

LIVRAISONS ET INVENTAIRE SRU

TAUX SRU

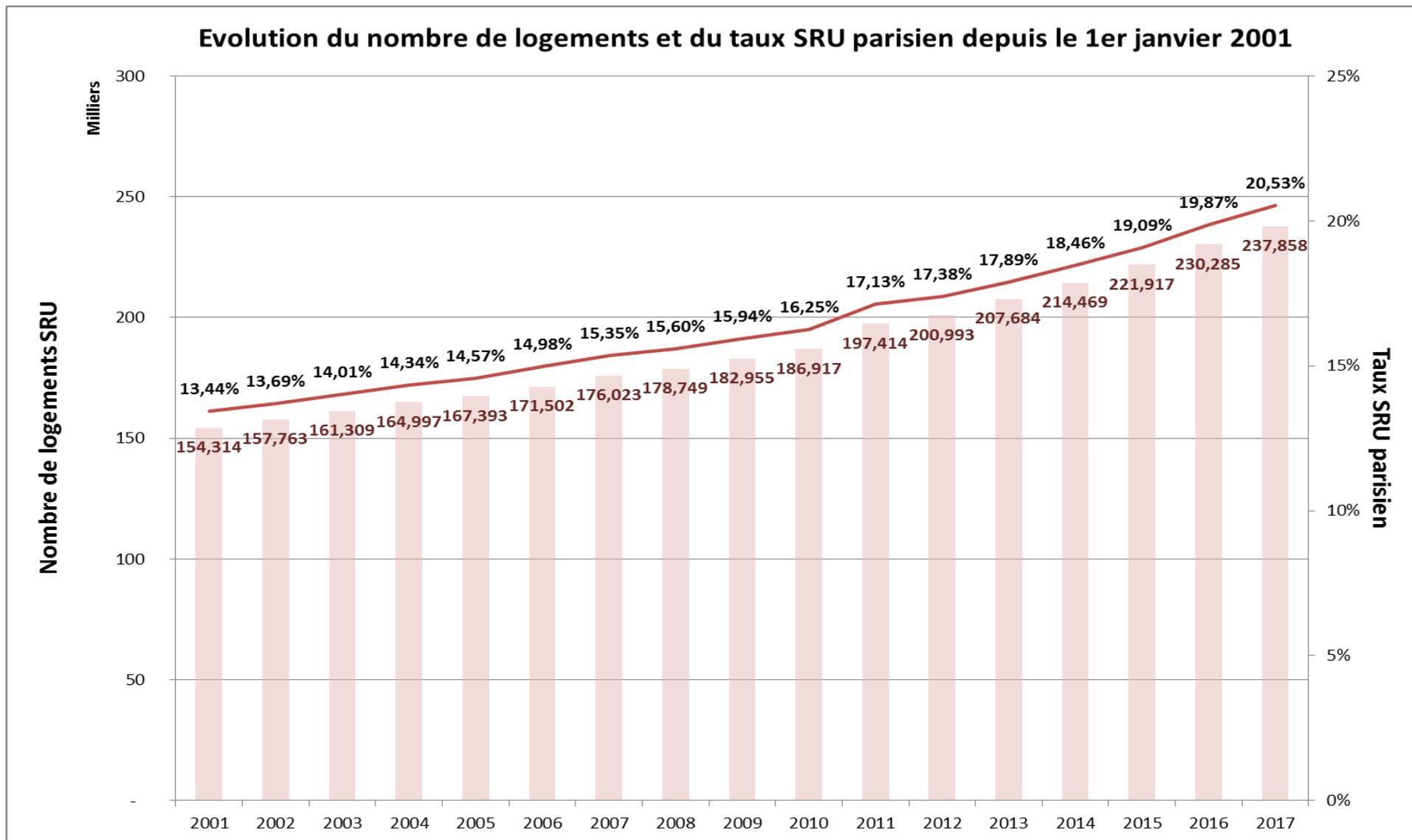
La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 prévoyait dans son article 55 un taux de logements sociaux égal à 20 % du parc des résidences principales dans les communes de 3 500 habitants et plus (1 500 en Ile de France). La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013 a porté cette obligation à 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Ces logements sociaux au sens de la loi SRU recouvrent les logements conventionnés à l'APL qui sont réalisés actuellement en financement PLA I, PLUS ou PLS, ou, plus exceptionnellement, le conventionnement social Anah dans le parc privé, et les logements financés antérieurement à 1978 sous diverses dénominations (HLM, ILM,...) à l'exclusion notamment des PLI et assimilés.

Le nombre de logements sociaux SRU au 1^{er} janvier de chaque année fait l'objet d'un travail de recensement effectué par la DRIHL, en relation avec la DLH pour la Ville de Paris. En effet, la DLH suit les livraisons des opérations financées, effectuées chaque année par les bailleurs. Cette enquête sur les livraisons permet d'alimenter la discussion contradictoire avec les services de l'Etat et d'estimer l'évolution du taux SRU à venir.

Evolution du taux SRU parisien depuis 2001

Le graphique ci-dessous montre l'évolution du taux SRU parisien depuis 2001 et donne le nombre de logements sociaux correspondant. Le taux SRU au 1^{er} janvier 2017 est de 20,53%.



Evolution par arrondissement

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution depuis 2001 du taux SRU et du nombre de logements sociaux au titre de la loi SRU par arrondissement.

ARR	1er janvier 2001		1er janvier 2017		Evolution du taux (tx SRU 2017/ tx SRU2001)
	Taux SRU	Nombre de logements SRU	Taux SRU	Nombre de logements SRU	
1	4,25%	446	11,13%	1 108	2,6
2	1,57%	207	5,76%	759	3,7
3	2,76%	588	8,34%	1 667	3
4	5,90%	1 100	13,91%	2 300	2,4
5	6,19%	1 984	9,59%	3 091	1,5
6	1,82%	480	3,75%	864	2,1
7	0,78%	244	2,08%	603	2,7
8	0,61%	127	3,28%	667	5,4
9	2,02%	676	6,71%	2 275	3,3
10	7,70%	3 743	14,79%	7 566	1,9
11	8,15%	6 945	13,83%	11 851	1,7
12	13,10%	9 684	22,42%	17 010	1,7
13	29,79%	25 762	38,14%	34 411	1,3
14	19,63%	14 022	26,62%	19 122	1,4
15	11,12%	13 918	17,66%	22 147	1,6
16	1,74%	1 473	6,98%	5 761	4
17	8,81%	7 684	16,66%	15 128	1,9
18	15,19%	15 710	22,29%	22 964	1,5
19	31,96%	26 330	40,42%	35 346	1,3
20	25,22%	23 191	34,36%	33 218	1,4
TOTAL	13,44%	154 314	20,53%	237 858	1,5

Prévision d'évolution du taux SRU

Issu du processus de contradictoire avec la DRIHL, le tableau ci-dessous est une estimation de l'évolution du taux SRU par arrondissement. En effet, si le nombre et la localisation des logements sociaux à ajouter à l'inventaire SRU sont stabilisés, l'évolution du nombre de résidences principales par arrondissement n'est pas connu. Les données, collectées par différents services de l'Etat, sont connues au moment de la notification du taux SRU, en début d'année pour l'année précédente.

Pour mémoire les résidences principales excluent au sein du parc total des logements parisiens les résidences secondaires, les logements vacants et les meublés touristiques. Les prévisions ci-dessous repose sur une estimation du nombre de résidences principales par arrondissement calquée sur la tendance observée depuis trois ans.

D'autres simulations sont réalisées régulièrement, comme par exemple la simulation du taux SRU au 1er janvier 2020 compte tenu des projets financés jusqu'en 2017 inclus. Le taux SRU parisien pourrait atteindre entre 22,04 et 22,20% (selon l'hypothèse retenue pour l'évolution des résidences principales) au 1^{er} janvier 2020.

prévision 1er janvier 2018		
ARR.	prévision de livraison (enq livr 2018) en 2018	TX SRU prévisionnel au 1er janvier 2018
1	3	11,16%
2	0	5,76%
3	6	8,37%
4	90	14,45%
5	5	9,60%
6	75	4,08%
7	28	2,18%
8	76	3,65%
9	118	7,06%
10	256	15,29%
11	164	14,02%
12	49	22,49%
13	283	38,45%
14	924	27,91%
15	1233	18,64%
16	312	7,36%
17	943	17,70%
18	281	22,56%
19	98	40,54%
20	1192	35,60%
TOTAL	6136	21,06%

LIVRAISONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les livraisons de logements étant une donnée clé pour suivre l'évolution des objectifs parisiens en matière de taux SRU, la DLH réalise en début d'année une enquête auprès des bailleurs portant sur leur opérations effectivement livrées l'année passée et leur prévision de livraison pour le reste des opérations financées.

Résultats

Année de livraison	2014	2015	2016	2017	2018
nombre de logements sociaux livrés ou à livrer	6949	8803	6786	6961	6136

A noter qu'il n'y a pas corrélation stricte entre le nombre de logements livrés au cours d'une année et le nombre de logements inscrits cette même année dans SRU, en raison de distorsion entre l'année de livraison et l'année de signature de la convention APL.

Année d'intégration dans l'inventaire SRU	2014	2015	2016
ajout logt SRU	+7448	+8368	+7573