



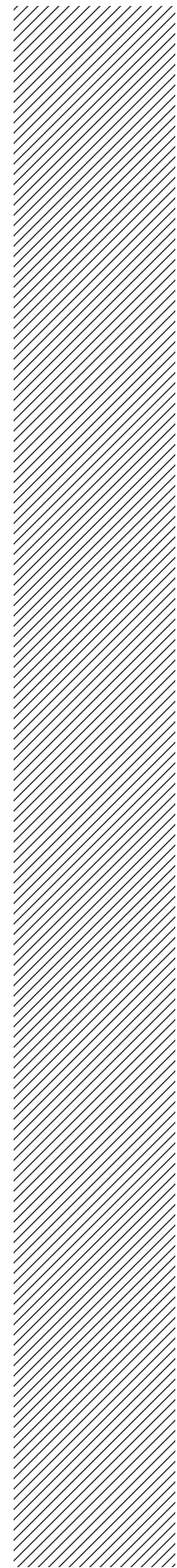
📖 ÉTUDE

LES CLASSES MOYENNES À PARIS

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET MISE EN PERSPECTIVE

JANVIER 2020





Directrice de la publication : **Dominique ALBA**
Étude réalisée par : **Sandra ROGER**
Sous la direction de : **Émilie MOREAU**
Cartographie et traitement statistique : **Anne SERVAIS**
Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**
Mise en page : **Apur**
www.apur.org

20P060202

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCTION | 4 |
| 1. Combien de ménages à revenus intermédiaires à Paris ? | 6 |
| 2. Éléments de profils des ménages à revenus intermédiaires | 10 |
| 3. Coût de la vie et revenus des ménages – évolution comparée | 20 |
| 4. Budgets de référence et niveaux de revenus | 24 |
| 5. Mesures à destination des classes moyennes | 26 |
| EN RÉSUMÉ | 29 |

INTRODUCTION

En 2019, l'OCDE a publié un rapport intitulé « Sous pression : la classe moyenne en perte de vitesse »¹. Ce rapport propose une analyse approfondie de la situation dans laquelle se trouve aujourd'hui la classe moyenne dans les pays de l'OCDE et présente de grandes lignes de mesures et initiatives susceptibles d'améliorer les perspectives et possibilités de ce groupe économique et social.

À l'appui de cette étude, l'Apur a réalisé une note visant à mettre en perspective la situation des classes moyennes à Paris et de nourrir la réflexion en vue d'éventuelles actions pouvant être mises en œuvre en leur faveur. **Reprenant la définition retenue par l'OCDE dans son rapport, de ménages à « revenus intermédiaires »**, elle permet d'analyser leur présence sur le territoire parisien, leur profil, leur situation par rapport au logement, ainsi que les évolutions qui les concernent au regard de celles des autres catégories de revenus. Ces seuils sont proches de ceux qui avaient été établis dans les précédents travaux de l'Apur sur les classes moyennes².

Méthodologie

Le rapport de l'OCDE définit la « catégorie des revenus intermédiaires » comme **la population vivant dans des ménages dont les revenus repré-**

sentent entre 75 % et 200 % du revenu médian national. Pour certaines des analyses, la catégorie des revenus intermédiaires est subdivisée en trois groupes : les revenus intermédiaires inférieurs (soit 75 % – 100 % du revenu médian), les revenus intermédiaires moyens (soit 100 % – 150 % du revenu médian) et les revenus intermédiaires supérieurs (soit 150 % – 200 % du revenu médian). La population des ménages dont le revenu est inférieur à 75 % du revenu médian correspond à la « catégorie des revenus inférieurs » tandis que celle des ménages dont le revenu est supérieur à 200 % du revenu médian correspond à la « catégorie des revenus supérieurs ».

Dans cette note, la définition retenue par l'OCDE est appliquée aux données de l'enquête nationale logement (ENL) de 2013 (dernière année disponible). La prochaine ENL aura lieu en 2020 et les résultats seront disponibles en 2023.

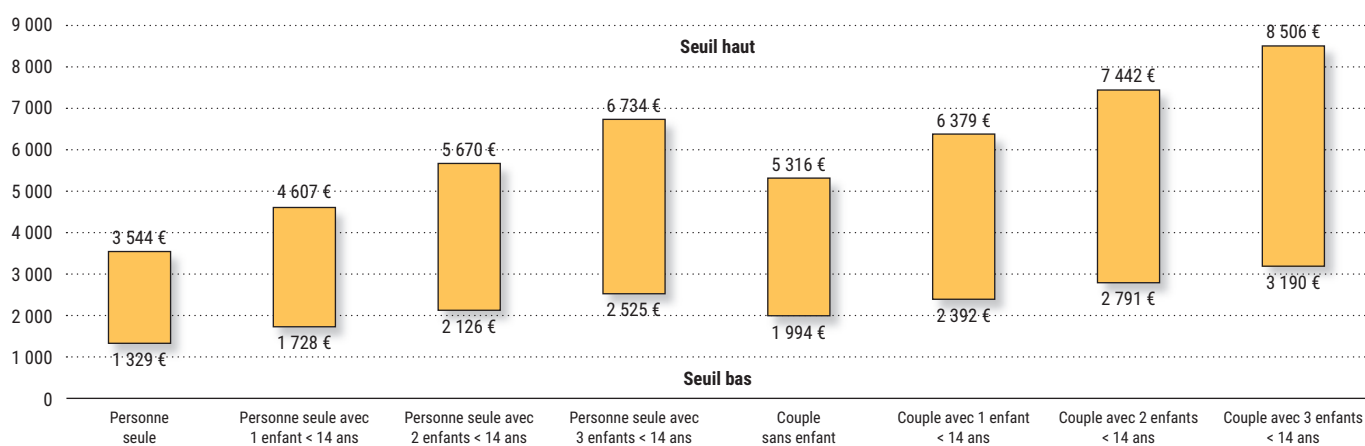
Le revenu pris en compte dans cette enquête est le revenu du ménage qui est la somme des revenus individuels perçus au cours des douze mois précédant l'enquête. Il s'agit du revenu global déclaré des membres du ménage avant abattement fiscal et paiement des impôts. Les revenus individuels sont collectés dans le détail, pour chaque membre du ménage et par nature de revenu³.

1 – OCDE (2019), *Sous pression : la classe moyenne en perte de vitesse*, Éditions OCDE, Paris, <https://doi.org/10.1787/2b47d7a4-fr>

2 – *Les classes moyennes et le logement à Paris*, Apur, 2006. *Approche statistique des classes moyennes fragiles à Paris*, Apur, 2012.

3 – Ainsi on comptabilise les revenus d'activité, les revenus des prestations (familiales, handicap, les aides à la scolarité d'un enfant ou d'un étudiant ou encore les aides sociales), les revenus fonciers, les revenus de l'épargne, les autres revenus tels que les indemnités de licenciement ou de départ, les pensions alimentaires ou encore les aides financières régulières des parents, de la famille ou des amis. Les revenus utilisés n'incluent pas les aides au logement. En effet, celles-ci ne sont pas considérées comme un supplément de revenu, mais comme une minoration de la charge financière liée au logement, même lorsque le ménage les perçoit directement.

SEUILS DE REVENUS DES MÉNAGES À REVENUS INTERMÉDIAIRES



Source : Insee, ENL, traitement Apur



Rue du Télégraphe (20^e)

© Apur - Hanna Darabi



Jardins Rosa-Luxemburg (18^e)

© Apur - David Boureau

1.

Combien de ménages à revenus intermédiaires à Paris ?

566 000 ménages à revenus intermédiaires à Paris, soit 50 % des ménages

Selon les dernières données de l'enquête nationale logement, le revenu médian mensuel s'élève en France à 1772 € par unité de consommation (UC)⁴ à l'échelle nationale. En reprenant la même approche que celle de l'OCDE dans son rapport, les ménages à revenus intermédiaires sont ceux dont les revenus sont compris entre 1329 € et 3544 € par mois

et par UC. Cela correspond pour une personne seule à un revenu mensuel compris entre 1300 et 3500 € et pour une famille en couple avec deux enfants de moins de 14 ans à un revenu mensuel compris entre 2800 et 7400 €.

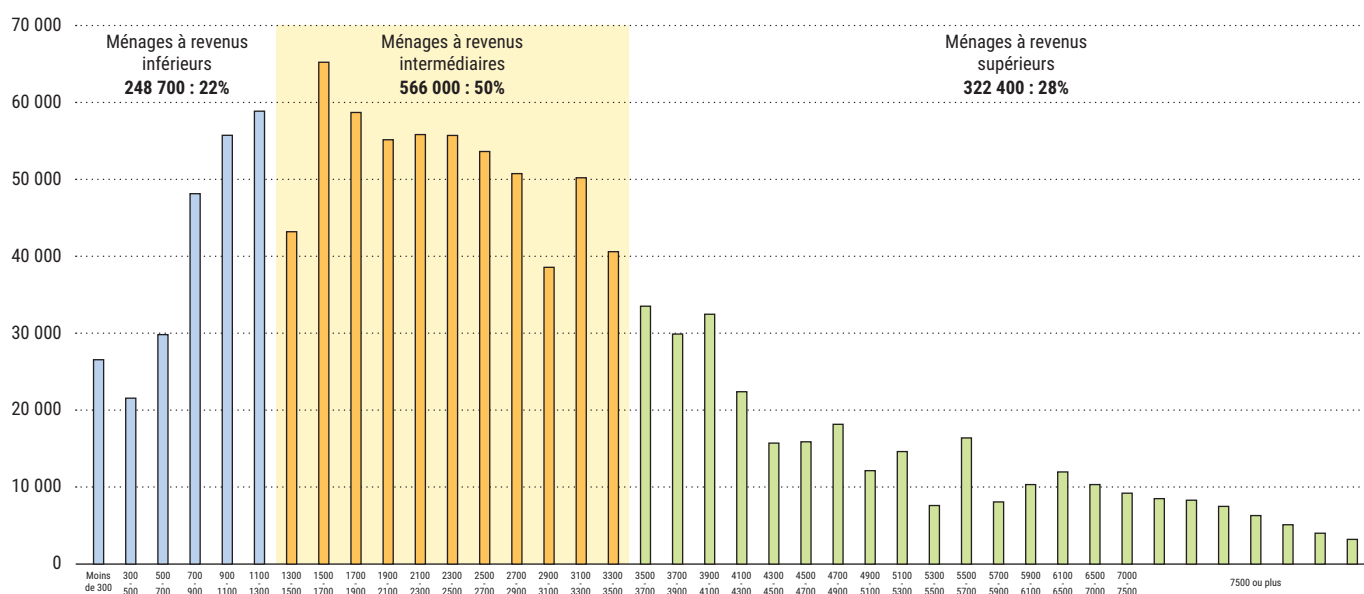
Selon cette définition, 566 000 ménages à revenus intermédiaires résident à Paris en 2013, soit 50 % des ménages, ce qui représente au total 1,051 million d'habitants.

⁴ – UC : unité de consommation. Pour faciliter la comparaison des niveaux de revenus entre ménages dont la structure familiale et la taille diffèrent, des calculs de revenus par UC sont établis. Le nombre d'UC d'un ménage est obtenu en comptant 1 pour la personne de référence, 0,5 pour toute autre personne âgée de 14 ans ou plus et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.



Rue Marx Dormoy (18^e)

PARIS – RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LEURS REVENUS
par tranche de 200€ par mois et par unité de consommation



Source : Insee, ENL, traitement Apur

RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR CATÉGORIE DE REVENUS

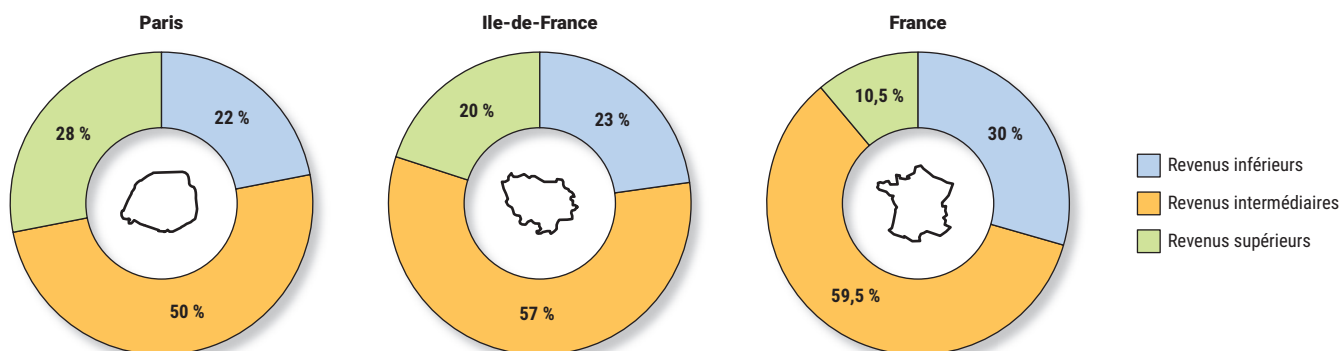
Revenu médian* de l'ensemble des ménages parisiens = 2 467mois/UC

| | < 1 329/mois/UC | | Revenus intermédiaires | | | | | | > 3 544/mois/UC | | Ensemble | |
|---------------|--------------------|------|------------------------|------|-----------|------|------------|------|--------------------|------|------------|-------|
| | Revenus inférieurs | | Inférieurs | | Moyens | | Supérieurs | | Revenus supérieurs | | | |
| | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux |
| Paris | 248 718 | 22 % | 119 406 | 11 % | 248 776 | 22 % | 197 885 | 17 % | 322 433 | 28 % | 1 137 219 | 100 % |
| Ile-de-France | 1 156 586 | 23 % | 711 838 | 14 % | 1 328 182 | 26 % | 825 976 | 16 % | 990 013 | 20 % | 5 012 595 | 100 % |
| France | 8 121 029 | 30 % | 5 495 597 | 20 % | 7 466 114 | 27 % | 3 284 170 | 12 % | 2 869 572 | 11 % | 27 236 482 | 100 % |

Source : Insee, ENL 2013, traitement Apur

* Revenu médian : le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population ait un revenu supérieur et 50 % un revenu inférieur.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LES CATÉGORIES DE REVENUS À PARIS, EN ILE-DE-FRANCE EN FRANCE



Source : Insee, ENL

À Paris, une présence de ménages à revenus supérieurs plus élevée qu'en France

Paris compte autant de ménages à revenus inférieurs (22 %) qu'à l'échelle régionale (23 %) mais moins qu'à l'échelle nationale (30 %). Les ménages à revenus intermédiaires, même s'ils représentent la moitié des ménages parisiens, sont proportionnellement moins présents à Paris qu'en Ile-de-France (57 %) et qu'en France (59,5 %). À l'inverse les ménages à revenus supérieurs sont plus représentés à Paris (28 %, contre 20 % en Ile-de-France et 10,5 % en France).

L'analyse fine des ménages à revenus intermédiaires montre qu'à Paris, les ménages à revenus intermédiaires inférieurs (75 %-100 % du revenu médian) ne représentent que 11 % des ménages contre 14 % et 20 % en Ile-de-France et en France, de même que les ménages à revenus intermédiaires moyens.

Inversement, les ménages à revenus intermédiaires supérieurs (150 % - 200 % du revenu médian national) sont en proportion aussi nombreux dans la capitale (17 %) qu'en Ile-de-France et sont plus représentés qu'à l'échelle nationale 12 %.

En tendance sur 10 ans, une augmentation des ménages à revenus inférieurs à Paris

Depuis 2002, la part de ménages à revenus intermédiaires a baissé à Paris de deux points, soit un rythme comparable à celui observé en Ile-de-France. Ce recul concerne principalement les ménages à revenus intermédiaires inférieurs et à revenus intermédiaires moyens. Les ménages à revenus intermédiaires supérieurs ont à l'inverse légèrement progressé (+ 1 point).

Dans le même temps, la part des ménages à revenus inférieurs (< 75 % du revenu médian) a plus fortement progressé (+4 points en 11 ans) tandis que celle des ménages à revenus supérieurs (> 200 % du revenu médian national) a reculé de deux points.

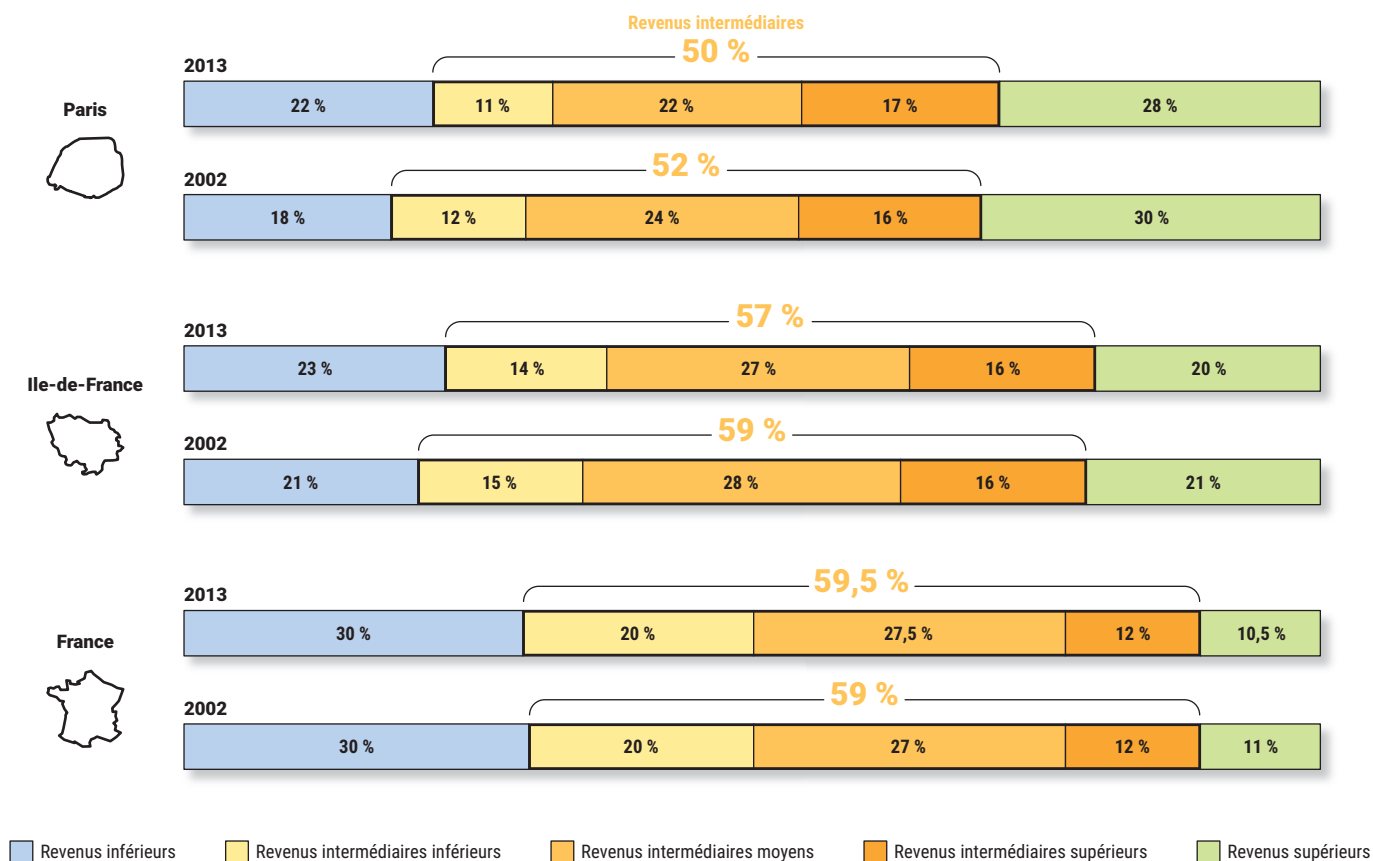
Ce constat ne traduit pas un appauvrissement mais un accroissement des écarts entre les ménages les plus modestes et les ménages les plus aisés, du fait d'une progression plus rapide des revenus des ménages les plus favorisés. Sur cette période, le revenu moyen des ménages à revenus supérieurs a augmenté de 39 % alors que celui des ménages à revenus inférieurs s'est stabilisé (+3 %).



Quartier des Halles (1^{er})

© Apur - Clément Patrot

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LES CATÉGORIES DE REVENUS À PARIS, EN ILE-DE-FRANCE EN FRANCE



Source : Insee, ENL

2.

Éléments de profils des ménages à revenus intermédiaires

La composition familiale des ménages à revenus intermédiaires est proche de celle de l'ensemble des ménages parisiens

Ils sont composés pour moitié de personnes seules. Un sur cinq est un couple sans enfant (21 %), 15 % sont des couples avec enfants et 11 % des familles monoparentales.

Dans le détail, les ménages à revenus intermédiaires inférieurs sont plus sou-

vent des ménages familiaux et les ménages à revenus intermédiaires supérieurs se distinguent par une plus forte présence de personnes seules.

Des professions différentes selon les catégories de revenus

Logiquement, les personnes de référence des ménages à revenus intermédiaires exercent plus souvent des professions intermédiaires que l'ensemble

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LEUR PROFIL FAMILIAL ET LEUR CATÉGORIE DE REVENUS

| | Revenus inférieurs | | Revenus intermédiaires | | Revenus supérieurs | | Ensemble | |
|--|--------------------|-------|------------------------|-------|--------------------|-------|-----------|-------|
| | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux | Effectif | Taux |
| Personnes seules | 130 714 | 53 % | 284 206 | 50 % | 133 512 | 41 % | 548 432 | 48 % |
| Ménage de plusieurs personnes sans famille | 17 149 | 7 % | 34 043 | 6 % | 6 546 | 2 % | 57 738 | 5 % |
| Familles monoparentales | 27 526 | 11 % | 41 916 | 7 % | 9 915 | 3 % | 79 357 | 7 % |
| Couples sans enfant | 34 075 | 14 % | 119 581 | 21 % | 112 664 | 35 % | 266 320 | 23 % |
| Couples avec enfants | 39 253 | 16 % | 86 322 | 15 % | 59 797 | 19 % | 185 372 | 16 % |
| Ensemble | 248 718 | 100 % | 566 068 | 100 % | 322 433 | 100 % | 1 137 219 | 100 % |

Source : Insee, ENL

LES PROFESSIONS DES PERSONNES DE RÉFÉRENCE DES MÉNAGES À REVENUS INTERMÉDIAIRES

Revenus intermédiaires inférieurs

- Anciens employés
- Personnels des services directs aux particuliers
- Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises
- Employés civils et agents de service de la fonction publique
- Professions intermédiaires administratives de la fonction publique
- Anciennes professions intermédiaires
- Employés administratifs d'entreprise
- Anciens ouvriers
- Anciens cadres

Revenus intermédiaires moyens

- Anciennes professions intermédiaires
- Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises
- Cadres techniques d'entreprise
- Cadres techniques et commerciaux d'entreprises
- Professions de l'information des arts et spectacles
- Anciens employés
- Anciens cadres
- Professeurs
- Professions intermédiaires administratives de la fonction publique

Revenus intermédiaires supérieurs

- Cadres techniques d'entreprises
- Cadres administratifs et commerciaux
- Anciens cadres
- Anciennes professions intermédiaires
- Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises
- Professions de l'information des arts et spectacles
- Professeurs
- Cadres de la fonction publique
- Professions intermédiaires de la santé et du travail social

Source : Insee, ENL

des ménages parisiens (20 % contre 15 %). Parmi les professions caractéristiques de ces ménages, on peut citer à titre d'exemple les professeurs, les professions intermédiaires de la santé, de la fonction publique et des fonctions commerciales des entreprises, techniciens, contremaîtres et agents de maîtrise.

De fortes disparités s'observent néanmoins selon la catégorie de revenus étudiée. Les ménages à revenus inter-

médiaires inférieurs sont proportionnellement plus nombreux à être de « profession intermédiaire », employé ou ouvrier, tandis que les ménages à revenus intermédiaires supérieurs sont cadres pour 44 % d'entre eux. Les ménages de retraités sont en proportion un peu plus présents parmi les ménages à revenus supérieurs (28 %) mais ils représentent toutefois 26 % des ménages à revenus intermédiaires et 24 % des ménages à revenus inférieurs.

Les professions intermédiaires selon le recensement de la population

Au regard des professions associées aux différentes catégories de revenus selon les données de l'Enquête nationale logement (ENL), la catégorie socioprofessionnelle « professions intermédiaires » du recensement de la population⁵ de l'Insee pourrait être approchée de la catégorie des ménages à revenus intermédiaires moyens analysée ici (cf. page 4 et 5).

Selon les données du recensement, la part des personnes de professions in-

termédiaires a progressé de manière continue à Paris de 1968 à 1999 pour se stabiliser à 23 %.

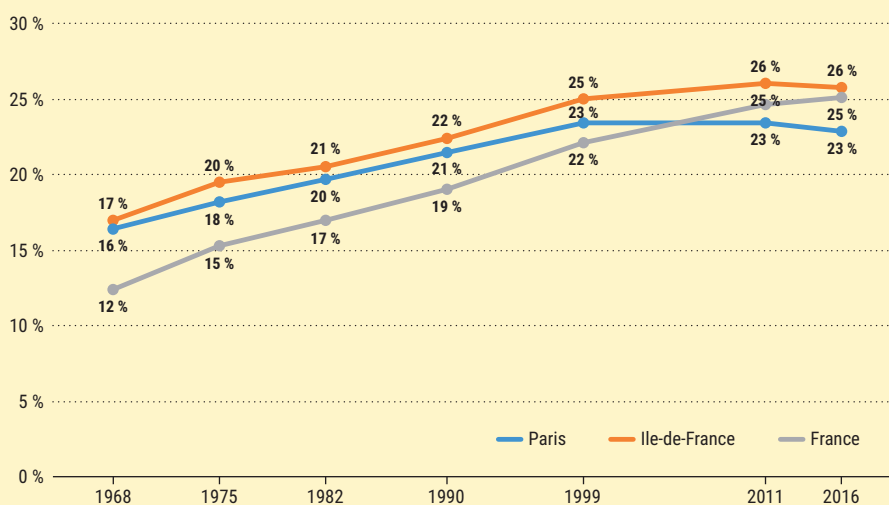
Depuis 1999, cette part reste stable dans la capitale alors qu'elle continue de progresser en France métropolitaine. Jusqu'en 1999, Paris comptait en proportion davantage de personnes de professions intermédiaires que la France métropolitaine dans son ensemble. La tendance s'est inversée au cours des années 2000. À Paris, les professions intermédiaires les plus représentées sont concepteurs des arts graphiques,

professeurs des écoles, Cadres B de l'administration, techniciens (experts), formateurs, animateurs et infirmiers.

Les personnes de professions intermédiaires sont proportionnellement plus présentes dans les 19^e, 20^e, 11^e, 12^e et 13^e arrondissements.

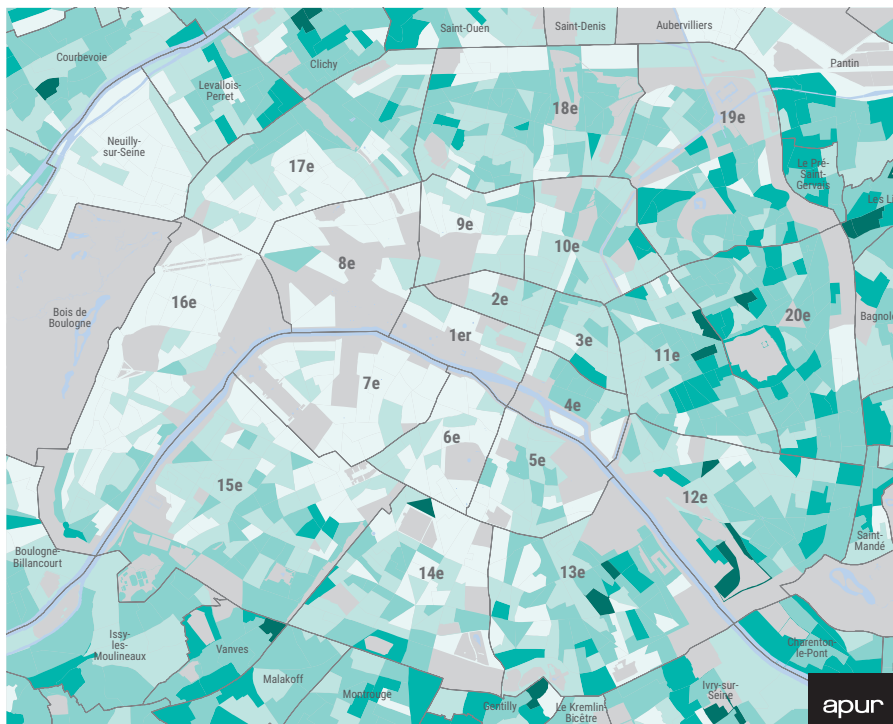
Depuis 1999, leur part a baissé dans les 12^e et 13^e arrondissements mais elle a progressé dans certains quartiers du 18^e (Max Dormoy, Évangile), 19^e (la Villette) et 20^e (Amandiers, Belleville) ainsi que dans le 17^e dans le quartier de la ZAC de Batignolles (cf. carte p. 12).

PARIS, ILE-DE-FRANCE, FRANCE : ÉVOLUTION DE LA PART DES PERSONNES AYANT UNE PROFESSION INTERMÉDIAIRE



Source : Insee, recensements

5 – Les catégories socioprofessionnelles (CSP) ont été définies par l'Insee pour classer les actifs en ensembles cohérents à partir des professions. Il regroupe les professions en fonction de critères tels que le métier exercé, la place dans la hiérarchie du travail et le fait d'être salarié ou non. 497 professions sont classées au niveau le plus général en six grandes catégories d'actifs : agriculteurs, artisans-commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés et ouvriers. Les CSP ne coïncident pas strictement avec la division en catégories « populaires », « moyennes » et « supérieures », souvent utilisée. Les professions intermédiaires constituent le cœur des classes moyennes mais une partie des ouvriers et des employés peut également être comptabilisée parmi les classes moyennes, ainsi que certains cadres dits « supérieurs ».



PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES

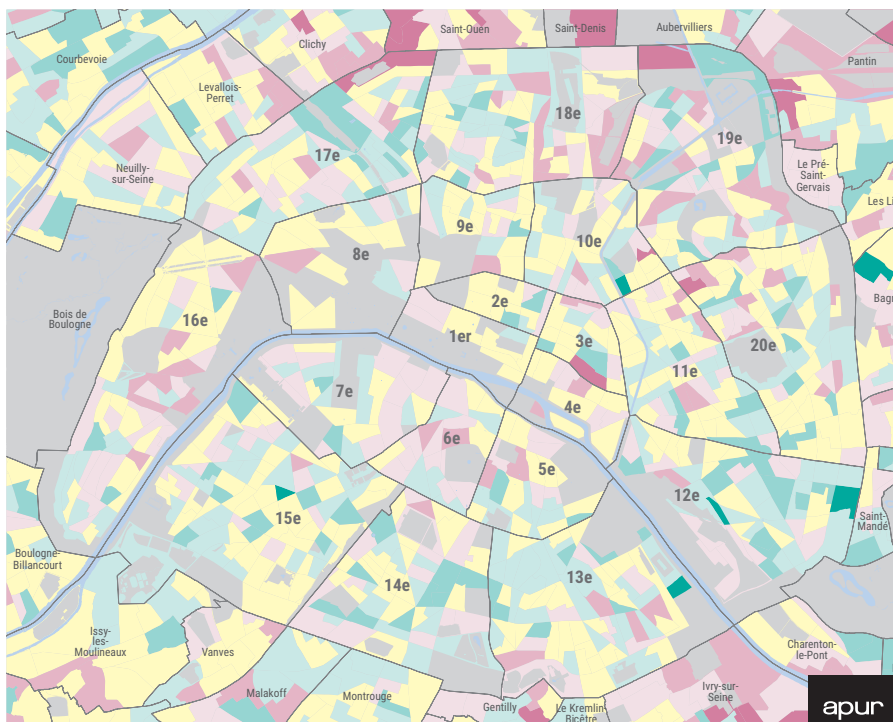
Part des professions intermédiaires, dans la population active âgée de 15 ans ou plus

- plus de 32 %
- de 28 à 32 %
- de 24 à 28 %
- de 20 à 24 %
- moins de 20 %

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (Insee) - 2015

ASE



ÉVOLUTION DES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES ENTRE 1999 ET 2015

Évolution de la part des professions intermédiaires entre 1999 et 2015

HAUSSE

- plus de 10 points
- de 5 à 10 points
- de 2 à 5 points

STABILITÉ

- de -2 à +2 points

BAISSE

- de 2 à 5 points
- de 5 à 10 points
- plus de 10 points

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (Insee) - 2015

ASE

RÉPARTITION DES MÉNAGES PARISIENS SELON LEUR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE ET LEUR CATÉGORIE DE REVENUS

| | Revenus inférieurs | Revenus intermédiaires inférieurs | Revenus intermédiaires moyens | Revenus intermédiaires supérieurs | Revenus supérieurs | Ensemble | Revenus intermédiaires |
|--|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------|------------------------|
| Agriculteurs exploitants | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, professions libérales | 6 % | 6 % | 4 % | 4 % | 9 % | 6 % | 5 % |
| Cadres | 12 % | 13 % | 27 % | 44 % | 48 % | 31 % | 30 % |
| Professions intermédiaires | 13 % | 21 % | 24 % | 15 % | 9 % | 15 % | 20 % |
| Employés | 23 % | 22 % | 13 % | 7 % | 1 % | 12 % | 13 % |
| Ouvriers | 13 % | 9 % | 4 % | 2 % | 0 % | 5 % | 4 % |
| Retraités | 24 % | 28 % | 25 % | 25 % | 28 % | 26 % | 26 % |
| Sans activité professionnelle | 7 % | 0 % | 2 % | 1 % | 3 % | 3 % | 1 % |
| Non déclaré | 2 % | 1 % | 1 % | 2 % | 2 % | 2 % | 1 % |
| Ensemble | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |

Source : Insee, ENL

Globalement les ménages à revenus intermédiaires ont une répartition par âge proche de celle de l'ensemble des ménages parisiens

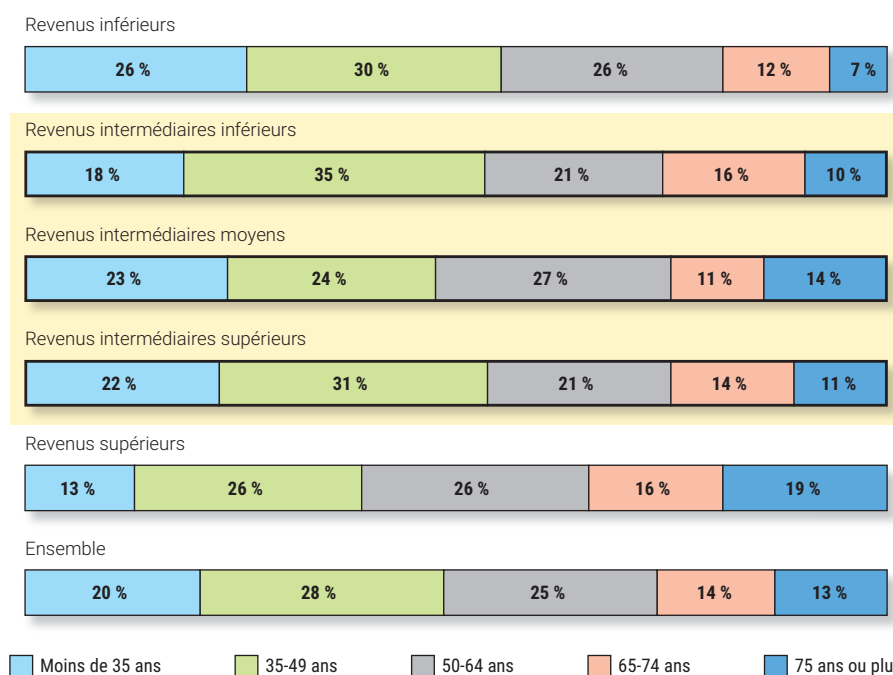
Dans le détail, on note que plus de la moitié (52 %) des ménages à revenus intermédiaires ont 50 ans ou plus alors que les ménages à revenus intermédiaires supérieurs comptent majoritairement des ménages de moins de

50 ans (53 %) dont 22 % de moins de 35 ans.

Les ménages à revenus intermédiaires inférieurs se distinguent quant à eux par une plus forte proportion de ménages âgés de 35 à 49 ans (ménages familiaux).

En comparaison, les ménages à revenus inférieurs sont plus jeunes alors que les ménages à revenus supérieurs sont plus âgés.

RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR TRANCHE D'ÂGE ET CATÉGORIE DE REVENUS



Source : Insee, ENL

Les ménages à revenus intermédiaires ont bénéficié de la progression du parc locatif social

Parmi l'ensemble des ménages à revenus intermédiaires à Paris, plus d'un tiers sont locataires du parc privé (37 %), 28 % sont propriétaires, 28 % sont locataires du parc social et 8 % sont logés gratuitement. Les ménages à revenus inférieurs ne sont pas plus souvent locataires d'un logement social (33 %) que les ménages intermédiaires inférieurs ou intermédiaires moyens.

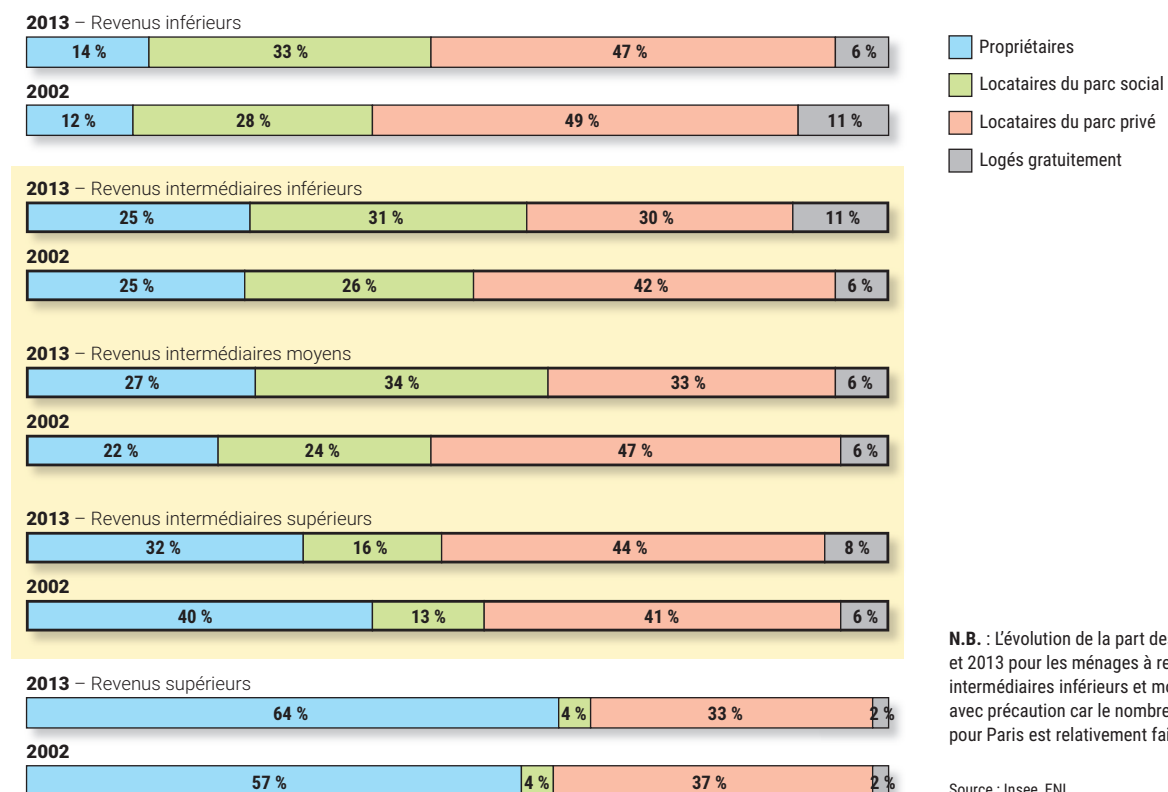
Les ménages à revenus intermédiaires supérieurs sont plus présents dans le parc locatif privé (44 %) alors que les ménages à revenus supérieurs sont majoritairement propriétaires (64 %).

Depuis 2002, la part des ménages à revenus intermédiaires logés dans le parc locatif social a beaucoup augmen-

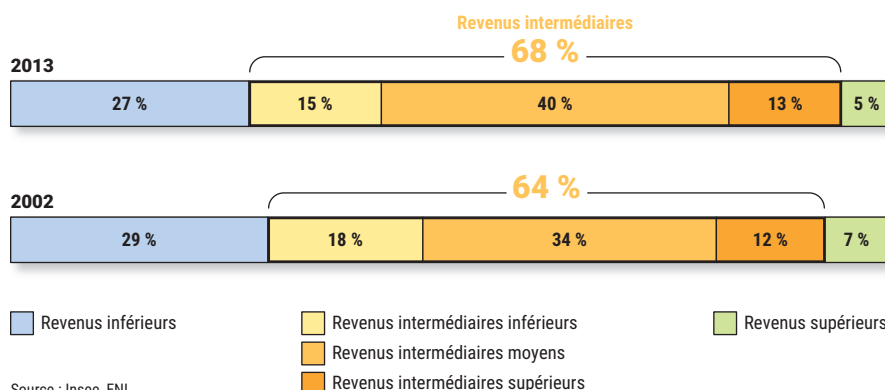
té (+7 points). Cette part a également fortement progressé pour les ménages à revenus inférieurs mais à un rythme légèrement moins rapide (+5 points). Ce sont en particulier les ménages à revenus intermédiaires moyens qui ont profité du développement du parc social à Paris : la part de ménages à revenus intermédiaires moyens locataires d'un logement social est passée de 24 % en 2002 à 34 % en 2013 (+10 points).

À Paris, 40 % des locataires du parc locatif social sont des ménages à revenus intermédiaires moyens, viennent ensuite les ménages à revenus inférieurs (27 %) et les ménages à revenus intermédiaires inférieurs (15 %). Ces ménages sont en proportion plus représentés dans le parc locatif social que dans l'ensemble des ménages, particulièrement les ménages à revenus intermédiaires moyens (40 % dans le parc social contre 22 % dans l'ensemble des ménages parisiens).

STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES SELON LEURS CATÉGORIES DE REVENUS ET ÉVOLUTION DEPUIS 2002



RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL SELON LEUR CATÉGORIE DE REVENUS ET LEUR ÉVOLUTION



Un lien de corrélation étroit entre revenus des ménages et surface disponible dans le logement

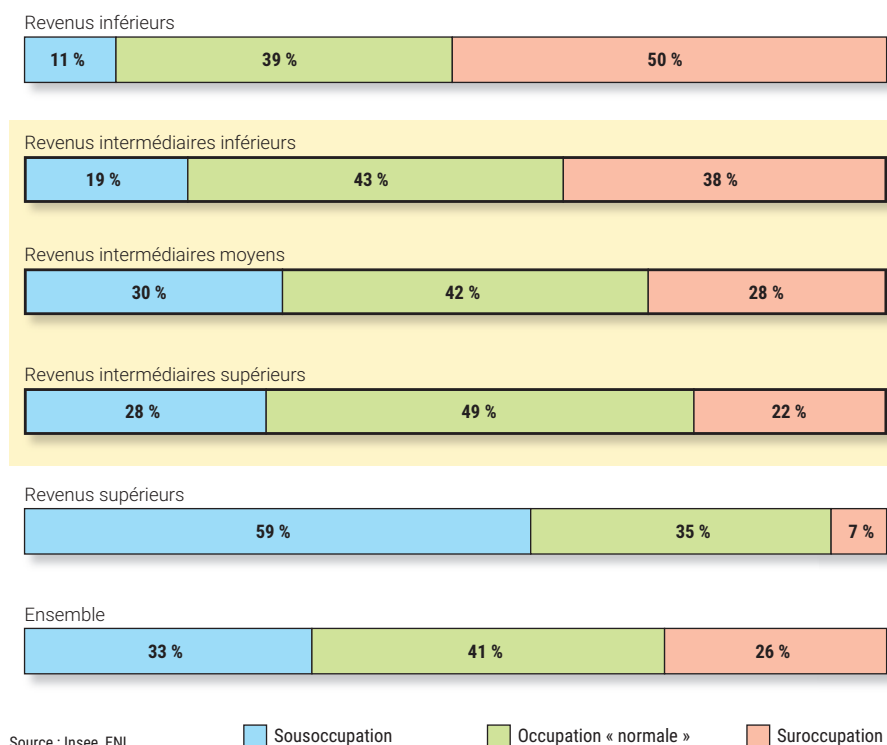
Le degré d'occupation des logements est établi au plan national par l'Insee en comparant le nombre de pièces et

la surface du logement à une norme d'occupation définie en fonction de la composition du ménage. La suroccupation correspond à une situation où il manque au moins une pièce par rapport à cette norme.

Par exemple, sont en situation de suroccupation: une personne seule dans un studio de moins de 25 m², un couple sans enfant vivant dans un studio ou dans un deux-pièces de moins de 36 m², un couple avec deux enfants de même sexe de moins de sept ans logeant dans un deux-pièces ou dans un trois-pièces de moins de 72 m² ou encore une famille monoparentale avec une fille de 8 ans et un garçon de 11 ans vivant dans un 3 pièces ou dans un 4 pièces de moins de 54 m².

Selon les données de l'ENL, 28 % des ménages à revenus intermédiaires vivent à Paris en situation de suroccupation contre 7 % pour les ménages à revenus supérieurs. La surface de leurs logements est en moyenne de 53 m² contre 59 m² pour l'ensemble des ménages parisiens. Les ménages en situation de suroccupation représentent la moitié des ménages à revenus inférieurs et 38 % des ménages à revenus intermédiaires inférieurs. Les situations d'occupation des logements sont très corrélées aux revenus : plus les revenus sont élevés, moins les situations de suroccupation sont fréquentes.

SITUATION D'OCCUPATION DES MÉNAGES SELON LEURS CATÉGORIES DE REVENUS



TAUX D'EFFORT NET (APRÈS PRISE EN COMPTE DES AIDES AU LOGEMENT) DES MÉNAGES PARISIENS SELON LEUR CATÉGORIE DE REVENUS ET LEUR STATUT D'OCCUPATION



Source : Insee, ENL

Note de lecture : la hiérarchie des taux d'efforts nets par statut d'occupation et catégorie de revenus analysée ici pour Paris est significative et cohérente avec celle observée à l'échelle régionale. Toutefois, les valeurs de taux d'efforts nets mentionnées pour les revenus inférieurs propriétaires accédants et locataires du parc privé sont à analyser avec précaution, compte tenu du faible nombre d'enquêtes. De même pour celle sur les ménages à revenus supérieurs locataires du parc social.

Les ménages à revenus intermédiaires consacrent en moyenne à Paris 21 % de leurs revenus à se loger

Ce taux d'effort varie en fonction des catégories de revenus. Il est de 18 % pour les ménages à revenus supérieurs et de 36 % pour les ménages à revenus inférieurs.

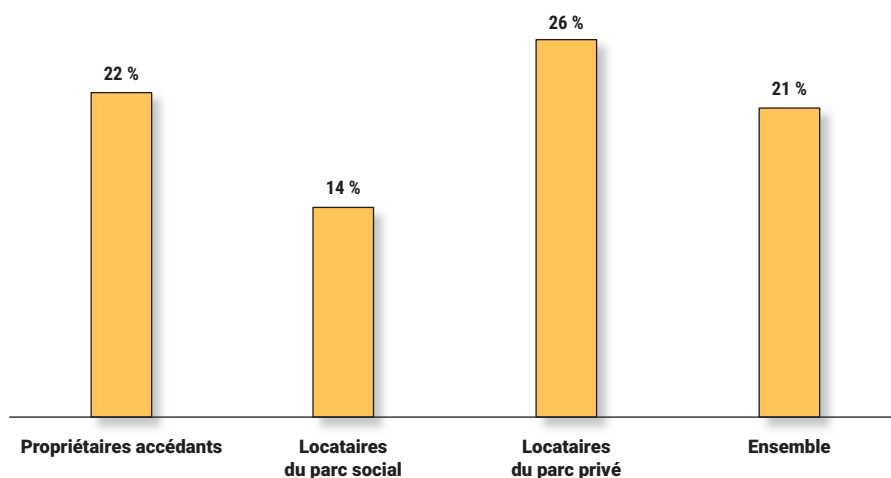
Les ménages locataires d'un logement social consacrent entre 14 % et 15 % de leurs revenus pour se loger, quelle que soit la catégorie de revenus à laquelle ils appartiennent.

Le « reste à vivre » demeure toutefois plus élevé pour les ménages à revenus intermédiaires moyens, intermédiaires supérieurs et supérieurs, logés dans le parc social, en raison de niveaux de revenus plus importants.

Ce sont les ménages qui résident dans le parc locatif privé qui consacrent la part la plus élevée pour la dépense logement. Celle-ci varie de 19 % pour les ménages à revenus supérieurs à 56 % pour les ménages à revenus inférieurs. Parmi les

ménages à revenus intermédiaires parisiens, la dépense logement atteint 35 % du revenu pour les ménages à revenus intermédiaires inférieurs.

TAUX D'EFFORT NET (APRÈS PRISE EN COMPTE DES AIDES AU LOGEMENT) DES MÉNAGES À REVENUS INTERMÉDIAIRES



Source : Insee, ENL



© Apur - Amauld Duboys Fresney

Logements sociaux rue Paul Bourget (13^e). Architecte KOZ, maître d'ouvrage Elogie.

Selon les résultats de l'enquête nationale logement, les deux tiers des ménages à revenus intermédiaires (67 %) estiment que leurs conditions actuelles de logement sont satisfaisantes ou très satisfaisantes (contre 52 % pour les ménages à revenus inférieurs et 70 % pour les ménages à revenus supérieurs). Inversement 7 % pensent que ces conditions sont insuffisantes ou très insuffisantes, cette part atteignant 12 % pour les ménages à revenus intermédiaires inférieurs.

Mais 14 % des ménages à revenus intermédiaires disent avoir rencontré

des difficultés à payer leur loyer ou leurs charges au cours des 24 derniers mois (contre 29 % des ménages à revenus inférieurs et 3 % des ménages à revenus supérieurs). Cette part atteint 33 % pour les ménages à revenus intermédiaires inférieurs.

31 % des ménages à revenus intermédiaires disent vouloir changer de logement (contre 48 % des ménages à revenus inférieurs et 23 % des ménages à revenus supérieurs). Parmi les ménages à revenus intermédiaires, ce sont surtout les ménages à revenus intermédiaires inférieurs qui disent souhaiter changer de logement (44 %).

DÉFINITION DES SEUILS DE REVENUS POUR LA CLASSIFICATION DES IRIS

| | France métropolitaine | Seuils (méthodologie OCDE) | | | |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------|---------|---------|
| | | 75 % | 100 % | 150 % | 200 % |
| Revenu médian déclaré/mois/UC | 1 711 € | 1 283 € | 1 711 € | 2 566 € | 3 422 € |
| Revenu médian disponible/mois/UC | 1 714 € | 1 285 € | 1 714 € | 2 571 € | 3 428 € |

Source : Insee, Filosofi 2015

Une cartographie a été réalisée pour compléter l'analyse des classes moyennes à Paris

En appliquant la définition retenue par l'OCDE aux données diffusées par l'Insee sur les revenus des ménages fiscaux 2015, la cartographie qui a été établie permet de localiser à fine échelle (IRIS) les différentes catégories de ménages selon leur niveau de revenu : les ménages à revenus inférieurs (<75% du revenu médian national), les ménages à revenus intermédiaires inférieurs (entre 75 % et 100 % du revenu médian national), les ménages à revenus intermédiaires moyens (entre 100 % et 150 % du revenu médian national), les ménages à revenus intermédiaires supérieurs (entre 150 et 200 % du revenu médian national) et les ménages

à revenus supérieurs (>200% du revenu médian national).

Deux cartes ont été produites, à partir des données relatives au revenu disponible et des données relatives au revenu déclaré.

Le revenu disponible d'un ménage correspond au revenu dont il dispose pour consommer et épargner puisqu'il tient compte du versement des prestations sociales et de l'imputation des impôts directs. Ce revenu correspond à celui retenu dans l'étude publiée par l'OCDE. Le revenu déclaré est constitué de l'ensemble des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus. Ce revenu est comparable à celui pris en compte dans l'Enquête nationale logement utilisée dans cette étude.

TYPOLOGIE SELON LE REVENU DÉCLARÉ

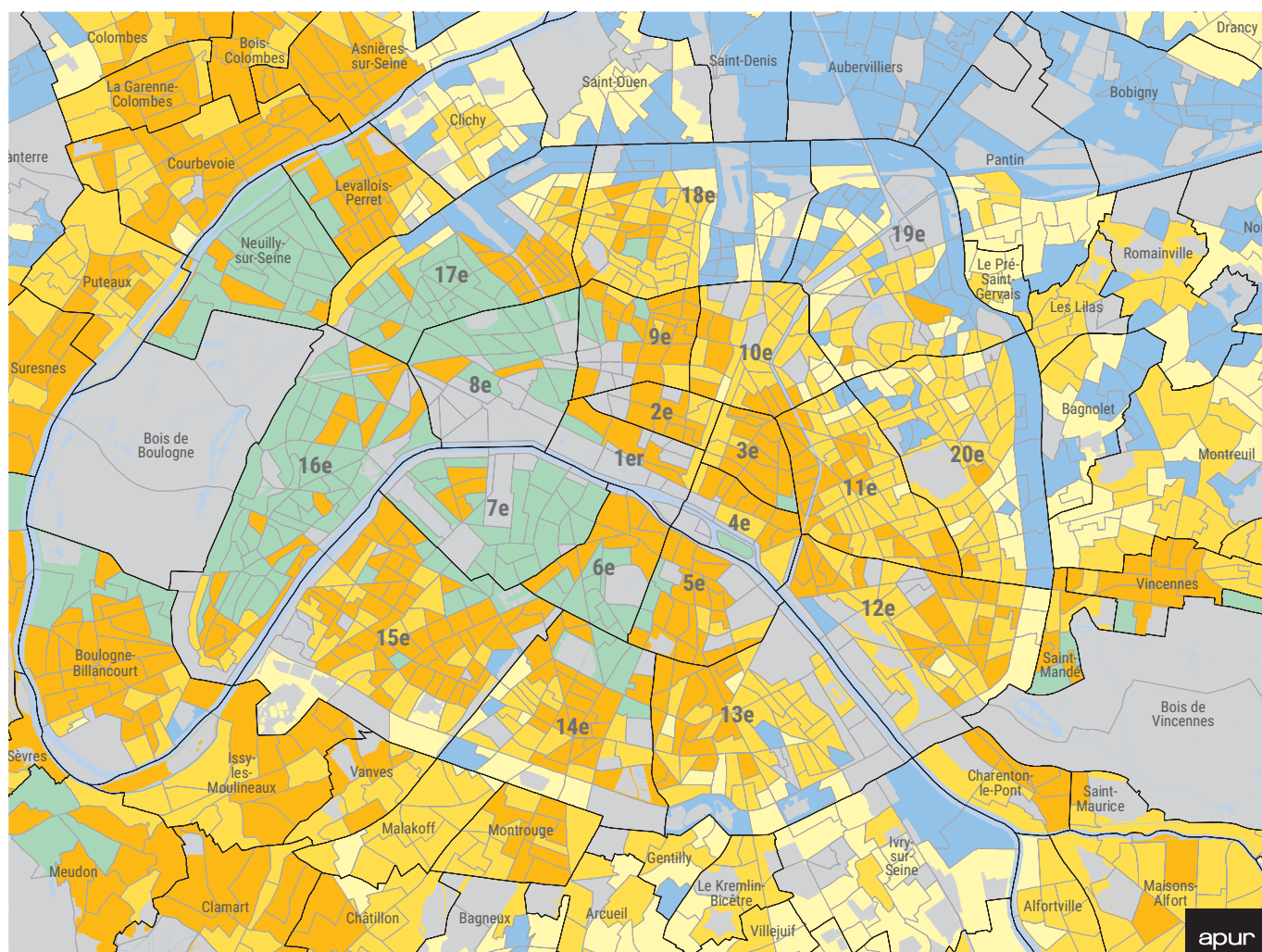
Type de profil

- revenu inférieur
- intermédiaire inférieur
- intermédiaire moyen
- intermédiaire supérieur
- revenu supérieur

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Insee, DGFIP-CNAF-CNAV-CCMSA, FiLoSoFi - 2015

ASE



TYPOLOGIE SELON LE REVENU DISPONIBLE

Y compris prestations sociales moins impôts directs



Type de profil

- revenu inférieur
- intermédiaire inférieur
- intermédiaire moyen
- intermédiaire supérieur
- revenu supérieur

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Insee, DGFIP-CNAF-CNAV-CCMSA, FiloSoFi - 2015

ASE

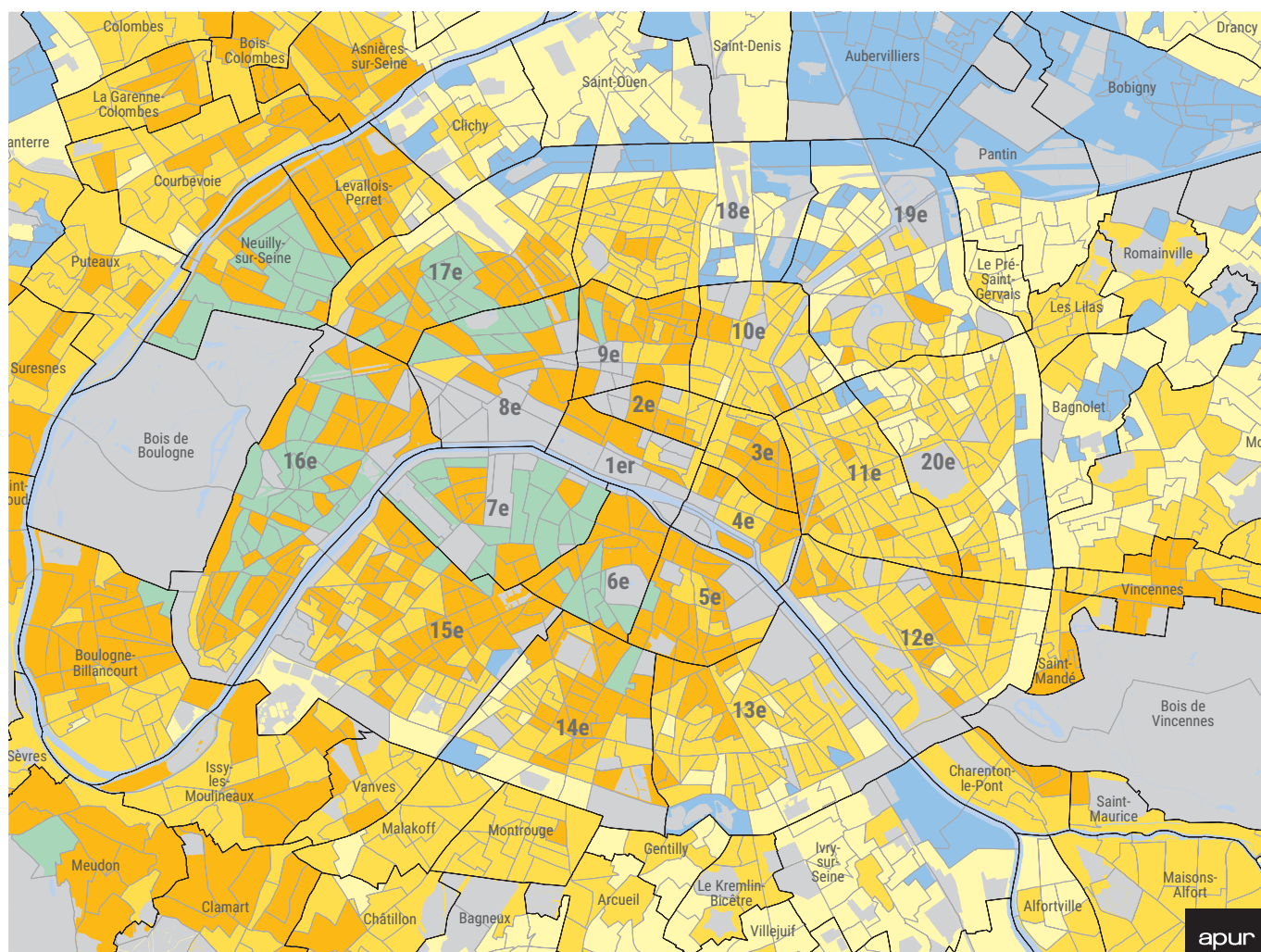
Paris se caractérise par une importante mixité, les cinq profils de ménages en fonction des niveaux de revenus étant représentés. Les ménages à revenus inférieurs résident principalement dans les quartiers de la politique de la ville dans les 17^e, 18^e, 19^e, et 20^e arrondissements ainsi que dans le sud du 13^e. Les ménages à revenus supérieurs sont davantage présents dans les quartiers centraux et à l'ouest (6^e, 7^e, 8^e, 16^e, ouest 17^e arrondissements). On distingue entre ces deux extrémités :

- des quartiers d'habitat social qui accueillent des ménages à revenus intermédiaires inférieurs, en particulier dans les 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements ;
- des quartiers qui accueillent des ménages à revenus intermédiaires

notamment dans le sud-ouest du 18^e, à l'est du 13^e, dans le 10^e, 11^e, 20^e ainsi qu'aux abords des Buttes-Chaumont dans le 19^e arrondissement ;

- des quartiers qui accueillent des ménages à revenus intermédiaires supérieurs particulièrement dans les quartiers centraux, dans les 5^e, 9^e, 14^e et 15^e arrondissements.

Les 14^e, 17^e et 18^e arrondissements ressortent comme particulièrement divers du point de vue des niveaux de revenus des ménages qui y résident.



3.

Coût de la vie et revenus des ménages – évolution comparée

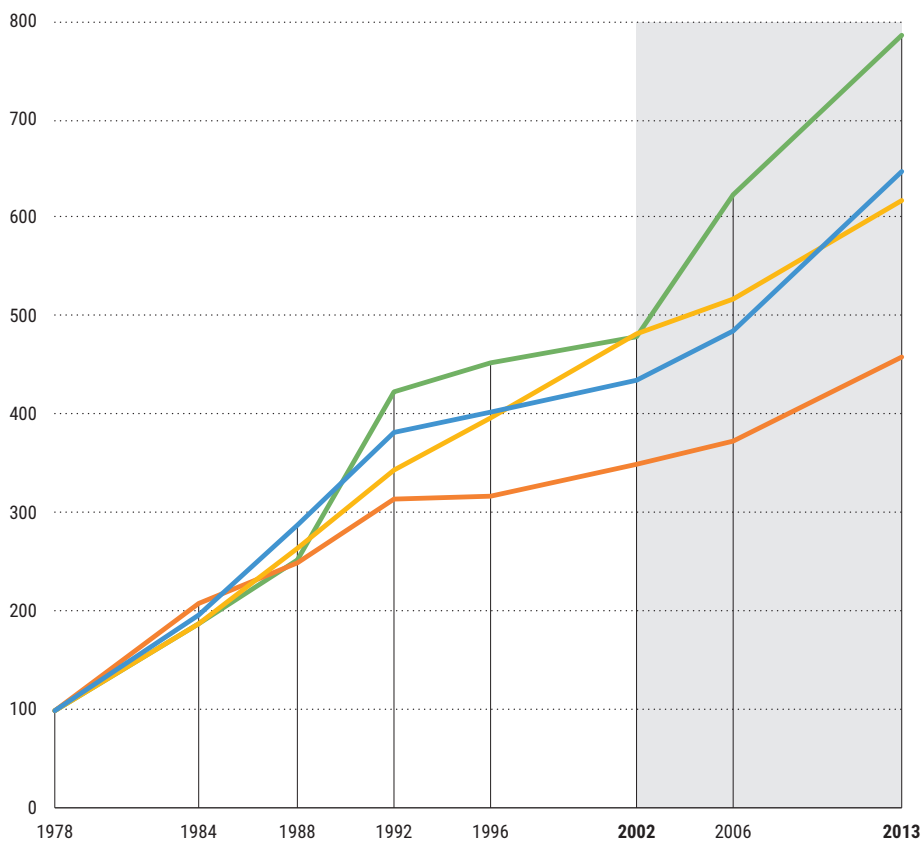
L'analyse de l'évolution des classes moyennes s'inscrit dans un contexte de décorrélation croissante entre revenus et coût de la vie. Les prix des logements et les loyers augmentent plus rapidement que les revenus des ménages au niveau national comme à Paris.

En 10 ans, les prix des appartements ont progressé deux fois plus vite que les revenus

En 35 ans à l'échelle de l'Ile-de-France, le prix des appartements a été multiplié par 7,2 ; les loyers par 6,3 dans le secteur

PARIS – ÉVOLUTION COMPARÉE DU PRIX DES LOGEMENTS, DES REVENUS ET DE COÛT DE LA VIE DEPUIS 1978

En base 100



Prix moyen des appartements

242 275 € en 2002
396 952 € en 2013
64 % d'évolution

Loyer mensuel moyen secteur libre

663 € en 2002
988 € en 2013
49 % d'évolution

Loyer mensuel moyen secteur social

361 € en 2002
462 € en 2013
28 % d'évolution

Revenu mensuel moyen

3 293 € en 2002
4 341 € en 2013
32 % d'évolution

Source : Insee, ENL

social et par 6,5 dans le secteur privé tandis que les revenus des Franciliens augmentaient de 4,2.

À Paris, sur la même période, le prix des appartements a été multiplié par 7,8 ; les loyers par 6 dans le secteur social et par 6,5 dans le secteur privé, contre 4,6 pour les revenus des Parisiens.

Sur une période plus récente (dernière décennie) à Paris, le prix des appartements a augmenté de +64 %, les loyers dans le parc privé de +49 % alors que les revenus n'ont progressé que de +32 %. Dans le parc locatif social parisien, l'augmentation des loyers a été plus modérée (+28 %). À l'échelle régionale, en comparaison, le prix des appartements a augmenté de +90,5 %, les loyers dans le parc privé de +39 % alors que les revenus n'ont progressé que de +29 %. Dans

le parc locatif social en Ile-de-France, l'augmentation des loyers a été de +32 %.

Sur dix ans, une augmentation significative des revenus supérieurs et une stabilité des revenus inférieurs

Le revenu des ménages à revenus intermédiaires a augmenté globalement au même rythme que celui de l'ensemble des ménages parisiens même si cette hausse a été plus importante pour les ménages à revenus intermédiaires inférieurs (40 %) que pour les ménages à revenus intermédiaires moyens (100 % – 150 % du revenu médian). Les ménages les plus favorisés ont également vu leurs revenus augmenter (+39 %). À l'inverse, les revenus des ménages les plus modestes n'ont pas progressé sur la période (+3 %).

ÉVOLUTION DU REVENU MENSUEL MOYEN ENTRE 2002 ET 2013

| | 2013 | 2002 | Évolution 2002/2013 |
|------------------------------------|---------|---------|---------------------|
| Revenus inférieurs | 1 058 € | 1 032 € | 3 % |
| Revenus intermédiaires inférieurs | 2 257 € | 1 616 € | 40 % |
| Revenus intermédiaires moyens | 2 900 € | 2 315 € | 25 % |
| Revenus intermédiaires supérieures | 4 203 € | 3 215 € | 31 % |
| Revenus supérieurs | 8 597 € | 6 171 € | 39 % |
| Ensemble | 4 341 € | 3 293 € | 32 % |
| Ensemble revenus intermédiaires | 3 197 € | 2 436 € | 31 % |

Source : Insee, ENL

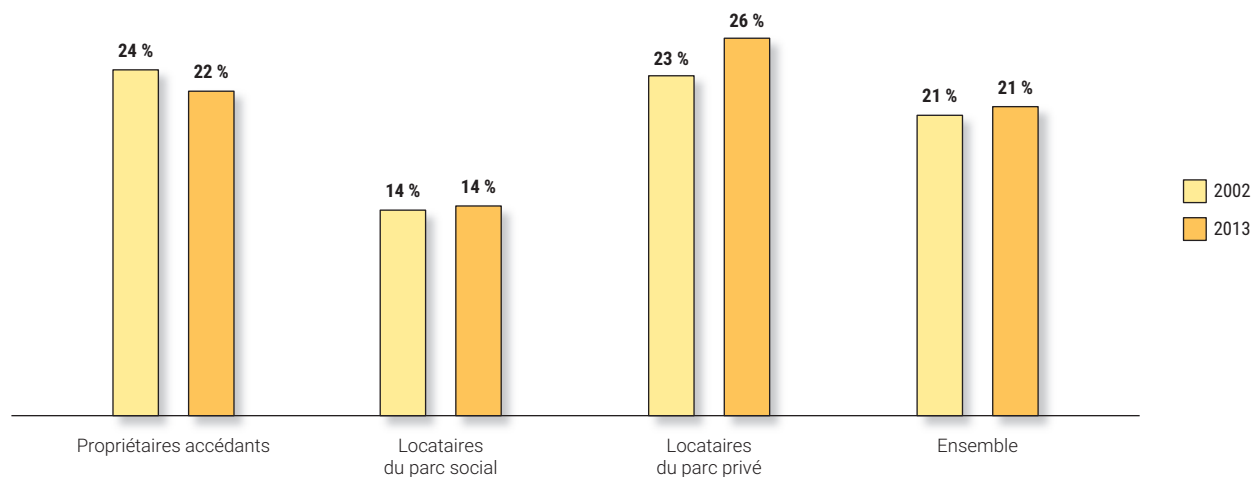
Le logement constitue un poste de dépenses très important pour les ménages à revenus intermédiaires et pour ceux qui sont locataires d'un logement dans le parc privé, la part de leurs revenus consacrée au logement a augmenté de trois points entre 2002 et 2013 passant de 23 % à 26 %. Le taux d'effort net des ménages à revenus supérieurs a également progressé mais dans une moindre mesure (+2 points).

Un accès à la propriété fortement contraint

Les ménages accédants parisiens déclarent un revenu mensuel moyen de 7 285 €/mois à Paris, soit un niveau supérieur de 31 % à celui des accédants en Ile-de-France et supérieur de 68 % à celui de l'ensemble des ménages parisiens. Ce niveau de revenu est nettement supérieur à celui déclaré par les ménages à revenus intermédiaires vivant à Paris, y compris pour les ménages à revenus intermédiaires supérieurs.

Ces données montrent que la hausse des prix des logements a restreint le champ des acquéreurs, excluant les ménages les moins aisés, les plus jeunes et les ménages à revenus moyens.

PARIS – ÉVOLUTION DES TAUX D'EFFORTS NETS DES MÉNAGES À REVENUS INTERMÉDIAIRES



Source : Insee, ENL



Opération Bichat-Temple (10^e), ensemble composé de 90 logements. Architecte : Alexandre Chemetoff

© Apur - Arnaud Duboys Fresney



Résidence sociale de jeunes actifs de 87 logements, rue Julia Bartet (14^e). Architecte : Charles-Henri Tachon.

© Apur - Arnaud Duboys Fresney

4.

Budgets de référence et niveaux de revenus

Le Centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP) a co-financé et co-piloté avec l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (Onpes), une étude permettant l'élaboration de budgets de référence à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (MGP).

Les budgets de référence définissent, pour des configurations types de ménages, un panier de « biens et de services » jugés nécessaires pour une vie digne et une participation « effective à la vie sociale ». La méthode d'élaboration repose sur des focus groupes de citoyens, alimentés en tant que de besoin par des données d'expertise. Elle a été mise en œuvre par l'Onpes pour élaborer des budgets de référence en ville moyenne et en zone rurale.

Certains aspects du panier de biens et services estimés nécessaires à l'échelle de la métropole parisienne se sont révélés identiques à ceux définis pour les villes moyennes. Ainsi, la configuration du logement (en nombre de pièces) n'a pas été modifiée, les participants évaluant de la même manière ce qui était nécessaire pour répondre au besoin d'espace personnel et d'intimité. Cela a notamment conduit à considérer qu'une chambre était nécessaire pour les parents, comme pour chaque enfant à partir de 6 ans, et que les retraités en couple avaient besoin de deux chambres. Sur la santé, les modes d'accueil, ou encore l'habillement, les paniers sont globalement identiques.

Deux différences sont à signaler, qui paraissent plutôt sociétales que liées au contexte parisien ou francilien : il a été considéré que les enfants avaient besoin de disposer d'un smartphone à partir de l'entrée au collège, et qu'une alimentation décente devait comporter une part de bio (à hauteur de 15 %). Ces différences ont semblé tenir au temps écoulé depuis la réalisation de l'enquête dans les villes moyennes.

Les divergences entre MGP et villes moyennes ont été plus notables sur deux postes : la vie sociale et les transports

Les participants aux groupes ont exprimé, de manière unanime et constante, un besoin important de vacances, de loisirs et de sorties, lié à la fois à un cadre de vie perçu comme dense et stressant, à l'abondance de l'offre culturelle qui génère une envie d'en profiter et à la réalité d'une vie sociale qui se passe souvent à l'extérieur de chez soi. Le panier de biens et services établi pour la MGP comprend donc une part plus importante de dépenses consacrées aux loisirs.

Inversement, alors que pour les villes moyennes, la voiture avait été jugée indispensable pour toutes les configurations de ménages, dans la MGP, les participants – après des débats intenses – ont jugé qu'elle n'était pas nécessaire, et que le besoin de mobilité pouvait trouver d'autres réponses. La voiture

individuelle a donc été abandonnée en faveur d'abonnements de transports, et de l'usage ponctuel de taxis, et d'un budget location de voiture et train pour les vacances. Les débats ont été vifs sur ce point, et le consensus n'a pu être atteint que dans la dernière série de groupes. Ceux-ci ont estimé que seules les familles monoparentales avaient un besoin impératif de disposer d'une voiture individuelle.

Au total, les budgets de référence de la MGP sont sensiblement plus élevés qu'en ville moyenne : +26 % pour un actif vivant seul dans le parc social, +37 % pour un couple de retraités dans le parc privé, +22 % pour une famille monoparentale avec 1 enfant en logement social. Cela tient principalement au poste logement, car à nombre de pièces identique, la valorisation est bien plus élevée ; et dans de moindres proportions au poste vie sociale. Le poste transports est moins élevé, en raison de l'abandon de la voiture, mais cette baisse ne suffit pas à compenser les autres postes plus importants.

Les budgets de référence de la MGP dépassent ceux des villes moyennes de 6 % (couple et enfants en parc social)

à 40 % (famille monoparentale avec deux enfants logée dans le parc privé). L'écart est particulièrement marqué dans le parc privé, mais existe aussi dans le parc social.

Une comparaison entre ces budgets de référence et les revenus disponibles des ménages montre que pour la plupart des configurations familiales, les budgets de référence en MGP sont proches des revenus disponibles médians des ménages si les ménages sont logés dans le parc privé, et sont inférieurs aux revenus médians disponibles si les ménages sont logés dans le parc social.

Deux configurations font exception, celles des familles monoparentales et des retraités vivant seuls, pour qui les budgets de référence excèdent les revenus réels lorsqu'elles sont logées dans le parc privé. Cela signifie que ces ménages sont particulièrement exposés aux privations et aux arbitrages contraints, car leur revenu réel est inférieur aux ressources requises pour une vie digne.

Selon les données de l'ENL, le revenu mensuel médian par UC des ménages parisiens s'établit à 2467 € par UC. Ce revenu est plus faible que celui des ménages à revenus inférieurs et que celui d'un grand nombre de ménages à revenus intermédiaires, analysés dans cette note (cf. page 4 et 5). Au regard de l'analyse présentée ici, cela signifie qu'une large majorité de ces ménages disposent de niveaux de revenus plus faibles que les budgets de référence établis pour vivre décemment dans la Métropole du Grand Paris.

Une estimation montre que près de 500 000 ménages parisiens sont concernés, représentant un peu plus de 40 % des ménages parisiens, qui se trouvent particulièrement exposés aux privations et aux arbitrages contraints.

BUDGETS EN RÉFÉRENCE DANS LA MGP ET EN VILLE MOYENNE, PAR CONFIGURATION FAMILIALE

| Configuration familiale | MGP en logement social | MGP en logement privé | Ville Moyenne en logement social | Ville Moyenne en logement privé |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Actif seul | 1 863 € | 2 229 € | 1 476 € | 1 607 € |
| Couple d'actifs | 2 715 € | 3 070 € | 2 064 € | 2 226 € |
| Famille monoparentale avec 1 enfant | 2 812 € | 3 425 € | 2 313 € | 2 569 € |
| Famille monoparentale avec 2 enfants | 3 260 € | 4 133 € | 2 679 € | 2 956 € |
| Couple avec 2 enfants | 3 585 € | 4 459 € | 3 380 € | 3 660 € |
| Retraité seul | 1 902 € | 2 256 € | 1 627 € | 1 880 € |
| Couple de retraités | 2 927 € | 3 561 € | 2 335 € | 2 591 € |

Source : Onpes, budgets de référence

5.

Mesures à destination des classes moyennes

Le rapport de l'OCDE liste différentes pistes de propositions sur la fiscalité, le logement, dans le domaine de la santé, de l'éducation et de l'insertion professionnelle qui relèvent pour la plupart de l'échelon national ⁶.

Par ailleurs, à l'échelle locale, les collectivités disposent également d'un certain nombre de leviers. A Paris, des aides et dispositifs s'adressent à ces ménages.

ACCÈS AU LOGEMENT

Les prix élevés du logement représentent une forte contrainte pour les ménages disposant de faibles niveaux de revenus ou de revenus moyens à Paris. Dans ce contexte, des actions sont mises en œuvre pour développer une offre de logements abordables et pour aider les foyers à accéder au parc de logements.

Production de logements sociaux

L'un des leviers les plus importants en faveur de l'accès des ménages disposant de faibles niveaux de revenus se relie à la production de logement social. Paris compte 21,5 % de logements sociaux SRU en 2018. Le niveau de loyer moyen des logements sociaux est d'environ 8 €/m² à Paris, soit un écart de 15 €/m² avec le loyer moyen dans le parc privé.

De 2001 à 2018, 104484 logements sociaux ont été financés à Paris. Le parc

social SRU est ainsi passé de 154000 à 245000 logements, et le taux de logements sociaux SRU de 13 % à 21,5 %. En prenant en compte les logements sociaux financés qui sont en cours de construction ou en travaux, le taux de logements sociaux atteindrait environ 23,6 %.

Plusieurs types de logements ont été financés, correspondant à différents plafonds de ressources et niveaux de loyers. Ainsi les 104484 nouveaux logements se répartissent entre 27786 logements très sociaux « PLAI » (27 %), 44980 logements sociaux « PLUS » (43 %) et 31718 logements intermédiaires « PLS » (30 %).

Une simulation a été réalisée pour mesurer à quelles catégories de revenus, reprenant celles analysées dans la note, correspondent ces différents plafonds de ressources. Il ressort de cette analyse que les ménages à revenus intermédiaires sont très largement couverts, en particulier par les logements de type PLUS et PLAI :

- Les plafonds de ressources des logements PLAI englobent la totalité des ménages à revenus inférieurs ;
- Les plafonds de ressources des logements PLUS, la totalité des ménages à revenus intermédiaires inférieurs et la quasi-totalité des ménages à revenus intermédiaires moyens ayant des enfants ;
- Les plafonds de ressources des logements PLS, la totalité des ménages à revenus intermédiaires inférieurs, à revenus intermédiaires moyens et les trois

quarts des ménages à revenus intermédiaires supérieurs ayant des enfants.

L'analyse précédente montre l'effet du développement du parc de logements sociaux sur l'accès au logement des ménages à revenus intermédiaires. Cette production est un levier important en direction de ces ménages comme en direction des ménages à revenus inférieurs. Une forte proportion de ménages à revenus intermédiaires est locataire d'un logement social et leur présence au sein du parc social a progressé.

Encadrement des loyers

Un autre levier concerne l'encadrement des loyers. L'encadrement des loyers consiste à limiter l'évolution du loyer d'un logement loué vide ou meublé dans certaines zones géographiques, dites zones « tendues ». Il est à nouveau en vigueur à Paris, depuis le 1^{er} juillet 2019. Lors de son application à Paris de 2015 à 2017, le dispositif avait permis de stabiliser les loyers parisiens qui avaient connu une hausse continue de 50 % durant la décennie précédente 2001-2015. Le niveau du loyer libre médian atteint 23,60 € du m² à Paris en 2018.

Ce dispositif fait partie des nouvelles possibilités offertes par la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN, article 140) adoptée en novembre 2018. Au sein des communes concernées, la ville de Paris fait exception à partir du

1^{er} juillet 2019. Elle s'est dotée d'un dispositif expérimental, reposant sur des loyers de référence définis par arrêté préfectoral. À Paris, le loyer d'un logement vide ou meublé dont le contrat de bail est signé ou renouvelé après le 30 juin 2019 est encadré au moyen de loyers de référence.

Ces montants sont fonction du type de la location (vide ou meublée), du nombre de pièces et de l'époque de construction du logement. L'encadrement des loyers concerne les contrats de location de logements (y compris les colocations à baux multiples), meublés ou vides, à usage de résidence principale ou à usage mixte (professionnel et habitation principale). Il s'applique aussi bien lors de la première mise en location que lors du renouvellement du bail arrivé à échéance.

Aides au logement

En complément des aides au logement nationales⁷, la Ville de Paris propose plusieurs dispositifs pour aider les Parisiens à assumer leurs dépenses de logement et les coûts afférents. Ces aides facultatives sont versées par le Centre d'Action Sociale (CASVP). Elles sont attribuées sous condition de ressources aux ménages résidant à Paris depuis au moins 3 ans. Plusieurs aides sont déployées, correspondant à différents types de publics : « Paris logement » pour les locataires vivant seuls ou les couples (84 € pour une personne seule,

6 – Cf. annexe les pistes de proposition du rapport de l'OCDE.

7 – Aide personnalisée au logement (APL), Allocation de logement familiale (ALF), Allocation de logement sociale (ALS).

95 € pour les couples), « Paris Logement familles » pour les locataires vivant en familles (116 € pour les familles avec un enfant), « Paris Logement Familles Monoparentales » pour les familles monoparentales (160 € par mois et par enfant quel que soit le nombre d'enfants à charge), Paris Logement pour les familles en situation de Handicap.

La Ville de Paris a mis en place le prêt Paris logement 0 % dans le but d'aider les ménages parisiens à financer l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, avec ou sans travaux. C'est un prêt réservé aux primo-accédants, accordé par toute banque ayant signé une convention avec la Ville de Paris pour financer l'achat d'un logement par un ménage parisien. Il est attribué sous condition de ressources aux ménages résidant à Paris depuis au moins un an et le montant est de 24 200 € pour une personne seule ou de 39 600 € pour les ménages composés de deux personnes ou plus.

L'analyse des critères de ressources des aides au logement « Paris Logement Familles » et « Paris Logement Familles Monoparentales » montre qu'elles s'adressent prioritairement aux familles disposant de faibles niveaux de ressources (revenus inférieurs), jusqu'à deux enfants. Les familles nombreuses, de trois enfants ou plus, de revenus intermédiaires inférieurs sont également concernées.

L'étude du taux de couverture de ces aides, estimé à partir des critères de revenus et de configuration familiale, montre des résultats très élevés : 80 % de taux de couverture pour « Paris Logement Familles » et 60 % pour « Paris Logement Familles Monoparentales ».

Foncière solidaire de Paris

La foncière qui vient d'être créée pour favoriser l'accès à la propriété des classes moyennes à Paris permet la dissociation

du foncier et du bâti : l'organisme municipal est propriétaire du foncier alors que l'acheteur est propriétaire du bâti. Grâce à un bail à long terme (18 à 99 ans), l'acheteur amortit la redevance qu'il paie à l'organisme foncier solidaire. Cela permet de réduire très fortement les prix au m², situés entre 2 000 et 4 900 €. Ce dispositif voté à l'unanimité par le Conseil de Paris, est entré en vigueur en 2019. Il va être mis en œuvre dans cinq secteurs de projet, pour créer 1 000 premiers logements à l'horizon 2022. Deux autres sites sont à l'étude, pour 150 logements supplémentaires.

PETITE ENFANCE ET PÉRISCOLAIRE

Paris bénéficie d'un haut niveau d'équipements et de services publics (accueil de la petite enfance, activités périscolaires, activités de loisirs, sportives et culturelles), dont les tarifs sont différenciés selon le quotient familial.

Dans le domaine de la petite enfance par exemple, la collectivité a investi dans le développement de places d'accueil collectif en créant 15 500 places depuis 2001. Avec plus d'un enfant sur deux accueilli dans un établissement d'accueil collectif (moyenne nationale = 20%), Paris est le département français le plus doté en matière d'accueil de la petite enfance. Si le coût de la crèche, fixé par le barème national de la CNAF, peut demeurer un frein pour certaines familles, il est néanmoins le plus favorable aux classes moyennes, au regard des autres modes d'accueil (assistantes maternelles, garde à domicile).

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement des rythmes scolaires en 2013, Paris a mis en place des ateliers périscolaires gratuits le mardi et vendredi après-midi pour y favoriser l'accès de tous les enfants. En 2018, 16 900 ateliers gratuits ont été délivrés à 116 600 enfants autour de plusieurs thématiques (culture, sport, science, environnement).

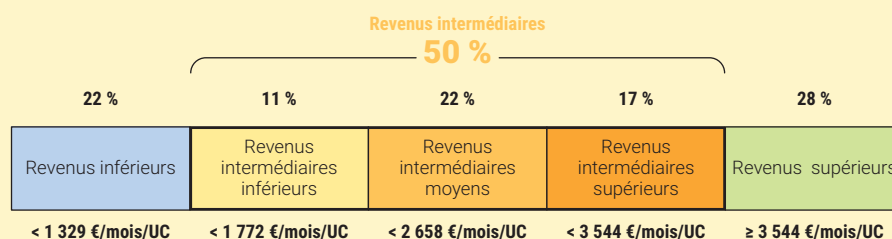
TRANSPORT ET AIDES SOCIALES

Le transport constitue un poste de dépense contrainte également important pour les ménages. Des mesures de gratuité des transports en commun ont été instaurées en 2019 à Paris : pour les personnes âgées et les adultes handicapés (sous conditions de ressources) et pour tous les jeunes Parisiens scolarisés en maternelle ou en primaire, la gratuité de l'abonnement Vélib' pour les 14-18 ans, et le remboursement de 50 % de l'abonnement des transports en commun pour les collégiens et les lycéens. La Maire de Paris a proposé en janvier 2020 d'étendre cette mesure de gratuité des transports en commun à tous les Parisiens de moins de 18 ans. Ces mesures sont des mesures de soutien du pouvoir d'achat et aussi un encouragement aux changements de comportements pour accélérer la transition écologique.

En complément, d'autres aides sont proposées pour soutenir le pouvoir d'achat des Parisiens, ciblant différents postes de leur budget : « Paris Forfait Familles » destinée aux familles nombreuses pour les aider à faire face aux dépenses liées aux enfants, « Paris Énergie Familles » pour soutenir les familles dans leurs dépenses d'électricité et/ou de gaz, « Complément Santé Paris » qui s'adresse aux personnes âgées disposant de faibles niveaux de revenus pour les aider à régler leurs frais d'adhésion à une mutuelle ou un organisme complémentaire de santé.

EN RÉSUMÉ

- **En reprenant la définition de l'OCDE, les ménages à revenus intermédiaires représentent 50 % des ménages à Paris, soit 566 000 ménages**, les ménages à revenus inférieurs 22 % et les ménages à revenus supérieurs 28 %.
- **En tendance sur 10 ans, la part des ménages à revenus inférieurs a progressé à Paris (+4 points), celles des ménages à revenus intermédiaires et supérieurs a légèrement diminué (-2 points).**
- **Un tiers des ménages à revenus intermédiaires (37 %) sont locataires du parc privé, 28 % propriétaires, 28 % locataires du parc social.** Les ménages intermédiaires inférieurs ou moyens ne sont pas moins souvent locataires du parc social que les ménages à revenus inférieurs (33 %). Entre 2002 et 2013, la part des ménages à revenus intermédiaires propriétaires de leur logement est restée stable à 28 %.
- **En 10 ans, la part des ménages à revenus intermédiaires logés dans le parc locatif social a beaucoup progressé (+7 points).** Cette progression profite en particulier aux ménages à revenus intermédiaires moyens. La part des ménages à revenus inférieurs logés dans le parc social a également fortement progressé, à un rythme légèrement moins élevé (+5 points).
- **Les résultats montrent des taux d'effort, conditions de logement et conditions de vie qui demeurent plus difficiles pour les ménages à revenus inférieurs, tandis que la situation des ménages à revenus supérieurs est beaucoup plus favorable.**
- **Des mesures sont mises en œuvre à l'attention des classes moyennes à Paris, pour les aider à se loger et pour soutenir leur pouvoir d'achat.** La production de logements sociaux a particulièrement bénéficié à ces ménages disposant de revenus intermédiaires.



Les classes moyennes à Paris

ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET MISE EN PERSPECTIVE

L'OCDE a publié, en 2019, un rapport intitulé « Sous pression : la classe moyenne en perte de vitesse ». Celui-ci propose une analyse approfondie sur la situation des classes moyennes aujourd'hui. S'appuyant sur la définition retenue dans ce rapport pour définir les ménages à revenus intermédiaires, cette note permet d'analyser la présence des classes moyennes à Paris, leur profil et les évolutions qui les concernent aux regards des autres ménages.

Paris accueille 566 000 ménages à revenus intermédiaires, soit 50 % des ménages parisiens. En 10 ans, la présence des ménages à revenus intermédiaires a légèrement reculé à Paris, au même rythme qu'au niveau régional (-2 points). La part des ménages à revenus inférieurs a progressé (+4 points) tandis que celle des ménages à revenus supérieurs a diminué (-2 points).

Parmi l'ensemble des ménages à revenus intermédiaires, 37 % sont locataires du parc privé, 28 % sont propriétaires et 28 % sont logés dans le parc social. En 10 ans, la part des ménages à revenus intermédiaires logés dans le parc locatif social a beaucoup progressé (+7 points). Cette progression profite en particulier aux ménages à revenus intermédiaires moyens.

Les taux d'effort, les conditions de logement et de vie demeurent plus difficiles pour les ménages à revenus inférieurs que pour les ménages à revenus intermédiaires, tandis que la situation des ménages à revenus supérieurs est beaucoup plus favorable.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

