 38,3 % sont inscrits depuis moins d'un an, 37,2 % depuis un à cinq ans, 14,8 % depuis cinq à dix ans et 6,7 % depuis 10 à 20 ans. La part des demandeurs qui ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS inscrits depuis plus de dix ans atteint 9,7 % en 2012.

Demande parisienne cumulée par année d'inscription au 31 décembre 2012



Source : Ville de Paris, 2013

31,8 % d'entrants et 20 % de sortants du fichier parisien de la demande de logement en 2012

Le fichier des demandeurs de logements inscrits à Paris se renouvelle dans une large proportion au cours d'une année.

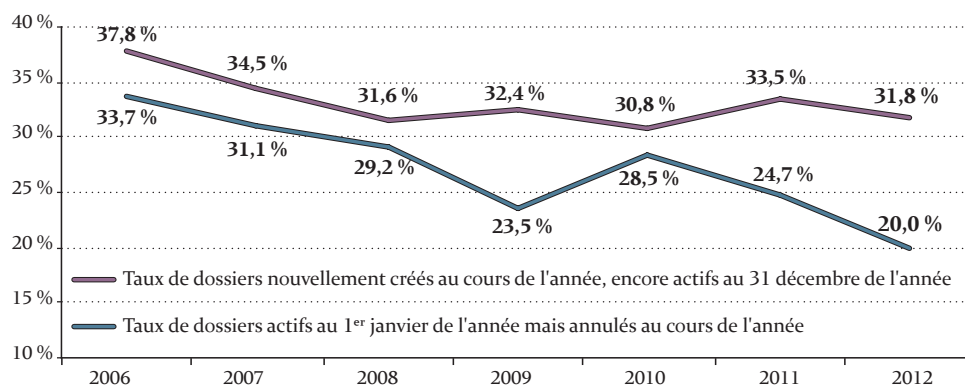
Les sorties : au cours de l'année 2012, 27 942 dossiers sont « sortis » du fichier des demandeurs. Les « sortants » du fichier sont principalement des ménages qui n'ont pas renouvelé leur demande (74,1 %) ou qui ont obtenu un logement social (20,1 %) en 2012.

Les entrées : au cours de l'année 2012, 45 837 ménages ont déposé un premier dossier de demande de logement auprès des services de la Ville de Paris. Ces ménages sont dès lors inscrits (pour un an, jusqu'à la date d'anniversaire de leur inscription) comme demandeur d'un logement à Paris et peuvent se voir attribuer un logement. Au 31 décembre 2012, 44 551 dossiers déposés au cours de l'année demeuraient valides et actifs.

Au cours de l'année 2012, 1 286 dossiers ont donc été déposés et sont sortis du fichier la même année. Parmi ces dossiers, 524 correspondent à des relogements. Les autres dossiers déposés n'étaient pas validés lors de leur dépôt (car incomplets) ou se sont avérés invalides au cours de l'année (n'habite pas à l'adresse indiquée, existe sous un autre numéro, annulation par le demandeur, décès du demandeur...).

Les pourcentages d'entrants et de sortants varient d'une année sur l'autre. Sur les 5 dernières années, le taux d'entrants se maintient entre 30 % et 35 %. En revanche, le taux de sortants a tendance à diminuer : il était de 33,7 % pour l'année 2006, il n'est plus que de 20,0 % pour l'année 2012. Les ménages qui font la démarche de s'inscrire comme demandeur de logement social à Paris, maintiennent de plus en plus souvent leur demande d'une année sur l'autre.

Taux d'entrée et de sortie dans le fichier des demandeurs de logement inscrits à Paris



Source : Ville de Paris, 2013

L'orientation des demandes de logement social

Certains dossiers de demande de logement font l'objet d'une procédure particulière. Une partie du contingent de réservation de l'État, de la Ville de Paris et des bailleurs en propre est ainsi spécifiquement consacrée à certaines catégories :

- les ménages relevant de l'Accord Collectif Départemental pour le relogement des personnes défavorisées ou concernés par des problématiques d'habitat indigne ;
- les ménages dont le logement actuel fait l'objet d'un arrêté d'interdiction à l'habitation ou est affecté par des opérations d'aménagement et d'urbanisme conduites sur le territoire parisien de telle manière qu'il est nécessaire de les reloger – ce sont les « relogements de droit », essentiellement en matière d'habitat indigne ;
- les fonctionnaires de l'État ou les agents de la collectivité parisienne (Commune de Paris, Département de Paris et CASVP).

Parmi les 139 985 dossiers de demande, 1 450 dossiers de demande sont identifiés comme relevant de l'Accord Collectif Départemental et ces ménages bénéficieront de ce fait d'un logement prélevé sur la partie des contingents consacrée à l'Accord Collectif Départemental. Ces ménages dont la situation sociale est souvent particulièrement délicate, et a fait l'objet d'un examen par une commission spécifique, bénéficient ainsi d'une filière dédiée un peu plus rapide. Pour ce qui est des relogements de droits, 200 dossiers de demandes sont identifiés de cette manière dans la base au 31 décembre 2012. Ces ménages n'étaient pas forcément demandeur d'un logement social avant que leur logement actuel / précédent ne soit affecté par une opération d'aménagement ou d'urbanisme. Enfin, 7 710 dossiers de demandes sont le fait d'agents de la Ville de Paris.

Les demandeurs fonctionnaires d'État ne sont pas identifiés dans le fichier des demandeurs de logement tenu par la Ville de Paris ici analysé. Les fonctionnaires de l'État doivent cependant comme tout demandeur de logement, déposer une demande de logement afin que leur situation soit examinée par le service logement de leur administration et soit présentée en commission d'attribution par les bailleurs. En 2012, plus de 9 000 fonctionnaires de l'État ont déposé une demande de logement social en Ile-de-France, tous ne mentionnaient pas Paris parmi les communes souhaitées. Peuvent bénéficier du « contingent fonctionnaire » les agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés de l'État.

La provenance géographique des demandeurs

Lieu de résidence et lieu de travail

Au 31 décembre 2012, 34 235 ménages non parisiens ont fait la démarche de s'inscrire à Paris pour y demander un logement. Ils représentent 24,5 % des demandeurs inscrits à Paris : 90 % d'entre eux résident dans des communes d'Ile-de-France et 10 % dans d'autres régions françaises. Ils étaient 30 453 à la même date en 2011.

La part des ménages non parisiens parmi les demandeurs de logement qui ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS est plus faible que dans l'ensemble du fichier (20,5 % seulement). Les deux tiers de ces ménages résident dans un département de petite couronne.

Les demandeurs de logement inscrits à Paris selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs (2012)	Part des demandeurs (%)
Paris	105 750	75,5 %
Petite couronne (92, 93, 94)	19 913	14,2 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	6 048	4,3 %
Autres départements français	3 762	2,7 %
Sans origine géographique précise ⁽¹⁸⁾	4 383	3,1 %
Étranger	129	0,1 %
Ensemble	139 985	100 %

Source : Ville de Paris, 2013

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

Les demandeurs de logement inscrits à Paris, dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, selon leur origine géographique

Origine géographique	Nombre de demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS (2012)	Part des demandeurs (%)
Paris	10271	79,5 %
Petite couronne (92, 93, 94)	1771	13,7 %
Grande couronne (77, 78, 91, 95)	460	3,6 %
Autres départements français	315	2,4 %
Sans origine géographique précise ⁽¹⁸⁾	88	0,7 %
Étranger	9	0,1 %
Ensemble	12914	100 %

Source : Ville de Paris, 2013

L'importance de la demande extérieure est liée à la centralité économique de Paris : 58,1 % des demandeurs actifs qui n'habitent pas Paris, y ont leur emploi.

Les demandeurs de logement actifs (personne de référence du ménage) selon leur lieu de résidence actuel et leur lieu de travail

Demandeurs actifs occupés - personne de référence du ménage	Lieu de travail		Total
	Paris	Hors Paris	
Lieu de résidence actuel			
Paris	67,2 %	32,8 %	100 %
Hors Paris	58,3 %	41,7 %	100 %
Total	64,9 %	35,1 %	100 %

Source : Ville de Paris, 2013

Les demandeurs de logement social sur le territoire parisien

Près des deux tiers des demandes parisiennes émanent de six arrondissements de l'est (10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e). Dans les 18^e, 19^e et 20^e arrondissements, plus de 12 % des ménages sont demandeurs d'un logement social, jusqu'à 14,6 % dans le 19^e arrondissement. Chacun de ces arrondissements compte plus de 12000 demandeurs. Viennent ensuite les 10^e, 11^e, 12^e et 13^e arrondissements dans lesquels 9 % à 12 % des ménages sont inscrits au fichier des demandeurs.

Les arrondissements du centre et de l'ouest présentent les plus faibles parts de demandeurs parmi la population totale : 4,6 % en moyenne pour le 1^{er}, le 5^e, le 6^e, le 7^e, le 8^e et le 16^e. En moyenne, 7 % des ménages des 2^e, 3^e, 4^e, 9^e, 14^e, 15^e et 17^e arrondissements sont inscrits comme demandeurs de logement social.

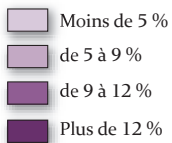
Si la demande de logements est forte dans l'est parisien, c'est en grande partie parce que ces arrondissements concentrent des populations à faibles revenus. En outre, le nombre élevé de logements sociaux implantés dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements génère aussi des demandes⁽¹⁹⁾. Des ménages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

Le pourcentage de demandeurs de logement au sein de la seule population des ménages parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS est de 1,9 % à l'échelle de l'ensemble de Paris. Ce pourcentage dépasse 3 % dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements, et 2 % dans les 10^e, 11^e, 12^e, 14^e, et 18^e arrondissements.

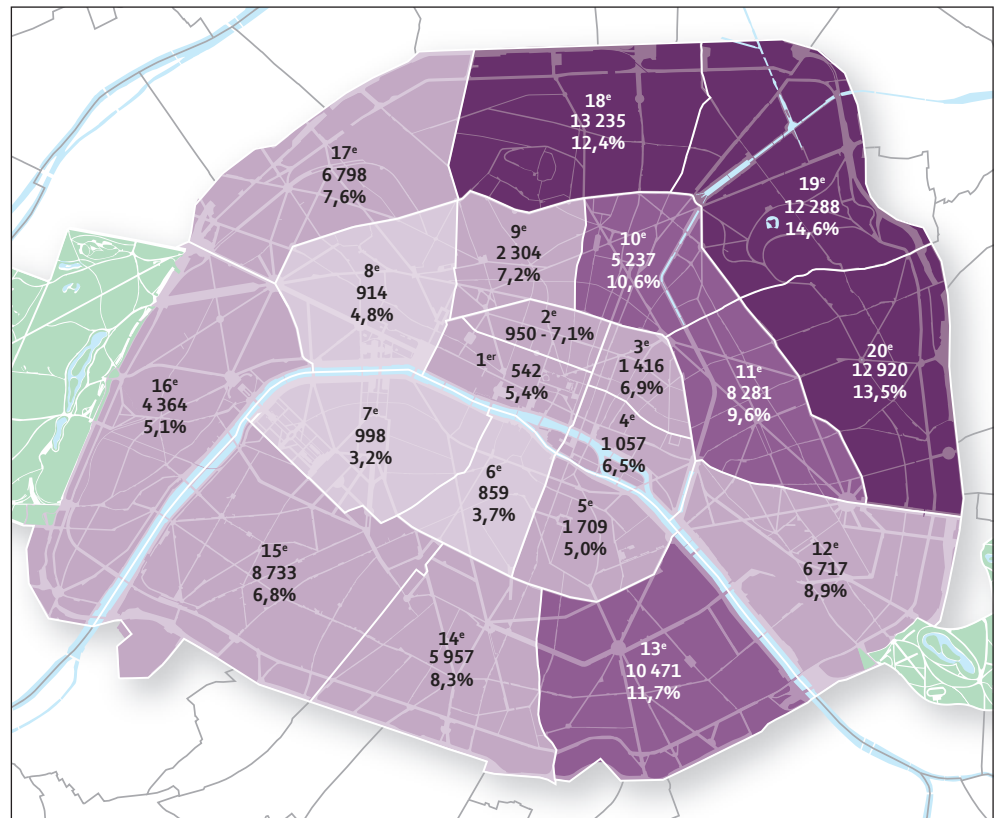
19- À l'échelle parisienne, 10,8 % des ménages déjà locataires dans le parc social sont inscrits comme demandeurs de logement social. Ce pourcentage est le plus élevé dans les arrondissements du centre de Paris sur la rive droite de la Seine (les arrondissements 1 à 4 et 8 à 11), ainsi que dans le 16^e arrondissement et dans les 3 arrondissements du nord-est (18^e, 19^e et 20^e).

Les ménages parisiens inscrits à Paris comme demandeur de logement, par arrondissement - 2012

Part des demandeurs de logement social dans le total des ménages de l'arrondissement

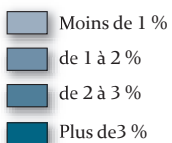


Sources : Ville de Paris, 2013
RP 2009, Insee



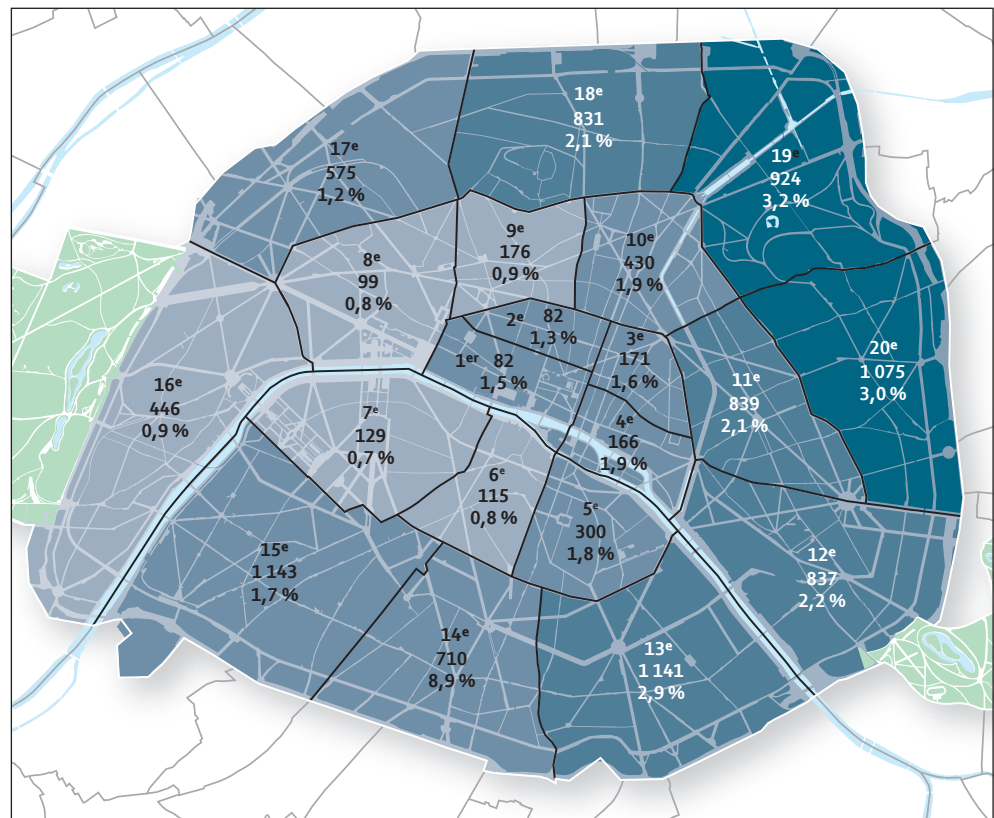
Les ménages parisiens inscrits à Paris comme demandeur de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, par arrondissement - 2012

Part des demandeurs de logement social dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS dans le total des ménages de l'arrondissement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS



10 271 demandeurs soit 1,9 %

Source : Ville de Paris, 2013
FILOCOM 2010

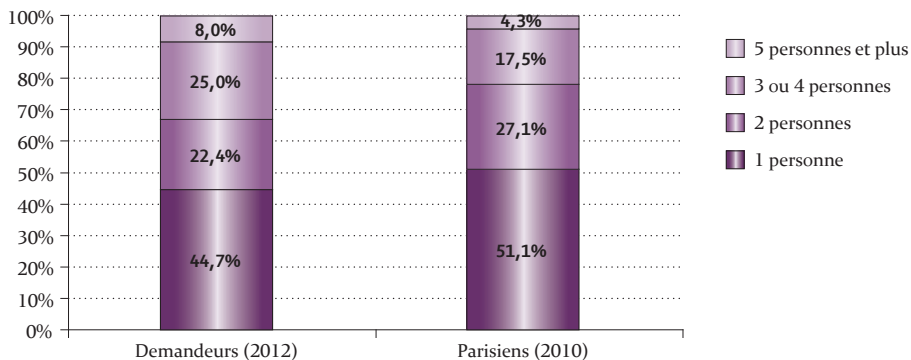


Le profil social des demandeurs

La composition familiale des demandeurs parisiens

Les personnes seules représentent 44,7 % des demandeurs inscrits à Paris en 2012. Les ménages de 3 ou 4 personnes représentent 25,0 % des demandes ; ce type de ménage ne constitue que 17,5 % des ménages parisiens. Les ménages de 5 personnes et plus représentent 8,0 % des demandeurs inscrits à Paris contre 4,2 % des ménages parisiens.

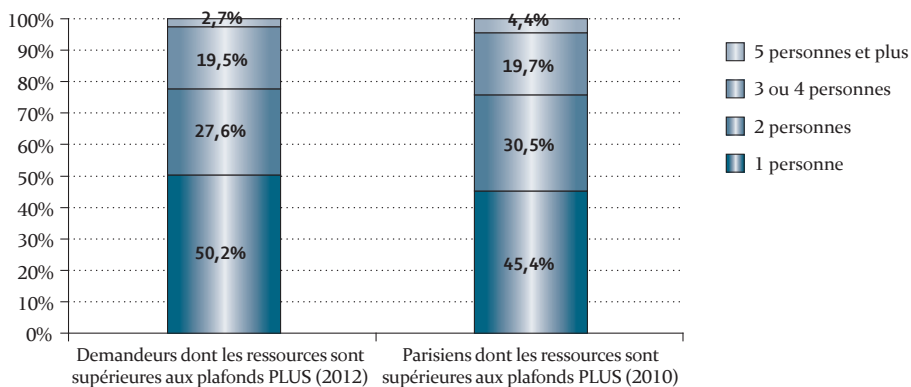
Comparaison de la taille des ménages parisiens demandeurs en 2012 et des ménages parisiens



Sources : Ville de Paris, 2013, Insee, RP 2010

En moyenne, les ménages parisiens sont constitués de 1,90 personne par ménage. Les ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement ont une taille moyenne sensiblement plus importante (2,21 personnes par ménage).

Comparaison de la taille des ménages inscrits comme demandeurs de logement social à Paris en 2012 et des ménages parisiens, dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS



Sources : Ville de Paris, 2013 et FILOCOM, 2010

Les ménages parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, ont une taille moyenne plus importante (2,00 personnes par ménage) que les autres ménages parisiens (1,90 personne par ménage).

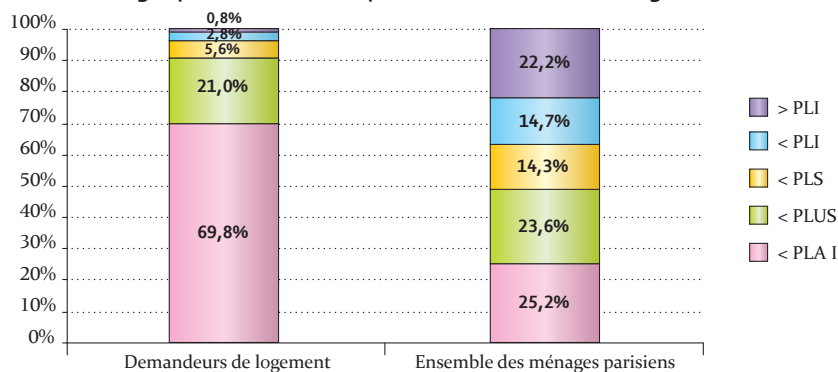
Les ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ont une taille moyenne particulièrement faible (1,88 personne par ménage). Plus de 50 % des demandeurs parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS sont des personnes seules. Moins de 3 % de ces ménages sont constitués de 5 personnes et plus.

Les demandeurs parisiens et les plafonds du logement social

Au 31 décembre 2012, 69,8 % des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris ont un niveau de revenus inférieur aux plafonds PLAI (plafonds les plus bas du logement social) valables en 2012, ce qui correspond à environ 2764 euros de revenu mensuel imposable pour un ménage de quatre personnes.

À la même date, 90,8 % des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. De ce fait, 9,1 % des ménages inscrits comme demandeurs de logement ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS et 3,6 % se situent au-dessus des plafonds PLS (logement social intermédiaire).

Répartition des ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris en 2012 et des ménages parisiens selon les plafonds de ressources du logement social



Sources : Ville de Paris, 2013 et FILOCOM 2010

Les ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris apparaissent sensiblement moins riches que les ménages parisiens.

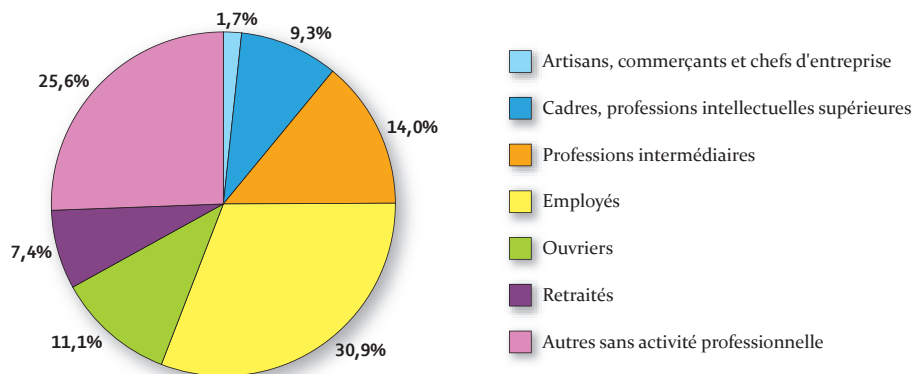
En effet, 48,8 % des ménages parisiens ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS (prêt locatif à usage social), et pourraient donc théoriquement prétendre à l'attribution d'un logement social de type PLUS (ou PLAI pour ceux dont les revenus sont les plus faibles). De même, 63,1 % des ménages parisiens ont des ressources inférieures aux plafonds PLS (prêt locatif social), et peuvent donc prétendre à l'attribution d'un logement social (PLUS ou PLAI) ou d'un logement social intermédiaire (PLS). À l'inverse, 36,9 % des Parisiens ont des revenus supérieurs aux différents plafonds du logement social (> aux plafonds PLS). Leur niveau de revenus ne leur permet pas d'avoir accès à un logement social au sens strict, mais n'exclut pas l'attribution éventuelle d'un logement PLI ou non conventionné à loyer libre ⁽²⁰⁾.

20- Il faut cependant noter qu'à la demande de la Ville de Paris, les bailleurs liés à la Ville (Paris Habitat, RIVP, ELOGIE, SIEMP) ont fait adopter par leur conseil d'administration une délibération selon laquelle les logements non conventionnés à loyer libre de leur parc sont attribués sous plafonds PLS. Les autres bailleurs et réservataires ont en outre des pratiques relativement similaires. Les ménages qui ont des revenus élevés n'ont donc quasiment aucune chance d'obtenir un logement à Paris par le biais d'une demande de logement social.

Les catégories socio-professionnelles des demandeurs

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement sont les employés (30,9 %), les professions intermédiaires (14,0 %) et les ouvriers (11,1 %). Les retraités et autres inactifs représentent plus d'un demandeur sur trois (dont 8,1 % de retraités). En revanche, les artisans-commerçants (1,7 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (9,3 %) sont relativement peu représentés. Plus d'un demandeur de logement social inscrit à Paris sur 10 recherche un emploi : 10,3 % des demandeurs parisiens d'un logement social déclarent en effet être demandeur d'emploi.

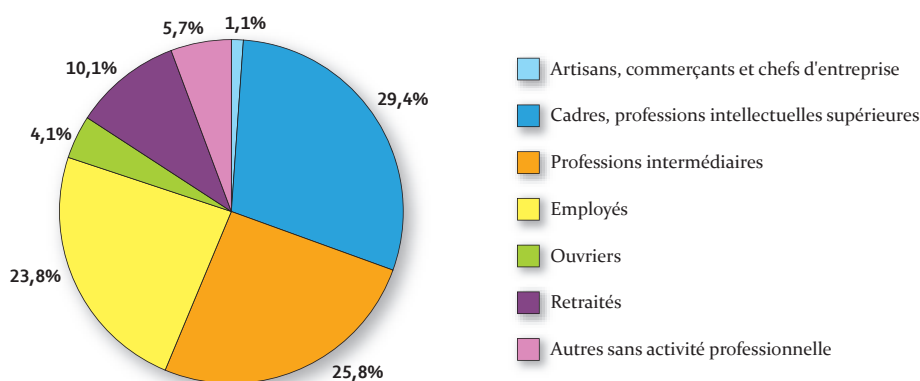
Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement, selon leur catégorie socio-professionnelle



Source : Ville de Paris, 2013

Les ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ont un profil relativement différent : les cadres et professions intellectuelles supérieures (29,4 %) et les professions intermédiaires (25,8 %) ainsi que les retraités (10,4 %) sont en proportion plus nombreux que dans la population générale des demandeurs inscrits à Paris. À l'inverse, les employés (23,8 %), les ouvriers (4,1 %) et les inactifs (5,7 %) autres que retraités sont sensiblement moins nombreux. Seuls 4,0 % des ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS déclarent être demandeur d'emploi.

Les ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures, aux plafonds PLUS, selon leur catégorie socio-professionnelle



Source : Ville de Paris, 2013

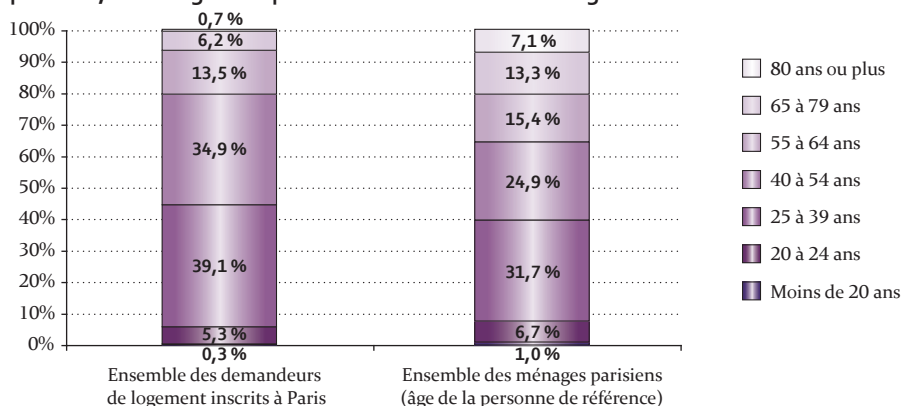
L'âge des demandeurs

Les demandeurs de logement inscrits à Paris qui ont entre 25 et 39 ans⁽²¹⁾ sont les plus nombreux (39,1 % des demandeurs). C'est l'âge de fin des études universitaires et du début de formation et d'agrandissement des familles. C'est également la classe d'âge majoritaire dans la population parisienne des ménages (âge de la personne de référence). L'âge moyen des demandeurs est 43 ans.

Les ménages dont la personne de référence est âgée (65 ans et plus) sont relativement peu nombreux parmi les demandeurs (6,9 %), alors qu'ils représentent 20,4 % des ménages parisiens. Les personnes âgées confrontées à des difficultés de logement sont souvent orientées vers d'autres formules de logement aidé, notamment les résidences services du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP).

Les demandeurs jeunes (moins de 24 ans) sont moins nombreux en proportion que dans l'ensemble des ménages parisiens (5,6 % contre 7,7 %).

Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement, et l'ensemble des ménages parisiens, selon l'âge de la personne de référence du ménage

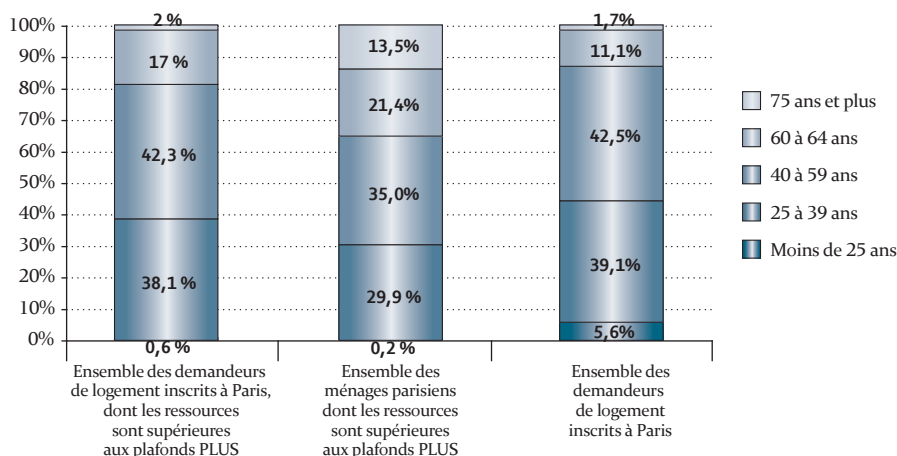


Sources : Ville de Paris, 2013, et Insee, RP 2010

En limitant l'analyse à la population des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, il apparaît que :

- l'âge moyen de ces demandeurs est de 46 ans, soit 3 ans de plus que la moyenne de l'ensemble des demandeurs ;
- il n'y a quasiment aucun demandeur de moins de 25 ans dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, alors que les moins de 25 ans représentent 5,6 % des demandeurs inscrits à Paris ;
- les plus de 60 ans sont en proportion nettement plus nombreux (19,0 %) parmi les demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS que dans l'ensemble des demandeurs (12,8 %), mais nettement moins nombreux que parmi les ménages parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS (34,9 %).

Les ménages inscrits à Paris comme demandeur de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, et l'ensemble des ménages parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, selon l'âge de la personne de référence du ménage



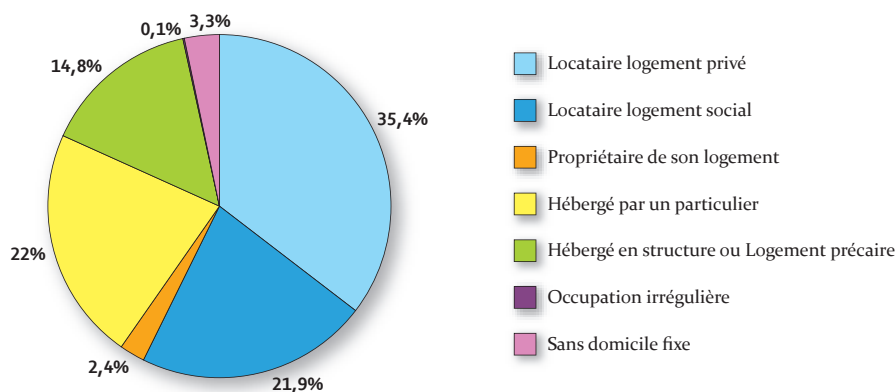
21- Pour l'analyse en classe d'âge, le demandeur est ici pris dans son acception la plus restrictive, c'est-à-dire la personne qui a effectivement fait la demande, en tant que chef de ménage.

Sources : Ville de Paris, 2013 et FILOCOM, 2010

Les conditions de logement des demandeurs

Le statut d'occupation des demandeurs

Statut d'occupation des ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement - 2012



Source : Ville de Paris, 2013

Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (37,7 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent.

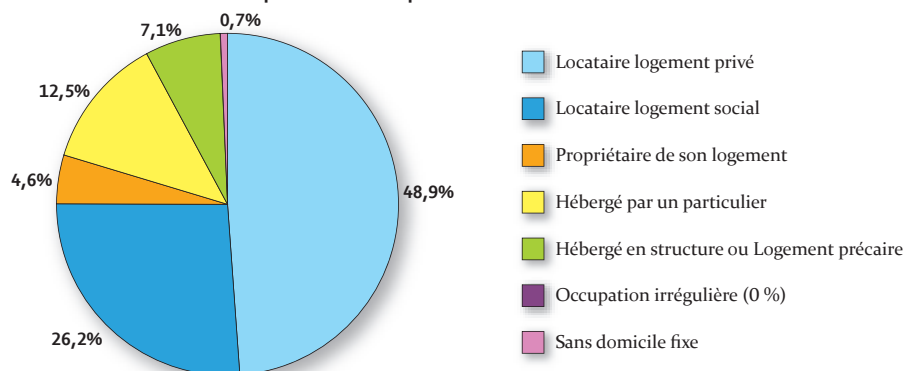
Les catégories « locataire d'un logement social » et « hébergés par un particulier » sont également très représentées : elles regroupent chacune 22 % des demandeurs. Au sein de cette dernière catégorie, plus de la moitié des demandeurs (54,3 %) déclarent être logés chez des parents, 39,9 % chez d'autres personnes, et 5,7 % sont logés gratuitement sans plus de précisions. La plupart cohabitent avec leur hébergeur, quelques-uns occupent un logement prêté.

En 2012, 14,8 % des demandeurs sont hébergés en structure ou logés en logement précaire à Paris. Selon les cas, ces demandeurs résident dans un foyer, un hôtel social, un centre d'hébergement, un logement d'urgence, voire un local non destiné à l'habitation. Ils peuvent également occuper un logement réquisitionné ou un logement temporaire géré par une association, notamment un logement intégré dans le dispositif « Louez solidaire et sans risque ».

Enfin, moins de 1 % des demandeurs inscrits à Paris occupent irrégulièrement leur local d'habitation et 3,3 % se déclarent sans domicile fixe. Quelques demandeurs sont propriétaires de leur logement actuel (2,4 %).

La répartition des statuts d'occupation des ménages demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS est sensiblement différente. Près d'un demandeur sur deux est ainsi locataire du parc privé (48,9 %), et plus d'un demandeur sur quatre est déjà locataire d'un logement social et souhaite en changer (26,2 %). En outre, 4,6 % de ces demandeurs sont propriétaires de leur logement actuel. À l'inverse, seuls 12,5 % de ces demandeurs sont hébergés par un particulier, et 7,1 % sont hébergés en structure.

Statut d'occupation des ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement, dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS - 2012

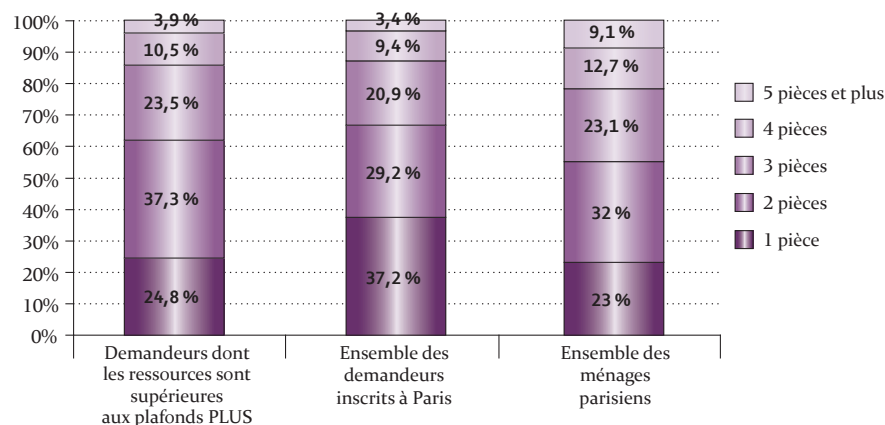


Source : Ville de Paris, 2013

La taille et la surface des logements occupés par les demandeurs

Les logements des parisiens sont généralement petits avec en moyenne 2,5 pièces par ménage et 55,0 % des parisiens qui occupent un logement d'une ou deux pièces. Les logements occupés par les demandeurs de logement inscrits à Paris sont encore plus petits : en moyenne, 2,1 pièces par ménage et 66,4 % des ménages qui disposent seulement d'une chambre, d'un studio ou d'un deux pièces. Les demandeurs inscrits à Paris sont 12,7 % à occuper un logement de plus de 3 pièces, contre, 21,9 % de l'ensemble des parisiens.

Taille des logements des demandeurs inscrits à Paris et des parisiens



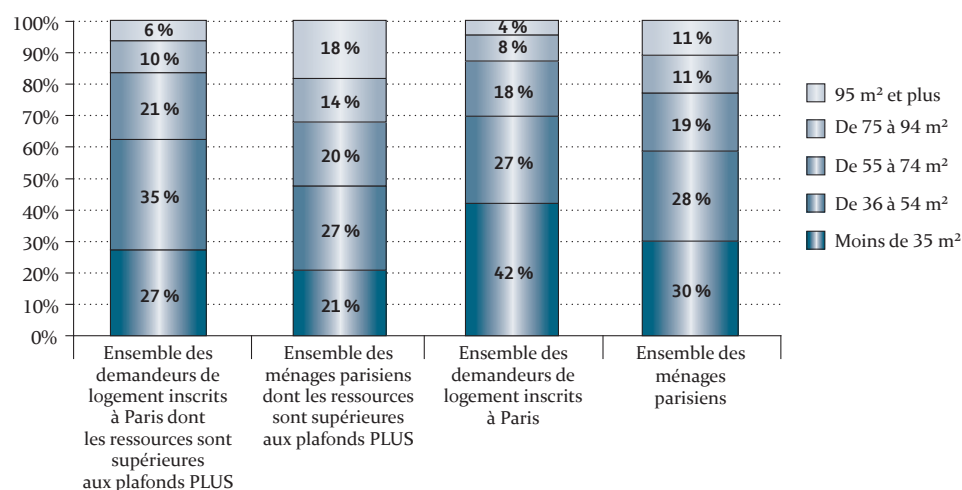
Sources : Ville de Paris, 2013 et FILOCOM, 2010.

Seuls les demandeurs pour lesquels l'information « taille du logement occupé » est renseignée sont ici considérés.

Les demandeurs de logement inscrits à Paris dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, avec en moyenne 2,3 pièces par ménage, ont des logements un peu plus grands en moyenne que les autres demandeurs de logements, mais plus petits que l'ensemble des parisiens.

L'analyse en termes de surface habitable conduit à des résultats comparables. Il est à noter que les demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ont des logements nettement plus petits que les ménages parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS.

Surface habitable des logements des demandeurs inscrits à Paris et des parisiens



Sources : Ville de Paris, 2013 et FILOCOM, 2010.

Seuls les demandeurs pour lesquels l'information « surface habitable du logement » est renseignée sont ici considérés.

Les motifs des demandes et les souhaits des demandeurs

Les motifs des demandes

Plusieurs motifs peuvent être signalés par les demandeurs pour justifier leur demande de logement social à Paris.

En 2012, 35,8 % des demandeurs de logement inscrits à Paris ont invoqué un unique motif, 34,2 % deux motifs et 30,0 % en ont invoqué trois. Les demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS sont moins nombreux à formuler plusieurs motifs (61,8 % contre 64,2 % pour l'ensemble des demandeurs).

Motifs des demandes parisiennes - 2012

Motivation de la demande	Ensemble des demandeurs parisiens	Demandeurs de logements inscrits à Paris dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS
Motivations « logement »	75,3 %	76,2 %
<i>Titre d'occupation du logement ⁽²²⁾</i>	20,0 %	11,7 %
<i>Confort du logement</i>	29,6 %	28,8 %
<i>Environnement du logement</i>	7,1 %	9,6 %
<i>Localisation par rapport au travail</i>	5,8 %	8,2 %
<i>Coût du logement</i>	12,9 %	17,9 %
Motivations « famille »	14,4 %	15,1 %
<i>Problèmes familiaux</i>	3,9 %	3,7 %
<i>Cohabitation, rapprochement et regroupement familial</i>	10,5 %	11,4 %
Motivations « santé »	6,1 %	4,3 %
Situation précaire	1,7 %	0,4 %
Autres motifs	2,1 %	3,5 %
NR	0,4 %	0,4 %
Ensemble	100 %	100 %

Source : Ville de Paris, 2013

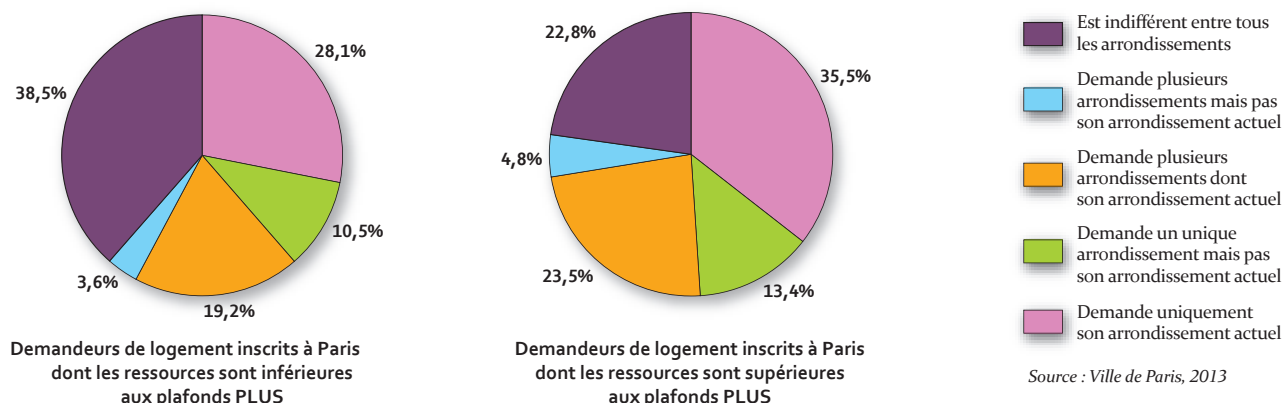
Les conditions de logement sont les principaux motifs évoqués par les demandeurs parisiens : le confort du logement actuel, notamment la taille insuffisante, est invoqué par près du tiers des demandeurs inscrits à Paris (29,6 %). Les demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS se distinguent des autres demandeurs, car ils invoquent plus fréquemment que le coût du logement (loyer trop élevé) a motivé leur demande, ainsi que la localisation de leur logement actuel vis-à-vis de leur travail.

La localisation géographique des logements souhaités

Les souhaits en matière de localisation géographique des logements varient en fonction de l'origine géographique des ménages. Les demandeurs qui habitent déjà à Paris sont beaucoup plus précis dans leur souhait de localisation que les demandeurs non parisiens : seuls 37 % des demandeurs parisiens sont indifférents pour ce qui est de l'arrondissement où se situerait le logement qui leur serait proposé. Parmi les non parisiens, la proportion des indifférents est de 49,3 % !

22- Ce motif regroupe en fait différents motifs relatif au titre d'occupation du ménage dont la remise en cause justifie la demande de logement. Ainsi, dans le détail, ces ménages peuvent être sans logement, hébergé ou en logement temporaire, leur logement peut être repris ou mis en vente par son propriétaire, ou bien ils sont en procédure d'expulsion, en fin de droit d'hébergement, etc.

Les arrondissements des logements souhaités par les demandeurs parisiens - 2012

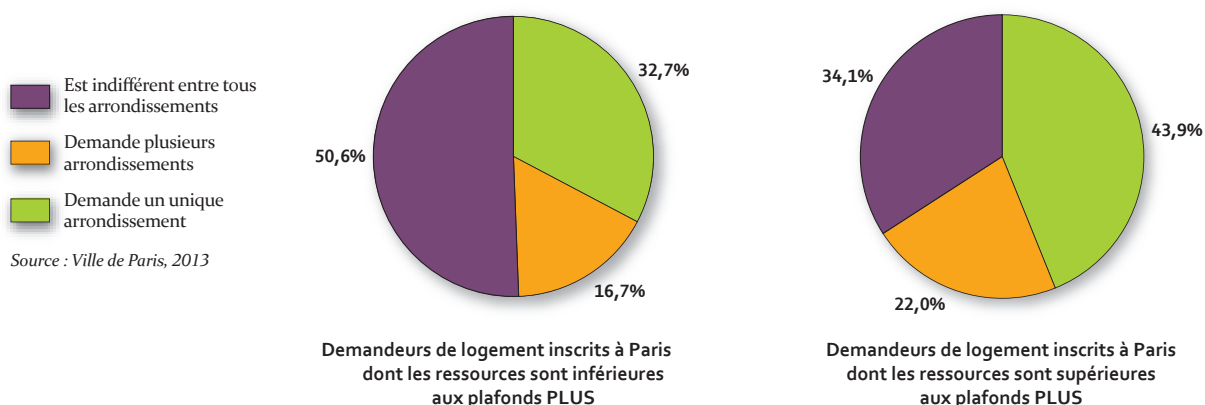


Les demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, qu'ils soient parisiens ou non parisiens, sont plus précis que les autres demandeurs en matière de localisation du logement souhaité.

Moins de 23 % des demandeurs parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS sont indifférents à la localisation du logement parisien qui leur serait proposé. Ce pourcentage est de 38,5 % dans la population des demandeurs aux ressources plus faibles. À l'inverse, 48,9 % des demandeurs parisiens dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ont indiqué un unique arrondissement comme premier choix (dont 13,4 % un arrondissement différent de leur arrondissement actuel), contre 38,6 % pour les autres demandeurs parisiens (dont 10,5 % un arrondissement différent de leur arrondissement actuel).

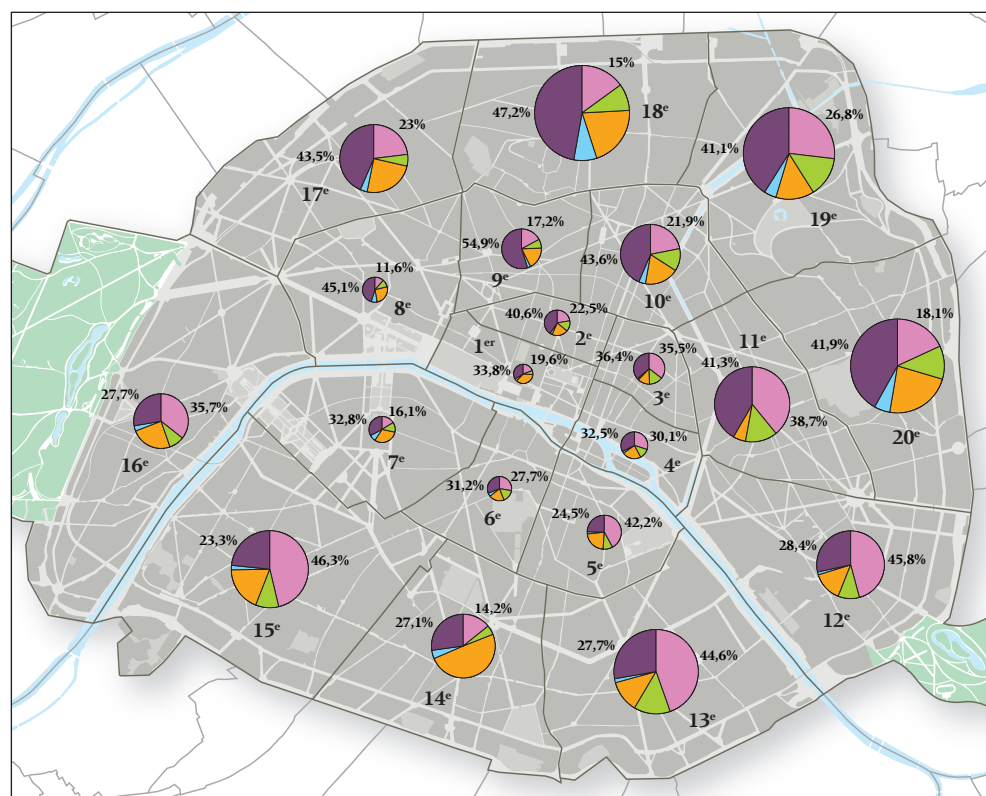
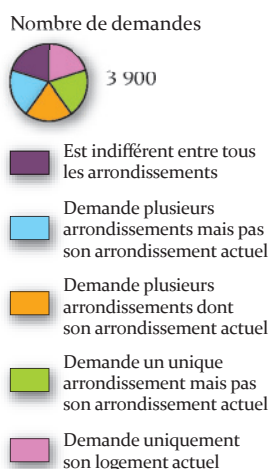
Le constat est similaire parmi les demandeurs non parisiens. Seuls 34,1 % des demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS sont indifférents entre tous les arrondissements parisiens, alors que plus d'un demandeur sur deux est indifférent en matière de localisation de son logement dans Paris quand ses ressources sont plus faibles.

Les arrondissements des logements souhaités par les demandeurs non parisiens - 2012



Il est intéressant de constater que les demandeurs de logement de la rive gauche, et plus largement de la moitié sud de Paris, sont en proportion moins nombreux à être indifférents entre tous les arrondissements parisiens, et à l'inverse plus nombreux à préférer rester dans leur arrondissement actuel.

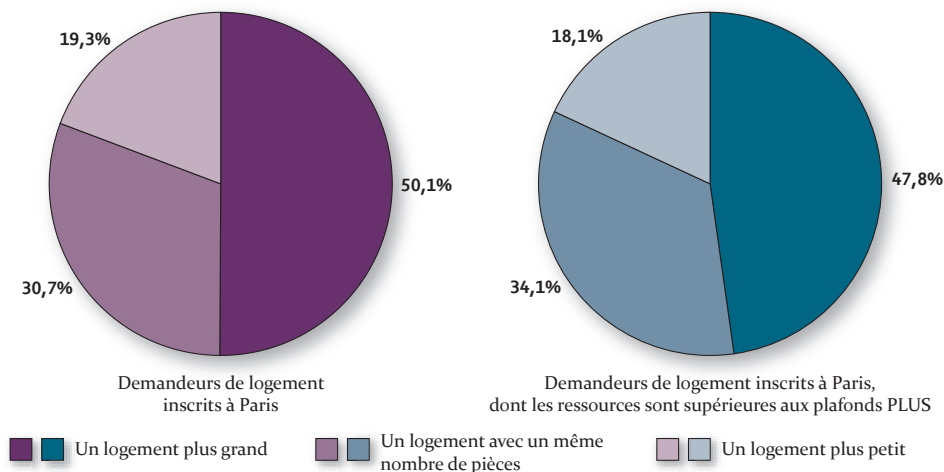
Arrondissements souhaités et arrondissements actuels des demandeurs parisiens - 2012



Source : Ville de Paris, 2013

Les caractéristiques des logements souhaités

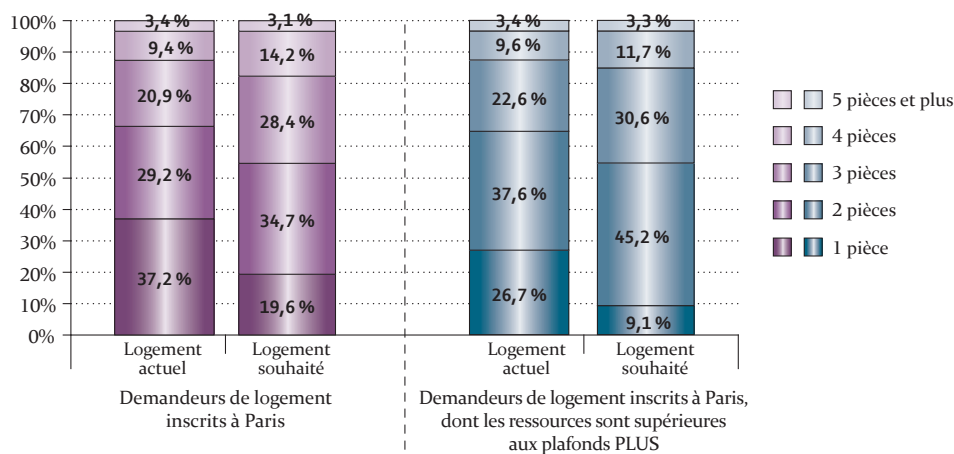
Logement souhaité par les demandeurs parisiens de logement et leur logement actuel - 2012



Source : Ville de Paris, 2013

La demande de logement est souvent une demande d'espace supplémentaire : 50,1 % des demandeurs inscrits à Paris souhaitent un logement plus grand que leur logement actuel. La demande des ménages inscrits comme demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS est aussi principalement une demande d'espace supplémentaire (47,8 %), mais ils sont également plus nombreux en proportion à souhaiter un logement de même typologie, mais à un coût évidemment moindre que leur logement actuel (34,1 % contre 30,7 %).

Comparaison des types de logements actuels et souhaités - 2012



Source : Ville de Paris, 2013

Plus précisément, 63,1 % des demandes portent sur des logements de deux ou trois pièces et 17,3 % sur des quatre pièces et plus. Seulement 19,6 % des demandeurs demandent une chambre ou un studio et 3,1 % demandent un appartement de cinq pièces ou plus. À titre de comparaison, 66,4 % des demandeurs de logement inscrits à Paris habitent un logement de 2 pièces ou moins. Les ménages demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ont des logements plus grands que les autres ménages demandeurs et demandent principalement des logements plus grands que leur logement actuel.

Certains demandeurs souhaitent des logements spécifiques : 1 193 demandes (0,9 %) portent sur un logement disposant d'un atelier et 268 demandeurs souhaiteraient obtenir un logement adapté aux personnes handicapées en fauteuil (0,2 %). Le pourcentage de demandeurs souhaitant un atelier est doublé (171 demandeurs, soit 1,7 %) parmi les seuls demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS.

Les attributions de logements sociaux

Les attributions de logements sociaux

23- Pour loger les personnels fonctionnaires sur Paris, l'État dispose de :

- la procédure réglementaire 5 % issue de l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Les bénéficiaires sont les agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés de l'État implantés à Paris (dispositif régi par la circulaire n° 93-14 du 28 mars 1993);
- la procédure interministérielle FARIF (Fonds d'Aménagement de la Région d'Ile-de-France)/ADELI (Agents De l'État Logements Interministériels). Ce dispositif relève des dispositions de l'article R. 314-4 du CCH. Il s'agit des réservations conventionnelles de logements réalisés par le biais d'un financement spécifique interministériel (crédits inscrits au chapitre 57-06, article 20, du budget des services généraux du Premier ministre). Les bénéficiaires sont les mêmes que pour le 5 %, le dispositif est également régi par la circulaire n° 93-14 du 28 mars 1993;
- la procédure CIAS (comité interministériel d'action sociale). Mise en place en 1988, cette procédure découle des crédits d'action sociale du ministère de la fonction publique à l'échelon régional, elle est réservée à un public plus large composé des agents de l'État en poste en administration centrale ou dans les services déconcentrés d'Ile-de-France (procédure définie par la circulaire de la fonction publique FP/4-00909 du 4 février 2000).

La gestion des attributions est fondée sur un nombre de points obtenus au regard de critères recensés dans une fiche points instaurée par circulaire de la fonction publique susvisée, dans le cadre du CIAS. Dans un souci d'harmonisation et d'équité, cette fiche à points, actualisée en juin 2011, est utilisée pour les 3 dispositifs. La gestion de l'ensemble du parc relève donc d'une procédure harmonisée quel que soit le financement.

24- La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale. La différence, soit 0,50 %, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

25- Désignation unique : réservation, par une entreprise, d'un logement ouvrant droit à la désignation d'un seul locataire.

26- Droit de suite : réservation, par une entreprise, d'un logement ouvrant droit à la désignation successive de locataires pendant une durée moyenne allant de 5 ans à 15 ans.

Le processus aboutissant à l'attribution d'un logement social se décompose en plusieurs étapes : Le logement libre est mis à disposition du réservataire par le bailleur social. Le réservataire désigne trois candidats au bailleur. Le bailleur attribue le logement à un des candidats proposé par le réservataire par le biais de sa commission d'attribution.

Les modalités d'accès au logement social

Les droits de réservation

Les organismes réservataires

Les gestionnaires de logements sociaux (Paris Habitat, RIVP, Immobilière 3F, etc.) signent des conventions avec les différents organismes qui contribuent au financement ou à la réhabilitation des logements et leur ouvrent en contrepartie des droits de réservation.

Les principaux organismes qui disposent aujourd'hui de droits de réservation sur les logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux sont :

- **L'État** : À Paris, l'État dispose du fait de la loi de droits de réservation sur 30 % des programmes neufs de logements sociaux ou ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation : 25 % sont destinés à des ménages prioritaires et 5 % sont réservés aux fonctionnaires. L'État dispose également de droits de réservation sur du patrimoine ancien notamment quand les logements sont devenus sociaux au sens de la loi SRU suite à un conventionnement sans travaux. La DRIHL, la Préfecture de Police de Paris et certains ministères disposent pour le logement de leurs agents de réservations spécialement acquises auprès de différents bailleurs parisiens (dispositifs FARIF, CIAS...). L'État gère ces réservations dans une logique similaire à celles des collecteurs d'Actions Logement ⁽²³⁾.
- **La Ville de Paris** : Lorsqu'elle accorde sa garantie d'emprunt, elle dispose, en contrepartie, d'au moins 20 % des réservations du programme de logement réalisé. Elle dispose également de droits de désignation sur les immeubles de logement qu'elle subventionne. Une partie des attributions annuelles est réalisée au bénéfice des agents de la Ville de Paris, mais il n'y a pas d'immeuble spécifiquement réservé aux agents. L'article L. 2511-20 du Code Général des Collectivités Territoriales précise la répartition des logements sur le territoire de Paris dont l'attribution relève de la commune (y compris les logements réservés dans le cadre de conventions de réservation) : ils sont attribués pour moitié par le maire d'arrondissement et pour moitié par le maire de la Paris.
- **Les organismes collecteurs du 1 % logement regroupés au sein d'Actions logement** : Action Logement est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. À l'origine, celles-ci devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 % ⁽²⁴⁾. Les différents collecteurs de la taxe disposent de droits de désignation sur les immeubles qu'ils ont subventionnés. Ils en font profiter les salariés des entreprises qui ont contribué au financement des logements concernés. Selon le cas, il s'agira de droits de désignation unique ⁽²⁵⁾ ou de droits de suite ⁽²⁶⁾.
- **La Région Ile-de-France**, diverses institutions, des associations, mais aussi certaines entreprises disposent également de droits de réservation qui leur permettent de proposer des candidats aux gestionnaires de logements.
- **Enfin**, certains bailleurs disposent d'un contingent propre. Le contingent propre de Paris Habitat est particulièrement important.

L'enquête de l'Apur sur le parc et les attributions

Comme en 2012, l'Apur a réalisé au deuxième trimestre 2013, une enquête auprès des bailleurs sociaux parisiens pour quantifier le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013 et quantifier les attributions réalisées au cours de l'année écoulée.

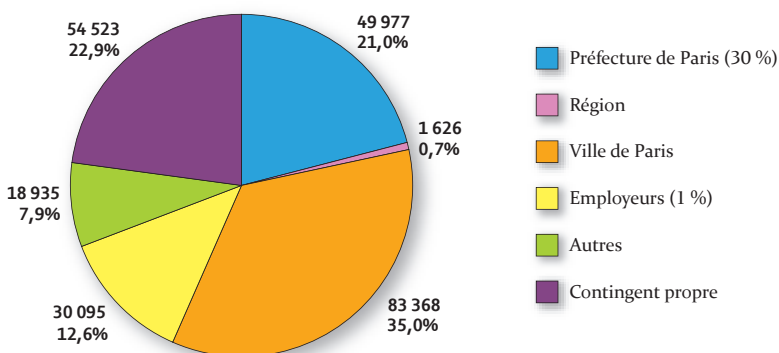
L'enquête 2013 permet également de faire un point précis sur les organismes réservataires des logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien. Elle comporte, en effet, un tableau supplémentaire par rapport à l'enquête 2012, dans lequel les bailleurs étaient invités à lister tous les réservataires de leurs logements tels qu'ils apparaissent dans leur fichier de gestion des logements et à la classer dans les 6 grandes catégories de réservataires considérées dans l'enquête : Préfecture de Paris (30 %), Région Ile-de-France, Ville de Paris, Collecteurs du 1 %, les bailleurs eux-mêmes avec leur contingent propre et un ensemble Autres réservataires (27).

Malgré ces nouvelles précautions, pour la Préfecture de Paris et la Ville de Paris, les nombres précis de logements réservés résultant de l'enquête sont encore légèrement différents de ceux habituellement diffusés par les services concernés (28). L'enquête permet cependant de bien apprécier le poids relatif des différents réservataires.

Les réservations dans le parc de logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux

Au 1^{er} janvier 2013, il apparaît que la Ville de Paris est le premier réservataire sur le territoire parisien avec 35,0 % des logements gérés par les bailleurs sociaux. Les bailleurs eux-mêmes (essentiellement Paris Habitat à 78,6 %) sont le deuxième réservataire avec 22,9 % des réservations. La Préfecture de Paris est le 3^e réservataire avec 21,0 % des réservations. Les collecteurs du 1 % regroupent 12,6 % des réservations et les autres réservataires 7,9 %. La Région est réservataire de moins de 1 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux (29).

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par organisme réservataire



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

La Ville de Paris est réservataire de 62,6 % des logements non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien (41,7 % des logements réservés à la Ville de Paris sont non SRU). Les collecteurs du 1 % en détiennent 16,6 %, les bailleurs sociaux sur le contingent propre et les autres réservataires disposent respectivement 9,4 % et 10,0 % de ces logements.

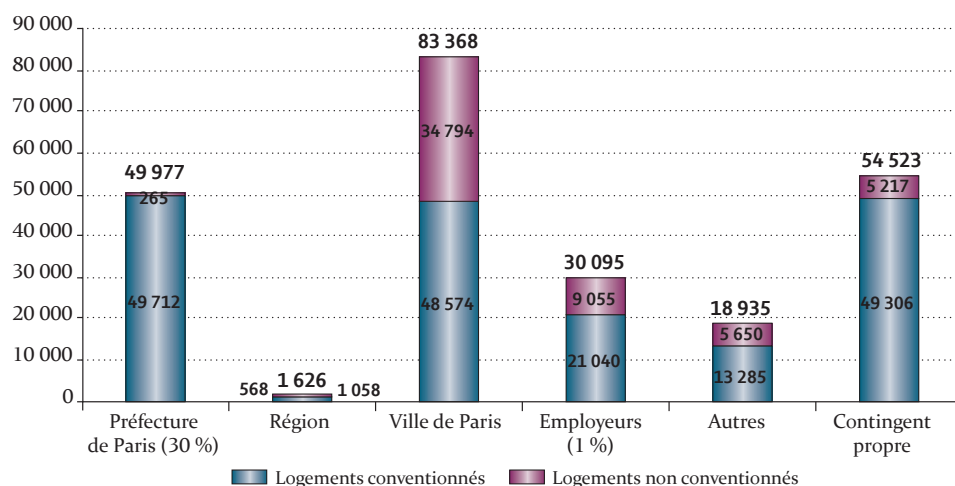
La majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux sont situés dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 20^e, 19^e et 13^e arrondissements. Les réservataires ne se distinguent pas par la localisation des logements constituant leur contingent sur le territoire parisien. Les réservataires regroupés dans la catégorie « Autres », qui sont notamment des ministères, ont cependant en proportion dans leur contingent plus de logements au cœur de la Capitale, que les autres réservataires.

27- Parmi les autres réservataires, sont notamment classés les associations mais aussi l'État, les ministères et les établissements publics quand les droits de désignation ont une autre source que le 5 % fonctionnaire, ainsi que certaines entreprises qui ont des réservations en direct indépendamment du 1 %. Les Autres réservataires sont de ce fait relativement proches du 1 %.

28- Ces différences à la marge sont liées à l'exercice d'enquête. Il n'existe pas encore de fichier centralisé de l'ensemble des logements gérés par les bailleurs sociaux avec le détail du réservataire de chaque logement. La mise en place du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) devrait permettre d'avoir un meilleur partage de l'information entre les bailleurs et les réservataires, chaque logement devant à terme être identifié par un numéro unique.

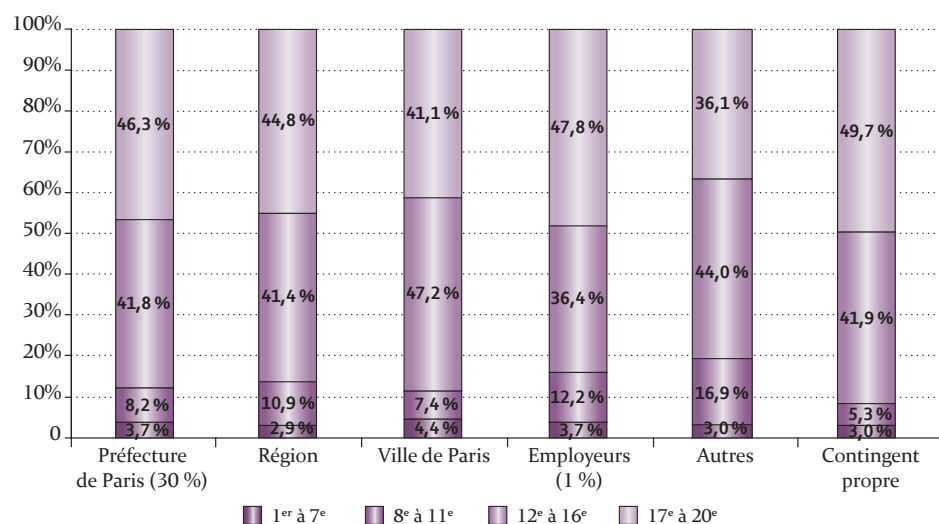
29- Les écarts constatés avec les résultats de l'enquête 2012, en valeur absolue et en pourcentage, notamment pour les catégories Préfecture de Paris (30%), employeurs (1%) et Autres, sont dus pour une part importante aux recalages des résultats sur la base du détail des réservataires transmis par les bailleurs.

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par organisme réservoir et catégorie de financement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Les logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, selon l'arrondissement et par réservoir



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Paris Habitat et la RIVP sont les propriétaires/gestionnaires de près des deux tiers (65,5 %) de l'ensemble des logements gérés (conventionnés et non conventionnés) par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien au 1^{er} janvier 2013.

De par la loi, l'État a droit à 30 % des réservations lors du conventionnement d'un ensemble de logements. Toutefois, en considérant l'ensemble du parc de logements gérés (logements conventionnés et non conventionnés) dont certains sont très anciens, la part des réservations de l'État au titre du 30 % dans le total des logements gérés varie selon les bailleurs. Elle est particulièrement faible chez les bailleurs qui ont peu de logements conventionnés. En revanche, il est possible que l'État en tant qu'employeur (FARIF, CIAS...) puisse avoir des réservations chez ces bailleurs.

La Ville de Paris dispose en proportion de nombreuses réservations dans le parc de Paris Habitat (30,6 % du total des logements de Paris Habitat) et surtout dans le parc des bailleurs « sociétés d'économie mixte » dont elle est actionnaire majoritaire (RIVP, ELOGIE⁽³⁰⁾, SIEMP) avec toujours plus de 50 % des droits de réservation.

Les collecteurs du 1 % et les entreprises (qui sont classées en « Autres ») ont en réservation une bonne partie des logements gérés par les principales ESH présentes sur le territoire parisien (quasi systématiquement plus de 40 % des droits de réservation).

Certains bailleurs se distinguent avec un fort contingent propre important : Paris Habitat, Immobilière 3F, ICF Habitat-La sablière, EFIDIS, Fondation Madame Jules Lebaudy, Domaxis, etc.

30- Après avoir fusionné avec la SEMIDEP le 1^{er} janvier 2013, la SGIM est devenue ELOGIE le 6 mai 2013.

Bailleurs	Préfecture de Paris (30 %)	Région	Ville de Paris	Employeurs (1 %)	Autres	Contingent propre	Total général
PARIS HABITAT - OPH	25 877	522	33 675	3 455	3 460	43 136	110 125
RIVP	8 448	454	27 277	4 584	4 429	1 011	46 203
ELOGIE (ex SGIM et SEMIDEP)	1 708	53	9 737	1 130	1 259	0	13 887
IMMOBILIÈRE 3 F	2 981	164	2 777	3 093	848	2 842	12 705
ICF HABITAT -LA SABLIERE	1 933	62	1 558	108	3 012	807	7 480
EFIDIS	1 484	124	1 013	687	543	1 740	5 591
SIEMP	871	115	3 232	661	62		4 941
SNI	262	29	88	1 212	2 165	676	4 432
OGIF & SNR	43			3 163	11		3 217
LOGEMENT FRANÇAIS / LOGEMENT FRANCILIEN	941	9	514	1 110	231	304	3 109
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	454	14	493	763	664	103	2 491
BATIGERE	707	2	547	940	192	0	2 388
FONDATION MME JULES LEBAUDY	184	0	111	812	0	1 013	2 120
DOMAXIS	382	18	311	570	91	667	2 039
TOIT ET JOIE	286	1	250	1 361	2	27	1 927
FRANCE HABITATION	479	18	349	892	42	42	1 822
COOPÉRATION ET FAMILLE	476	7	231	916	116	1	1 747
PROXILOGIS - LOGIS TRANSPORTS	442		326	885		78	1 731
RÉSIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	146		44		1 004	59	1 253
LOGIREP	169	14	54	697	182	81	1 197
ANTIN RESIDENCES	329	6	87	429	207	64	1 122
ERIGERE	60	0	101	853	33	0	1 047
Autres bailleurs (Moins de 1000 logements)	1 315	14	593	1 774	382	1 872	5 950
Ensemble	49 977	1 626	83 368	30 095	18 935	54 523	238 524

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Mise à disposition des logements, désignation des candidats et attribution des logements

La mise à disposition des logements

Quand un logement se libère, le bailleur informe le réservataire du logement concerné pour que celui-ci lui propose un candidat. Les logements neufs sont mis à disposition de leurs réservataires respectifs dès qu'ils sont livrés.

Les logements libérés qui n'appartiennent à aucun contingent constituent le contingent propre du bailleur et sont à sa disposition dès qu'ils se libèrent. Le bailleur peut soit attribuer lui-même ces logements, soit proposer à un réservataire, contre rémunération, de lui mettre le logement à disposition pour un tour ou plusieurs.

Il faut noter que la convention de réservation signée entre le bailleur et chaque réservataire fixe un délai maximum pour l'attribution du logement. Le délai conventionnel est dans la majorité des cas de 3 mois. Ce délai ne signifie pas que le réservataire dispose de 3 mois pour désigner des candidats mais que si au bout de 3 mois, le logement n'est pas attribué à un candidat, le bailleur peut reprendre le logement pour un tour de location. Le bailleur est alors libre de proposer une mutation à un locataire de son parc, de faire une désignation directe à un demandeur de logement social ou de vendre ce « droit de tirage » à un autre réservataire qui lui désignera un candidat éligible au logement social.

La désignation des candidats

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

L'attribution des logements

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

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

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

Le loyer moyen constaté sur les baux signés au cours de l'année 2012, suite à une désignation de la Ville de Paris, est de 11,8 € par m² de surface habitable, toute catégorie de logements confondue.

Les conditions d'accès aux logements

L'accès aux logements PLAI, PLUS et assimilés

Dans un programme PLUS⁽³¹⁾ (prêt locatif à usage social), au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources ne dépassent pas 60 % du plafond PLUS et un maximum de 10 % des logements peut être attribué à des ménages dépassant le plafond PLUS dans la limite de 120 %.

Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLUS pour un ménage de deux personnes s'établit en 2012 à 33 378 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2)⁽³²⁾.

L'attribution des logements PLAI⁽³³⁾ et assimilés (PLAA, PLATS, PLALM) est soumise au respect de plafonds de ressources voisins de 60 % de ceux requis en matière de logements PLUS.

De très nombreuses catégories de logements sont aujourd'hui assimilées au PLUS en matière de plafonds de ressources à respecter pour le ménage locataire, notamment les logements PLA et HLM. De même, les logements PLAA, PLATS, PLALM sont aujourd'hui assimilés à la catégorie PLAI.

Le loyer moyen constaté sur les baux signés au cours de l'année 2012, suite à une désignation de la Ville de Paris, est de 9,30 € par m² de surface habitable pour des logements PLAI et de 10,20 € par m² de surface habitable pour des logements PLUS.

L'accès aux logements PLS et assimilés

Les logements PLS (prêts locatifs sociaux) sont des logements dont l'attribution est soumise à des plafonds de ressources représentant 130 % des plafonds PLUS. Le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLS pour un ménage de deux personnes s'établit ainsi en 2012 à 43 391 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

Plusieurs catégories de logement sont assimilées au PLS en matière de plafonds de ressources à respecter pour le ménage locataire, notamment les logements PCL et les logements ILN.

Le loyer moyen constaté sur les baux signés au cours de l'année 2012 suite à une désignation de la Ville de Paris est de 12,90 € par m² de surface habitable pour des logements PLS.

L'accès aux logements PLI et aux logements à loyers libres

Les logements PLI (prêts locatifs intermédiaires) sont des logements non SRU dont l'accès est cependant soumis à un plafond de ressources révisé régulièrement. En 2012, le plafond de ressources conditionnant l'accès à un logement PLI pour un ménage de deux personnes s'établit à 60 080 euros (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

Le loyer moyen constaté sur les baux signés au cours de l'année 2012 suite à une désignation de la Ville de Paris est de 13,90 € par m² de surface habitable pour des logements PLI.

Les logements à loyer libre gérés par les bailleurs sociaux parisiens ne sont, par définition, soumis ni à des plafonds de ressources légaux, ni à des niveaux de loyers encadrés. Cependant, à la demande de la Ville de Paris, les bailleurs liés à la Ville (Paris Habitat, RIVP, ELOGIE, SIEMP) ont fait adopter par leur conseil d'administration une délibération selon laquelle ces logements sont attribués sous plafonds PLS. Les autres bailleurs et réservataires ont des pratiques relativement similaires.

Au final, le loyer moyen constaté sur les baux signés au cours de l'année 2012 suite à une désignation de la Ville de Paris est de 14,20 € par m² de surface habitable pour des logements à loyer libre gérés par un bailleur social parisien.

31- Les logements PLUS bénéficient d'une aide de l'État dans le cadre d'un conventionnement et ouvrent droit à l'aide personnalisée aux logements (APL).

32- Les plafonds de ressources conditionnant l'accès aux différentes catégories de logements au 1^{er} janvier 2012 sont présentés en annexe. Ce sont ceux qui étaient valables au cours de l'année 2012.

33- Construits avec l'aide de l'État, les PLAI ouvrent également droit à l'APL.

Moins de 12 000 ménages demandeurs d'un logement ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2012

Simultanément à l'enquête sur le parc de logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, l'Apur a interrogé les principaux bailleurs sociaux⁽³⁴⁾ sur les attributions de logements familiaux (baux signés) qu'ils ont réalisées au cours de l'année 2012.

Les informations collectées auprès des principaux bailleurs parisiens sur les logements familiaux attribués dans le cadre de l'enquête sont l'arrondissement où se situe le logement⁽³⁵⁾, la catégorie du logement (logements conventionnés et logements non conventionnés)⁽³⁶⁾ et l'organisme réservataire du logement qui peut donc désigner des candidats au bailleur social (Préfecture de Paris (30 %), Région Ile-de-France, Ville de Paris, Collecteur du 1 %, contingent propre du bailleur, autres réservataires)⁽³⁷⁾.

Les bailleurs sociaux qui ont répondu, ont déclaré avoir réalisé 11 836 attributions de logement au cours de l'année 2012. Ce résultat ayant été obtenu auprès de bailleurs qui regroupent 99,5 % des logements sociaux familiaux SRU parisiens, **le nombre total d'attributions (baux signés) réalisés à Paris au cours de l'année 2012 est estimé à 11 895 attributions.**

Rotation et mobilité dans les logements familiaux parisiens gérés par les bailleurs sociaux

5,0 %, le nombre d'attributions rapportés au nombre de logements gérés

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

Selon les résultats de l'enquête 2013, rapportés au nombre de logements gérés par les bailleurs sociaux dans les différents arrondissements, il apparaît qu'en moyenne **5,0 % des logements familiaux gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens ont eu un premier ou un nouvel occupant en 2012**⁽³⁸⁾. Ce taux est de 4,8 % dans les seuls logements conventionnés (PLAI, PLUS, PLS) et de 5,4 % dans les logements non conventionnés (PLI, LLI, etc.).

Évolution de la rotation dans les logements du parc social parisien

Une enquête sur le parc et les attributions de logements avait été réalisée par l'Apur en 2011 et en 2012. L'exploitation des résultats de ces deux enquêtes permet de constater un tassement de la mobilité de 2010 à 2012 à Paris. Les taux de logements attribués estimés pour l'année 2010 à partir de l'enquête réalisée en 2011, étaient légèrement plus élevés que ceux de 2011 : le taux de logements attribués au cours de l'année sur l'ensemble des logements gérés au 1^{er} janvier de l'année suivante est passé de 5,4 % en 2010, à 5,1 % en 2011 puis 5,0 % en 2012. Sur les seuls logements conventionnés SRU, le taux passe de 5,3 % en 2010 à 4,9 % en 2011 puis 4,8 % en 2012. Enfin, pour les logements non conventionnés SRU, le taux passé de 5,9 % en 2010 à 5,7 % en 2011 et 5,4 % en 2012.

Pour disposer d'un historique plus long, il est nécessaire de mobiliser d'autres sources.

Selon les données issues du Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS)⁽³⁹⁾, il apparaît que la mobilité dans les logements sociaux a sensiblement baissé au cours de la dernière décennie et est particulièrement faible depuis 2006 au niveau régional et pas seulement parisien. Le taux de mobilité des logements sociaux au niveau régional était au plus bas en 2009 à 6,3 %. Il atteint 7,2 % en 2012, point le plus haut depuis 2005. Dans le même temps, le taux de mobilité des logements sociaux à Paris est passé en 2007 sous la barre des 5 %. Il est repassé au-dessus en 2010, mais il baisse de nouveau sensiblement en 2012 (4,9 %).

34- Tous les bailleurs gérant plus de 50 logements sociaux familiaux selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2012 ont été enquêtés. Les bailleurs qui ont répondu regroupent au 1^{er} janvier 2012, 99,5 % des logements sociaux familiaux SRU parisiens.

35- L'enquête n'apporte pas en revanche d'informations sur l'origine géographique des ménages qui ont obtenu un logement à Paris.

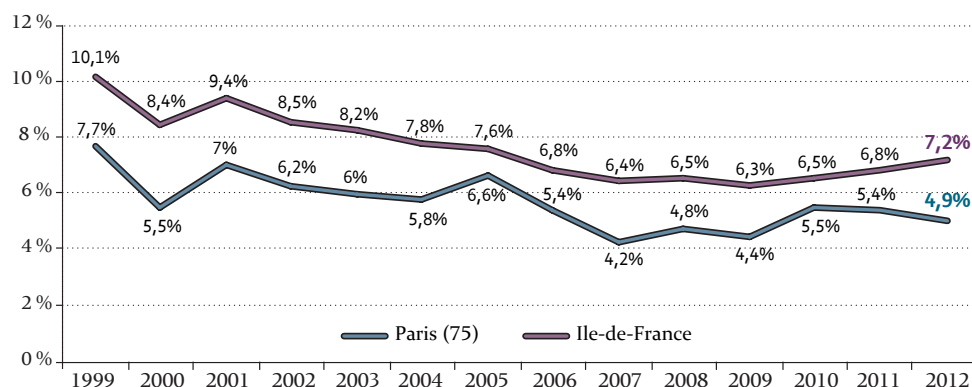
36- Deux catégories : les logements sont soit « conventionnés », c'est-à-dire PLAI, PLUS, PLS et assimilés le plus souvent logements sociaux au sens de la loi SRU, ou « non conventionnés », c'est-à-dire PLI ou assimilés et loyers libres.

37- Parmi les autres réservataires, sont notamment classés les associations, l'État, les ministères et les établissements publics quand les droits de désignation ont une autre source que le 5 % fonctionnaires, ainsi que les entreprises qui ont des réservations en direct indépendamment des collecteurs 1 %.

38- Rapport du nombre de baux signés au cours de l'année 2012 sur le nombre de logements gérés au 1^{er} janvier 2013.

39- Et avant 2012, de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS).

Évolution de la mobilité dans le parc social à Paris et en Ile-de-France ⁽⁴⁰⁾



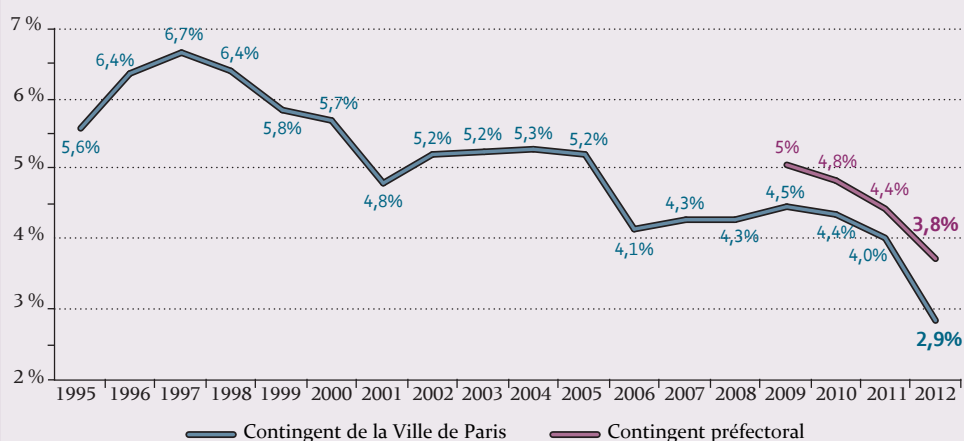
Source : EPLS 1999-2010 et RPLS 2011-2012, DRIEA Ile-de-France, 2013

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

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

La mobilité locative des logements des contingents de réservation du Préfet et de la Ville de Paris

Taux de rotation ⁽⁴¹⁾ des logements du contingent préfectoral et des logements réservés à la Ville de Paris



Source : DRIHL Ile-de-France, 2013 et Ville de Paris, 2013

Le préfet exerce un droit de réservation sur 47 060 logements au 1^{er} janvier 2012 gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien ⁽⁴²⁾. Le taux de rotation a particulièrement baissé ces deux dernières années : il est passé de 5,0 % en 2009 à 3,8 % en 2012.

La Ville de Paris exerce un droit de réservation sur 91 615 logements au 1^{er} janvier 2012 gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien ⁽⁴³⁾. Les chiffres de mobilité sur ce parc sont encore plus faibles que dans l'ensemble du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux. Le taux de rotation avait fortement baissé en 2006 passant de 5,2 % à 4,1 %. Depuis cette date, il demeure inférieur aux niveaux observés au cours des 10 années précédentes, et il a encore diminué en 2012 en passant à 2,9 %.

40- Le taux de mobilité est calculé selon la formule suivante : (Nb d'emménagements au cours de l'année N dans les logements mis en service avant le 01/01/N-1) / (Nb de logements loués ou proposés à la location mis en service avant le 01/01/N-1).

41- Le taux de rotation ici calculé est le ratio du nombre de logements libérés au cours de l'année 2012 parmi les logements réservés au 01/01/2012.

42- Environ 48 400 logements au 1^{er} janvier 2013.

43- 93 648 logements au 1^{er} janvier 2013.

Les attributions de logements familiaux par catégorie et par bailleur

8 860 logements conventionnés SRU et 2 976 logements non conventionnés SRU

Les 11 836 logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2012 se répartissent en 8 860 logements conventionnés et 2 976 logements non conventionnés.

Les bailleurs des logements attribués

La répartition des logements attribués par les différents bailleurs parisiens est conforme à celle de l'ensemble du parc social à Paris : Paris Habitat et la RIVP ont attribué 6 627 logements au cours de l'année 2012, soit 56,0 % de l'ensemble des attributions de logement réalisées dans l'année à Paris.

Ménages relogés à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2012, par bailleur

Bailleur	SRU	Non SRU	Total général
PARIS HABITAT - OPH	3 480	759	4 239
RIVP	1 721	667	2 388
IMMOBILIERE 3 F	575	158	733
SGIM	284	369	653
SNI	294	281	575
SIEMP	382	82	464
ICF HABITAT - LA SABLIERE	358	55	413
EFIDIS	221	24	245
ESPACIL	231	0	231
OGIF & SNR	34	161	195
HABITAT SOCIAL FRANÇAIS (HSF)	94	54	148
LOGEMENT FRANÇAIS/ LOGEMENT FRANCIEN	133	5	138
RÉSIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	54	73	127
TOIT ET JOIE	108	15	123
DOMAXIS	106	13	119
FONDATION MME JULES LEBAUDY	28	79	107
PROXILOGIS - LOGIS TRANSPORTS	90	11	101
Autres bailleurs (Moins de 100 attributions)	667	170	837
Ensemble	8 860	2 976	11 836

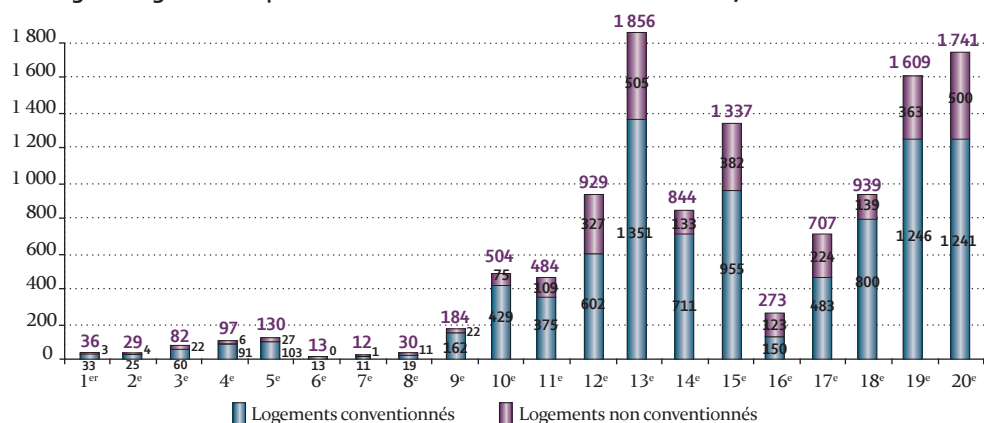
Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Les attributions de logements familiaux par arrondissement

Arrondissement et catégorie des logements attribués

Selon les résultats de l'enquête, les 11 836 attributions (baux signés) sont principalement concentrées dans les arrondissements périphériques, notamment dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements.

Ménages relogés à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2012, selon l'arrondissement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Un quart des attributions de l'année concernent des logements non conventionnés (25,1 % du total des attributions). Cette proportion varie selon les arrondissements, en lien avec l'importance du parc non SRU dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux dans l'arrondissement.

Le nombre d'attributions (baux signés) en 2012 est en léger retrait par rapport à 2011 (12015 attributions). La répartition entre les différents arrondissements est très stable entre les deux années.

Taux de logements attribués par arrondissement et catégorie

Le taux de logements attribués (baux signés) moyen est égal à 4,9 % dans les arrondissements 11^e à 20^e où sont concentrés la majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux et les attributions. Ce taux est égal à 6,2 % dans les arrondissements centraux (1^{er} au 10^e arrondissement).

Si en moyenne 5,0 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens au 1^{er} janvier 2013 ont eu un premier ou un nouvel occupant au cours de l'année 2012, les taux de logements attribués varient sensiblement selon l'arrondissement. Au centre de Paris (1^{er} au 10^e arrondissement), le taux de logements attribués (baux signés) apparaît plus fort parmi les logements conventionnés que parmi les logements non conventionnés. Dans les arrondissements extérieurs (11^e au 20^e arrondissement), la situation est inverse.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2012 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par catégorie de logement et arrondissement du logement

	Logements conventionnés	Logements non conventionnés	Ensemble
1 ^{er} au 10 ^e arrondissement	6,6 %	4,8 %	6,2 %
11 ^e au 20 ^e arrondissement	4,7 %	5,4 %	4,9 %
Paris	4,8 %	5,4 %	5,0 %

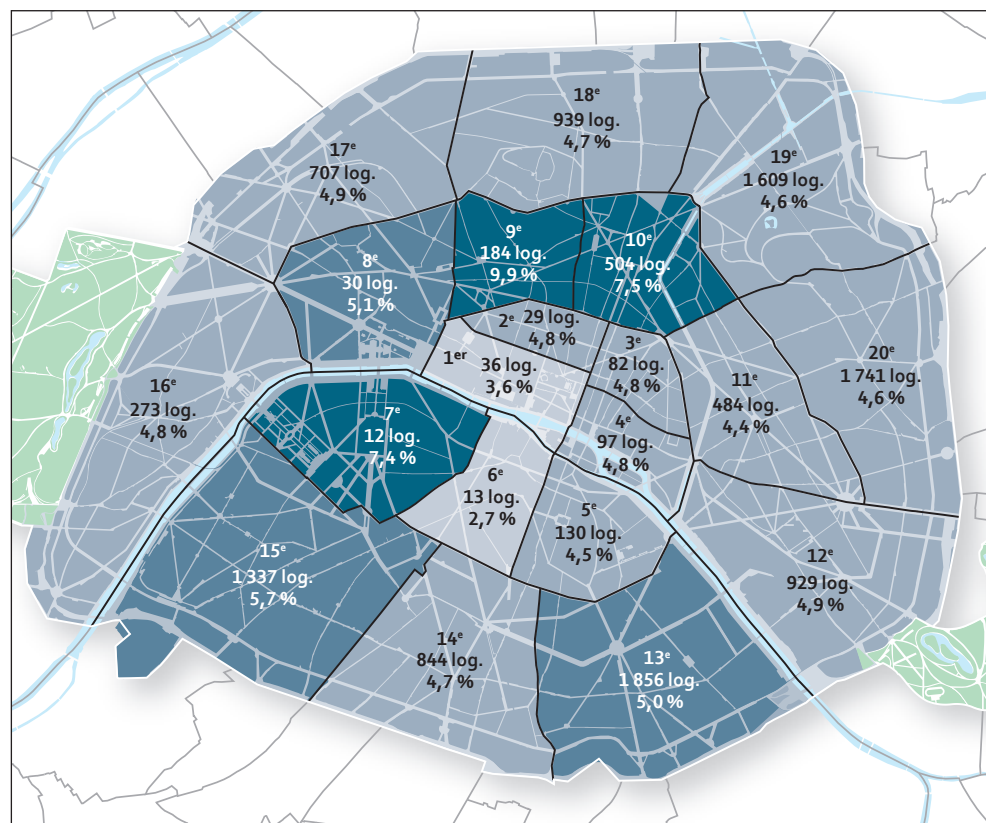
Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2012 et les attributions au cours de l'année 2011, Apur 2012

Les taux de logements attribués en 2012 sont proches de ceux constatés en 2011, mais en très léger retrait (-0,1 point de pourcentage).

Taux de logements attribués (baux signés) dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux, par arrondissement

- Moins de 4 %
- de 4 à 5 %
- de 5 à 6 %
- de 6 à 7 %
- 7 % et plus

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013



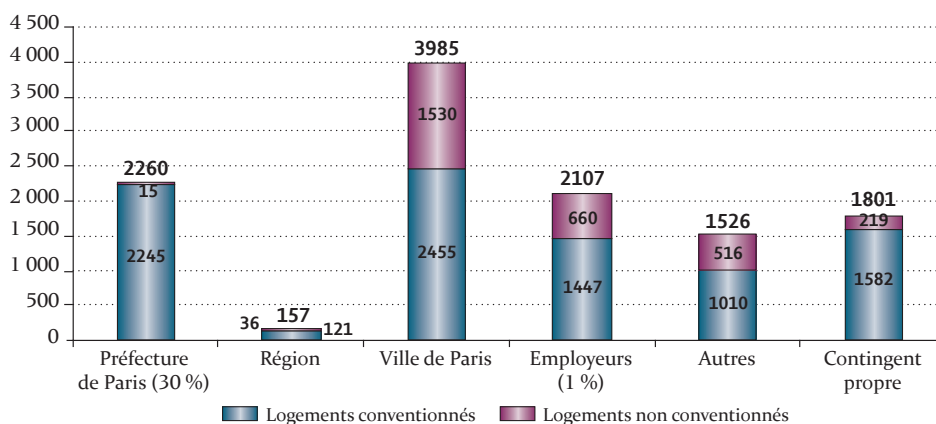
Les attributions de logements familiaux par contingent de réservation

Contingent de réservation et catégorie des logements attribués

La répartition des attributions selon le réservataire est très proche de celle constatée à l'échelle du parc.

Près du tiers des attributions de logement réalisées à Paris (33,2 %) sont faites en 2012 sur le contingent de réservation de la Ville de Paris et près d'une attribution sur cinq (19,1 %) est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations 25 % social et 5 % fonctionnaires. Près de 46 % des attributions sont faites sur le contingent des collecteurs du 1 %, le contingent propre des bailleurs ou des autres réservataires. La répartition des attributions 2012 entre les différents réservataires est quasiment identique à celle des attributions 2011.

Ménages relogés à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2012, selon le réservataire du logement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

L'information sur les logements attribués par contingent de réservation transmise par les bailleurs sociaux à partir de leur base de données interne n'est pas parfaitement cohérente avec les informations dont disposent les réservataires eux-mêmes à la même date. En plus de la marge d'erreur liée à tout exercice d'enquête, les écarts constatés sont dus, d'une part, au fait que la transmission des informations sur les attributions (baux signés) entre les bailleurs et les réservataires n'est pas immédiate et, d'autre part, aux éventuelles « reprises » de logements par les bailleurs. Dans ce dernier cas, les logements concernés relèvent effectivement du contingent de réservation habituel d'un réservataire. Cependant, du fait de la « reprise » du logement par le bailleur, le logement est directement attribué par lui à partir du fichier des demandeurs de logement, sans désignation par le réservataire. Pour le bailleur, malgré cette reprise, le logement attribué fait toujours partie du contingent du réservataire et le logement sera bien mis à sa disposition lors de sa prochaine rotation. Mais pour le réservataire, cette attribution n'a pas été faite par lui et il ne le comptabilise donc pas dans ses attributions.

Les « reprises » de logement par les bailleurs

La convention de réservation signée entre le bailleur et chaque réservataire fixe un délai maximum pour l'attribution du logement. Le délai conventionnel est dans la majorité des cas de 3 mois. Ce délai ne signifie pas que le réservataire dispose de 3 mois pour désigner des candidats mais que si au bout de trois mois, le logement n'est pas attribué à un candidat, le bailleur peut reprendre le logement pour un tour de location.

Le bailleur est alors libre de proposer une mutation, de faire une désignation directe ou de vendre ce « droit de tirage » auprès des collecteurs logement par exemple.

Exemple d'une clause de modalité d'exercice des droits (convention RIVP pour des logements réservés à la Ville de Paris).

« Si dans un délai d'un mois, à compter de la date de réception de la mise à disposition par le bailleur du logement en état d'être visité, les candidatures proposées par la Ville de Paris n'aboutissent pas à une attribution, la Ville de Paris dispose d'un nouveau délai d'un mois renouvelable une fois, soit un délai total de trois mois. En cas d'indisponibilité du logement pour cause de travaux ou de report de la date de libération du logement, le point de départ du logement est repoussé d'autant. Si dans le délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification, les candidatures proposées par la Ville de Paris n'aboutissent pas du fait des candidats, le bailleur peut reprendre la disposition du logement pour une désignation unique ».

Taux de logements attribués par contingent de réservation et catégorie

Il est possible de calculer à partir des résultats de l'enquête, le taux moyen de logements attribués (baux signés) selon le contingent de réservation auquel ils appartiennent et leur catégorie.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2012 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par catégorie de logement et organisme réservataire

	Préfecture de Paris (30 %)	Région	Ville de Paris	Employeurs (1 %)	Autres	Contingent propre	Ensemble
Logements conventionnés	4,5 %	11,4 %	5,1 %	6,9 %	7,6 %	3,2 %	4,8 %
Logements non conventionnés	5,7 %	6,3 %	4,4 %	7,3 %	9,1 %	4,2 %	5,4 %
Ensemble	4,5 %	9,7 %	4,8 %	7,0 %	8,1 %	3,3 %	5,0 %

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Ainsi, si en moyenne 5,0 % des logements gérés à Paris par les bailleurs sociaux parisiens au 1^{er} janvier 2013 ont eu un premier ou un nouvel occupant au cours de l'année 2012, les taux de logements attribués varient sensiblement selon l'organisme réservataire.

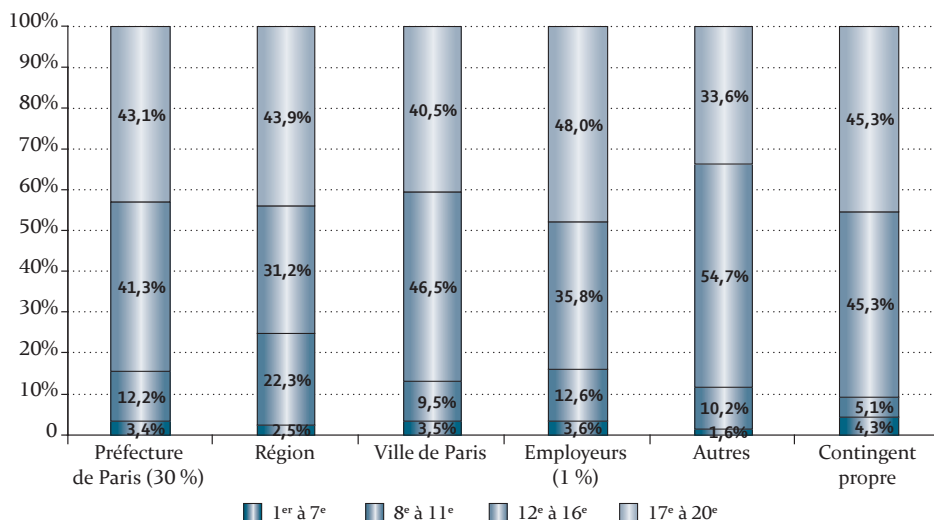
Le taux de logements attribués est ainsi de 4,8 % pour les logements réservés à la Ville de Paris (il était déjà de 4,8 % sur la base des attributions 2011) et de 4,5 % pour les logements réservés à la Préfecture de Paris (5,0 % pour l'année 2011). Ce taux est sensiblement plus important pour les logements réservés aux collecteurs du 1 % (7,0 % contre 7,3 % pour l'année 2011) et aux Autres réservataires (8,1 % contre 9,0 % pour l'année 2011). Il est intéressant de constater que le taux de logements attribués est plus fort pour les logements non conventionnés que pour les logements conventionnés pour tous les réservataires, à l'exception de la Ville de Paris et de la Région Ile-de-France (c'était déjà le cas pour l'année 2011). Pour mémoire, la Ville de Paris est réservataire des deux tiers des logements non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien.

Les attributions de logements familiaux par arrondissement et contingent de réservation

Contingent de réservation et arrondissement des logements attribués

La répartition des attributions selon le réservataire et l'arrondissement est très proche de celle constatée à l'échelle du parc.

Répartition en pourcentage des ménages relogés à Paris par un bailleur social au cours de l'année 2012, selon le réservataire du logement et selon l'arrondissement du logement



Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

Les logements attribués sont très majoritairement situés dans les arrondissements périphériques : quel que soit le réservataire, plus de 80 % des logements attribués sont dans les arrondissements 12^e à 20^e, et ce pourcentage a augmenté en 2012 par rapport à 2011 pour atteindre 86,5 % en moyenne contre 84,7 % l'année précédente.

La localisation des logements mis à disposition varie logiquement d'une année sur l'autre, en fonction des libérations de logements qui se produisent. Des actions spécifiques menées par les bailleurs sur des immeubles particuliers peuvent avoir un impact sur la rotation à l'échelle de l'arrondissement, en particulier dans les plus petits arrondissements.

Taux de logements attribués par contingent de réservation et arrondissement

Les arrondissements centraux sont ceux où le parc de logements gérés par les bailleurs sociaux est le plus réduit. Les taux de logements attribués dans ces différents arrondissements sont en conséquence susceptible de varier plus fortement d'une année sur l'autre, un seul logement libéré pouvant représenter une fraction non négligeable de la rotation dans les arrondissements où il y a le moins de logements sociaux. Le taux de logements attribués en 2012 est inférieur à celui constaté en 2011 dans les arrondissements centraux (respectivement 4,5 % et 6,0 % en 2012 dans les 1^{er} à 7^e arrondissements et dans les 8^e à 11^e arrondissements contre 6,6 % et 6,1 % en 2011).

Dans les arrondissements périphériques qui comptent de nombreux logements gérés par les bailleurs sociaux, les taux de logements attribués sont plus stables d'une année sur l'autre : le taux est stable entre 2012 et 2011 pour les arrondissements 12^e à 16^e, et en légère baisse pour les arrondissements 17^e à 20^e.

Taux de logements attribués (baux signés) au cours de l'année 2012 dans le total des logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, par organisme réservataire et groupe d'arrondissements

	Préfecture de Paris (30 %)	Région	Ville de Paris	Employeurs (1 %)	Autres	Contingent propre	Ensemble
1 ^{er} à 7 ^e	4,0 %	8,5 %	3,9 %	6,7 %	4,8 %	4,7 %	4,5 %
8 ^e à 11 ^e	6,5 %	19,7 %	6,1 %	7,2 %	5,5 %	3,2 %	6,0 %
12 ^e à 16 ^e	4,5 %	7,3 %	4,7 %	6,9 %	9,6 %	3,6 %	5,1 %
17 ^e à 20 ^e	4,2 %	9,5 %	4,7 %	7,0 %	7,4 %	3,0 %	4,7 %
Paris	4,5 %	9,7 %	4,8 %	7,0 %	8,1 %	3,3 %	5,0 %

Source : Enquête sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012, Apur 2013

La loi DALO

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

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

Les publics prioritaires

Le décret du 28 novembre 2007 modifié par le décret du 22 avril 2010 a précisé les situations dans lesquelles doit se trouver un ménage sollicitant la commission pour pouvoir être désigné comme prioritaire par celle-ci et devant être logé d'urgence. Les personnes sollicitant la commission doivent être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social⁽⁴⁴⁾ et se trouver dans l'une des situations suivantes⁽⁴⁵⁾ :

- Être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du Code Civil.
- Être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement.
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement et être sans solution de relogement.
- Être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions du IV de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 20 de l'article D. 542-14 du Code de la Sécurité Sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.
- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande (de logement social) dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4.

44- Une personne qui dépose un dossier au titre de la DALO doit satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social mais n'est pas forcément inscrite à ce moment-là comme demandeur de logement et munie d'un numéro unique régional de demandeur de logement.

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

Le droit au logement est opposable à l'État par les personnes désignées comme prioritaires à compter du 1^{er} décembre 2008.

À compter du 1^{er} janvier 2012, les mécanismes du droit au logement opposable sont étendus à toutes les personnes ayant fait une demande de logement social et qui n'ont pas obtenu de réponse après un délai anormalement long.

Le délai anormalement long d'attente d'un logement social

Ce critère concerne le demandeur de logement social qui ne s'est pas vu proposer un logement social adapté à sa situation après avoir attendu pendant un délai anormalement long.

Par conséquent, cela implique :

- d'avoir déposé une demande de logement social et de disposer d'un numéro unique ; la date de dépôt de la demande initiale, qui figure sur l'attestation d'enregistrement de la demande, fixe le départ du délai d'attente ;
- d'avoir renouvelé son inscription chaque année ; la demande n'est valable qu'un an et son enregistrement doit être renouvelé tous les ans, sous peine de radiation et de nécessité d'établir une nouvelle demande, sans reprise possible d'ancienneté ;
- que le délai anormalement long d'attente du logement social fixé dans le département soit dépassé.

Le délai anormalement long est fixé par le préfet dans chaque département selon les circonstances locales.

À Paris, le délai anormalement long a été fixé à 6 ans pour une demande de studios ou T1, à 9 ans pour une demande de T2 ou T3, à 10 ans pour une demande de T4 ou plus. Dans les Hauts-de-Seine, le délai anormalement long a été fixé à 4 ans. Dans tous les autres départements franciliens, le délai anormalement long a été fixé à 3 ans.

La mise en œuvre du droit au logement opposable en 2012

2012 est la cinquième année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO).

Depuis le début de la mise en œuvre de la loi, au 31 décembre 2012, la commission de médiation du droit au logement opposable de Paris a pris 25 756 décisions favorables, dont 3 761 décisions au cours de l'année 2012. La situation vis-à-vis du logement des 25 756 ménages concernés par ces décisions favorables, est ainsi reconnue prioritaire et urgente. Parmi ces ménages, 8 935 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement (à Paris ou dans un autre département francilien), soit 34,7 % des ménages dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente⁽⁴⁶⁾.

En 2012, 2 009 ménages reconnus prioritaires par une commission de médiation francilienne ont été relogés à Paris : 1 096 sur le contingent préfectoral, 551 sur le contingent d'une collectivité territoriale (principalement sur le contingent de la Ville de Paris), 137 sur le contingent d'Action logement, 136 sur le contingent propre des bailleurs, 8 sur d'autres contingents et 81 dans des logements dont le réservataire n'est pas connu.

L'Accord Collectif Départemental

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'Accord Collectif Départemental (ACD) est un dispositif contractuel entre l'État, la Ville de Paris, les bailleurs sociaux et les collecteurs du 1 % pour le logement de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales. Il s'agit d'un outil opérationnel majeur mobilisé au titre du Plan Départemental d'Accueil pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

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

Un premier accord collectif départemental a été signé en 2003 pour la période 2004-2008, prolongée jusqu'en octobre 2009. Un deuxième accord a été conclu pour la période d'octobre 2009 à octobre 2012. Le troisième accord, actuellement en vigueur, couvre la période d'octobre 2012 à décembre 2015.

46- La situation de 680 ménages reconnus prioritaire a également été résolue : 427 ménages ont obtenu un logement par d'autres voies que l'attribution DALO et 253 ménages ont refusé un logement proposé qui était adapté à leur situation.

Principales règles de l'Accord Collectif Départemental de Paris

Les bénéficiaires de l'Accord Collectif Départemental sont les ménages susceptibles d'accéder à un logement autonome et confrontés aux difficultés sociales et de logement les plus aiguës. Deux catégories se distinguent :

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

Les chiffres clés

Les bailleurs sociaux parisiens s'engagent collectivement à mettre à disposition 2000 logements par an pour les ménages défavorisés dans le cadre de l'ACD dont :

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

Ces 2000 logements mis à disposition se répartissent en :

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

À noter que le nouvel ACD prévoit un objectif triennal de 6000 logements mis à disposition entre 2012 et 2015 (ce qui représente une moyenne de 2000 mises à disposition par an), selon les mêmes règles de répartition entre les réservataires que celles en vigueur jusqu'alors.

L'activité des commissions de l'Accord Collectif Départemental

Pour la commission de la catégorie 1 :

Année	Dossiers examinés	Dossiers favorables
2011	3 062	1 364
2012	2 823	1 213

Le nombre de dossiers reçus par le secrétariat de la commission en charge de la catégorie 1 a diminué de 7,8 % entre 2011 et 2012. Cela s'explique notamment par un meilleur « ciblage » des dossiers par les travailleurs sociaux (effet de la communication sur le dispositif et sur les critères menée auprès des services sociaux à partir du milieu de l'année 2010).

La proportion d'avis favorables est relativement stable entre 2011 et 2012, passant de 44,5 % à 43 % du total des décisions.

Pour la commission de la catégorie 2 :

Année	Dossiers examinés	Dossiers favorables
2011	345	198
2012	283	165

Le nombre de dossiers reçus par le secrétariat de la commission en charge de la catégorie 2 a diminué de 18 % entre 2011 et 2012. Cette baisse est essentiellement due à la diminution du nombre d'immeubles à traiter avec, notamment, la fin du traitement des 1 030 immeubles qui avaient été repérés comme étant insalubres ou dangereux.

La baisse du nombre d'avis favorable (- 17 %) est liée au travail mené de recentrage des critères par les membres de la commission, qui a notamment conduit à apporter des précisions sur les situations d'insalubrité prises en compte au titre de la catégorie 2. Les avis favorables rendus en 2012 par la commission en charge de la catégorie 2, l'ont été à 68 % au titre des opérations d'urbanisme, 18 % au titre de l'insalubrité, 7 % au titre de réhabilitation, 3 % au titre des sinistres et 4 % au titre des périls.

Les mises à disposition de logement

Au cours de l'année 2012, 1 302 logements ont été mis à disposition par les bailleurs sociaux au titre de l'ACD, ce qui est inférieur à l'objectif fixé qui était de 1 750 logements par an (déduction faite des 250 logements à mettre à disposition par les collecteurs Action logement). En 2011, 1 641 logements avaient été mis à disposition, soit une baisse de -20 % entre 2011 et 2012 et un taux de réalisation de l'objectif passant de 94 % en 2011 à 74 % en 2012.

	État	Ville de Paris	Bailleurs	Ensemble
Nombre de mises à disposition en 2012	474	600	228	1 302
Objectif	700	700	350	1 750
% de l'objectif	68 %	86 %	65 %	74 %

Cette baisse générale s'explique en grande partie par un fort ralentissement de la rotation des logements, en moyenne de 2 % en 2012 sur les logements PLUS et assimilés contre 3,5 % en 2011. Le prélèvement croissant de logements neufs en faveur de l'ACD sur le contingent de la Ville de Paris, qui a atteint 18 % en fin d'année, ne suffit pas à compenser cette baisse.

Paris Habitat qui est le premier bailleur social parisien en nombre de logements gérés, est logiquement le plus gros contributeur de logements mis à disposition au titre de l'ACD. Cinq bailleurs atteignent ou dépassent leur objectif. Paris Habitat et la RIVP présentent un taux de réalisation respectif de 72 % et 79 %, conforme au résultat global.

Les ménages relogés en 2012

Au cours de l'année 2012, 1 071 ménages ont été relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental (hors collecteurs Action-Logement⁽⁴⁷⁾). Ils se répartissent de la manière suivante :

- 396 sur le contingent de la Préfecture ;
- 478 sur le contingent de la Ville de Paris ;
- 197 sur le contingent propre des bailleurs sociaux ;

En moyenne, en 2012, 89 relogements ont été effectués chaque mois au titre de l'Accord Collectif Départemental par l'ensemble des partenaires. Parmi ces 1 071 ménages relogés en 2012⁽⁴⁸⁾, 914 ménages relèvent de la catégorie 1 (les plus démunis) et 157 ménages relèvent de la catégorie 2 (habitat indigne).

47- Les données des collecteurs ne sont pas significatives en 2012, une nouvelle procédure de mise à disposition étant en cours d'élaboration.

48- 1 262 ménages avaient été relogés en 2011.

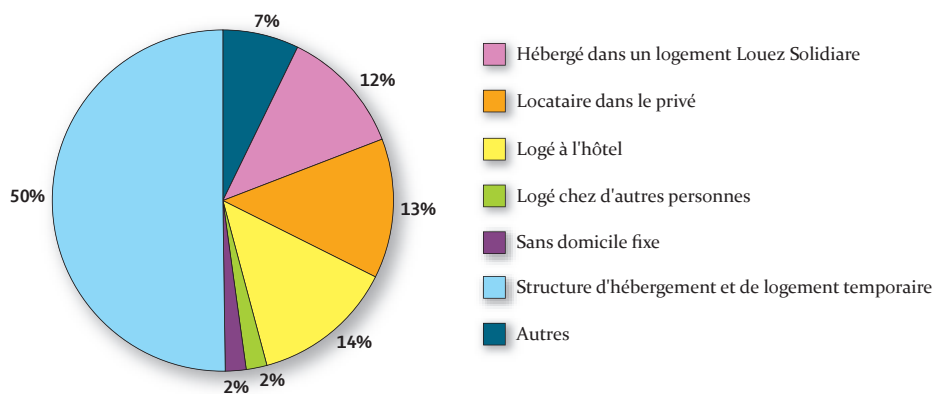
Ménages relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental au cours de l'année 2012, par arrondissement

Arrondissement de relogement	Nombre de ménages relogés	%
1 ^{er} arrondissement	5	0,5
2 ^e arrondissement	4	0,4
3 ^e arrondissement	4	0,4
4 ^e arrondissement	20	1,9
5 ^e arrondissement	25	2,3
6 ^e arrondissement	4	0,4
7 ^e arrondissement	2	0,2
8 ^e arrondissement	3	0,3
9 ^e arrondissement	18	1,7
10 ^e arrondissement	49	4,6
11 ^e arrondissement	54	5
12 ^e arrondissement	110	10,3
13 ^e arrondissement	97	9,1
14 ^e arrondissement	73	6,8
15 ^e arrondissement	128	12
16 ^e arrondissement	15	1,4
17 ^e arrondissement	64	6
18 ^e arrondissement	120	11,2
19 ^e arrondissement	145	13,5
20 ^e arrondissement	131	12,2
TOTAL	1071	100

Source : Ville de Paris, 2013

Les relogements au titre de la catégorie 1 représentent 85 % de l'ensemble des relogements effectués en 2012 dans le cadre de l'ACD. 76 % des ménages relogés dans le cadre de l'ACD catégorie 1 vivaient dans une structure d'hébergement, un logement temporaire ou à l'hôtel.

Répartition des ménages relogés dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental Catégorie 1, selon leur statut d'occupation antérieur



Source : Ville de Paris, 2013

Le nombre de ménages relogés relevant de la catégorie 2 a sensiblement baissé par rapport aux années précédentes (207 relogements en 2011 et 368 en 2010). Cela s'explique notamment par la fin du traitement des 1030 immeubles insalubres, le recentrage des critères d'éligibilité de l'ACD catégorie 2 et diverses contraintes qui pèsent sur le nombre de prélèvements de logements pouvant être effectués au titre des relogements de droit. En 2012, au titre de la catégorie 2, la Ville de Paris a relogé sur son contingent 79 ménages et la Préfecture de Paris 66 ménages. La Ville de Paris prend en charge les relogements liés aux opérations d'urbanisme qu'elle mène, notamment la convention publique d'aménagement - CPA et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat - OPAH. L'État assure les relogements liés à l'insalubrité hors CPA et OPAH. Les autres ménages relevant de la catégorie 2 de l'ACD (sinistres, péril...) sont relogés à parité par la Ville et l'État.

Synthèse des résultats

Synthèse des résultats

Paris compte 200 993 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2012, qui représentent 17,38 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, dépasse les 257 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,9 % au 1^{er} janvier 2012, limite considérablement le nombre de logements à attribuer.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important dans un contexte d'évolution du dispositif de la demande de logement qui est devenu régional : 139 985 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2012 auprès des services de la Ville de Paris. Environ 9 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.

En 2013, un éclairage particulier est fait sur les demandeurs de logement dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, et qui représentent 9,1 % des demandeurs du fichier tenu par la Ville de Paris. Il apparaît que :

- Les demandeurs de logement qui ont des ressources supérieures aux plafonds PLUS sont sensiblement plus nombreux en proportion à s'être inscrits au cours de l'année 2012 que les autres demandeurs, mais ils sont également plus nombreux en proportion parmi les demandeurs inscrits depuis plus de 10 ans ;
- Si 44,7 % des demandeurs sont des personnes seules, ce sont plus de 50 % des demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS qui sont des personnes seules. La taille moyenne des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS est particulièrement faible (seulement 1,88 personnes par ménage) comparativement aux ménages demandeurs dans leur ensemble (2,21 personnes par ménage) ;
- L'âge moyen des demandeurs de logements dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS est de 46 ans, soit 3 ans de plus que la moyenne de l'ensemble des demandeurs ;
- Plus du tiers des demandeurs de logements sont locataires dans le parc privé (37,7 %). C'est le statut d'occupation le plus fréquent. Ce statut d'occupation est celui de 48,9 % des demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS ;
- Les demandeurs de logement inscrits à Paris dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS, avec en moyenne 2,3 pièces par ménage, ont des logements un peu plus grands en moyenne que les autres demandeurs de logements (2,1 pièces par ménage) mais plus petits que l'ensemble des parisiens (2,5 pièces par ménages) ;
- les conditions de logement sont les principaux motifs des demandes : le confort du logement actuel, notamment la taille insuffisante, est invoqué par près du tiers des demandeurs parisiens (31,5 %). Les demandeurs dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS se distinguent des autres demandeurs car ils invoquent plus fréquemment que le coût de leur logement actuel a motivé leur demande.

Selon les résultats de l'enquête réalisée en 2012 par l'Apur auprès des bailleurs sociaux ayant du patrimoine à Paris, près de 12 000 ménages ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2012. Près du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (33,2 %), et près d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations 25 % social et 5 % fonctionnaires (19,1 %). Les autres logements attribués l'ont été sur les contingents des collecteurs du 1 %, des entreprises en direct et de l'État réservataire pour les fonctionnaires hors réservation 5 % fonctionnaires (30,7 % de l'ensemble des attributions), mais aussi sur le contingent propre des bailleurs sociaux (15,4 %).

2012 est la cinquième année de mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). Depuis le début de la mise en œuvre de la loi, la commission de médiation du droit au logement opposable de Paris a pris 25 756 décisions favorables, dont 3 761 décisions au cours de l'année 2012. La situation vis-à-vis du logement des 25 756 ménages concernés par ces décisions favorables, est ainsi reconnue prioritaire et urgente. Parmi ces ménages, 8 935 ménages reconnus prioritaires ont obtenu un logement (à Paris ou dans un autre département francilien), soit 34,7 % des ménages dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente. En 2012, 2 009 ménages reconnus prioritaires par une commission de médiation francilienne ont été relogés à Paris.

L'Accord Collectif Départemental renouvelé en 2012 a permis le relogement de 1 071 ménages au cours de l'année 2012 dont 85 % relèvent de la catégorie 1 (ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion) et 15 % de la catégorie 2 (les ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne).

Annexes

Annexes

Annexe 1: Nombre de logements sociaux agréés par le département de Paris au cours de l'année 2012	60
Annexe 2: Plafonds de ressources applicables à compter du 1 ^{er} janvier 2012 (euros).....	61
Annexe 3: Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995-2012)	62
Annexe 4: Nombre de demandeurs et population parisienne des ménages (2012)	62
Annexe 5: Nombre des demandeurs par arrondissement (Évolution 2006-2012).....	63
Annexe 6: Taille des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)	63
Annexe 7: Âge des demandeurs de logement (2012).....	64
Annexe 8: Répartition des demandeurs de logements selon les plafonds de ressources (2012).....	64
Annexe 9: Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)	65
Annexe 10: Titres d'occupation des demandeurs de logement par arrondissement (2012).....	65
Annexe 11: Taille des logements des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)	66
Annexe 12: Suroccupation des logements des demandeurs de logement (2012).....	66
Annexe 13: Taux d'effort actuel moyen des parisiens demandeurs de logement (2005-2012).....	66
Annexe 14: Ancienneté de la demande (Évolution 2005-2012).....	67
Annexe 15: Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2012)	68
Annexe 16: Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2012)	69
Annexe 17: Type de logement souhaité par les demandeurs de logement (2012).....	69
Annexe 18: Questionnaire de l'enquête Apur sur le parc de logements au 1 ^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012.....	70

**Annexe 1 : Nombre de logements sociaux agréés
par le département de Paris au cours de l'année 2012**

Arrondissement	Mode de financement			Ensemble
	PLAI	PLUS	PLS	
1 ^{er}	7	25		32
2 ^e	13			13
3 ^e	4	14	4	22
4 ^e	9	49	20	78
5 ^e	3	90	2	95
6 ^e	2	6	5	13
7 ^e			50	50
8 ^e	9	17	7	33
9 ^e	16	30	17	63
10 ^e	83	104	53	240
11 ^e	138	171	129	438
12 ^e	111	50	18	179
13 ^e	235	62	950	1 247
14 ^e	21	233	147	401
15 ^e	119	166	236	521
16 ^e	39	13	1	53
17 ^e	125	211	385	721
18 ^e	26	156	76	258
19 ^e	209	215	304	728
20 ^e	233	176	603	1 012
Total	1 402	1 788	3 007	6 197

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 (euros)

Catégorie de ménage	PLAI ⁽¹⁾		PLUS 60 % ⁽⁷⁾		PLUS ⁽¹⁾		PLUS 120 % ⁽⁷⁾		PLUS ⁽²⁾		PLI ⁽³⁾	
	Revenu imposable de 2009 ^(*)	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁵⁾	Revenu imposable de 2009	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁶⁾	Revenu imposable de 2009	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁶⁾	Revenu imposable de 2009	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁶⁾	Revenu imposable de 2009	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁶⁾	Revenu imposable de 2009	Revenu actuel mensuel estimé ⁽⁶⁾
Personne seule	12 285	1 181	13 400	1 289	22 334	2 148	26 801	2 577	29 034	2 792	40 201	3 866
2 pers. sans personne à charge ⁽⁴⁾ , jeunes ménages exclus ⁽⁶⁾	20 028	1 926	20 027	1 926	33 378	3 210	40 054	3 852	43 391	4 173	60 080	5 778
3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage ⁽⁶⁾	26 254	2 525	26 254	2 525	43 756	4 208	52 507	5 050	56 883	5 470	72 223	6 946
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge ⁽⁴⁾	28 736	2 764	31 345	3 014	52 242	5 024	62 690	6 029	67 915	6 531	86 510	8 320
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge ⁽⁴⁾	34 184	3 287	37 294	3 587	62 157	5 978	74 588	7 173	80 804	7 771	102 411	9 849
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge ⁽⁴⁾	38 469	3 700	41 966	4 036	69 943	6 726	83 932	8 072	90 926	8 744	115 243	11 083
par pers. supplémentaire	4 286	412	4 675	450	7 792	749	9 350	899	10 130	974	12 841	1 235

Notes :

(*) Conformément à la réglementation, seul le revenu fiscal de référence est pris en compte lors d'une attribution (PLAI, PLA, PLUS, PLS, PLI) - soit pour l'année 2012, l'avis d'imposition établi en 2011 par les services fiscaux au titre des revenus perçus en 2010.

(1) Prêts locatifs aidés d'intégration, prêts locatifs aidés et prêts locatifs à usage social : circulaire du 30 décembre 2003.

(2) Prêts locatifs sociaux : 130 % du plafond PLUS.

(3) Prêts locatifs intermédiaires : 180 % des plafonds PLUS « Ile de France hors Paris et communes limitrophes » mentionnés à l'annexe de l'arrêté du 29 juillet 2004.

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

(5) Calculé en fonction des abattements fiscaux sur le revenu et des variations de l'indice des prix afin d'obtenir à partir des revenus imposables de l'année 2010, une approximation des revenus réels pour l'année 2011, à condition que les revenus soient restés stables et la catégorie de ménage inchangée.

(6) Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

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

(**) Arrêté du 28/12/2011 (NOR : DEVL1128589A).

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

Annexe 3 : Nombre de demandeurs de logements sociaux (Évolution 1995-2012)

Année	Demandeurs parisiens		Demandeurs non parisiens		Ensemble	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1995	78 556	91,0%	7 783	9,0%	86 339	100%
1996	75 268	90,8%	7 606	9,2%	82 874	100%
1997	73 965	90,7%	7 562	9,3%	81 527	100%
1998	75 900	89,6%	8 766	10,4%	84 666	100%
1999	76 962	88,4%	10 058	11,6%	87 020	100%
2000	81 303	87,3%	11 816	12,7%	93 119	100%
2001	85 282	85,1%	14 957	14,9%	100 239	100%
2002	87 106	85,0%	15 415	15,0%	102 521	100%
2003	85 033	84,3%	15 877	15,7%	100 910	100%
2004	85 383	83,1%	17 365	16,9%	102 748	100%
2005	86 933	83,6%	17 060	16,4%	103 993	100%
2006	88 131	80,6%	21 266	19,4%	109 397	100%
2007	89 976	79,7%	22 959	20,3%	112 935	100%
2008	91 388	78,9%	24 422	21,1%	115 810	100%
2009	91 448	76,5%	28 019	23,5%	119 467	100%
2010	92 712	76,0%	29 225	24,0%	121 937	100%
2011	96 086	75,9%	30 453	24,1%	126 539	100%
2012	105 750	75,5%	34 235	24,5%	139 985	100%

Source : Ville de Paris, 2013

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Aux 139 985 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2013, il faut ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 4 : Nombre de demandeurs et population parisienne des ménages (2012)

Arrondissement	Nombre de demandeurs (2012)	Part des demandeurs parisiens	Part des ménages parisiens	Nombre de ménages (2010)
1 ^{er}	542	0,5%	5,4%	9 964
2 ^e	950	0,9%	7,0%	13 515
3 ^e	1 416	1,3%	6,8%	20 755
4 ^e	1 057	1,0%	6,5%	16 233
5 ^e	1 709	1,6%	5,1%	33 746
6 ^e	859	0,8%	3,7%	23 333
7 ^e	998	0,9%	3,2%	31 129
8 ^e	914	0,9%	4,7%	19 501
9 ^e	2 304	2,2%	7,3%	31 778
10 ^e	5 237	5,0%	10,6%	49 302
11 ^e	8 281	7,8%	9,6%	86 468
12 ^e	6 717	6,4%	8,8%	76 070
13 ^e	10 471	9,9%	11,7%	89 681
14 ^e	5 957	5,6%	8,3%	71 511
15 ^e	8 733	8,3%	6,9%	127 442
16 ^e	4 364	4,1%	5,1%	85 679
17 ^e	6 798	6,4%	7,6%	89 704
18 ^e	13 235	12,5%	12,4%	107 028
19 ^e	12 288	11,6%	14,6%	84 344
20 ^e	12 920	12,2%	13,5%	96 035
Total Paris	105 750	100%	9,1%	1 163 218
Hors Paris	34 235		<i>non significatif</i>	<i>non significatif</i>
Ensemble	139 985		<i>non significatif</i>	<i>non significatif</i>

Source : Ville de Paris, 2013 et Insee, RP 2010

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Aux 139 985 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2013, il faut ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 5 : Nombre des demandeurs par arrondissement (Évolution 2006-2012)

Arrondissement	Effectif (2006)	Effectif (2007)	Effectif (2008)	Effectif (2009)	Effectif (2010)	Effectif (2011)	Effectif (2012)	Évolution 2011-2012
1 ^{er}	495	506	524	463	466	485	542	+11,8%
2 ^e	792	792	811	821	874	841	950	+13,0%
3 ^e	1 153	1 188	1 189	1 182	1 183	1 262	1 416	+12,2%
4 ^e	978	904	957	945	930	947	1 057	+11,6%
5 ^e	1 528	1 622	1 718	1 625	1 538	1 558	1 709	+9,7%
6 ^e	738	774	784	774	792	779	859	+10,3%
7 ^e	881	876	866	869	867	909	998	+9,8%
8 ^e	687	694	759	735	746	814	914	+12,3%
9 ^e	2 005	2 037	2 043	1 923	1 958	2 120	2 304	+8,7%
10 ^e	4 555	4 643	4 613	4 558	4 602	4 815	5 237	+8,8%
11 ^e	7 134	7 071	7 101	7 114	7 397	7 606	8 281	+8,9%
12 ^e	5 835	6 085	6 235	5 948	5 960	6 214	6 717	+8,1%
13 ^e	8 222	8 421	8 734	8 600	8 707	9 255	10 471	+13,1%
14 ^e	4 584	4 718	4 735	4 835	5 043	5 390	5 957	+10,5%
15 ^e	6 632	6 864	7 246	7 459	7 500	7 988	8 733	+9,3%
16 ^e	3 379	3 607	3 737	3 745	3 807	4 013	4 364	+8,7%
17 ^e	5 478	5 601	5 849	5 924	5 951	6 006	6 798	+13,2%
18 ^e	11 786	11 927	11 960	12 033	11 998	12 238	13 235	+8,1%
19 ^e	10 368	10 658	10 537	10 651	11 016	11 120	12 288	+10,5%
20 ^e	10 901	10 988	10 990	11 244	11 377	11 726	12 920	+10,2%
Total Paris	88 131	89 976	91 388	91 448	92 712	96 086	105 750	+10,1%
Hors Paris	21 266	22 959	24 422	28 019	29 225	30 453	34 235	+12,4%
Ensemble	109 397	112 935	115 810	119 467	121 937	126 539	139 985	+10,6%

Source : Ville de Paris, 2013

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Aux 139 985 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2013, il faut ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 6 : Taille des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)

Taille du ménage	Ménages parisiens demandeurs de logement (2011)		Ménages parisiens (2008)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 personne	62 603	44,7%	594 300	51,1%
2 personnes	31 299	22,4%	315 662	27,1%
3 ou 4 personnes	34 933	25,0%	203 664	17,5%
5 personnes et plus	11 146	8,0%	49 591	4,3%
NRP	4	0,0%	-	-
Total	139 985	100%	1 163 218	100%

Source : Ville de Paris, 2013 et Insee, RP 2010

Annexe 7 : Âge des demandeurs de logement (2012)

Classe d'âge	Demandeurs parisiens (2012)		Demandeurs non parisiens (2012)		Ensemble des demandeurs (2012)	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
18-22 ans	2 756	2,6%	900	2,6%	3 656	2,6%
23-27 ans	9 741	9,2%	3 830	11,2%	13 571	9,7%
28-32 ans	13 130	12,4%	5 190	15,2%	18 320	13,1%
33-37 ans	14 231	13,5%	4 996	14,6%	19 227	13,7%
38-42 ans	14 823	14,0%	4 682	13,7%	19 505	13,9%
43-47 ans	13 373	12,6%	4 097	12,0%	17 470	12,5%
48-52 ans	11 194	10,6%	3 534	10,3%	14 728	10,5%
53-57 ans	8 924	8,4%	2 752	8,0%	11 676	8,3%
58-62 ans	7 247	6,9%	1 876	5,5%	9 123	6,5%
63-67 ans	5 178	4,9%	1 233	3,6%	6 411	4,6%
68-72 ans	2 577	2,4%	549	1,6%	3 126	2,2%
73-77 ans	1 378	1,3%	353	1,0%	1 731	1,2%
78-82 ans	758	0,7%	166	0,5%	924	0,7%
83-87 ans	282	0,3%	60	0,2%	342	0,2%
88-92 ans	106	0,1%	12	0,0%	118	0,1%
93 ans et plus	14	0,0%	2	0,0%	16	0,0%
NRP	38	0,0%	3	0,0%	41	0,0%
Total	105 750	100%	34 235	100%	139 985	100%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 8 : Répartition des demandeurs de logements selon les plafonds de ressources (2012)

Arrondissement	Ressources du demandeur parisien					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
1 ^{er}	330	130	43	28	11	542
2 ^e	650	218	43	25	14	950
3 ^e	963	282	100	56	15	1 416
4 ^e	664	227	81	66	19	1 057
5 ^e	1 012	397	147	112	41	1 709
6 ^e	546	198	63	42	10	859
7 ^e	653	216	76	37	16	998
8 ^e	623	192	57	31	11	914
9 ^e	1 698	430	103	55	18	2 304
10 ^e	3 793	1 014	266	129	35	5 237
11 ^e	5 772	1 670	480	283	76	8 281
12 ^e	4 256	1 624	466	285	86	6 717
13 ^e	7 099	2 231	690	332	119	10 471
14 ^e	3 890	1 357	458	185	67	5 957
15 ^e	5 531	2 059	631	398	114	8 733
16 ^e	2 908	1 010	240	150	56	4 364
17 ^e	4 819	1 404	326	193	56	6 798
18 ^e	10 125	2 279	535	226	70	13 235
19 ^e	9 109	2 255	586	268	70	12 288
20 ^e	9 195	2 650	699	301	75	12 920
Total Paris	73 636	21 843	6 090	3 202	979	105 750
Hors Paris	24 095	7 497	1 741	723	179	34 235
Ensemble	97 731	29 340	7 831	3 925	1 158	139 985

NB : depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Aux 139 985 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2013, il faut ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Plafonds	Ressources du demandeur parisien					Total
	< PLAI	> PLAI et < PLUS	> PLUS et < PLS	> PLS et < PLI	> PLI	
%	69,8%	21,0%	5,6%	2,8%	0,8%	100%
Ensemble	97 731	29 340	7 831	3 925	1 158	139 985

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 9: Les catégories socioprofessionnelles des demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)

Catégorie socioprofessionnelle	Ménages demandeurs de logement (2012)		Ménages parisiens (2010)	
	Effectif	%	Effectif	%
Artisan, commerçant, chefs d'entreprise, agriculteur	2 373	1,7%	47 978	4,1%
Ouvrier	12 902	9,2%	66 631	5,7%
Employé	19 437	13,9%	140 548	12,1%
Profession intermédiaire	43 074	30,8%	181 466	15,6%
Cadre et profession intellectuelle supérieure	15 456	11,0%	374 755	32,2%
Retraité	10 359	7,4%	254 537	21,9%
Sans activité	35 625	25,4%	97 221	8,4%
NR	759	0,5%	0	0,0%
Total	139 985	100%	1 163 134	100%

Source : Ville de Paris, 2013 et Insee, RP 2010

Annexe 10: Titres d'occupation des demandeurs de logement par arrondissement (2012)

Années	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
1 ^{er}	12	240	87	141	1	57	4	0	542
2 ^e	24	492	77	213	2	141	1	0	950
3 ^e	37	686	161	333	2	189	8	0	1 416
4 ^e	16	387	165	275	1	198	0	15	1 057
5 ^e	41	845	213	382	0	224	4	0	1 709
6 ^e	10	435	40	210	1	162	1	0	859
7 ^e	23	556	19	189	2	206	3	0	998
8 ^e	18	460	49	185	2	196	4	0	914
9 ^e	58	1 116	214	353	3	545	15	0	2 304
10 ^e	151	2 432	602	1 044	11	972	25	0	5 237
11 ^e	196	3 596	1 010	1 664	12	1 729	74	0	8 281
12 ^e	106	2 411	1 536	1 386	2	1 193	83	0	6 717
13 ^e	150	2 380	3 049	2 520	1	2 343	27	1	10 471
14 ^e	81	1 857	1 514	1 444	1	1 047	13	0	5 957
15 ^e	133	3 556	1 897	1 789	4	1 306	48	0	8 733
16 ^e	76	2 402	519	939	3	420	5	0	4 364
17 ^e	134	2 934	1 235	1 445	6	1 038	6	0	6 798
18 ^e	306	5 499	2 366	2 923	34	2 058	49	0	13 235
19 ^e	183	3 568	3 493	3 555	12	1 417	60	0	12 288
20 ^e	195	3 699	3 911	3 294	28	1 769	24	0	12 920
Total Paris	1 950	39 551	22 157	24 284	128	17 210	454	16	105 750
Hors Paris	1 404	10 020	8 478	6 561	68	3 556	4 146	2	34 235
Ensemble	3 354	49 571	30 635	30 845	196	20 766	4 600	18	139 985

Source : Ville de Paris, 2013

	Propriétaire	Locataire logement privé	Locataire logement social	Hébergé par un particulier	Occupation irrégulière	Logement précaire	Sans domicile fixe	NR	Ensemble
Total Paris	1 950	39 551	22 157	24 284	128	17 210	454	16	105 750
%	1,8%	37,4%	21,0%	23,0%	0,1%	16,3%	0,4%	0,0%	100%
Hors paris	1 404	10 020	8 478	6 561	68	3 556	4 146	2	34 235
%	4,1%	29,3%	24,8%	19,2%	0,2%	10,4%	12,1%	0,0%	100%
Ensemble	3 354	49 571	30 635	30 845	196	20 766	4 600	18	139 985
%	2,4%	35,4%	21,9%	22,0%	0,1%	14,8%	3,3%	0,0%	100%

Source : Ville de Paris, 2013

NB: depuis mars 2011, le numéro unique est régional. Aux 139985 demandes actives émanant de parisiens et de non parisiens encore actives dans le fichier géré par les services de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2013, il faut ajouter les ménages qui ont déposé une demande auprès d'un autre organisme francilien et qui ont indiqué Paris dans leur choix de commune.

Annexe 11 : Taille des logements des ménages demandeurs de logement et des ménages parisiens (2012)

Taille des logements	Ménages demandeurs de logement(2012)		Ménages parisiens (2010)	
	Effectif	%	Effectif	%
1 pièce	49 924	35,7%	267 252	23,0%
2 pièces	39 249	28,0%	372 269	32,0%
3 pièces	28 093	20,1%	269 248	23,1%
4 pièces	12 585	9,0%	148 059	12,7%
5 pièces et plus	4 526	3,2%	106 390	9,1%
Non renseigné	5 608	4,0%	0	0,0%
Total	139 985	100%	1 163 218	100%

Source : Ville de Paris, 2013 et Insee, RP 2010

Annexe 12 : Suroccupation des logements des demandeurs de logement (2012)

Taille du logement actuel	Nombre d'occupants								Total
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers. et +	NR	
Chambre ou lit	9 974	3 340	1 408	689	278	121	79	119	16 008
1 pièce	18 216	8 489	3 836	2 066	828	264	126	91	33 916
2 pièces	9 126	12 543	8 575	5 051	2 522	877	447	108	39 249
3 pièces	2 196	5 833	6 907	6 167	3 814	1 787	1 332	57	28 093
4 pièces	551	1 537	2 421	2 786	2 189	1 374	1 685	42	12 585
5 pièces	119	339	545	676	669	441	927	9	3 725
6 pièces et plus	25	84	129	123	131	91	210	8	801
Non renseigné	237	129	103	52	35	20	16	5 016	5 608
Total	40 444	32 294	23 924	17 610	10 466	4 975	4 822	5 450	139 985

Taux d'occupation	Effectif	%
sous-occupation	5 648	4,0%
occupation normale	70 951	50,7%
suroccupation	47 639	34,0%
suroccupation majeure	9 705	6,9%
non renseigné	6 042	4,3%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 13 : Taux d'effort actuel moyen des parisiens demandeurs de logement (2005-2012)

Lieu de résidence actuel	Taux d'effort moyen après déduction des APL (en %)							
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 ^{er}	37,2%	41,1%	36,7%	33,8%	32,0%	34,0%	34,6%	36,9%
2 ^e	35,0%	31,7%	31,3%	27,2%	29,1%	29,8%	29,9%	30,7%
3 ^e	37,0%	34,2%	38,7%	30,2%	32,6%	33,4%	33,6%	32,8%
4 ^e	35,2%	37,2%	34,4%	30,4%	33,6%	35,2%	34,6%	34,0%
5 ^e	38,1%	37,1%	38,6%	32,1%	34,7%	35,9%	35,2%	35,9%
6 ^e	44,0%	38,4%	41,2%	34,0%	36,0%	36,3%	35,5%	35,7%
7 ^e	39,9%	44,4%	39,7%	35,7%	35,0%	35,0%	37,8%	37,6%
8 ^e	38,3%	39,0%	39,8%	34,6%	35,5%	34,6%	35,0%	34,9%
9 ^e	39,1%	37,7%	37,3%	29,5%	31,0%	32,7%	33,2%	33,4%
10 ^e	36,9%	37,8%	37,9%	29,0%	29,0%	32,8%	32,2%	33,7%
11 ^e	32,7%	32,1%	32,0%	26,1%	26,9%	28,1%	28,9%	29,7%
12 ^e	31,3%	40,1%	32,7%	30,7%	31,7%	31,4%	32,1%	32,6%
13 ^e	28,6%	29,7%	29,1%	31,0%	31,7%	32,8%	32,2%	32,9%
14 ^e	32,6%	34,4%	33,4%	31,8%	32,6%	32,7%	31,7%	32,6%
15 ^e	32,7%	35,0%	34,4%	30,3%	32,1%	32,4%	31,9%	34,1%
16 ^e	40,0%	39,6%	41,3%	33,6%	35,9%	35,2%	35,1%	34,7%
17 ^e	33,5%	36,1%	35,0%	29,3%	29,8%	30,3%	32,8%	31,8%
18 ^e	32,1%	34,2%	32,8%	26,4%	27,7%	28,2%	28,7%	29,4%
19 ^e	31,3%	31,1%	30,8%	28,1%	28,8%	29,8%	30,9%	31,5%
20 ^e	29,9%	31,3%	30,5%	28,3%	28,8%	29,5%	28,8%	30,7%
Paris	32,7%	34,2%	33,2%	29,4%	30,4%	31,2%	31,4%	32,2%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 14 : Ancienneté de la demande (Évolution 2005-2012)

Ancienneté de la demande - 2005-2012

Ancienneté de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)		Demandeurs (2011)		Demandeurs (2012)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins d'1 an	35 600	34,2%	37 760	34,5%	37 691	33,4%	35 647	30,8%	37 561	31,4%	37 558	30,8%	42 401	33,5%	44 551	31,8%
de 1 à 5 ans	48 522	46,7%	49 533	45,3%	50 660	44,9%	53 435	46,1%	53 227	44,6%	54 075	44,4%	53 341	42,2%	61 829	44,2%
de 5 à 10 ans	14 853	14,3%	16 594	15,2%	18 456	16,3%	19 722	17,0%	20 955	17,5%	21 612	17,7%	21 437	16,9%	22 703	16,2%
de 10 à 20 ans	4 511	4,3%	4 939	4,5%	5 518	4,9%	6 345	5,5%	7 062	5,9%	7 947	6,5%	8 554	6,8%	9 919	7,1%
20 ans et plus	507	0,5%	571	0,5%	610	0,5%	661	0,6%	662	0,6%	719	0,6%	762	0,6%	920	0,7%
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%	121 911	100%	126 495	100%	139 922	100%

Année de la première demande - 2005-2012

Année de la 1 ^{ère} demande	Demandeurs (2005)		Demandeurs (2006)		Demandeurs (2007)		Demandeurs (2008)		Demandeurs (2009)		Demandeurs (2010)		Demandeurs (2011)		Demandeurs (2012)	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1978 et avant	65	0,1%	61	0,1%	51	0,0%	45	0,0%	33	0,0%	26	0,0%	25	0,0%	24	0,0%
1979	45	0,0%	37	0,0%	31	0,0%	26	0,0%	20	0,0%	19	0,0%	19	0,0%	18	0,0%
1980	49	0,0%	42	0,0%	39	0,0%	36	0,0%	33	0,0%	32	0,0%	25	0,0%	21	0,0%
1981	49	0,0%	42	0,0%	36	0,0%	31	0,0%	29	0,0%	23	0,0%	21	0,0%	19	0,0%
1982	63	0,1%	55	0,1%	46	0,0%	40	0,0%	34	0,0%	33	0,0%	25	0,0%	27	0,0%
1983	74	0,1%	71	0,1%	61	0,1%	57	0,0%	45	0,0%	42	0,0%	32	0,0%	25	0,0%
1984	49	0,0%	46	0,0%	38	0,0%	37	0,0%	32	0,0%	25	0,0%	22	0,0%	19	0,0%
1985	113	0,1%	97	0,1%	85	0,1%	70	0,1%	60	0,1%	58	0,0%	50	0,0%	48	0,0%
1986	130	0,1%	120	0,1%	104	0,1%	88	0,1%	74	0,1%	66	0,1%	56	0,0%	54	0,0%
1987	157	0,2%	128	0,1%	119	0,1%	111	0,1%	92	0,1%	82	0,1%	68	0,1%	61	0,0%
1988	202	0,2%	167	0,2%	144	0,1%	120	0,1%	94	0,1%	85	0,1%	69	0,1%	64	0,0%
1989	195	0,2%	168	0,2%	152	0,1%	138	0,1%	116	0,1%	101	0,1%	88	0,1%	86	0,1%
1990	312	0,3%	273	0,2%	249	0,2%	202	0,2%	175	0,1%	153	0,1%	130	0,1%	121	0,1%
1991	413	0,4%	350	0,3%	299	0,3%	257	0,2%	209	0,2%	198	0,2%	176	0,1%	171	0,1%
1992	561	0,5%	486	0,4%	412	0,4%	361	0,3%	302	0,3%	271	0,2%	232	0,2%	225	0,2%
1993	630	0,6%	548	0,5%	485	0,4%	400	0,3%	340	0,3%	296	0,2%	264	0,2%	231	0,2%
1994	837	0,8%	730	0,7%	632	0,6%	544	0,5%	468	0,4%	398	0,3%	330	0,3%	292	0,2%
1995	1 074	1,0%	952	0,9%	802	0,7%	707	0,6%	588	0,5%	501	0,4%	429	0,3%	395	0,3%
1996	1 338	1,3%	1 137	1,0%	970	0,9%	814	0,7%	714	0,6%	608	0,5%	523	0,4%	484	0,3%
1997	1 936	1,9%	1 566	1,4%	1 373	1,2%	1 169	1,0%	968	0,8%	842	0,7%	698	0,6%	627	0,4%
1998	2 826	2,7%	2 399	2,2%	2 039	1,8%	1 753	1,5%	1 465	1,2%	1 259	1,0%	1 035	0,8%	961	0,7%
1999	3 729	3,6%	3 098	2,8%	2 591	2,3%	2 207	1,9%	1 833	1,5%	1 522	1,2%	1 260	1,0%	1 129	0,8%
2000	5 024	4,8%	4 100	3,7%	3 387	3,0%	2 874	2,5%	2 394	2,0%	2 052	1,7%	1 703	1,3%	1 547	1,1%
2001	6 771	6,5%	5 431	5,0%	4 436	3,9%	3 681	3,2%	3 007	2,5%	2 530	2,1%	2 080	1,6%	1 844	1,3%
2002	9 524	9,2%	7 530	6,9%	6 003	5,3%	4 967	4,3%	4 010	3,4%	3 353	2,7%	2 754	2,2%	2 409	1,7%
2003	12 699	12,2%	9 455	8,6%	7 425	6,6%	5 993	5,2%	4 872	4,1%	3 959	3,2%	3 191	2,5%	2 775	2,0%
2004	19 528	18,8%	14 125	12,9%	10 760	9,5%	8 545	7,4%	6 672	5,6%	5 422	4,4%	4 269	3,4%	3 726	2,7%
2005	35 600	34,2%	18 423	16,8%	13 498	12,0%	10 469	9,0%	8 145	6,8%	6 348	5,2%	4 953	3,9%	4 287	3,1%
2006			37 760	34,5%	18 977	16,8%	14 493	12,5%	10 766	9,0%	8 155	6,7%	6 270	5,0%	5 326	3,8%
2007					37 691	33,4%	19 928	17,2%	14 547	12,2%	10 556	8,7%	7 827	6,2%	6 589	4,7%
2008							35 647	30,8%	19 769	16,5%	14 431	11,8%	10 392	8,2%	8 572	6,1%
2009								37 561	31,4%	20 933	17,2%	14 807	11,7%	12 021	8,6%	
2010										37 558	30,8%	20 315	16,1%	16 851	12,0%	
2011												42 401	33,5%	24 385	17,4%	
2012														44 551	31,8%	
Total	103 993	100%	109 397	100%	112 935	100%	115 810	100%	119 467	100%	121 937	100%	126 539	100%	139 985	100%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 15 : Occurrences des différents critères de priorités dans les dossiers de demande de logement (2012)

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

Critères de priorité	Nombre d'occurrences	Fréquence parmi les demandeurs prioritaires
Loyer supérieur à 33 % des revenus	24 390	25,5%
Souhait de décohabitation	18 425	19,2%
Hébergé par tiers avec cohabitation	13 214	13,8%
Centre d'hébergement / logement d'urgence	12 193	12,7%
Logement hors normes (CAF)	7 024	7,3%
Congé pour vente / reprise	6 468	6,8%
Hôtel	5 669	5,9%
Rapprochement de proches	4 761	5,0%
Logement non décent	4 678	4,9%
Logement inaccessible	3 331	3,5%
Logement inadapté au handicap	2 261	2,4%
Accord collectif	1 986	2,1%
Regroupement familial	1 785	1,9%
Fin de droit logement de fonction	1 524	1,6%
Logement social sous occupation	1 450	1,5%
Rapprochement du lieu de travail	1 396	1,5%
Rapprochement centre de soins	1 221	1,3%
Sans domicile fixe	1 189	1,2%
Logement gratuit par association + CAS	784	0,8%
Logement à risque grave (santé)	730	0,8%
Opération d'urbanisme	457	0,5%
Mutation professionnelle à Paris	197	0,2%
Interdiction d'habiter	102	0,1%
Avis favorable commission médiation	48	0,1%

Nombre de critères de priorité retenus	Nombre	%
0	44 266	31,6%
1	77 945	55,7%
2	16 013	11,4%
3	1 733	1,2%
4	28	0,0%
Ensemble	139 985	100%

Priorité	Effectif	%
Demandeurs prioritaires *	95 719	68,4%
Demandeurs non prioritaires	44 266	31,6%
Ensemble	139 985	100%

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

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 16 : Occurrences des différents motifs invoqués dans les dossiers de demande de logement (2012)

Plusieurs motifs peuvent justifier une même demande.

Motivation de la demande		Nombre d'occurrences	%
Motivations « logement »	Titre d'occupation du logement	54 269	38,8%
	Confort du logement	80 388	83,7%
	Environnement du logement	19 329	20,1%
	Localisation par rapport au travail	15 798	16,4%
	Coût du logement	34 981	36,4%
Motivations « famille »	Problèmes familiaux	10 499	10,9%
	Cohabitation, rapprochement et regroupement familial	28 622	29,8%
Motivations « santé »		16 597	17,3%
Situation précaire		4 631	4,8%
Autres motifs		5 750	6,0%
Pas de motif		952	1,0%

Nombre de motifs invoqués	Nombre	%
1	50 132	35,8%
2	47 875	34,2%
3	41 978	30,0%
Ensemble	139 985	100%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 17 : Type de logement souhaité par les demandeurs de logement (2012)

Type de logement souhaité	Nombre	%
1 pièce	27 379	19,6%
2 pièces	48 546	34,7%
3 pièces	39 805	28,4%
4 pièces	19 944	14,2%
5 pièces et plus	4 289	3,1%
NR	22	0,0%
Total	139 985	100%

dont :

Atelier - logement	1 193	0,9%
Logement adapté au handicap	268	0,2%

Source : Ville de Paris, 2013

Annexe 18 : Questionnaire de l'enquête Apur sur le parc de logements au 1^{er} janvier 2013 et les attributions au cours de l'année 2012

Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2013 et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2012

Nom de l'organisme :

Nombre de LOGEMENTS "SRU" familiaux (1)(2) gérés à Paris au 01/01/2013

Tableau 1/7

Arrondissements	Réservataire (3)						Ensemble
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	
1er arrdt							0
2e arrdt							0
3e arrdt							0
4e arrdt							0
5e arrdt							0
6e arrdt							0
7e arrdt							0
8e arrdt							0
9e arrdt							0
10e arrdt							0
11e arrdt							0
12e arrdt							0
13e arrdt							0
14e arrdt							0
15e arrdt							0
16e arrdt							0
17e arrdt							0
18e arrdt							0
19e arrdt							0
20e arrdt							0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Nombre de LOGEMENTS non "SRU" familiaux (1)(5) gérés à Paris au 01/01/2013

Tableau 2/7

Arrondissements	Réservataire (3)						Ensemble
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	
1er arrdt							0
2e arrdt							0
3e arrdt							0
4e arrdt							0
5e arrdt							0
6e arrdt							0
7e arrdt							0
8e arrdt							0
9e arrdt							0
10e arrdt							0
11e arrdt							0
12e arrdt							0
13e arrdt							0
14e arrdt							0
15e arrdt							0
16e arrdt							0
17e arrdt							0
18e arrdt							0
19e arrdt							0
20e arrdt							0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Tableau de synthèse - CALCUL AUTOMATIQUE A PARTIR DES TABLEAUX CI-DESSUS

Synthèse	Réservataire (3)						
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	Ensemble
Catégorie de logements gérés							
Logements "SRU" (2)	0	0	0	0	0	0	0
Logements non "SRU" (5)	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2013 : Les logements en situation de sous occupation au sein du parc parisien de logements "SRU" familiaux

Tableau 3/7	Réservataire (3)						
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	Ensemble
Parmi les logements "SRU", nombre de logements en situation de sous-occupation (6)							0

Notes explicatives :

1) Seuls les logements "familiaux" sont à décompter. Les logements foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ne sont pas à comptabiliser.

2) Nombre de logements familiaux entrant dans l'inventaire des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU).

3) La liste détaillée des réservataires de votre parc de logement est à fournir dans le tableau 7. Elle nous est utile pour apprécier si l'affectation des réservataires à chacune des 6 catégories est homogène entre les différents bailleurs enquêtés.

4) Sont considérés comme des collecteurs d'Action Logement (ex 1% logement) : SOLENDI, AIPAL, UNIPEC, ALIANCE, ASTRIA, COCITRA, GIC, Action sociale par l'habitat, GNOSSAL, GIL, PROCILIA, CIL, CILGERE, GIPEC, SALF, etc. (liste non exhaustive)

5) Nombre de logements familiaux n'ouvrant pas droit à l'APL, et n'entrant pas de ce fait dans le décompte des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU).

6) Les situations de sous-occupation à considérer sont celles au sens de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion codifiée sous l'article L442-3-1 du CCH. Ainsi, selon l'article R641-4 du CCH : sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines et sdb, supérieur de plus de deux au nombre des personnes qui y ont effectivement leur résidence principale – ne sont pas considérées comme pièces habitables, les pièces utilisées pour l'exercice d'une profession.

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 12 avril 2013 à l'Atelier parisien d'urbanisme.

par mail : enquetelogsoc@apur.org

par courrier : **Atelier parisien d'urbanisme, 17 Boulevard Morland, 75004 Paris**

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à

Jean-François ARENES (Apur) - arenas@apur.org - 01 42 76 80 81

Guyène RANDAL (Apur) - randal@apur.org - 01 42 76 80 96

**Enquête sur le parc de logements gérés à Paris au 01/01/2013
et sur les attributions de logement enregistrées à Paris au cours de l'année 2012**

Nom de l'organisme :

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial "SRU" (1)(2) signés en 2012

Tableau 4/7

Arrondissements	Réservataire (3)						Ensemble
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	
1er arrdt							0
2e arrdt							0
3e arrdt							0
4e arrdt							0
5e arrdt							0
6e arrdt							0
7e arrdt							0
8e arrdt							0
9e arrdt							0
10e arrdt							0
11e arrdt							0
12e arrdt							0
13e arrdt							0
14e arrdt							0
15e arrdt							0
16e arrdt							0
17e arrdt							0
18e arrdt							0
19e arrdt							0
20e arrdt							0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Nombre d'engagements de location d'un LOGEMENT familial non "SRU" (1)(5) signés en 2012

Tableau 5/7

Arrondissements	Réservataire (3)						Ensemble
	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	
1er arrdt							0
2e arrdt							0
3e arrdt							0
4e arrdt							0
5e arrdt							0
6e arrdt							0
7e arrdt							0
8e arrdt							0
9e arrdt							0
10e arrdt							0
11e arrdt							0
12e arrdt							0
13e arrdt							0
14e arrdt							0
15e arrdt							0
16e arrdt							0
17e arrdt							0
18e arrdt							0
19e arrdt							0
20e arrdt							0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Tableau de synthèse - CALCUL AUTOMATIQUE A PARTIR DES TABLEAUX CI-DESSUS

Synthèse	Réservataire (3)						
Catégorie de logements	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	Ensemble
Logements "SRU" (2)	0	0	0	0	0	0	0
Logements non "SRU" (5)	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

Question spéciale 2013 : Les attributions de logement au profit de ménages qui étaient déjà locataires dans le parc de logements gérés par les bailleurs sociaux (les mutations)

Tableau 6/7	Réservataire (3)						
Nombre de mutations	Préfecture (30%)	Région	Ville de Paris	Employeurs (4)	Autres	Contingent propre de l'organisme	Ensemble
...au profit de ménages locataires de logements de votre parc "SRU"							0
- dont mutations pour "réduction" (car sous-occupation) (6)(7)							0
- dont mutations pour adaptation handicap/santé (6)(8)							0
...au profit de ménages locataires de logements de votre parc non "SRU"							0
... au profit de ménages locataires d'un autre bailleur social							0

Notes explicatives :

1) Seuls les logements "familiaux" sont à décompter. Les logements foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ne sont pas à comptabiliser.

2) Nombre de logements familiaux entrant dans l'inventaire des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

3) La liste détaillée des réservataires de votre parc de logement est à fournir dans le tableau 7. Elle nous est utile pour apprécier si l'affectation des réservataires à chacune des 6 catégories est homogène entre les différents bailleurs enquêtés.

4) Sont considérés comme des collecteurs d'Action Logement (ex 1% logement) : SOLENDI, AIPAL, UNIPEC, ALIANCE, ASTRIA, COCITRA, GIC, Action sociale par l'habitat, GNOSSAL, GIL, PROCILIA, CIL, CILGERE, GIPEC, SALF, etc. (liste non exhaustive)

5) Nombre de logements familiaux n'ouvrant pas droit à l'APL, et n'entrant pas de ce fait dans le décompte des logements sociaux réalisés annuellement par la préfecture de Paris au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

6) Les mutations pour logement inadapté ici considérées sont celles prévues par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion codifiée sous les articles L442-3-1 et L442-3-2 du CCH.

7) Les situations de sous-occupation sont définies selon l'article R641-4 du CCH : sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines et sdb, supérieur de plus de deux au nombre des personnes qui y ont effectivement leur résidence principale – ne sont pas considérées comme pièces habitables, les pièces utilisées pour l'exercice d'une profession.

8) Selon l'article L442-3-2 du CCH, si le logement adapté au handicap n'est plus occupé par une personne présentant cet handicap, l'organisme HLM procède à un examen de sa situation et doit proposer au locataire un nouveau logement.

Tableaux à compléter et à renvoyer avant le 12 avril 2013 à l'Atelier parisien d'urbanisme.

par mail : enquetelogsoc@apur.org

par courrier : **Atelier parisien d'urbanisme, 17 Boulevard Morland, 75004 Paris**

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à

Jean-François ARENES (Apur) - arenes@apur.org - 01 42 76 80 81

Guyène RANDAL (Apur) - randal@apur.org - 01 42 76 80 96

L'accès au logement social à Paris

Paris compte 200 993 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2012, qui représentent 17,38 % des résidences principales parisiennes. Le nombre de logements aidés et intermédiaires, considérés dans leur ensemble, dépasse les 259 000 unités. Mais le faible taux de rotation enregistré au sein de ce parc, 4,9 % au 1^{er} janvier 2012, limite considérablement le nombre de logements à attribuer.

Face à cette offre limitée de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important et en progression par rapport à l'année précédente dans un contexte d'évolution du dispositif de la demande de logement qui est devenu régional : 139 985 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2012 auprès des services de la Ville de Paris. L'effectif des demandeurs inscrits a augmenté de 10,6 % entre le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2012, ce qui représente 13 446 dossiers supplémentaires.

Près de 12 000 ménages ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2012. Près du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (33,2 %), et près d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations 25 % social et 5 % fonctionnaires (19,1 %). Les autres logements attribués l'ont été sur les contingents des collecteurs du 1 %, des entreprises en direct et de l'État réservataire pour les fonctionnaires hors réservation 5 % fonctionnaires (30,7 % de l'ensemble des attributions), mais aussi sur le contingent propre des bailleurs sociaux (15,4 %).