

Conférence citoyenne : "Comment continuer à rendre accessible aux classes moyennes le logement à Paris ?".

03/05/2018

Par Mme Anne HIDALGO - Maire de Paris

Seul le prononcé fait foi

Je veux bien sûr remercier Ian BROSSAT, l'ensemble des équipes de la Ville autour de lui pour le travail qui a été accompli et notamment le travail de réponse, d'accompagnement de cette conférence de citoyens.

Tout d'abord, vous dire que le droit au logement est un droit humain essentiel. C'est bien sûr la condition de possibilité d'une vie digne et épanouie. A Paris, notre action pour le logement s'inscrit dans la promotion et la mise en œuvre d'une ville inclusive, solidaire et bienveillante.

Lorsque je dis notre action, permettez-moi d'engager notre action depuis 2001. Depuis 2001 cette équipe, précédemment avec Bertrand DELANOË, a posé la question du logement et du logement social, de l'accès au logement comme une question essentielle de ce qui fonde notre vision de Paris.

Paris la ville pour qui, avec qui, c'est une question fondamentale.

A l'époque, dès 2001 nous avons engagé une politique résolue pour faire du logement social là où il n'y en avait pas assez, politique de rééquilibrage et faire du logement social, c'est-à-dire du logement accessible y compris aux classes moyennes bien évidemment, dans tous les arrondissements de Paris, en ayant une politique et de construction et d'aménagement qui nous permettait d'augmenter le nombre de logements à Paris.

Cette politique, nous l'avons conduite à partir de 2001 avec, c'est vrai, beaucoup de critiques à l'époque où l'on comparait souvent Paris et Londres en nous expliquant que Londres avait fait le bon choix, c'est-à-dire celui de ne pas avoir une politique volontariste en matière de logement social et de laisser une promotion immobilière se déployer de façon très libre sans aucune contrainte et sans vocation à travailler sur le peuplement de la ville.

Nous, nous avons fait un choix délibéré, différent, qui a supposé, c'est vrai, d'investir beaucoup de moyens publics, beaucoup de budget public, pour justement venir, non pas contrecarrer le fonctionnement d'un marché de l'immobilier, mais apporter des solutions auxquelles le fonctionnement libre et ouvert du marché de l'immobilier ne pouvait pas apporter de réponse.

Apporter une aide pour la construction, la fabrication, la proposition de logements, qui soient des logements ouverts à des femmes et des hommes qui ne vivent pas de leurs rentes, qui ne vivent pas de leurs héritages mais qui vivent tout simplement de leur travail. Des femmes et des hommes, dont on a besoin à Paris car Paris est une ville dans laquelle nous avons besoin que celles et ceux qui travaillent, qui font fonctionner notre écosystème, qu'il soit public et privé, puissent se loger dans la ville. Quinze ans après ce choix de 2001, si l'on regarde la trajectoire des deux villes, Londres et Paris, je pense que nous avons eu raison de faire ce que nous avons fait.

Nous avons vraiment eu raison de faire ce que nous avons fait car, aujourd'hui, à Londres, il n'y a plus de classe moyenne. Les personnes qui vivent de leur travail n'arrivent pas à vivre à Londres. A Paris, nous avons une population qui est composée à plus de 60 % de classes moyennes.

En 2014, nous avons décidé de poursuivre et d'amplifier cette politique en faveur du logement avec Ian BROSSAT.

Cette politique, que nous avons relancée en 2014, a tenu compte de la situation, du contexte qui est le nôtre aujourd'hui. A Paris, il y a, c'est vrai, moins d'opportunités de construction, même si toutes les zones d'aménagement, toute la production de logements, et notamment de logement social et de logement neuf, toutes ces opportunités sont bien exploitées et mises en œuvre. Mais nous avons aussi joué sur d'autres leviers, notamment la transformation de bureaux en logements, de garages en logements, pour permettre justement à ces classes moyennes de pouvoir rester à Paris.

Nous avons aussi utilisé d'autres leviers sur lesquels, d'ailleurs, nous travaillons avec le Gouvernement pour les réinscrire dans le champ juridique. Je pense à l'encadrement des loyers. Je pense, bien sûr, à un certain nombre de mesures qui, sur le terrain de la location notamment, doivent nous permettre aussi de proposer aux classes moyennes d'accéder à du logement à un prix moins élevé que celui du marché actuel.

Pour cela, nous avons construit une stratégie avec Ian BROSSAT et toute mon équipe, qui a consisté à mettre tous les acteurs du logement public et privé ensemble autour de cette stratégie pour conjuguer, que ce soit des promoteurs, des constructeurs, la fédération nationale des agences immobilières, pour travailler ensemble, bien sûr avec les bailleurs sociaux aussi, à une proposition d'actions qui permettent justement de mieux loger les Parisiens, ceux qui vivent de leur travail. Cette stratégie nous a permis de produire, depuis 2014, 10.000 logements par an - dont un peu plus de 7.000, et même 7.500 logements sociaux sur les premières années de cette mandature - et de travailler avec l'ensemble des acteurs.

Cette politique nous a permis d'être aujourd'hui à un niveau qui est exceptionnel dans le monde pour une capitale mondiale, c'est-à-dire quasiment à 20 % de logements sociaux. Bien sûr, ces résultats, ces constats n'empêchent pas et que nous ayons des inquiétudes, et que nous observions et que nous agissions sur des phénomènes qui viennent percuter le marché de l'immobilier avec des outils de régulation. Je pense notamment au travail que nous avons accompli, qui n'est pas encore abouti complètement, sur la question de "Airbnb", puisque cette question est nouvelle : comment des plates-formes de location saisonnière viennent perturber à la fois un marché de l'immobilier, et forcément une offre

de logements locatifs pour les Parisiens. Par exemple, sur les arrondissements 1, 2, 3 et 4, le cœur de Paris, ce sont 26.000 logements en moins que l'arrivée de ces plates-formes ont généré, ce qui est un problème : 26.000 logements en moins, cela veut dire un logement privé plus cher et un logement plus rare pour celles et ceux qui en ont besoin.

Au vu de ces évolutions, nous avons ressenti le besoin, avec la méthode qui est la nôtre, c'est-à-dire avec une implication des citoyens dans le cadre d'une conférence de citoyens, de réfléchir et de travailler sur la question spécifique du logement des classes moyennes à Paris, premièrement, pour voir qu'elle était l'expertise citoyenne, l'avis de citoyens sur ce sujet, et quelles étaient les pistes d'évolution, d'inflexion, d'accélération, de modification qu'il faudrait entreprendre pour aller vers cet objectif.

Je pense que cet objectif, nous pouvons le partager sur les bancs de cette Assemblée, que l'on soit à droite ou à gauche de cet hémicycle, à savoir maintenir, le plus possible, la possibilité pour les classes moyennes de se loger à Paris. Nous savons que cette possibilité passe par une intervention des pouvoirs publics pour non pas administrer, mais pour réguler un marché de l'immobilier qui, de fait, exclut ces catégories populaires et classes moyennes du logement à Paris.

Voilà ce que je voulais dire en introduction et, sans plus attendre, je voudrais donner la parole aux deux représentants de cette conférence citoyenne qui ont travaillé.

Je veux les remercier, ainsi que les autres membres qui sont en tribune, du temps qu'ils ont accepté de passer car une conférence de citoyens, c'est d'abord l'identification d'un panel représentatif de Parisiens, représentatif en termes de sociologie, catégories socioprofessionnelles, d'âge et, bien sûr, de sexe. Une conférence de citoyens, c'est l'acceptation par les citoyens de passer du temps pour comprendre un sujet, pour se former à ce sujet, pour pouvoir, ensuite, formuler un avis éclairé. C'est donc du temps citoyen. C'est du temps gratuit. C'est du temps que vous acceptez de prendre sur votre propre temps. Je ne peux donc que vous remercier d'avoir pris ce temps.