



# Paris 1<sup>er</sup>, éléments de diagnostic

Préparation du PLH de Paris

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

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

Sous la direction de : Audry Jean-Marie

Cartographie : Christine Delahaye et Anne Servais

Maquette : Apur

## PRÉPARATION DU PLH DE PARIS

# Paris 1<sup>er</sup>, éléments de diagnostic

Avec 17 915 habitants en 2007, le 1<sup>er</sup> arrondissement a la dimension d'une ville de province de la taille d'Albertville. Après une longue période de baisse, la population de l'arrondissement enregistre entre 1999 et 2007 un gain de 1 027 habitants, soit une progression de 6,1 %. Cette progression est légèrement plus marquée que celle observée au niveau de l'ensemble de Paris (+67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

L'arrondissement est également un site d'activité et d'emplois. Il accueille 58 720 emplois au lieu de travail en 2006, ce qui traduit une nette prédominance de l'emploi par rapport à l'habitat (5,6 emplois pour un actif résident contre 1,5 en moyenne à Paris), notamment dans la partie ouest de l'arrondissement, intégrée au centre des affaires parisiennes. Toutefois, les effectifs de l'emploi salarié privé ont connu une forte baisse depuis 1987 (-27,5 %) : en 2008, l'arrondissement compte 47 827 emplois alors qu'il en comptait 66 000 vingt ans plus tôt.

L'évolution de la structure des âges de la population entre 1999 et 2006 est marquée par l'augmentation de la part des jeunes de moins de 20 ans (16,0 % en 2006, 14,7 % en 1999), qui restent toutefois moins présents dans le 1<sup>er</sup> arrondissement qu'en moyenne à Paris (18,7 % en 2006). La part des personnes âgées de 60 ans ou plus connaît à l'inverse une légère baisse (18,8 % en 2006, 19,4 % en 1999) se rapprochant ainsi de la moyenne parisienne (18,7 %). Enfin, la part de la population immigrée progresse (17,7 % en 2006, 15,3 % en 1999) mais reste inférieure à celle observée à Paris (20,0 %).

La population du 1<sup>er</sup> arrondissement se distingue par une faible composante familiale : en 2006, il compte 1 610 familles, soit 16,1 % des ménages contre 22,5 % à Paris. Le 1<sup>er</sup> arrondissement est le seul arrondissement où la part des foyers monoparentaux parmi les familles avec enfants diminue, passant de 24,7 % en 1999 à 23,4 % en 2006, soit un taux bien inférieur à la moyenne parisienne. Les familles nombreuses sont également plus faiblement représentées (2,7 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris). La taille moyenne des ménages du 1<sup>er</sup> arrondissement (1,72 personnes par ménage) est par conséquent bien plus faible que la taille moyenne des ménages parisiens (1,88 en 2006), bien qu'elle se stabilise entre 1999 et 2006.

Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, déjà élevée, progresse (48,1 % en 2006, contre 43,3 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (22,9 % en 2006, 27,7 % en 1999). La proportion de professions intermédiaires augmente (21,4 % en 2006, 19,6 % en 1999), mais reste inférieure aux moyennes parisiennes et régionales (respectivement 23,9 % et 26,1 %). Le revenu médian des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+19,7 % de 2001 à 2007 dans le 1<sup>er</sup>, +15,6 % à Paris) et reste bien plus élevé que le revenu médian parisien (29 188 € dans le 1<sup>er</sup>, 23 293 € à Paris).

Entre 1999 et 2006, le parc de logements du 1<sup>er</sup> arrondissement se contracte légèrement : l'arrondissement compte 13 552 logements en 2006, alors qu'il en comptait 13 687 en 1999, soit une légère baisse de -1 %. La part des résidences principales connaît toutefois une légère hausse : en 2006, les résidences principales représentent 73,8 % des logements en 2006 (72,2 % en 1999), soit une part nettement inférieure à celle observée à Paris (84,8 % en 2006). Entre 1999 et 2006, la taille moyenne des résidences principales augmente légèrement (2,53 pièces en 2006, 2,44 pièces en 1999) se rapprochant ainsi de la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par une part importante de « 1 pièce » : 26,9 % des résidences principales ne comportent qu'une pièce contre 22,8 % à Paris.

Après avoir connu une très forte hausse entre 2001 et 2007 (+77,5 % contre +75,8 % à Paris), les prix immobiliers du 1<sup>er</sup> arrondissement accusent une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,1 %). Entre 2008 et 2009, le 1<sup>er</sup> arrondissement est le seul dans lequel les prix immobiliers remontent légèrement (+0,5 % dans le 1<sup>er</sup>, -5,0 % à Paris) mais le volume de transactions poursuit sa baisse (239 transactions en 2009). En 2009, les prix immobiliers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement s'élèvent à 7 479 €, soit l'un des niveaux les plus élevés de la capitale (4<sup>e</sup> rang parisien).

Selon l'inventaire SRU, le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 733 logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit 7,3 % des résidences principales. Entre les 1<sup>er</sup> janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 444 logements sociaux à 733. Dans le même temps, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé : on compte 524 demandeurs en 2008, soit 5,0 % des ménages (8,0 % à Paris).

Le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 2 structures d'hébergement ouvertes à différents publics : un centre d'hébergement d'urgence (22 places) et un foyer de jeunes travailleurs.

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan de l'éradication de l'habitat indigne, 3 adresses sont situées dans le 1<sup>er</sup> arrondissement. Toutes trois ont fait l'objet d'une réhabilitation privée dans le cadre de l'OAHD et sont aujourd'hui sorties d'indignité. L'arrondissement recense par ailleurs 16 établissements pratiquant de l'hébergement social : 8 hôtels meublés et 8 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes. En janvier 2010, aucun de ces établissements n'a fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

## Enjeux

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

# Sommaire

<b>DONNÉES DE CADRAGE</b> .....	<b>1</b>
<b>Démographie et population</b> .....	<b>1</b>
Population .....	1
Population et composition des ménages .....	3
Familles .....	4
Ressources des ménages .....	5
Activité des ménages .....	7
<b>Équilibre habitat/activités</b> .....	<b>9</b>
Emploi .....	9
Commerce .....	10
<b>PARC DE LOGEMENTS ET MARCHÉ DE L'HABITAT</b> .....	<b>11</b>
<b>Données générales</b> .....	<b>11</b>
Parc de logements .....	11
Structure foncière et époques de construction des logements .....	12
Construction de logements .....	14
Opérations d'aménagement et emplacements réservés .....	15
Résidences principales .....	17
Emissions de gaz à effets de serre .....	18
<b>Marché des logements privés</b> .....	<b>19</b>
Les ventes de logements .....	19
Le marché locatif privé .....	21
<b>Logement social</b> .....	<b>22</b>
Parc de logement social SRU .....	22
Parc de logement social intermédiaire .....	24
Production de logements sociaux .....	25
Demande de logements .....	26
Profil des demandeurs de logement .....	27
Attributions de logements sociaux .....	28
Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques .....	29
Mobilisation du parc privé pour l'hébergement .....	30
<b>POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT</b> .....	<b>31</b>
<b>Interventions publiques dans le parc privé ancien</b> .....	<b>31</b>
Traitement de l'habitat indigne .....	31
Prévention de la dégradation de l'habitat ancien .....	32
Parc privé et développement durable .....	34
Requalification des quartiers anciens .....	34
Hôtels meublés .....	35
<b>Amélioration du parc locatif social</b> .....	<b>36</b>
<b>DÉFINITIONS</b> .....	<b>37</b>



# Données de cadrage

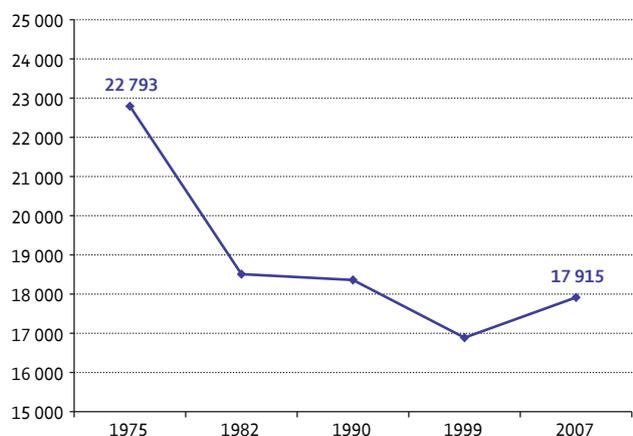
## DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

### Population

Après avoir connu une forte chute du nombre de ses habitants entre 1975 et 1999 (- 25,9 %), le 1<sup>er</sup> arrondissement enregistre un regain démographique: il compte 17 915 habitants en 2007 alors qu'il en comptait 16 888 en 1999, soit un gain de 1 027 habitants (+ 6,1 %). Ce rebond démographique est plus marqué dans le 1<sup>er</sup> que dans l'ensemble de la capitale (+ 67 800 habitants de 1999 à 2007, soit +3,2 %).

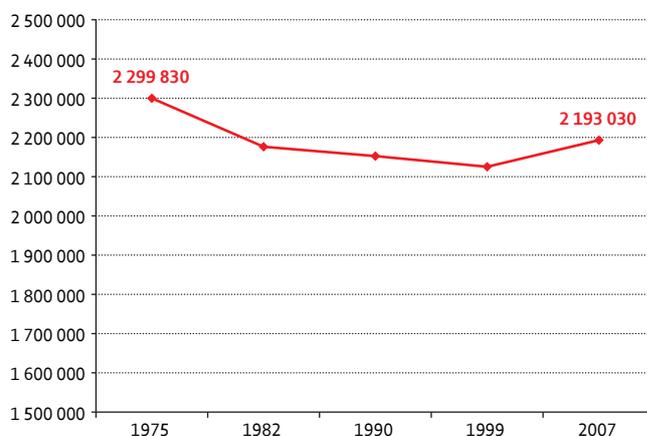
#### Évolution de la population (1975-2007)

##### 1<sup>er</sup> arrondissement

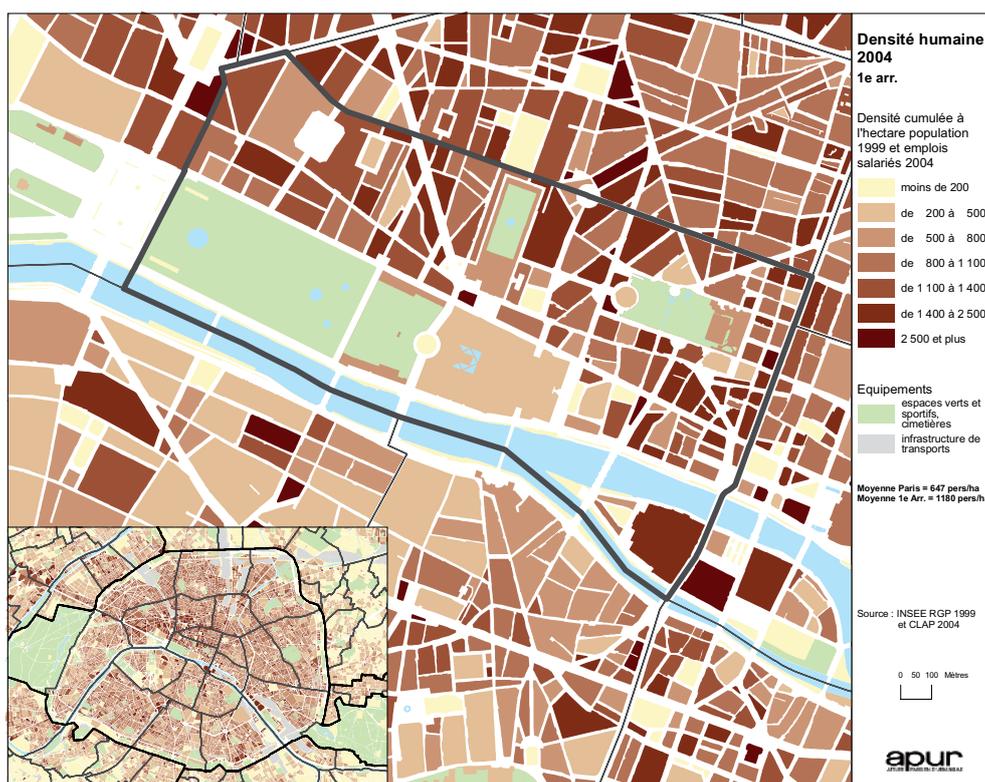


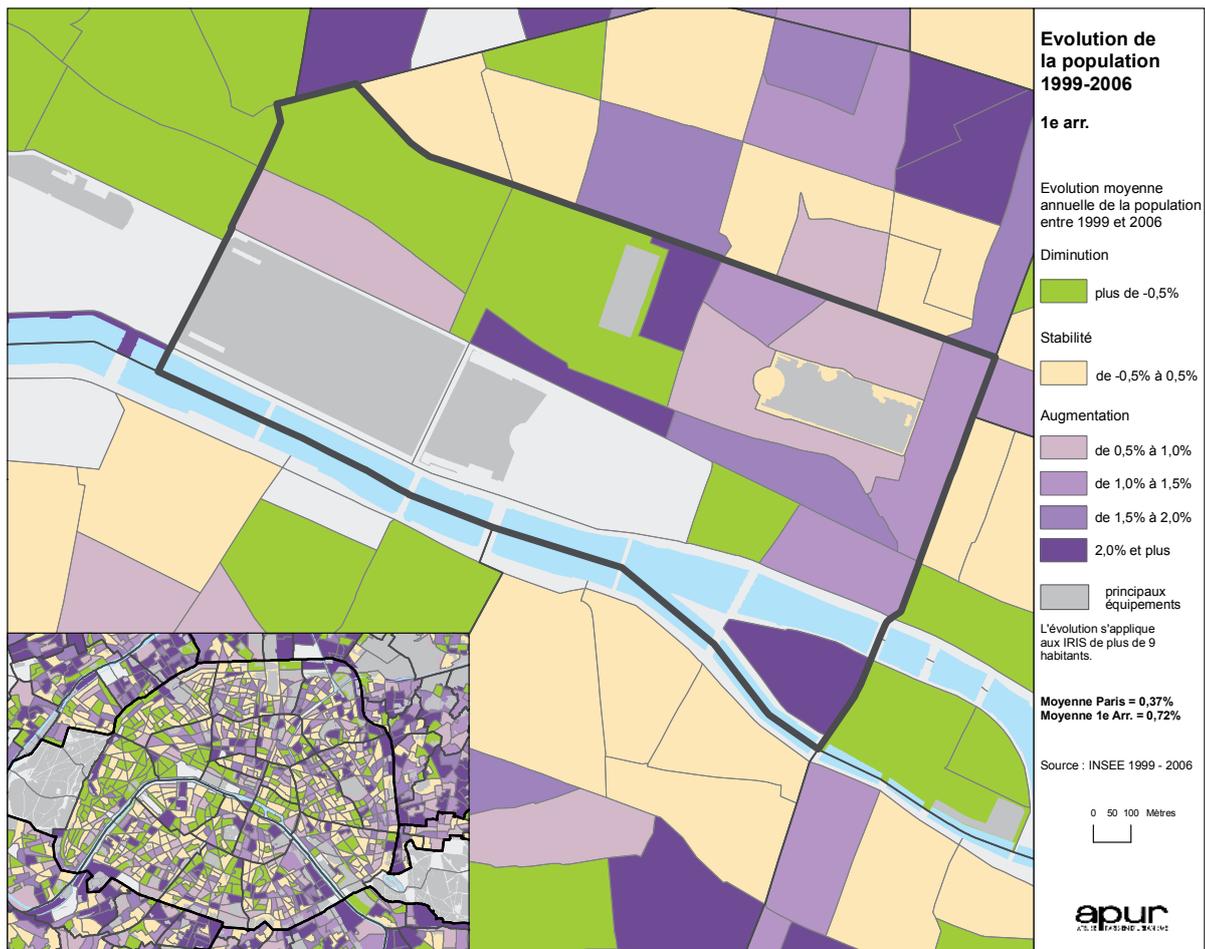
Source : INSEE, recensements de la population

##### Paris



Source : INSEE, recensements de la population





Superficie: 182,5 hectares  
 Population: 17 915 habitants en 2007 (0,8 % de la population parisienne)  
 Densité de population: 98,2 habitants/ha (252,1 habitants/ha à Paris)

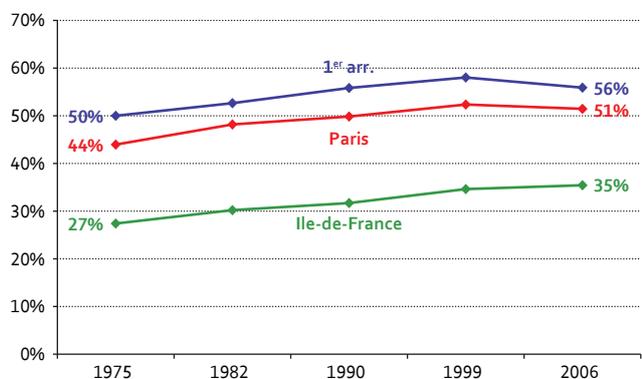
## Population et composition des ménages

La taille moyenne des ménages du 1<sup>er</sup> arrondissement se stabilise entre 1999 et 2006 (1,72 personnes par ménage en 2006, 1,70 en 1999) mais reste bien plus faible que la taille moyenne des ménages parisiens (1,88 en 2006).

L'évolution de la structure des âges de la population entre 1999 et 2006 est marquée par l'augmentation de la part des jeunes de moins de 20 ans (16,0 % en 2006, 14,7 % en 1999), qui restent toutefois moins présents dans le 1<sup>er</sup> arrondissement qu'en moyenne à Paris (18,7 % en 2006). La part des personnes âgées de 60 ans ou plus connaît à l'inverse une légère baisse (18,8 % en 2006, 19,4 % en 1999) se rapprochant ainsi de la moyenne parisienne (18,7 %).

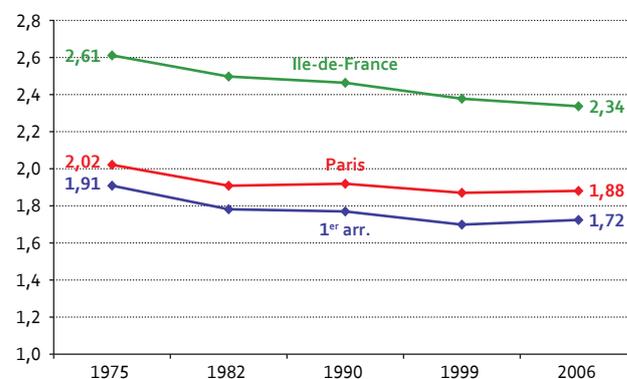
Enfin, la part de la population immigrée progresse (17,7 % en 2006, 15,3 % en 1999) mais reste inférieure à celle observée à Paris (20,0 %).

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



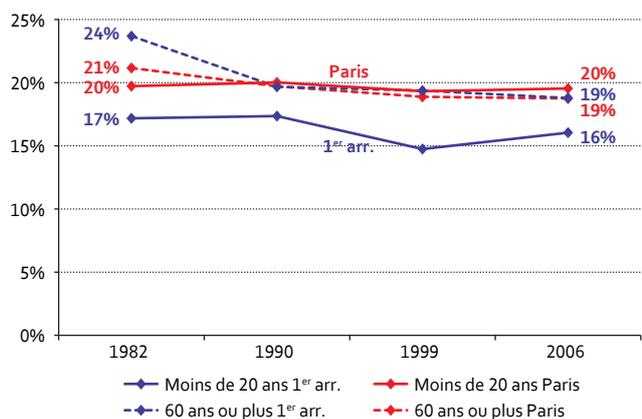
Source : INSEE, recensements de la population

**Taille moyenne des ménages (1975-2006)**



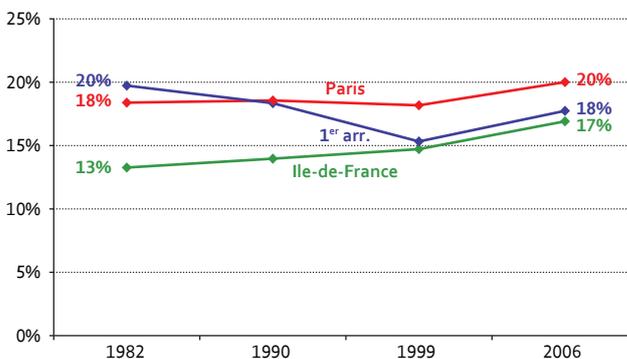
Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

**Part de la population immigrée\* (1982-2006)**



Source : INSEE, recensements de la population

(\* ) Voir définition en fin de document.

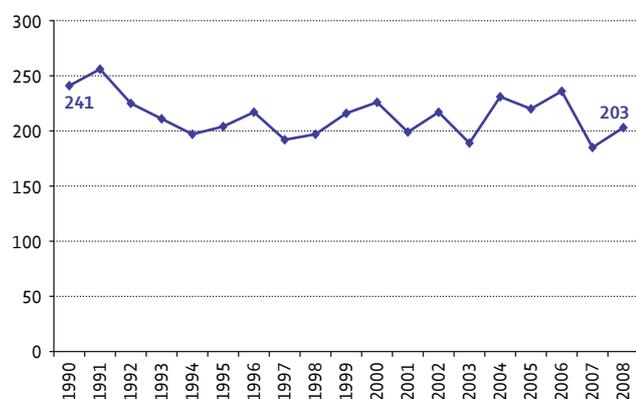
## Familles

La part des familles avec enfants résidant dans l'arrondissement diminue légèrement entre 1999 et 2006. En 2006, le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 1 610 familles (16,1 % des ménages), alors qu'il en comptait 1 636 en 1999 (16,6 % des ménages). Cette diminution de la part des familles, également observée en Ile-de-France (36,2 % en 2006 contre 37,1 % en 1999), contraste avec la hausse observée à l'échelle de la capitale (22,5 % en 2006 contre 22,0 % en 1999).

Le 1<sup>er</sup> arrondissement est le seul arrondissement où la part des foyers monoparentaux parmi les familles avec enfants diminue, passant de 24,7 % en 1999 à 23,4 % en 2006, soit un taux bien inférieur à la moyenne parisienne. Les familles nombreuses sont également plus faiblement représentées (2,7 % de familles avec 4 enfants ou plus, contre 5,0 % à Paris).

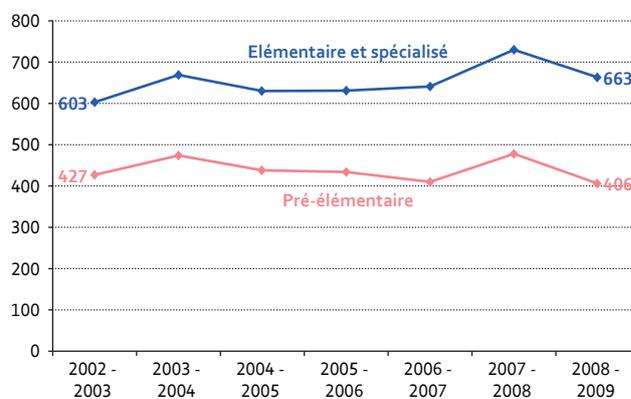
Le chiffre annuel des naissances domiciliées \* est relativement stable depuis 2002, oscillant entre 200 et 250 naissances par an. Entre 2002 et 2008, les effectifs scolaires du pré-élémentaire sont relativement stables alors que ceux de l'élémentaire connaissent une progression sensible (+10,0 % dans le 1<sup>er</sup>, +1,9 % à Paris).

Naissances domiciliées (1990-2008) \*



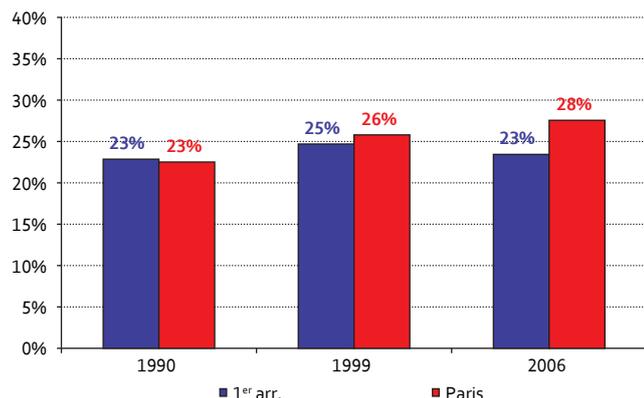
Source : INSEE, État civil

Effectifs scolaires domiciliés (2002-2009) \*



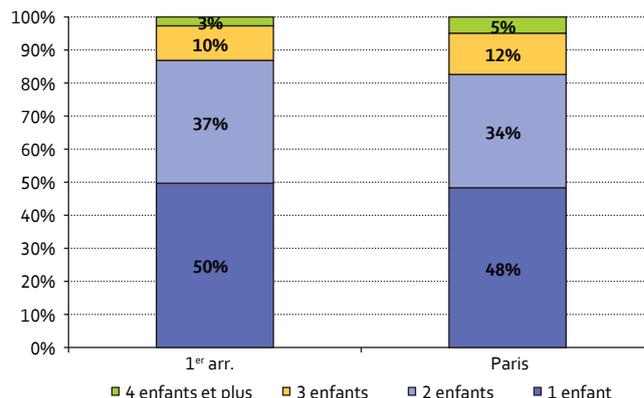
Source : Ville de Paris

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



Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

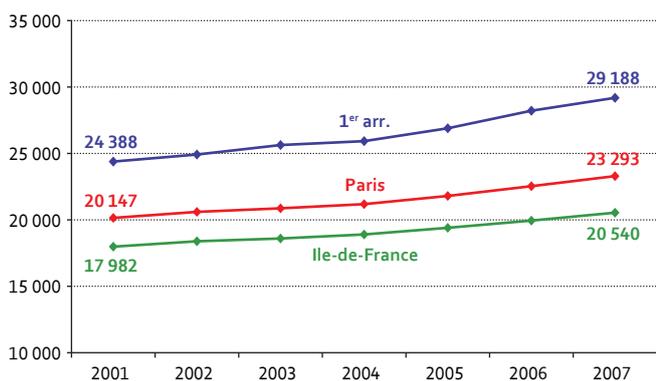
(\*) Voir définition en fin de document.

## Ressources des ménages

Le revenu médian par UC des ménages de l'arrondissement progresse à un rythme légèrement plus soutenu que celui de l'ensemble des parisiens (+19,7 % de 2001 à 2007 dans le 1<sup>er</sup>, +15,6 % à Paris) et reste bien plus élevé que le revenu médian parisien (29 188 € dans le 1<sup>er</sup>, 23 293 € à Paris). La carte des revenus médians révèle une concentration des ménages les plus aisés le long du jardin des Tuileries. La part des ménages à bas revenus a légèrement progressé de 2003 à 2007, passant de 7,0 % à 8,7 % mais reste bien inférieure à la moyenne parisienne (11,8 % en 2007).

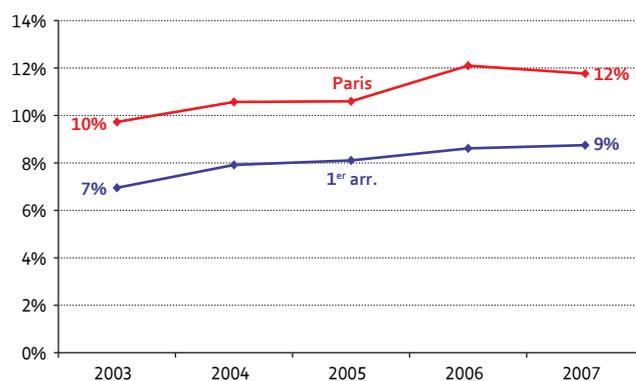
(\*) Voir définition en fin de document.

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



Source : DGI, INSEE

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



Source : CAF de Paris



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

	1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>e</sup> décile	3 <sup>e</sup> décile	4 <sup>e</sup> décile	Médiane	6 <sup>e</sup> décile	7 <sup>e</sup> décile	8 <sup>e</sup> décile	9 <sup>e</sup> décile	Rapport inter-déciles	Moyenne
1 <sup>er</sup> arr.	7 827	13 795	18 807	23 711	29 188	35 932	44 168	57 516	84 572	10,8	47 406
Paris	5 526	9 764	14 231	18 729	23 293	28 449	34 902	44 226	62 889	11,4	33 887

Source : Insee-DGFip Revenus fiscaux localisés des ménages

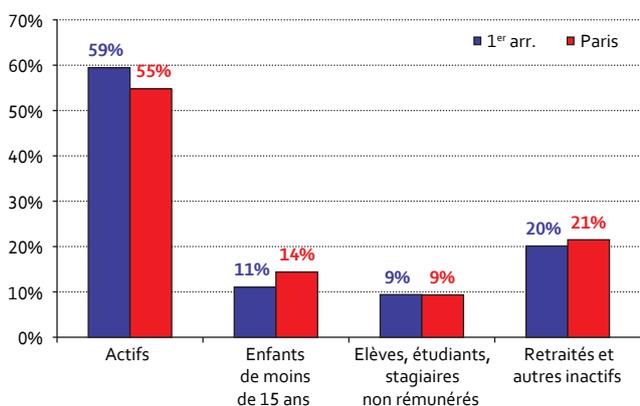
## Activité des ménages

L'arrondissement compte 10 549 actifs en 2006, soit un taux d'activité de 59,4 %, plus élevé que le taux parisien moyen (54,8 %). Le taux de chômage est quant à lui plus faible que le taux parisien (8,7 % en 2006 dans le 1<sup>er</sup>, 11,4 % à Paris).

Sur le plan de la composition sociale et professionnelle, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse (48,1 % en 2006, contre 43,3 % en 1999) alors que la part des employés et ouvriers poursuit sa baisse (22,9 % en 2006, 27,7 % en 1999).

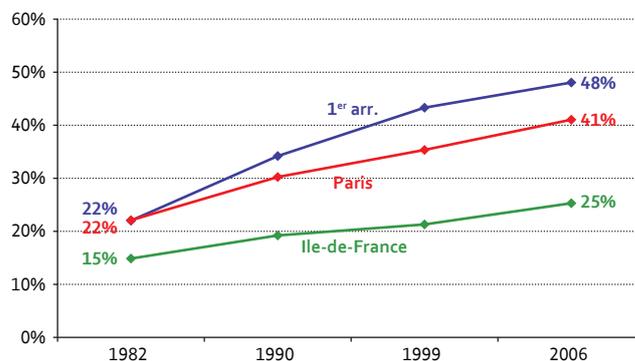
La proportion de professions intermédiaires augmente (21,4 % en 2006, 19,6 % en 1999), mais reste inférieure aux moyennes parisienne et régionale (respectivement 23,9 % et 26,1 %).

### Population active et inactive (2006)



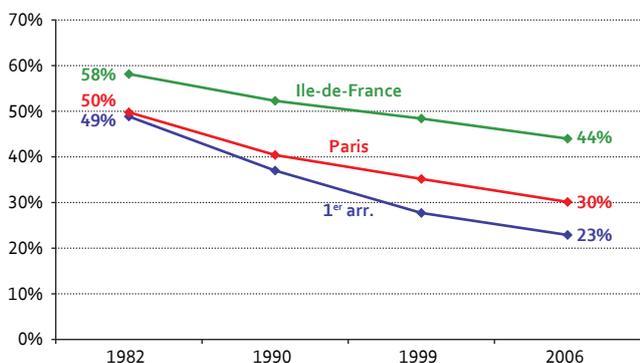
Source : INSEE, recensements de la population

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



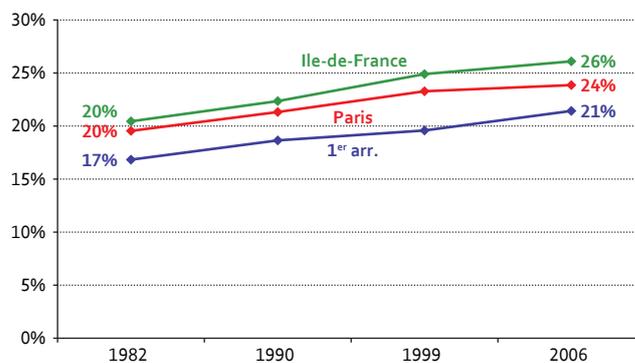
Source : INSEE, recensements de la population

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

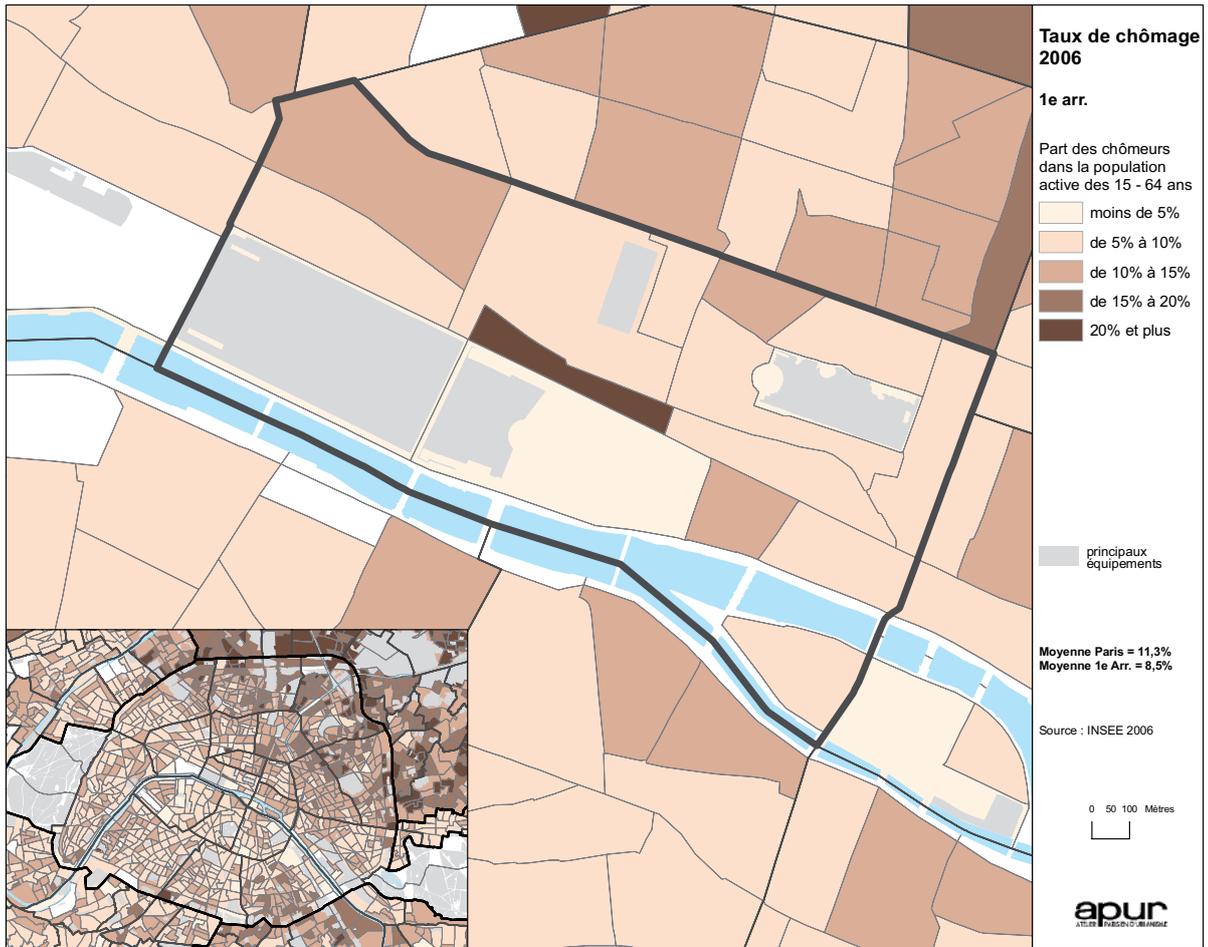


Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population



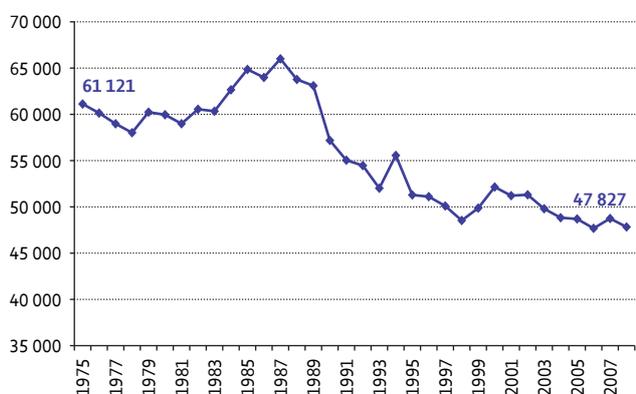
# ÉQUILIBRE HABITAT/ACTIVITÉS

## Emploi

D'après les résultats du recensement, le 1<sup>er</sup> arrondissement accueille 58 720 emplois au lieu de travail en 2006, ce qui traduit une nette prédominance de l'emploi par rapport à l'habitat (5,6 emplois pour un actif résident contre 1,5 en moyenne à Paris), notamment dans la partie ouest de l'arrondissement, intégrée au centre des affaires parisien.

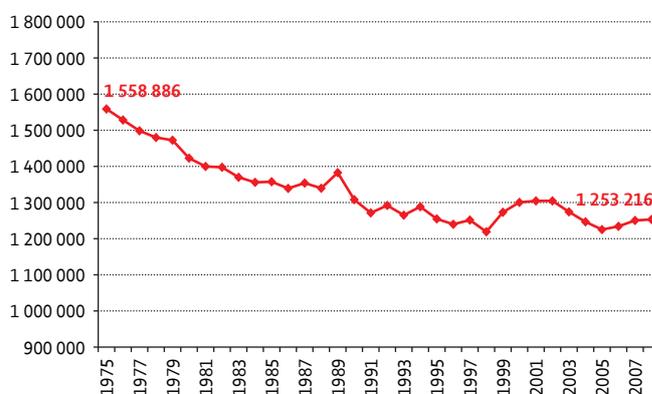
Toutefois, les effectifs de l'emploi salarié privé ont connu une forte baisse depuis 1987 (-27,5 %) : en 2008, l'arrondissement compte 47 827 emplois alors qu'il en comptait 66 000 vingt ans plus tôt.

Nombre d'emplois salariés privés (1975-2007)  
1<sup>er</sup> arrondissement

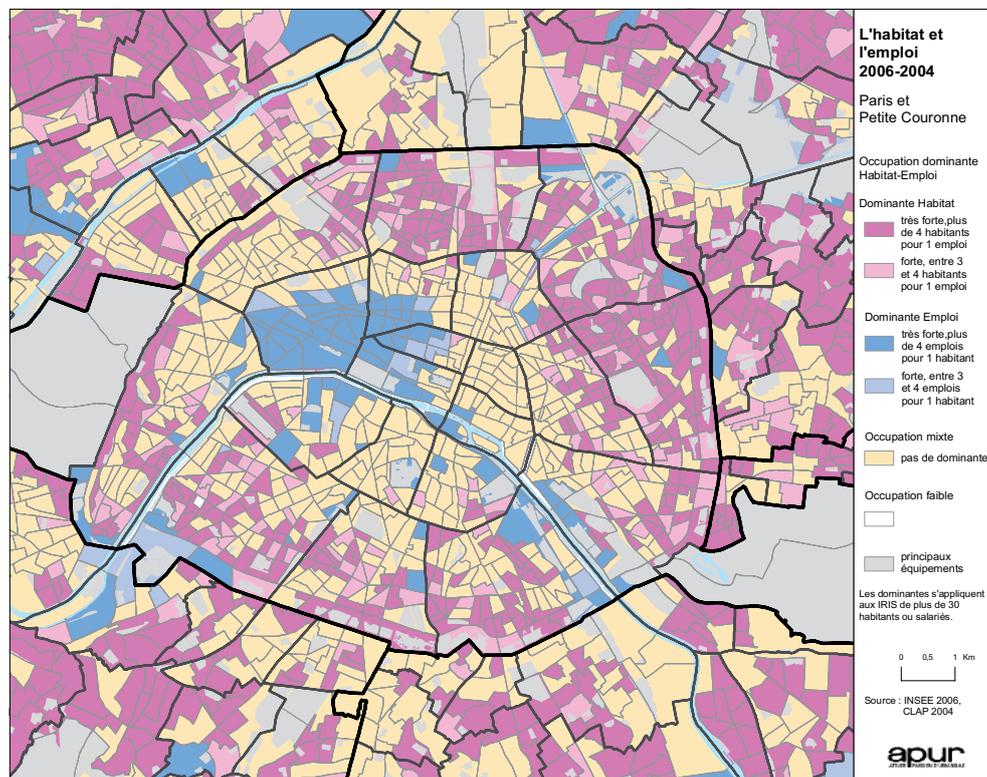


Source : Unedic

Paris

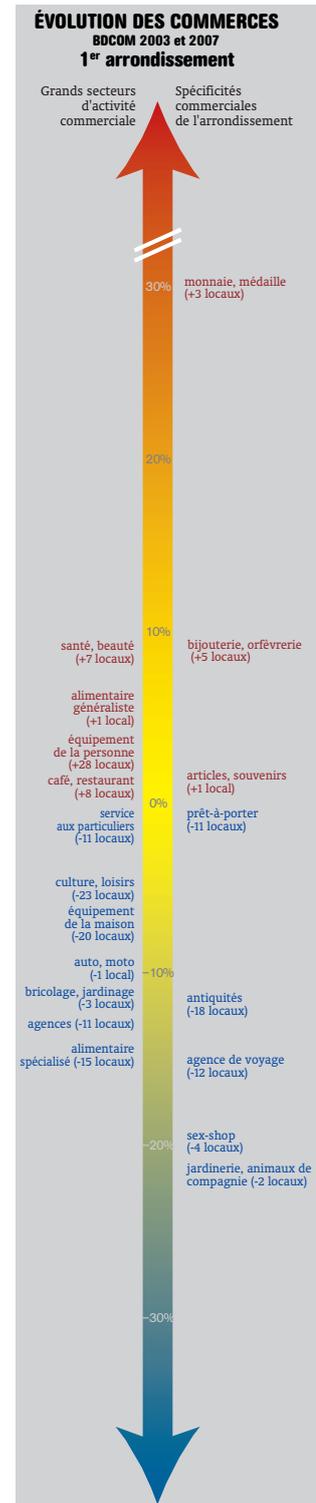
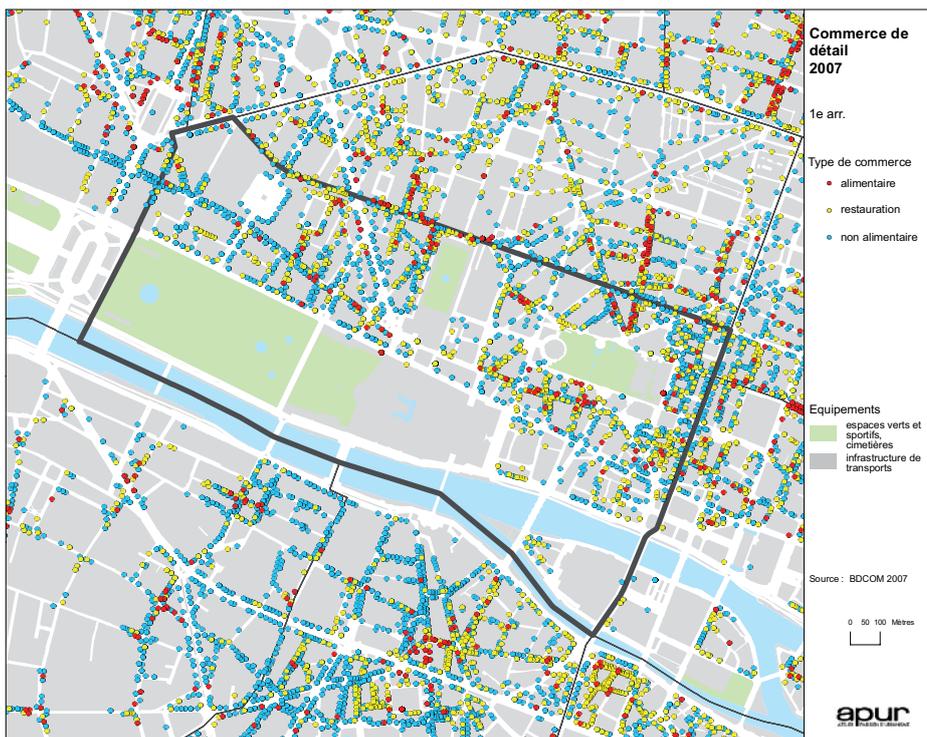
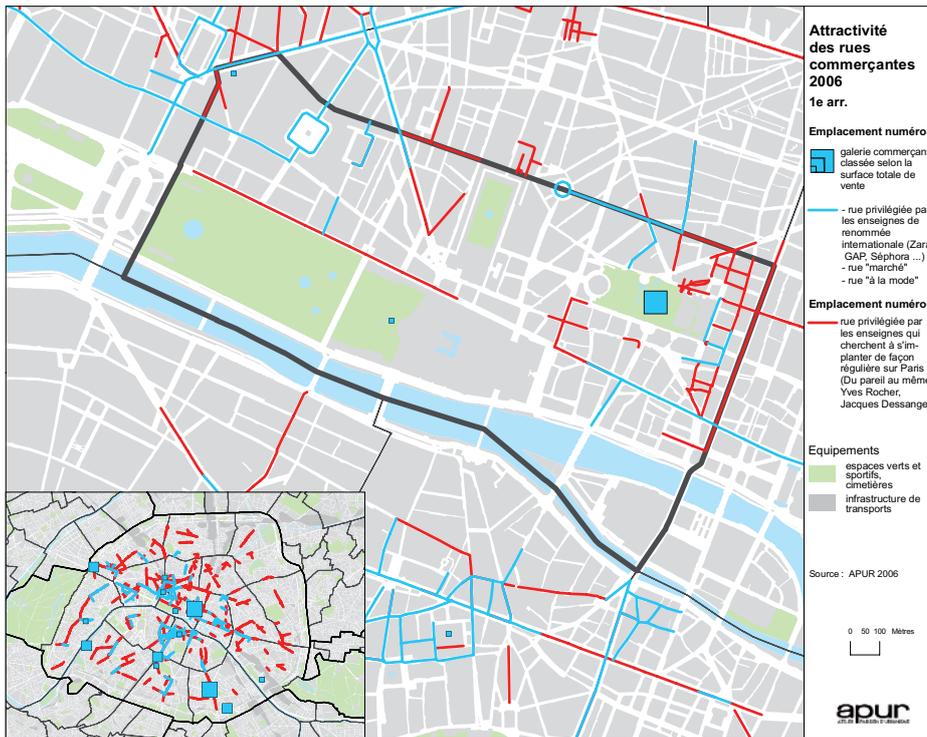


Source : Unedic



# Commerce

Le 1<sup>er</sup> arrondissement comptait 2563 établissements commerciaux en 2007, soit un effectif en baisse par rapport à 2003 (-38 locaux). Cette baisse concerne en particulier l'équipement de la maison (-20 locaux), l'alimentaire spécialisé (-15 locaux) et les magasins d'antiquité (-18 locaux). La disparition de ces commerces est particulièrement sensible dans le quartier de la Samaritaine, dont la vitalité commerciale a été affectée par la fermeture du grand magasin en juillet 2005. La situation du commerce dans le 1<sup>er</sup> se distingue du reste de Paris par la présence du Forum des Halles, centre commercial le plus important de la capitale.



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

# Parc de logements et marché de l'habitat

## DONNÉES GÉNÉRALES

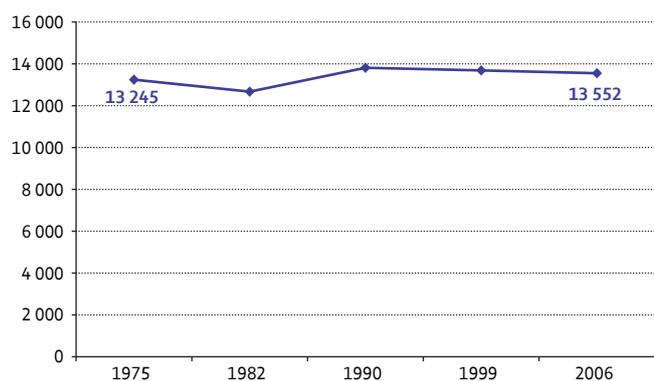
### Parc de logements

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements connaît une légère baisse : le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 13 552 logements en 2006, alors qu'il en comptait 13 687 en 1999, soit une légère baisse de -1 %.

La part des résidences principales connaît quant à elle une légère hausse : en 2006, les résidences principales représentent 73,8 % des logements en 2006 (72,2 % en 1999), soit une part nettement inférieure à celle observée à Paris (84,8 % en 2006). La part des résidences secondaires et logements occasionnels augmente, passant de 11,0 % en 1999 à 13,2 % en 2006 (6,0 % à Paris) alors que la proportion des logements vacants est en baisse (12,9 % en 2006, contre 16,8 % en 1999). Les données de la DGI issues de la taxe sur les logements vacants indiquent quant à elle que la vacance de longue durée concerne 426 logements en 2008 (soit 2,9 % des logements, 1,3 % à Paris).

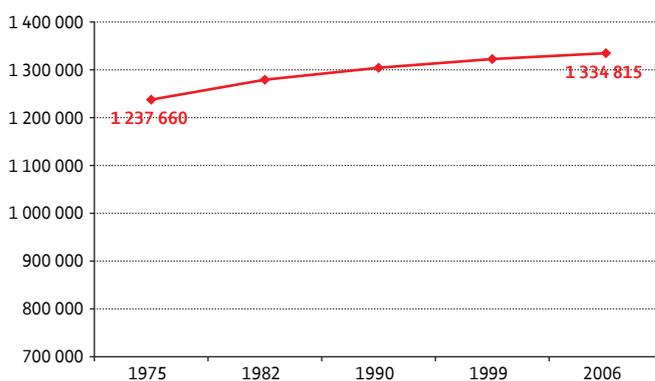
#### Nombre de logements (1975-2006)

##### 1<sup>er</sup> arrondissement



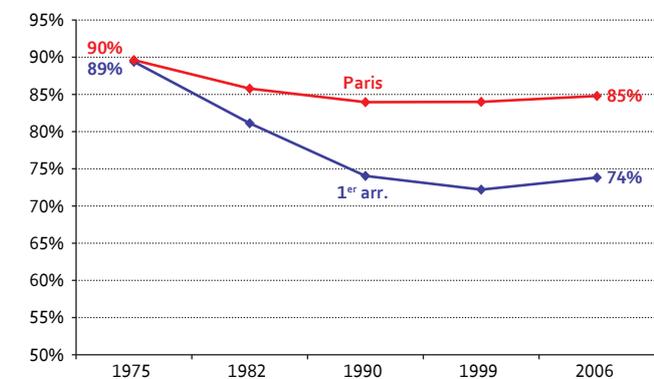
Source : INSEE, recensements de la population

##### Paris



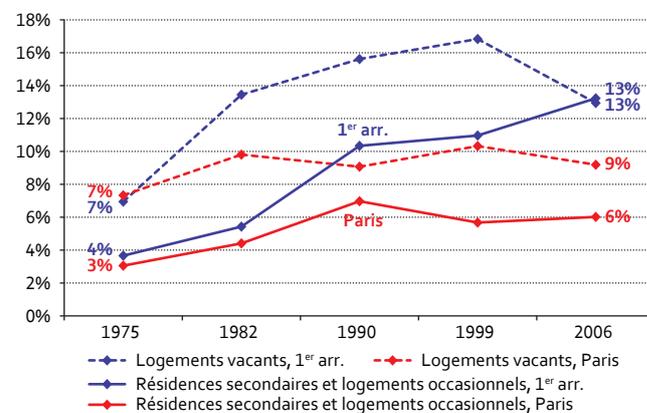
Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

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



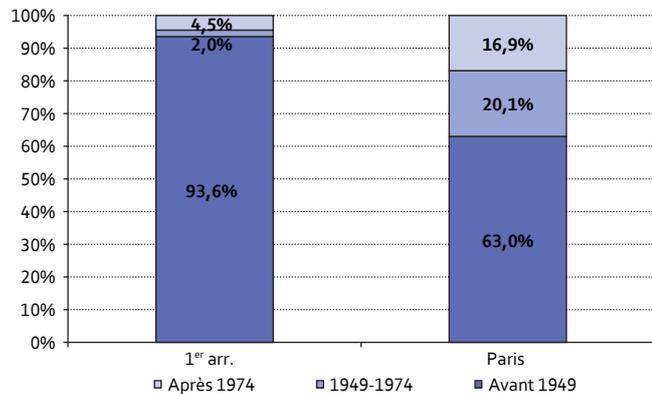
Source : INSEE, recensements de la population

(\*) Voir définition en fin de document.

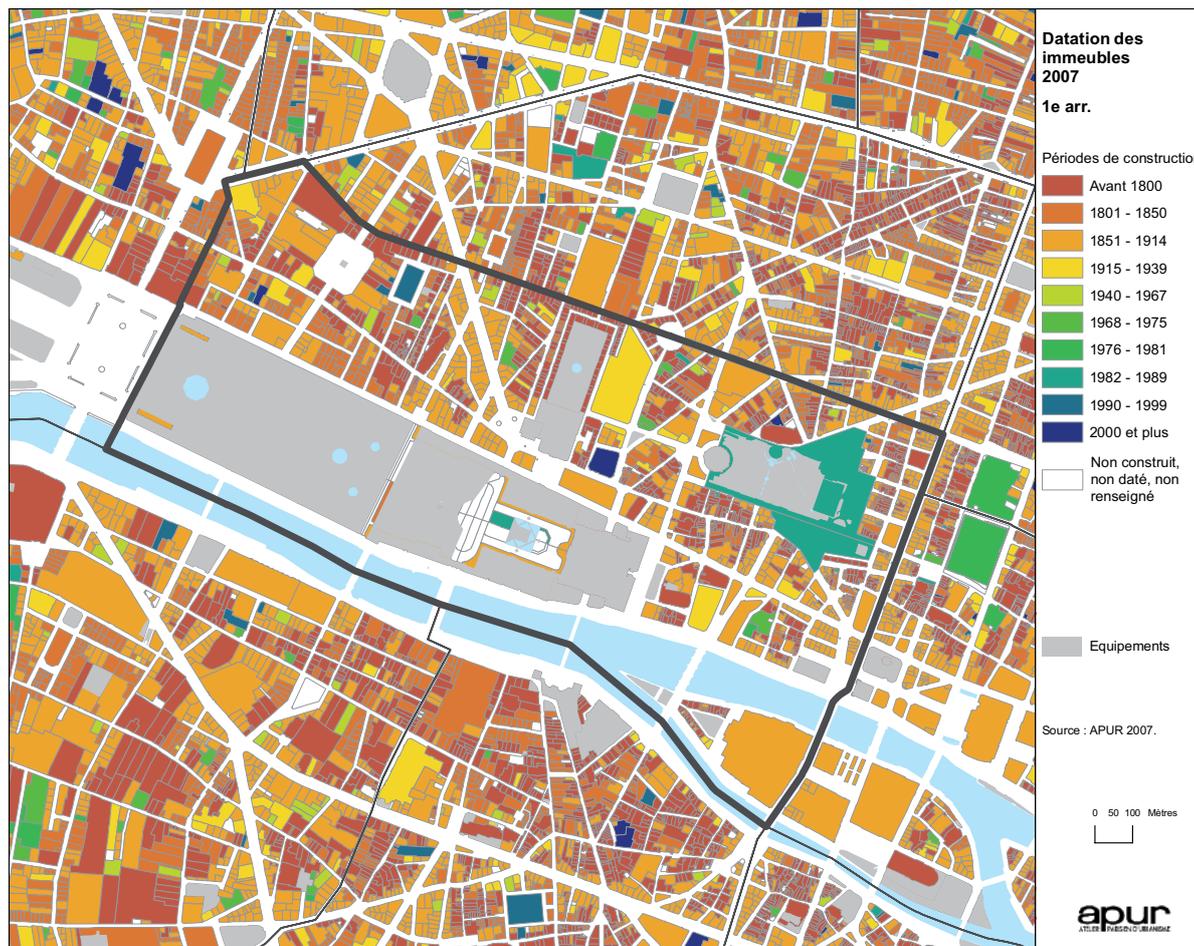
## Structure foncière et époques de construction des logements

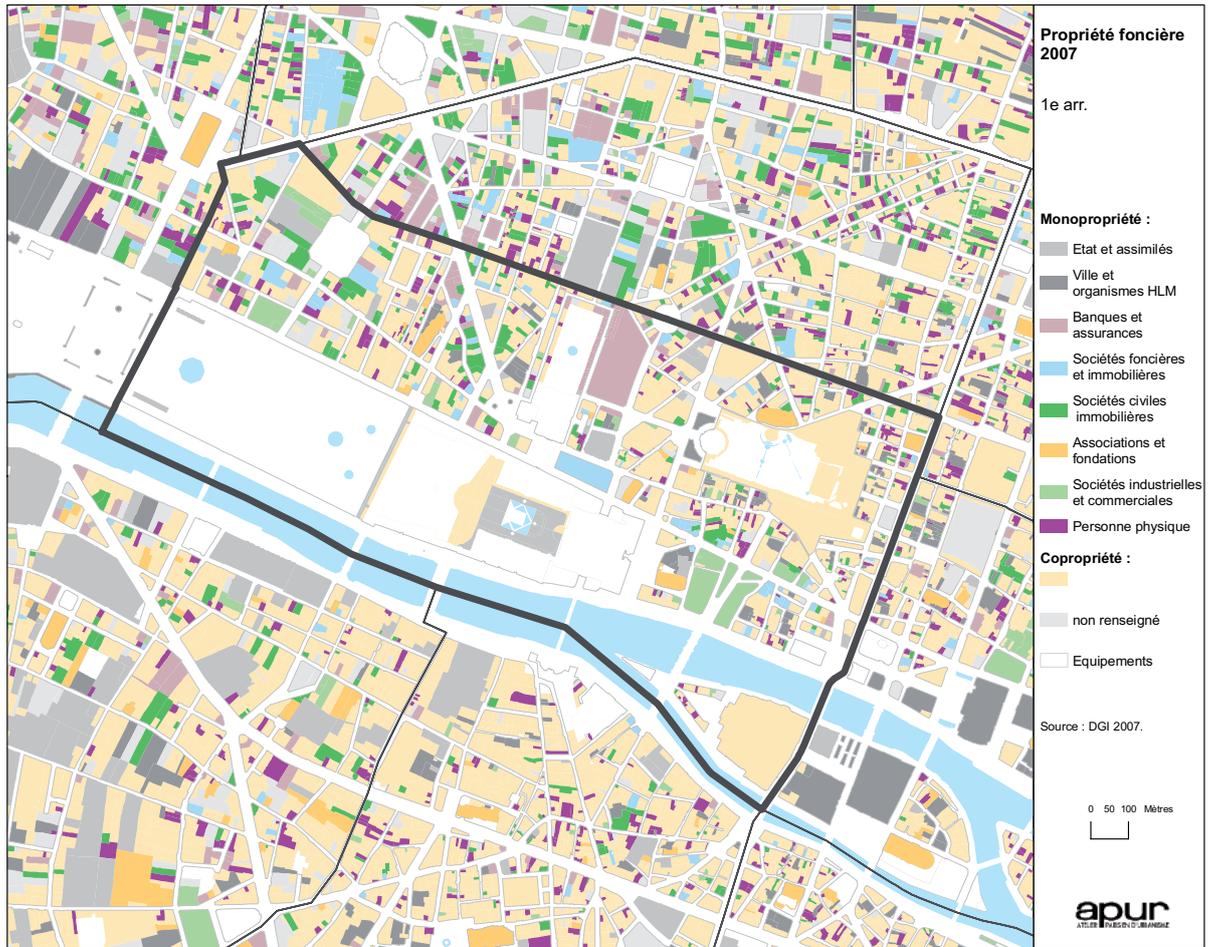
Arrondissement du centre historique de Paris, le 1<sup>er</sup> arrondissement se distingue par l'ancienneté de son bâti. 93,6 % des logements appartiennent à des immeubles datant d'avant 1949 contre 63,0 % à Paris tandis que 2,0 % des logements sont situés dans des immeubles construits entre 1949 et 1974 et 4,5 % dans des constructions postérieures à 1974.

### Ancienneté des logements existant en 2006



Source : INSEE, recensements de la population



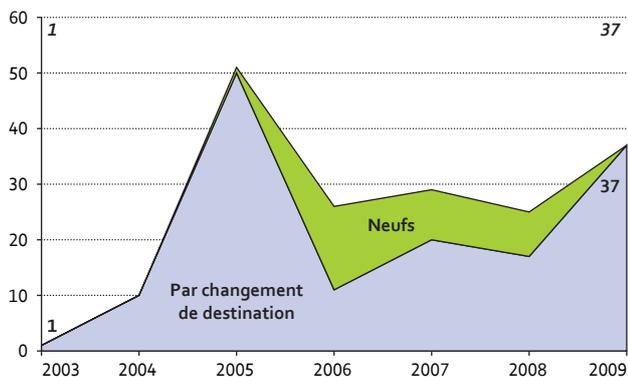


## Construction de logements

Le 1<sup>er</sup> arrondissement a connu un rythme de construction modéré avec une vingtaine de logements autorisés par an de 2001 à 2009, essentiellement des changements de destination. Durant la même période, une dizaine de logements ont été mis en chantier chaque année.

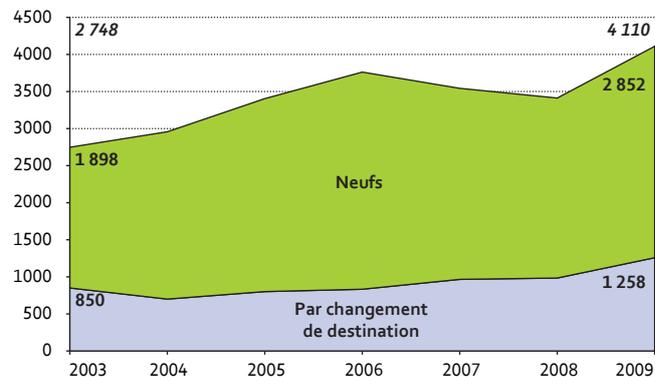
### Nombre de logements autorisés (2003-2009)

#### 1<sup>er</sup> arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

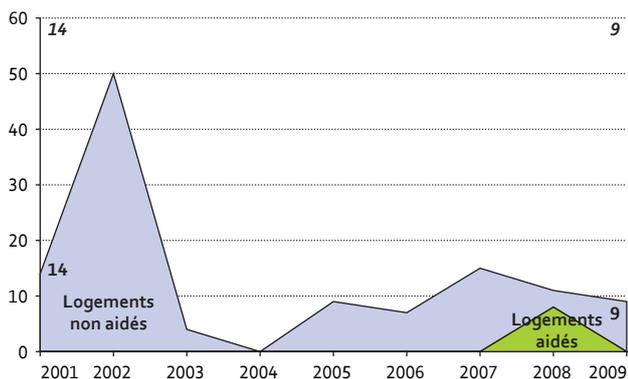
#### Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

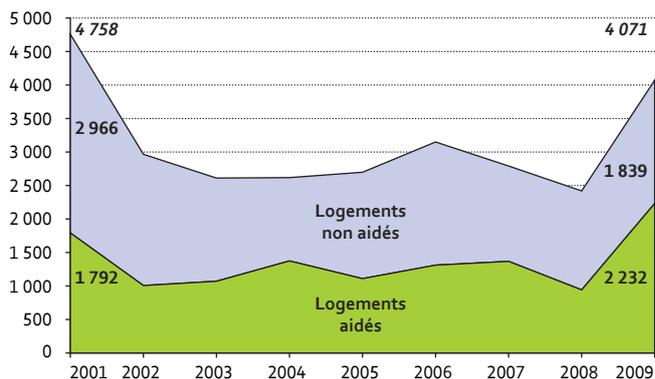
### Nombre de logements mis en chantier (2001-2009)

#### 1<sup>er</sup> arrondissement



Source : Ville de Paris (GERCO)

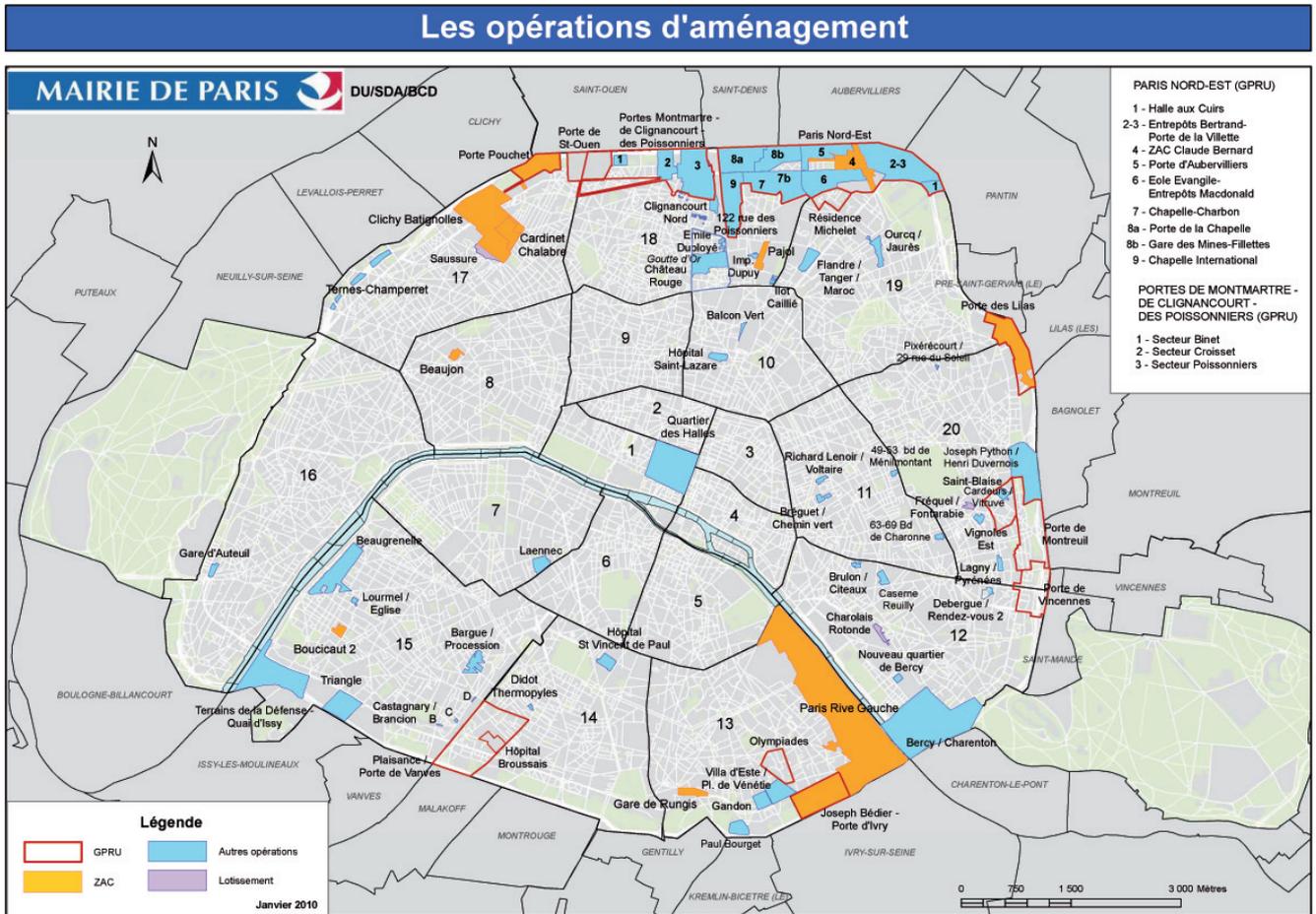
#### Paris



Source : Ville de Paris (GERCO)

# Opérations d'aménagement et emplacements réservés

Le projet de réaménagement des Halles ne comporte pas de logements et il n'y a pas d'autre opération d'aménagement en cours dans l'arrondissement.



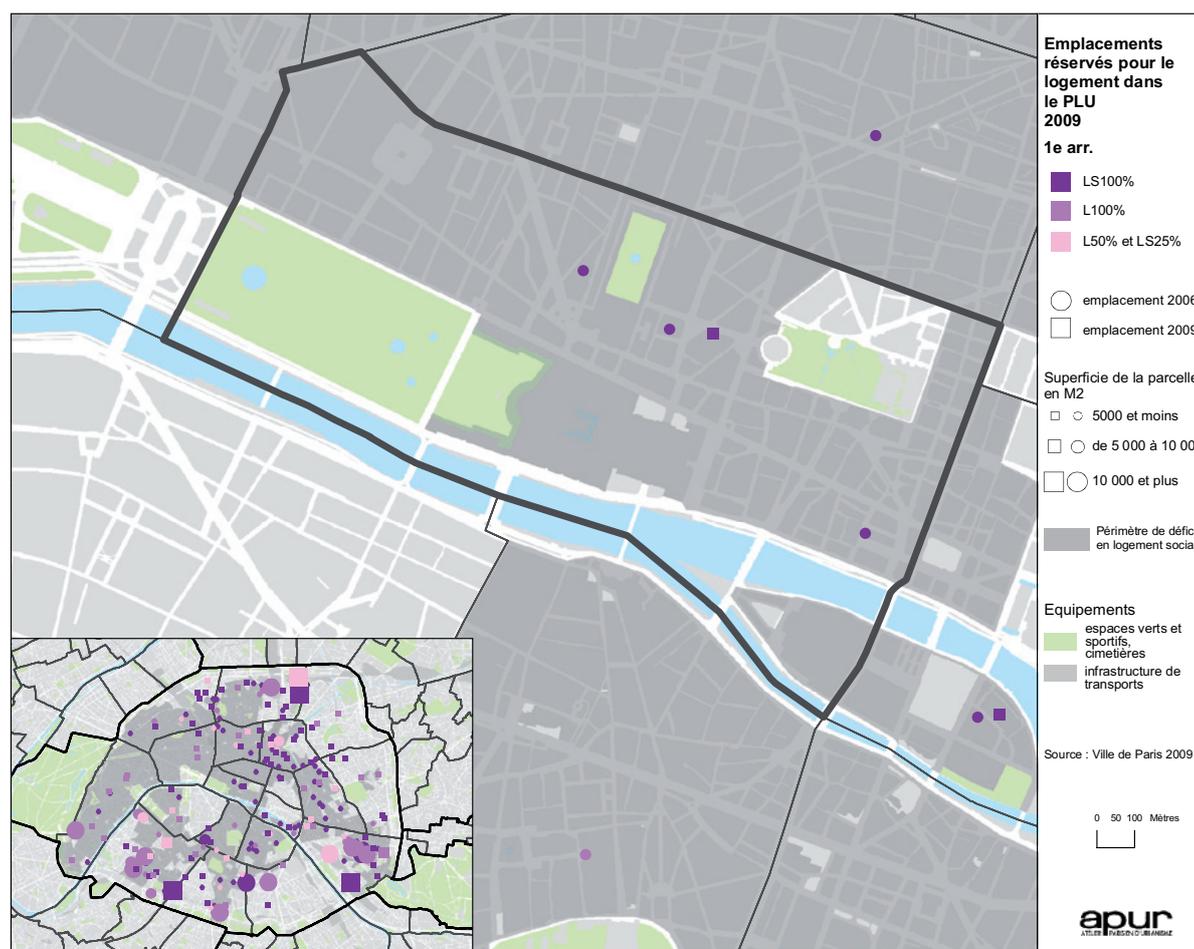
Sur les 197 emplacements inscrits au PLU et réservés pour créer des logements, 4 sont situés dans le 1<sup>er</sup> arrondissement. On estime que plus de 120 logements sociaux pourraient être créés sur ces emplacements.

#### Emplacements réservés inscrits au PLU pour le logement (2009)

Adresse	Type de réserve	Surface du terrain	Potentiel logements	Potentiel logements sociaux	Année d'inscription au PLU
6 rue Montesquieu	LS 100 %		18	18	2006
19-21 rue de Richelieu/8-10 rue Molière	LS 100 %		40	40	2006
5-11 rue des deux Boules/ 16-20 rue Jean Lantier/16 rue Bertin Poirée	LS 100 %		47	47	2006
5-7 rue du Colonel Driant	LS 100 %	280 m <sup>2</sup>	14	14	2009

Source : Ville de Paris

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

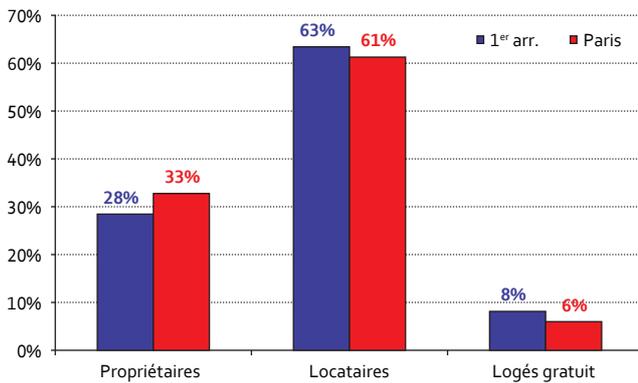


## Résidences principales

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse, passant de 25,1 % en 1999 à 28,5 % en 2006 mais reste inférieure à celle observée à Paris (32,8 % en 2006) et en Ile-de-France (47,2 % en 2006).

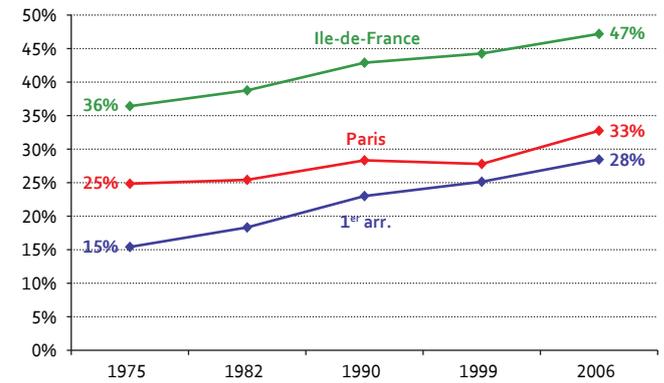
Entre 1999 et 2006, la taille moyenne des résidences principales augmente légèrement (2,53 pièces en 2006, 2,44 pièces en 1999) se rapprochant ainsi de la taille moyenne des résidences principales parisiennes (2,58 pièces en 2006). L'arrondissement se distingue par une part importante de « 1 pièce » : 26,9 % des résidences principales ne comportent qu'une pièce contre 22,8 % à Paris.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2006



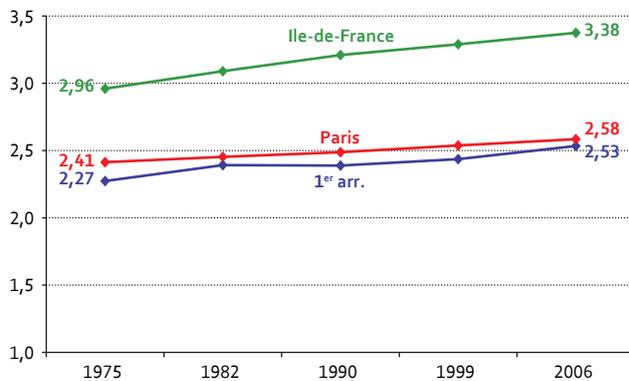
Source : INSEE, recensements de la population

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



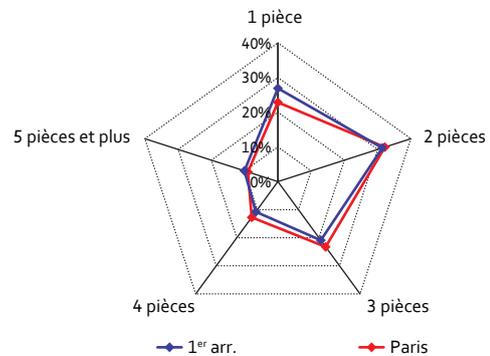
Source : INSEE, recensements de la population

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



Source : INSEE, recensements de la population

Nombre de pièces des résidences principales en 2006

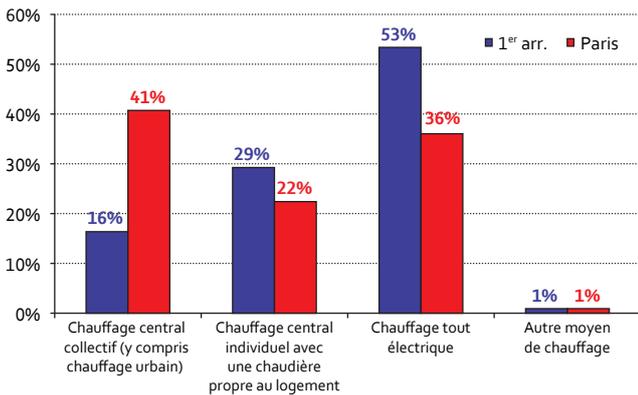


Source : INSEE, recensements de la population

# Emissions de gaz à effets de serre

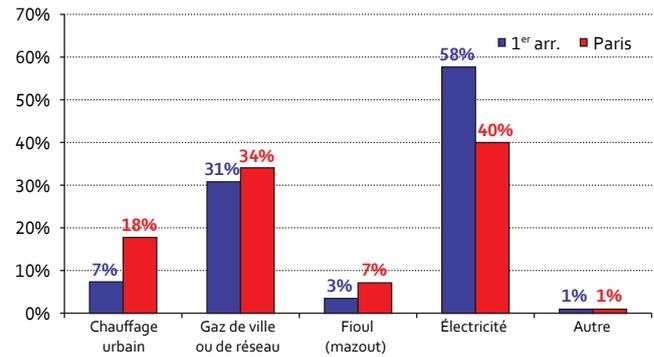
Les émissions de carbone de l'habitat sont fonction du mode de chauffage (central, collectif, individuel), de l'énergie utilisée (électricité, gaz, chauffage urbain) et des caractéristiques du bâti (surface vitrée, isolation...). Dans le 1<sup>er</sup>, les niveaux d'émission par habitant sont modérés. Le chauffage tout électrique domine (53,4 %) devant le chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (29,3 %). Les énergies de chauffage se répartissent principalement entre électricité (57,7 %) et gaz de ville ou de réseau (30,8 %).

Modes de chauffage des résidences principales en 2006



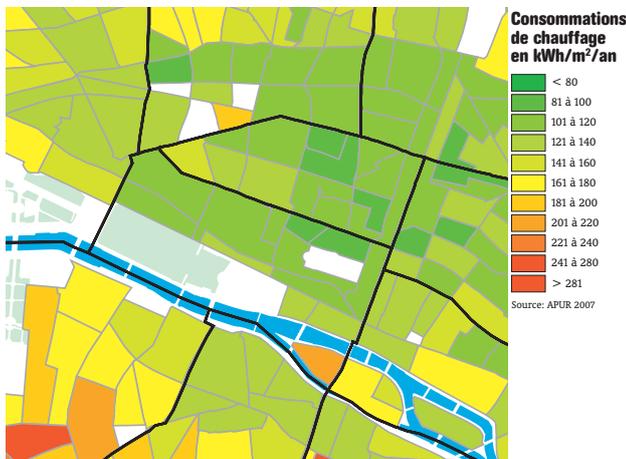
Source : INSEE, recensements de la population

Combustibles de chauffage des résidences principales en 2006



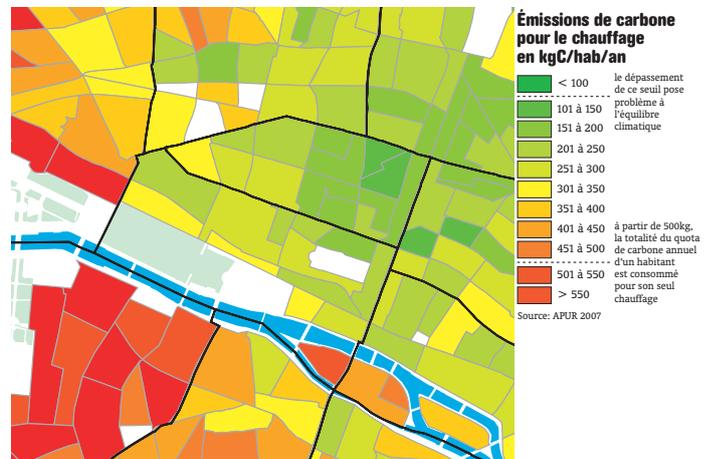
Source : INSEE, recensements de la population

Estimations des consommations de chauffage en kWh/m<sup>2</sup>/an



Source : APUR 2007

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



Source : APUR 2007

Précisions méthodologiques: Le comportement thermique d'un bâtiment s'établit sur la base de ses principaux paramètres physiques (dimensions, matériaux qui composent les murs, ensoleillement, part de la mitoyenneté...). En se basant sur les informations typologiques données par la date de construction de l'immeuble ainsi que sur un certain nombre de paramètres morphologiques (hauteur de l'immeuble, orientation et effet de masque, mitoyenneté), un calcul de déperdition thermique a été effectué pour chaque bâtiment de logements. Ce calcul, établi par une méthode simplifiée aujourd'hui utilisée pour les « diagnostics de performance énergétique », aboutit pour chaque immeuble à un « besoin énergétique » qui correspond à une valeur théorique d'énergie dont il faut disposer pour maintenir le bâtiment à 19 °C durant toute la période de chauffe. Pour approcher la réalité et mettre en évidence les consommations réelles de chauffage, la connaissance des équipements de chauffage y a été intégrée ainsi qu'un coefficient comportemental propre à chaque énergie, déduit des fichiers réels des grands fournisseurs d'énergie à Paris (EDF, GDF, CPU). Enfin, par l'application d'une règle de proportionnalité selon l'énergie utilisée, les émissions de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an ainsi que par habitant peuvent en être déduites.

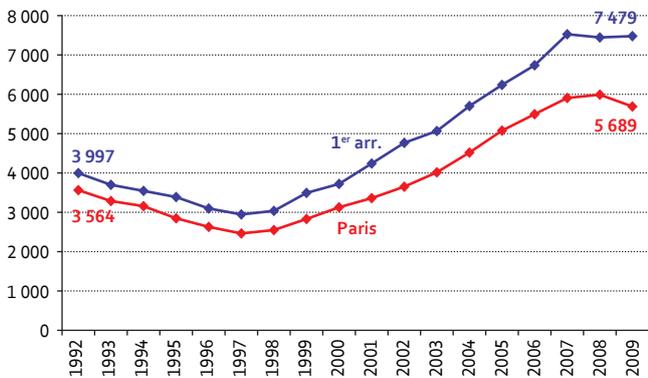
# MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS

## Les ventes de logements

Après avoir connu une très forte hausse entre 2001 et 2007 (+77,5 % contre +75,8 % à Paris), les prix immobiliers du 1<sup>er</sup> arrondissement accusent toutefois une légère baisse entre 2007 et 2008 (-1,1 %). Entre 2008 et 2009, le 1<sup>er</sup> arrondissement est le seul dans lequel les prix immobiliers remontent légèrement (+0,5 % dans le 1<sup>er</sup>, -5,0 % à Paris) mais le volume de transactions poursuit sa baisse (239 transactions en 2009). En 2009, les prix immobiliers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement s'élevaient à 7 479 €, soit l'un des niveaux les plus élevés de la capitale (4e rang parisien).

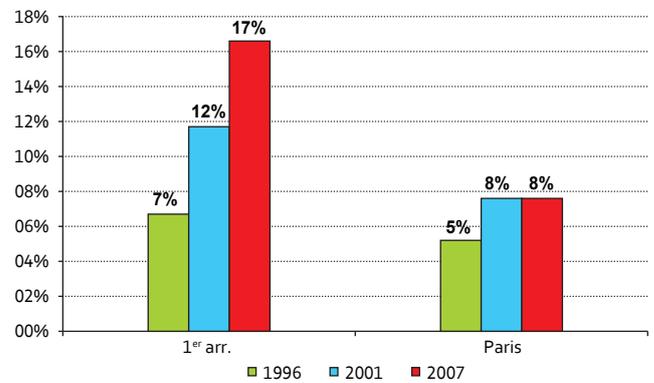
La part des logements anciens acquis par des étrangers est particulièrement élevée dans cet arrondissement central : en 2007, 16,6 % des logements anciens ont été acquis par des étrangers contre 7,6 % à Paris.

**Prix en euros constants (année 2003)  
des appartements anciens (€/m<sup>2</sup>) (1992-2009)**



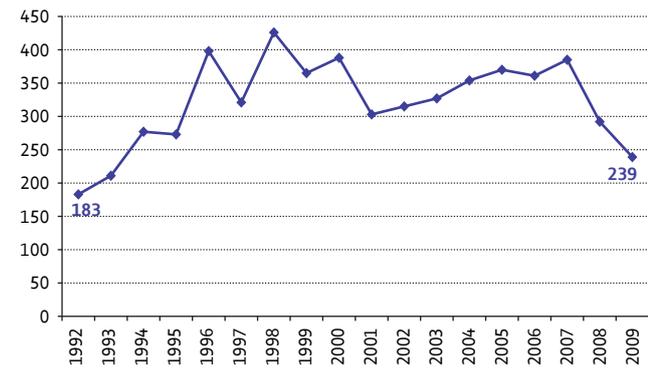
Source : Paris Notaires Service

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



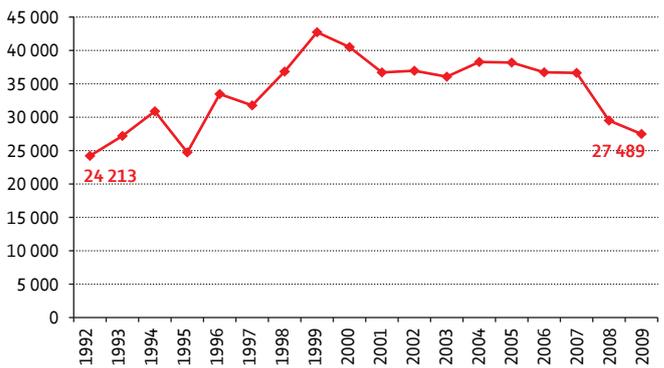
Source : Paris Notaires Service

**Nombre annuel de transactions des appartements anciens (1992-2009)  
1<sup>er</sup> arrondissement**



Source : Paris Notaires Service

**Paris**



Source : Paris Notaires Service

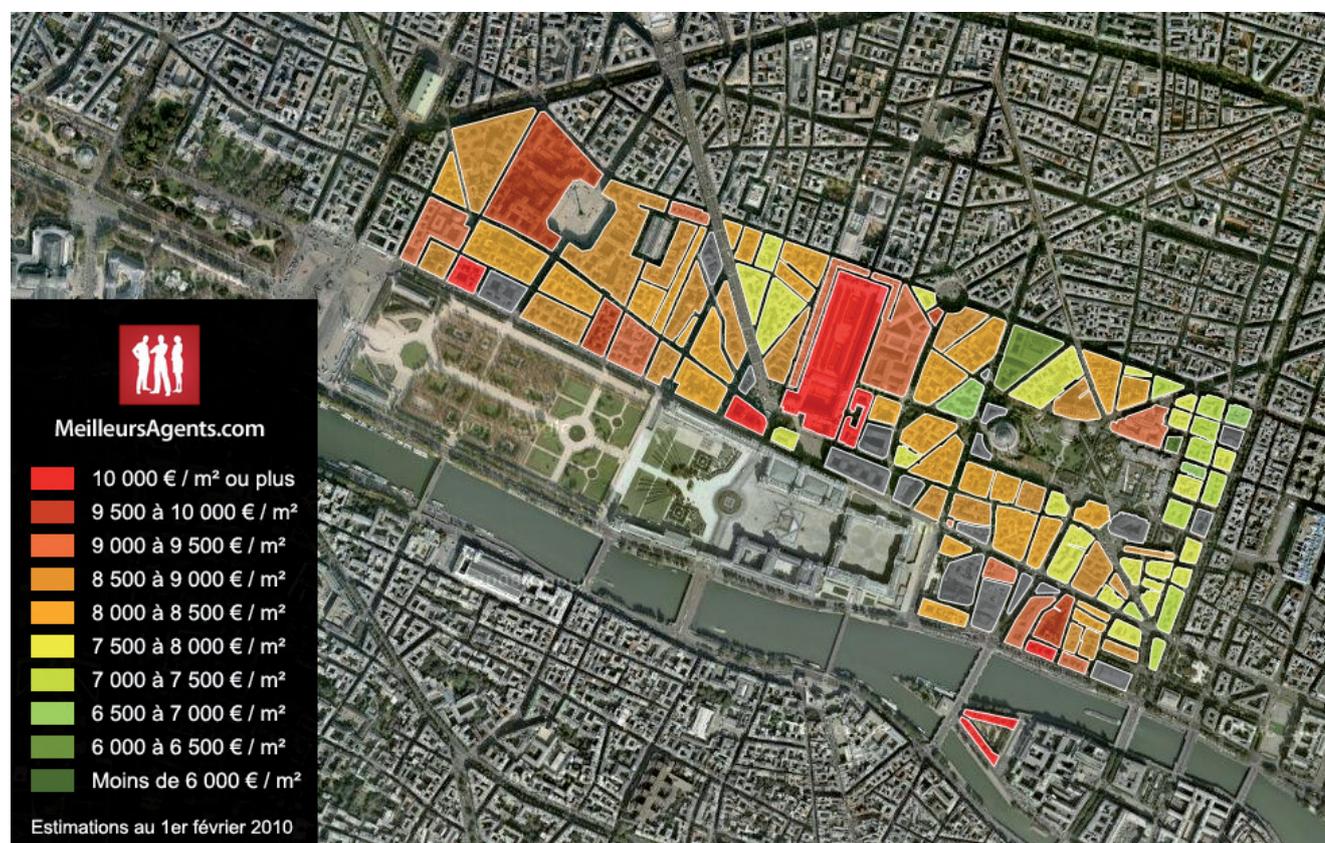
De 2004 et 2008, 20 Prêts Paris-Logement (PPL) ont été octroyés à des ménages souhaitant acquérir un logement dans le 1<sup>er</sup> arrondissement et 88 ont été octroyés à un ménage originaire du 1<sup>er</sup> arrondissement pour un logement acquis dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris (8 900 à Paris sur la même période).

#### Nombre de Prêts Paris Logement (2004-2008)

Nombre de Prêts Paris Logement	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2004-2008
Accordés à un ménage originaire du 1 <sup>er</sup> arr.	4	11	23	25	25	88
Accordés pour un logement acquis dans le 1 <sup>er</sup> arr.	2	5	5	6	2	20
Paris	570	1 184	1 491	2 958	2 729	8 932

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

#### Estimations des prix de vente des logements, au 1<sup>er</sup> février 2010



Source : MeilleursAgents.com

Précisions méthodologiques (Meilleurs Agents.com) :

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

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

## Le marché locatif privé

Le loyer moyen des ménages emménagés dans l'année est supérieur au loyer moyen parisien (23,40 €/m<sup>2</sup> dans le 1<sup>er</sup>, contre 21,40 €/m<sup>2</sup> à Paris).

Il est bien plus élevé pour les petits logements (25,90 € pour les « 1 pièce » dans le 1<sup>er</sup> contre 22,90 € en moyenne à Paris) que pour les grands logements (21,90 € pour les 4 pièces ou plus dans le 1<sup>er</sup>, 21,50 € en moyenne à Paris).

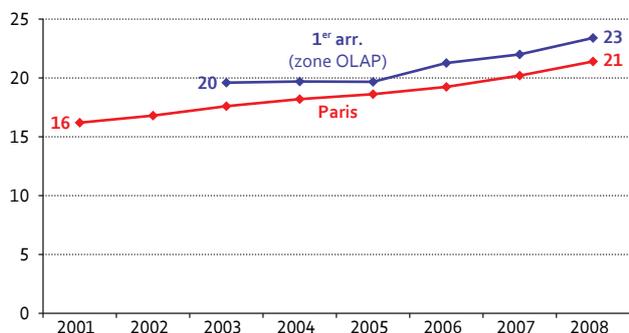
### Loyer de marché au 1<sup>er</sup> janvier 2009 (en €/m<sup>2</sup>)

1 <sup>er</sup> arr.	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Valeur basse	22,2	20,2	19,4	18,7
Moyenne	25,9	23,5	22,7	21,9
Valeur haute	30,2	27,5	26,5	25,5

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

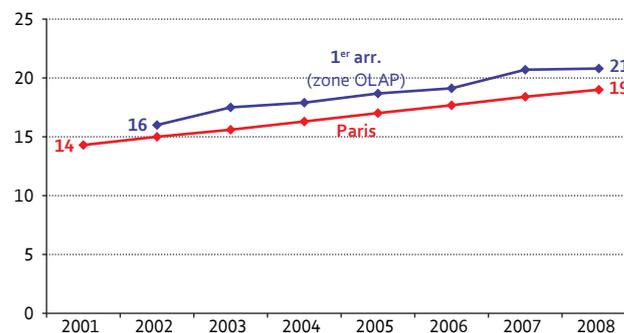
Source : OLAP

### Loyer moyen des emménagés dans l'année (€/m<sup>2</sup>) dans le secteur locatif privé (2001-2008)



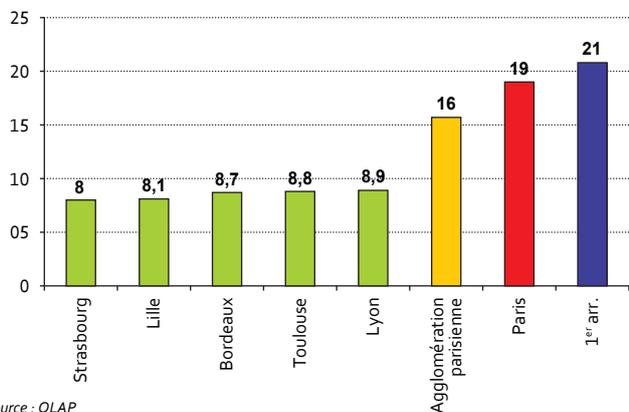
Source : OLAP (découpage de Paris en 4 zones de prix)

### Loyer moyen du secteur locatif privé (2001-2008)



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

### Loyer moyen du secteur locatif privé (€/m<sup>2</sup>) au 1<sup>er</sup> janvier 2009



Source : OLAP

# LOGEMENT SOCIAL

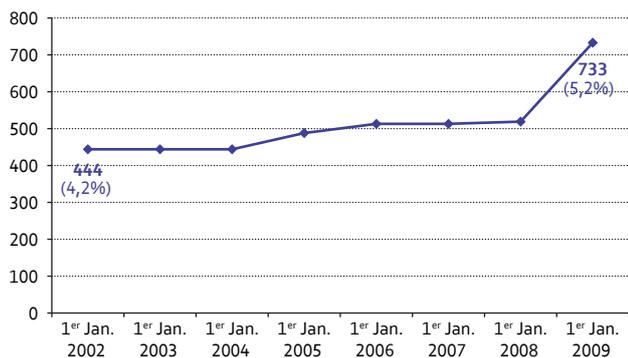
## Parc de logement social SRU

Selon l'inventaire SRU, le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 733 logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit 7,3 % des résidences principales.

Entre les 1<sup>er</sup> janvier 2002 et 2009, le nombre de logements sociaux a progressé, passant de 444 logements sociaux à 733.

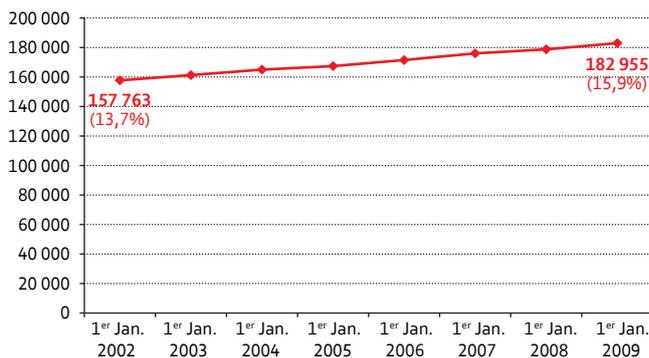
### Nombre de logements sociaux SRU (1<sup>er</sup> janvier 2002-2009)

#### 1<sup>er</sup> arrondissement



Source : DREIF, Inventaire SRU

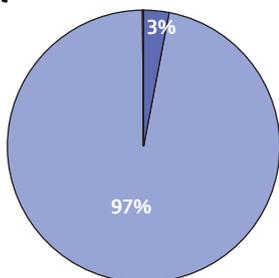
#### Paris



Source : DREIF, Inventaire SRU

### Répartition par type de financement (1<sup>er</sup> janvier 2009)

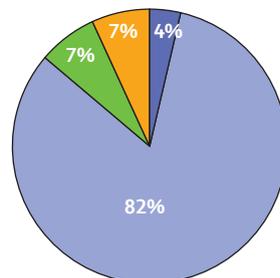
#### 1<sup>er</sup> arrondissement



■ PLA I et assimilés ■ PLUS et assimilés  
■ PLS et assimilés ■ Autres

Source : Inventaire SRU

#### Paris

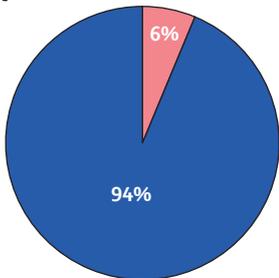


■ PLA I et assimilés ■ PLUS et assimilés  
■ PLS et assimilés ■ Autres

Source : Inventaire SRU

### Répartition entre logements familiaux et produits spécifiques (1<sup>er</sup> janvier 2009)

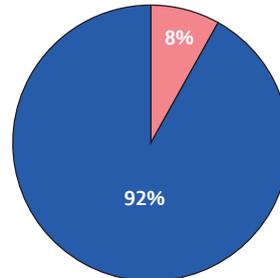
#### 1<sup>er</sup> arrondissement



■ Produits spécifiques ■ Logements familiaux

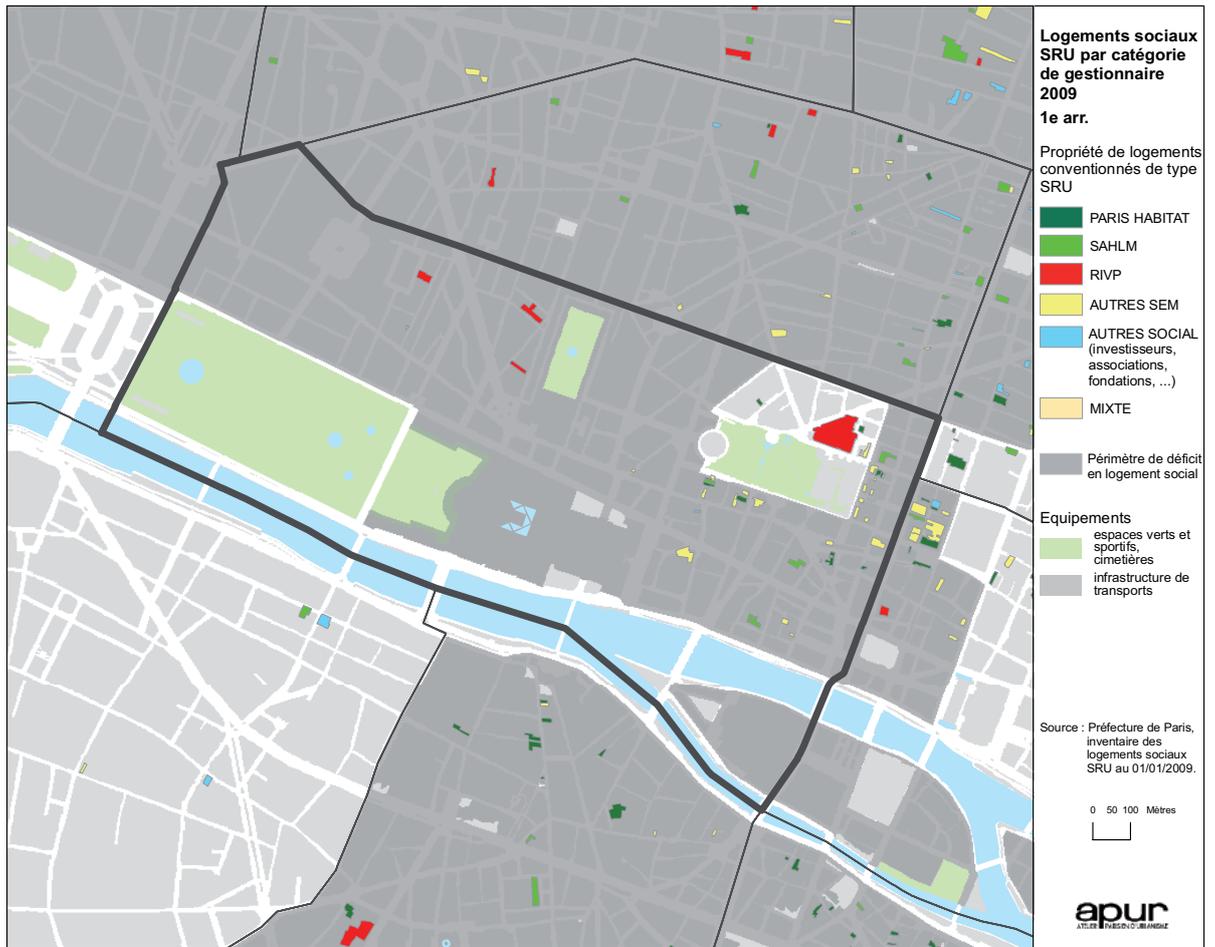
Source : Inventaire SRU

#### Paris



■ Produits spécifiques ■ Logements familiaux

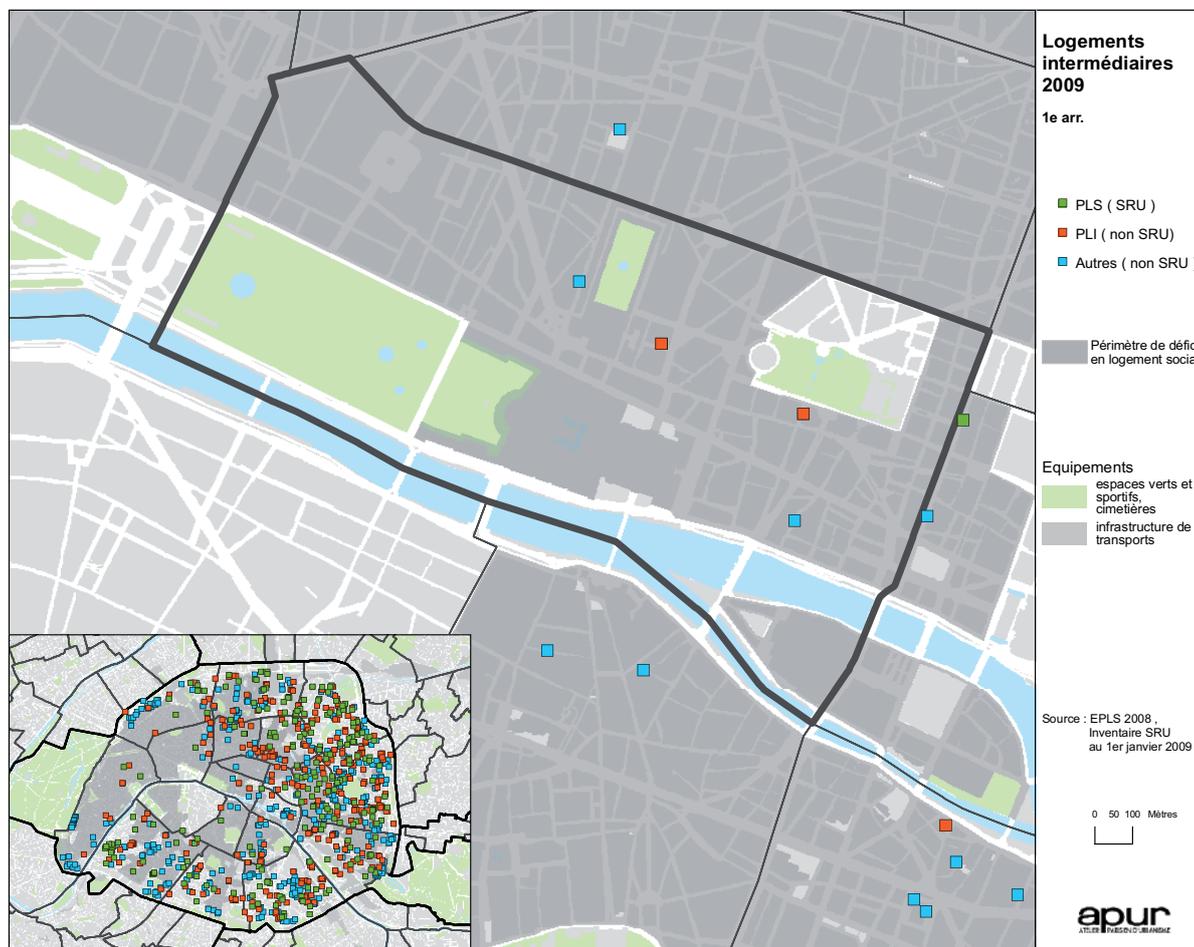
Source : Inventaire SRU



## Parc de logement social intermédiaire

Paris compte 6 500 logements PLS parmi les 182 955 logements sociaux au sens de la loi SRU.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux parisiens gèrent environ 66 000 logements dits intermédiaires, non conventionnés au sens de la loi SRU. Ces logements sont également mobilisés pour accueillir des demandeurs de logement inscrits au fichier parisien de la demande.

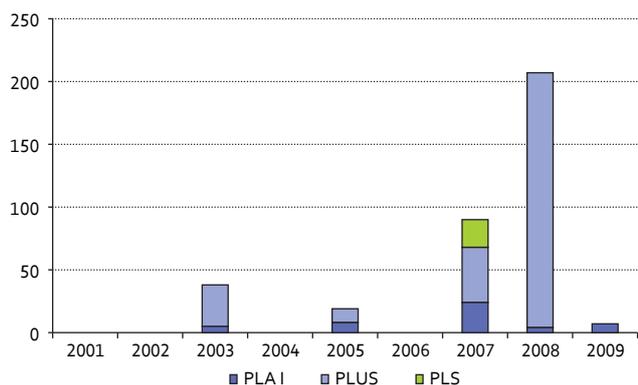


## Production de logements sociaux

Plus de 350 logements ont été financés entre 2001 et 2009. Ils ont été principalement financés en PLUS (80,6 %). Ce sont essentiellement des opérations d'acquisition-conventionnement (65,7 % contre 31,6 % en moyenne à Paris) et des opérations d'acquisition réhabilitation (32,1 % contre 24,0 % à Paris).

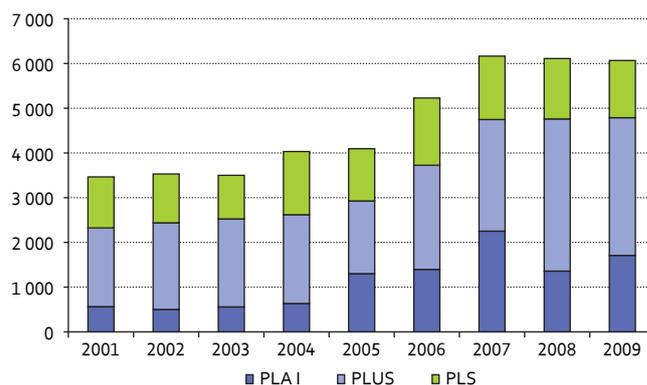
De 2001 à 2009, 253 logements ont été livrés (sur les opérations agréées depuis 1995), dont 19 PLAI et assimilés et 234 PLUS et assimilés. Au 31 décembre 2009, il reste 101 logements financés à livrer.

Logements sociaux SRU financés : catégories de financement  
1<sup>er</sup> arrondissement



Source : Ville de Paris

Paris



Source : Ville de Paris

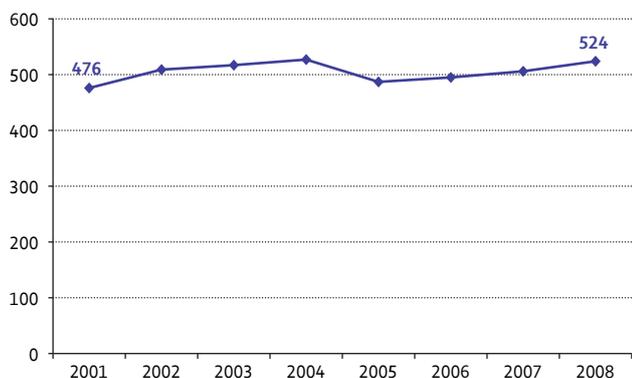


## Demande de logements

Entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs de logements sociaux a progressé. On compte 524 demandeurs en 2008, soit 5,0 % des ménages (8,0 % à Paris).

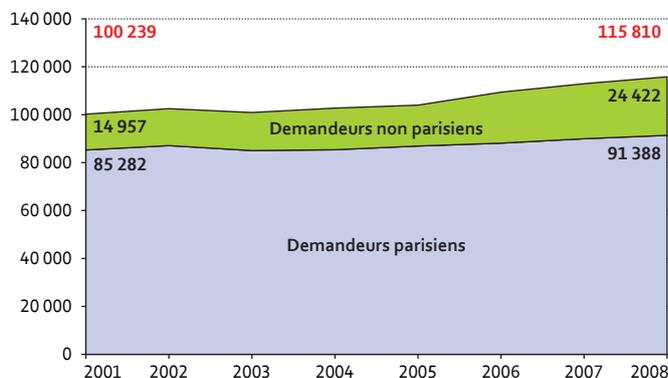
### Nombre de demandeurs de logements (2001-2008)

#### 1<sup>er</sup> arrondissement

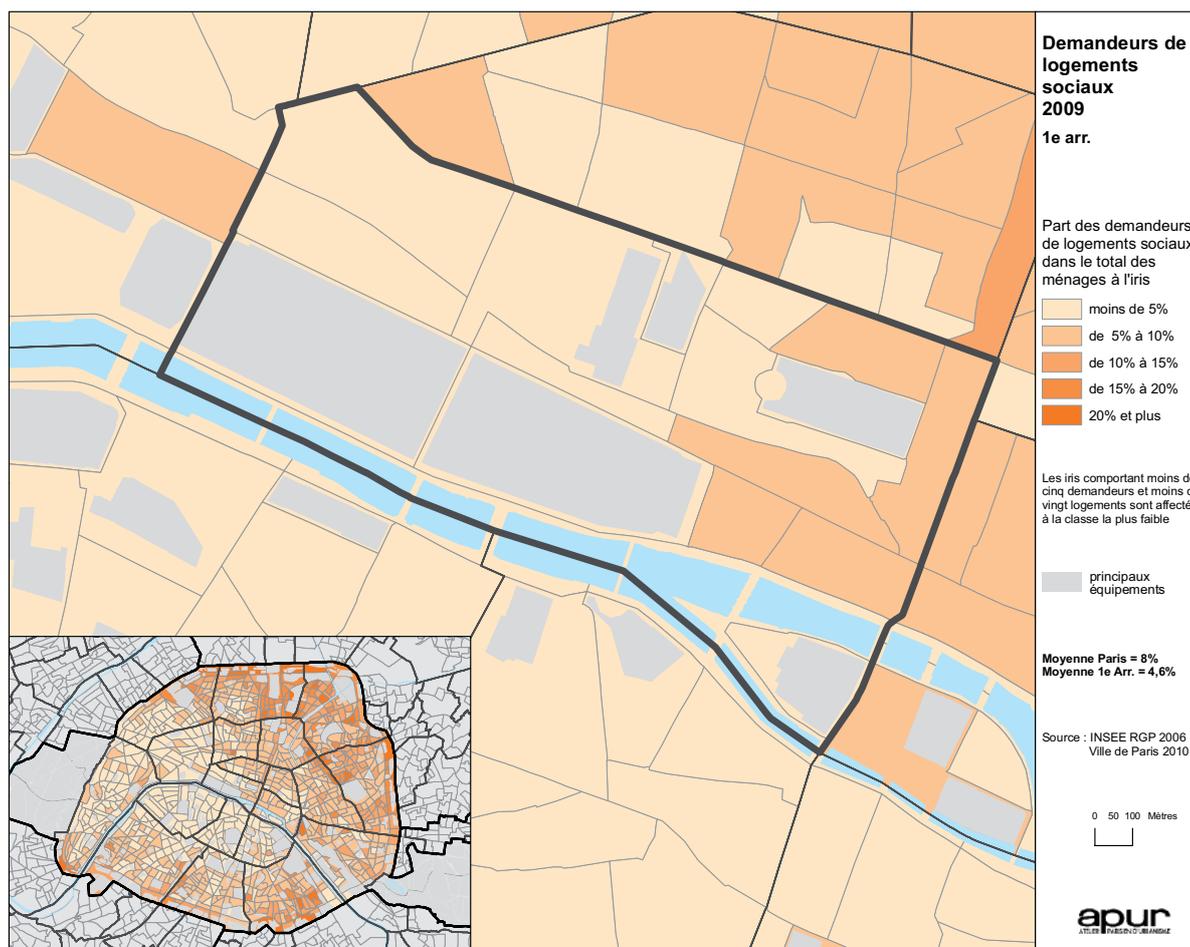


Source : Ville de Paris

#### Paris



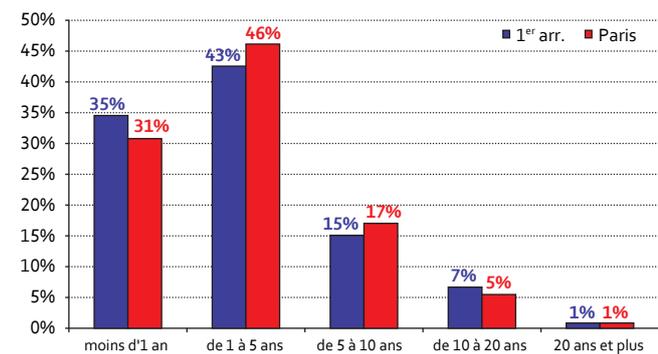
Source : Ville de Paris



## Profil des demandeurs de logement

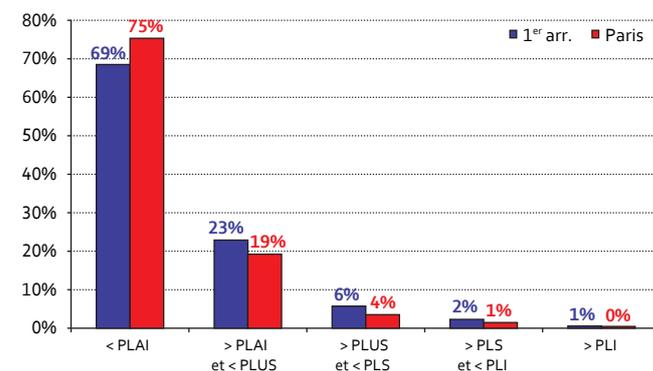
Parmi les 524 ménages de l'arrondissement inscrits au fichier parisien de la demande au 31 décembre 2008, 68,5 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA 1 (75,3 % pour l'ensemble des demandeurs inscrits à Paris) et 91,4 % aux plafonds PLUS. 77,1 % des demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans (dont 34,5 % depuis moins d'un an). Les ménages demandeurs sont plus petits que la moyenne parisienne (54,2 % des ménages demandeurs sont des personnes seules contre 39,0 % parmi l'ensemble des demandeurs). 14,5 % des demandeurs inscrits dans l'arrondissement sont déjà locataires dans le parc social et sollicitent un changement de logement.

### Ancienneté de la première demande en 2008



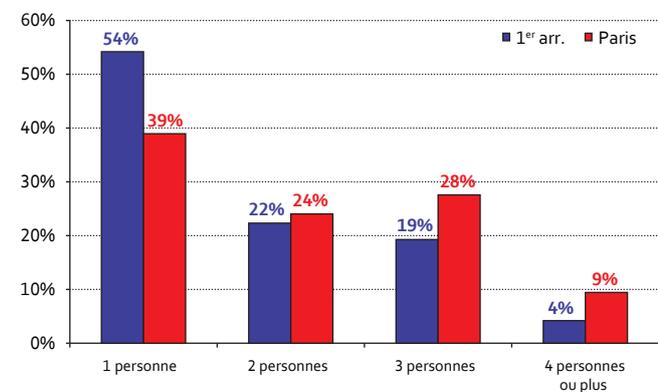
Source : Ville de Paris

### Répartition des demandeurs selon les plafonds de ressources en 2008



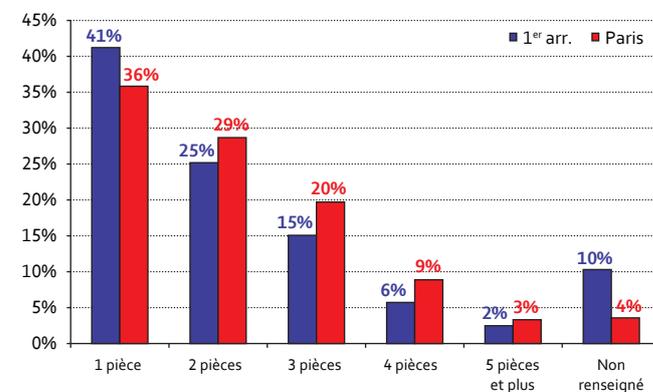
Source : Ville de Paris

### Nombre de personnes des ménages à reloger en 2008



Source : Ville de Paris

### Taille des logements actuels des demandeurs en 2008



Source : Ville de Paris

## Statut d'occupation des demandeurs en 2008

Statut d'occupation du ménage	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
Propriétaire	1,9 %	2,5 %
Locataire logement privé	41,0 %	39,2 %
Locataire logement social	14,5 %	20,8 %
Hébergé par un particulier	21,4 %	21,8 %
Logement précaire	11,5 %	12,6 %
Sans domicile fixe	9,7 %	2,9 %
Autres	0,0 %	0,3 %
<b>Ensemble</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
Effectif	524	115 810

Source : Ville de Paris

## Attributions de logements sociaux

En 2008, 18 ménages ont été relogés dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, dont 10 ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

### Attributions de logements SRU – tous contingents en 2008

	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
Nombre de ménages relogés en 2008 dans un logement SRU, selon leur arrondissement de relogement	18	8 097
Dont nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds	10	4 995

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

## Hébergements, logements temporaires et produits spécifiques

Le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 2 structures d'hébergement ouvertes à différents publics.

- **Hébergement pour personnes en difficulté**

Pour les personnes en difficulté, le 1<sup>er</sup> arrondissement compte 1 centre d'hébergement d'urgence d'une capacité d'accueil de 22 places.

### Liste des CHU

Montesquieu – 6, rue Montesquieu (22 places Urgence)

Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

- **Produits spécifiques pour publics défavorisés**

Il n'y a pas de résidence sociale ou de maison relais dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

- **Foyers de travailleurs migrants**

Le 1<sup>er</sup> arrondissement ne compte aucun foyer de travailleurs migrants.

- **Logements étudiants**

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

- **Foyers de jeunes travailleurs**

Il y a une structure d'hébergement pour jeunes travailleurs dans l'arrondissement.

### Liste des foyers de jeunes travailleurs

C.I.E.J Sauvegarde de l'adolescence – 3, rue du Coq Héron (1 place Stabilisation)

Financés non livrés :

45, rue Berger (7 places)

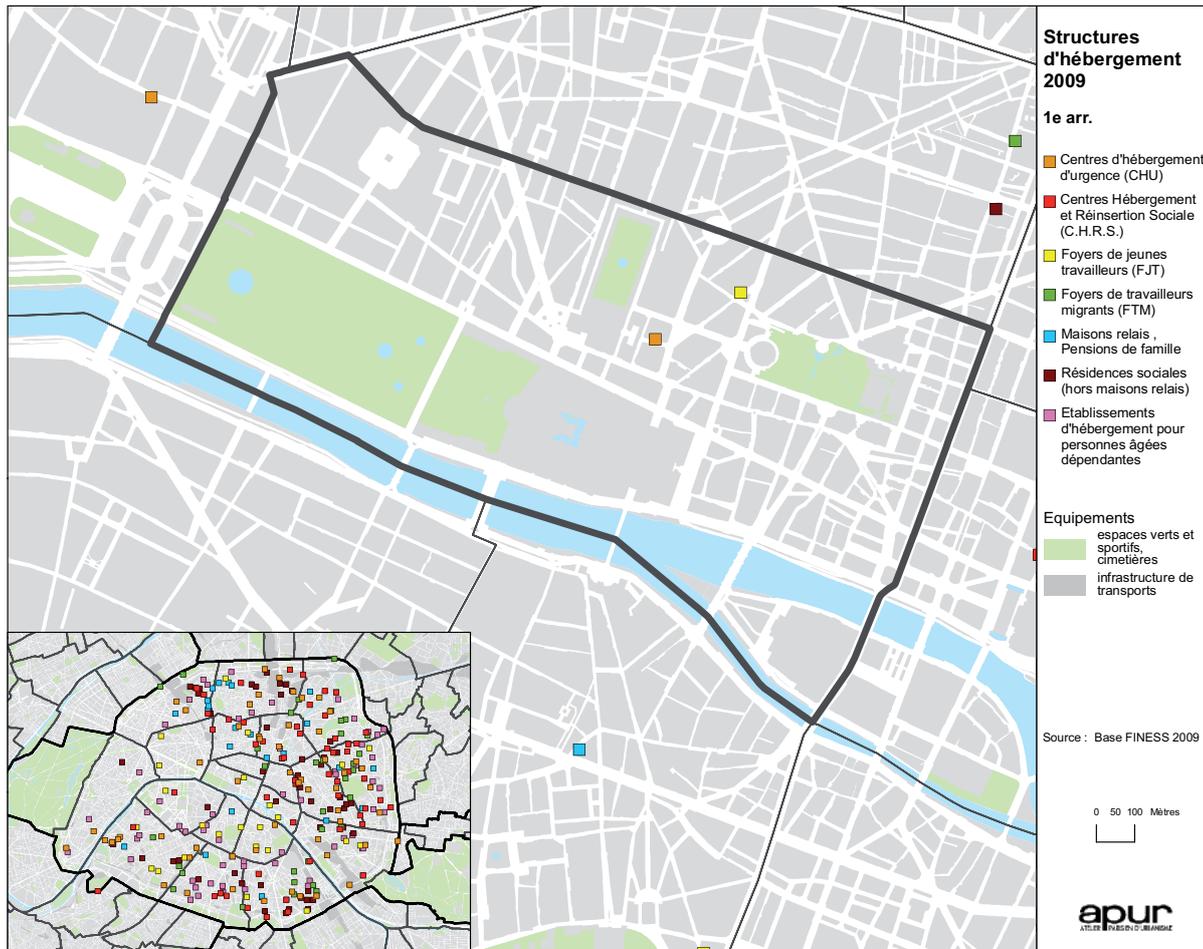
Source : FINESS (1<sup>er</sup> décembre 2009), Enquête APUR Livraisons (31 décembre 2009)

- **Hébergements pour personnes âgées**

L'arrondissement ne dispose pas de résidence pour personnes âgées dépendantes.

- **Hébergements pour personnes handicapées**

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



## Mobilisation du parc privé pour l'hébergement

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

# Politique de renouvellement et de requalification du parc existant

## INTERVENTIONS PUBLIQUES DANS LE PARC PRIVÉ ANCIEN

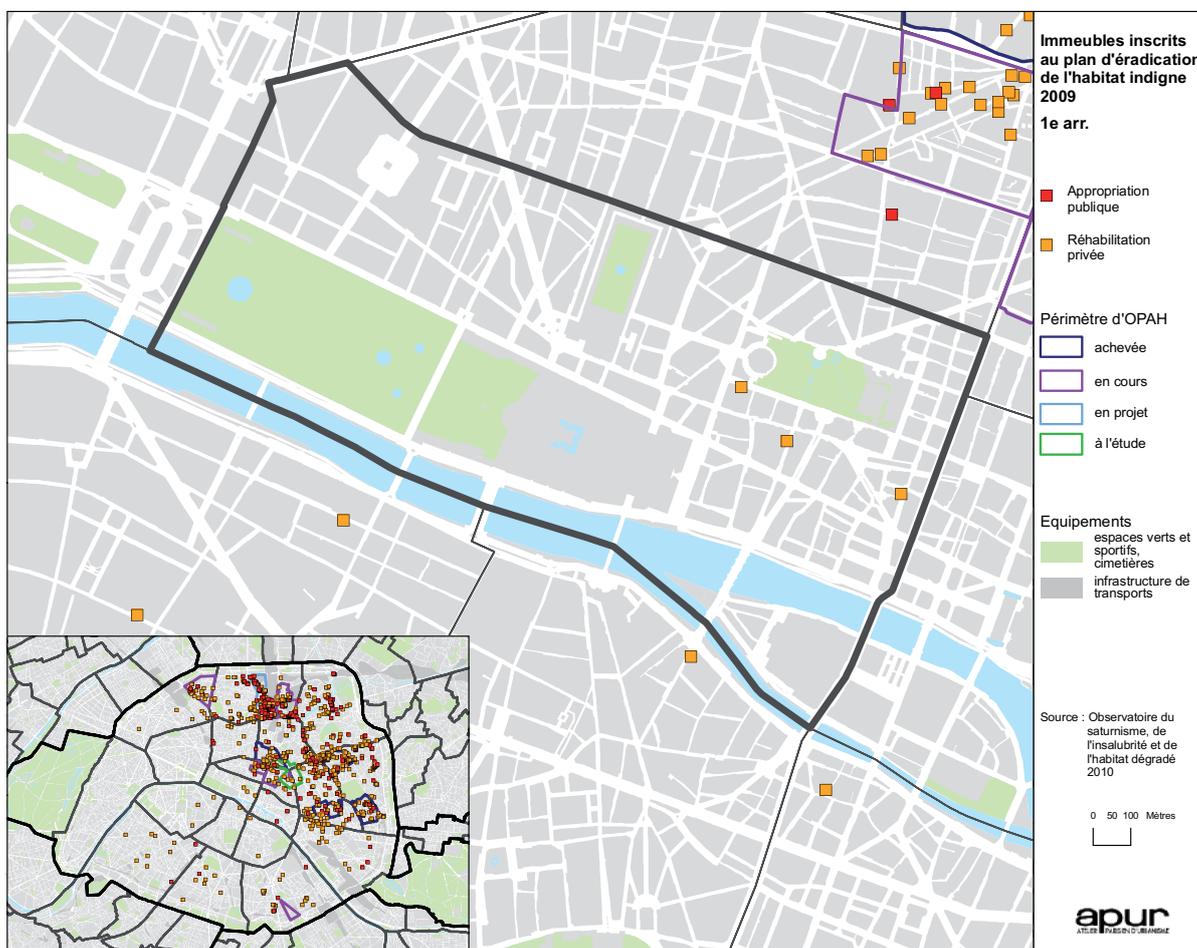
### Traitement de l'habitat indigne

Sur les 1 030 immeubles inscrits au plan de l'éradication de l'habitat indigne, 3 adresses sont situées dans le 1<sup>er</sup> arrondissement. Toutes trois ont fait l'objet d'une réhabilitation privée dans le cadre de l'OAHD et sont aujourd'hui sorties d'indignité.

#### Liste des adresses inscrites au Plan d'éradication de l'habitat indigne

49, rue Berger  
19, rue Roule  
25, rue Saint-Denis

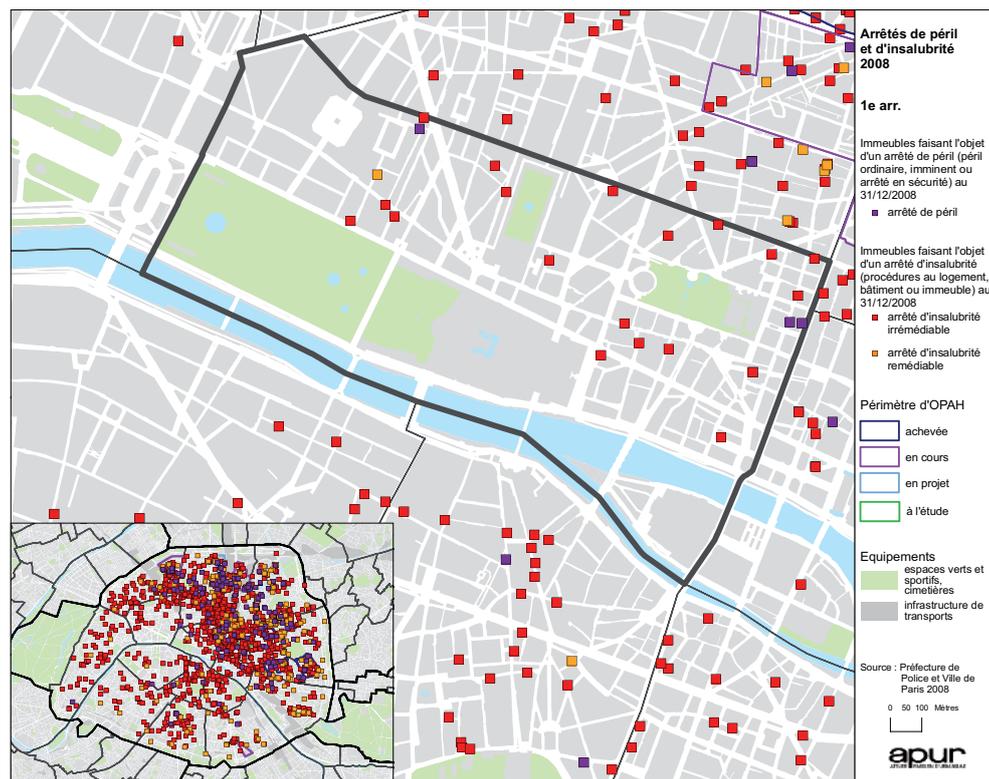
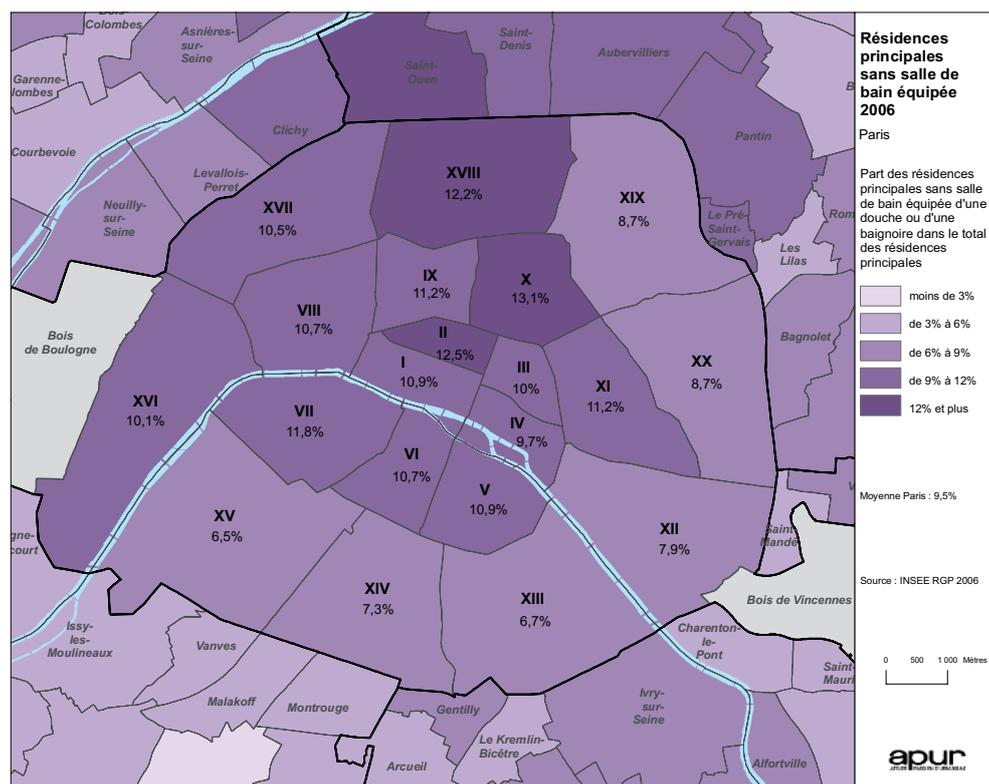
Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé (2010)

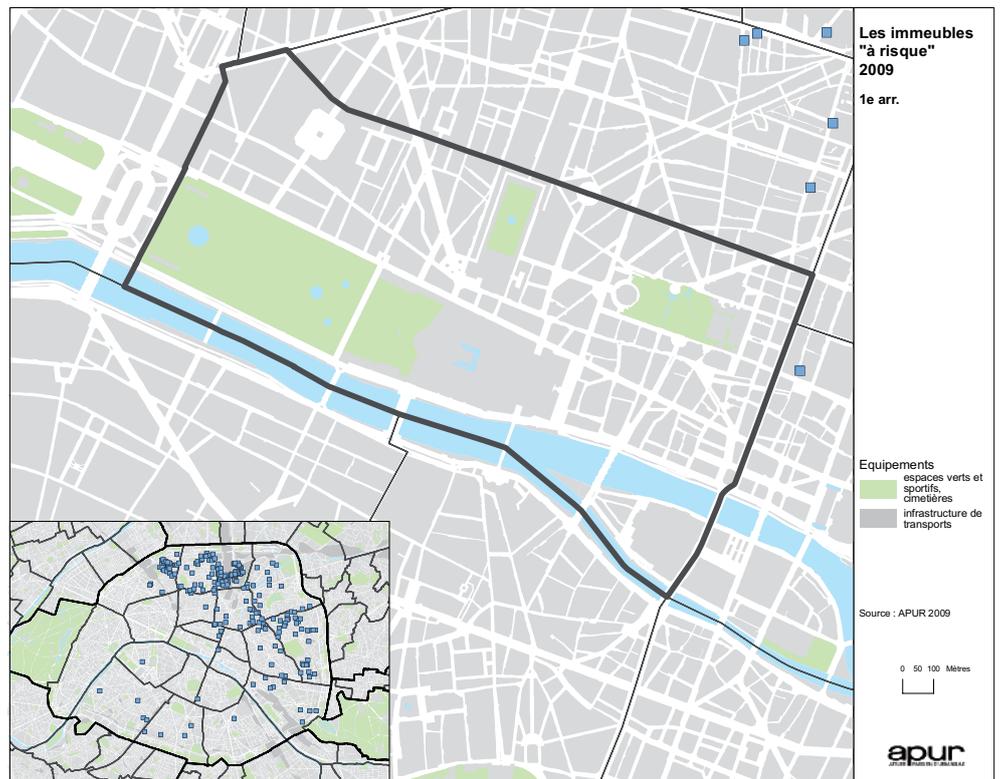
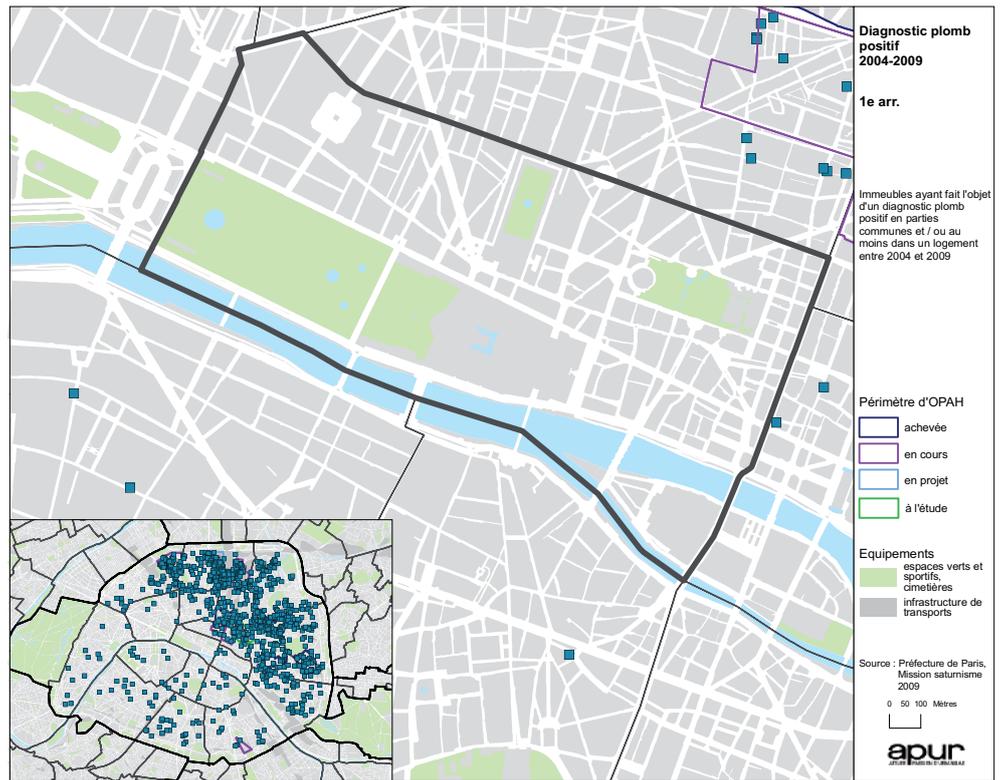


## Prévention de la dégradation de l'habitat ancien

L'inconfort, défini par l'absence de salle de bain équipée d'une douche ou d'une baignoire, concerne 10,9 % des résidences principales de l'arrondissement (moyenne Paris: 9,5 %).

Une veille a été engagée pour prévenir la dégradation de l'habitat ancien. La carte des arrêtés de péril et d'insalubrité, ainsi que celle des diagnostics plomb positifs aident à la localisation des immeubles à surveiller ou à réhabiliter. À cet égard, un exercice, essentiellement statistique de repérage des immeubles privés les plus fragiles a permis d'identifier des immeubles cumulant des facteurs de fragilité du point de vue du bâti, de la gestion ou bien encore de leur occupation. Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, aucun immeuble n'a été considéré comme « à risque ».





Démarche méthodologique explicitée en fin de document

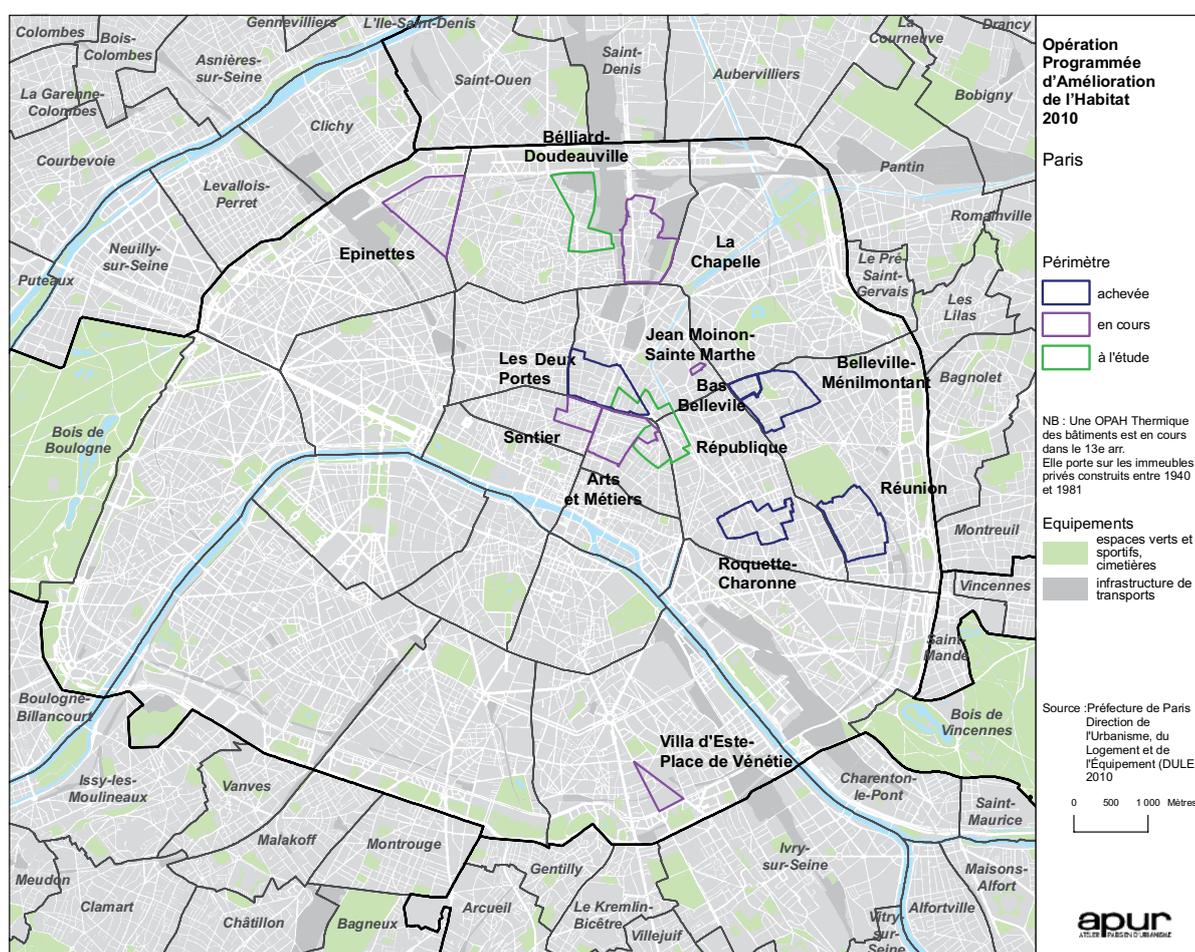
## Parc privé et développement durable

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

Au 31 octobre 2009, 1 diagnostic a été réalisé. (14 à l'échelle de la capitale).

## Requalification des quartiers anciens

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



## Hôtels meublés

En 2007, la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris et la Préfecture de Paris ont mis en place un observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social. L'observatoire recense 16 établissements dans le 1<sup>er</sup> arrondissement (et 845 à Paris) : 8 hôtels meublés et 8 hôtels de tourisme. Ces établissements sont utilisés pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes.

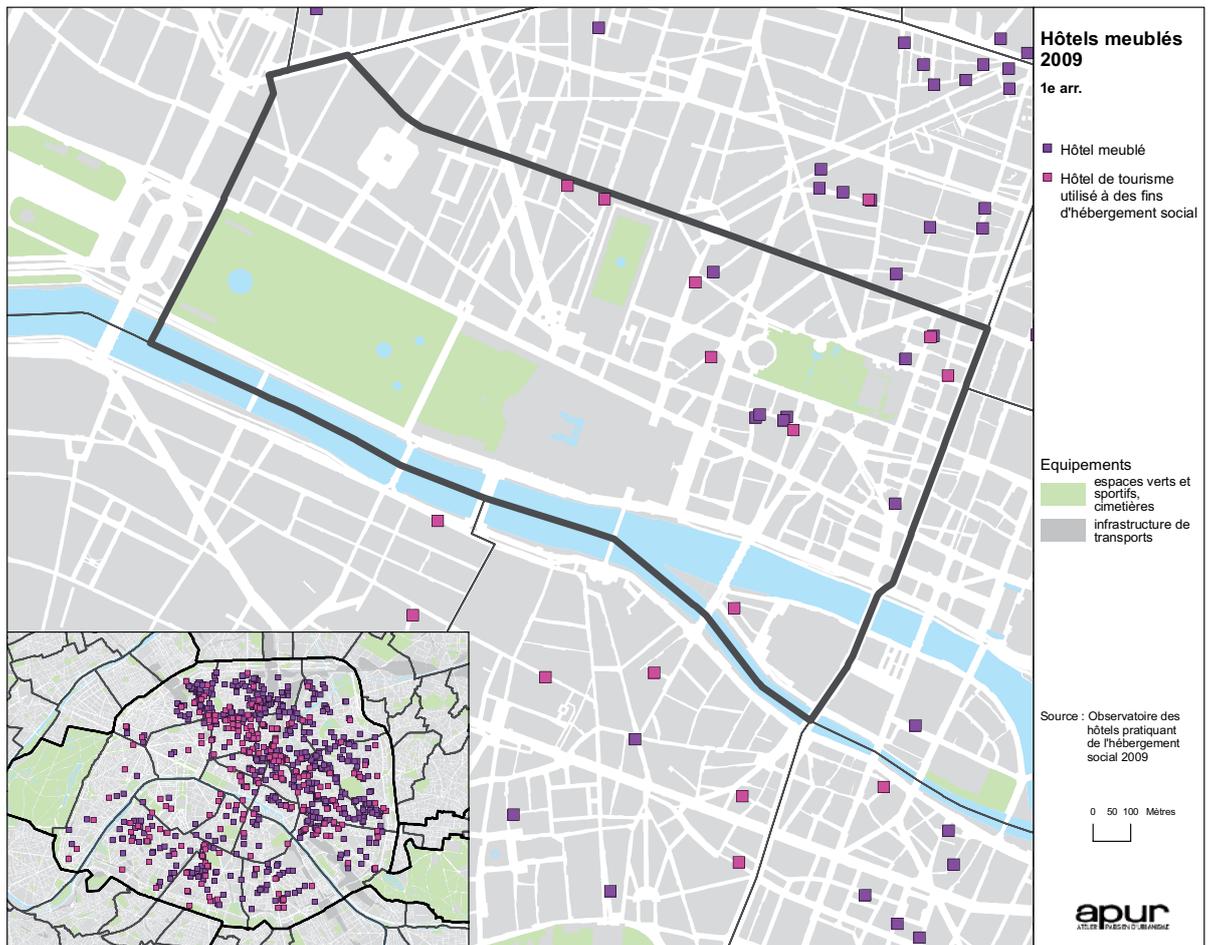
En janvier 2010, aucun de ces établissements n'a fait l'objet d'une procédure administrative au titre de la sécurité, du risque d'incendie, de l'état de salubrité ou du saturnisme.

Afin d'aider les hôteliers à mettre aux normes et améliorer leurs établissements, la Ville de Paris a mis en place depuis 2007 une opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (OPAHM). Elle concerne potentiellement 14 hôtels dans l'arrondissement. À ce jour, un hôtelier a adhéré à la démarche.

### Hôtels pratiquant de l'hébergement social (janvier 2010)

	Hôtels meublés		Hôtels de tourisme utilisés à des fins d'hébergement social		Total	
	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres	nb établissements	nb de chambres
1 <sup>er</sup> arr.	8	113	8	171	16	284
Paris	632	18595	213	7 135	845	25 730

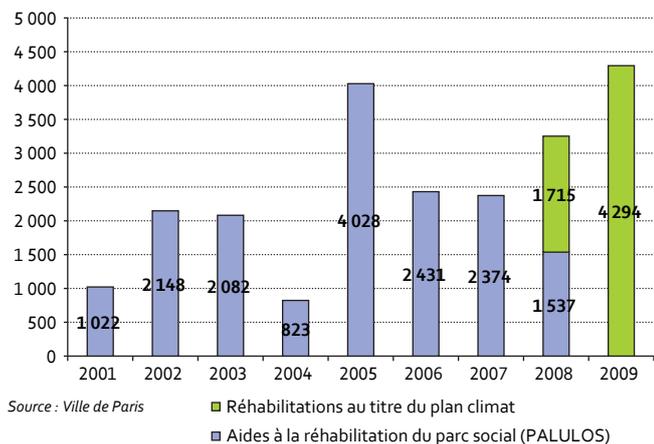
Source : Observatoire des hôtels pratiquant de l'hébergement social, APUR



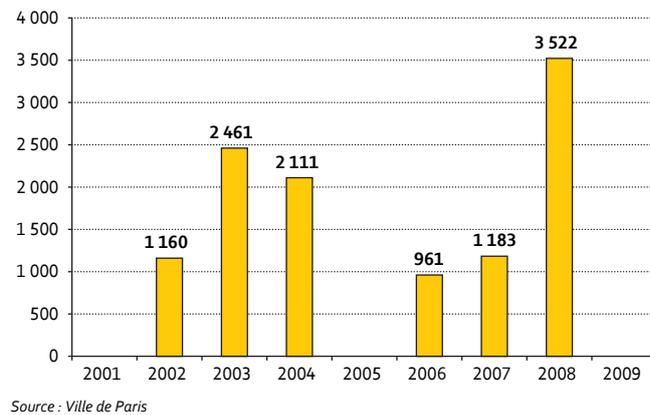
## AMÉLIORATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Entre 2001 et 2009, 5 logements du 1<sup>er</sup> arrondissement ont fait l'objet d'une réhabilitation (PALULOS). Aucun logement n'a été l'objet d'une résidentialisation (AQS).

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



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



# Définitions

## Catégories socio-professionnelles selon INSEE

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

## Changement de destination

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

## Déciles de revenus

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

## Densité humaine

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

## Effectifs scolaires domiciliés

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

## Emplois salariés privés selon l'UNEDIC

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

## EPLS/logements gérés par des bailleurs sociaux

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

## Foyer allocataire « à bas revenus »

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

## Immeubles « à risque »

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

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

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

## Logements occasionnels

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

## Logement vacant

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

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

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

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

## Naissances domiciliées

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

## Population immigrée

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

## Résidence secondaire

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

## Revenu médian

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

## Revenu par unité de consommation (RUC)

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





