

2020 DLH 71 – Communication : investir dans les logements pérennes à loyers abordables au bénéfice des classes moyennes à Paris, par la création d'une société foncière

COMMUNICATION

Mesdames, Messieurs,

Paris est, comme Londres ou New-York, majoritairement composée de locataires. A l'instar des locataires de ces autres métropoles, les locataires parisiens sont aujourd'hui confrontés au renchérissement du logement.

Face à ce phénomène mondial, nous avons, avec mon Adjoint au logement, conduit une politique ambitieuse et volontariste au cours de ces 6 dernières années en choisissant d'investir 3 milliards d'euros à destination des classes moyennes et des familles les plus modestes. Jamais dans son histoire Paris n'avait autant fait.

Nous avons ainsi produit 41 000 nouveaux logements sociaux depuis 2014 – ce qui explique que des infirmier.e.s, des policier.e.s, des caissier.e.s, des enseignant.e.s et des jeunes cadres – puissent toujours vivre à Paris.

Cette mixité sociale constitue l'identité et la force de Paris ; elle est aussi l'une de ses caractéristiques comparativement aux autres grandes métropoles mondiales.

Aujourd'hui, un Parisien sur cinq est protégé de la spéculation immobilière grâce au logement social ; ce sera un Parisien sur quatre d'ici la fin de notre mandature.

En parallèle, j'ai également souhaité intervenir sur le marché libre : j'ai ainsi obtenu, l'été dernier, le retour de l'encadrement des loyers et nous veillerons, durant ce mandat, à ce que la loi soit pleinement respectée dans notre ville.

J'ai également souhaité favoriser l'accession à la propriété des classes moyennes, en innovant à travers la création d'un organisme foncier solidaire, qui permet la dissociation du foncier du bâti, nous permettant ainsi de proposer aux Parisiens des appartements à moins de 5 000 euros le m², soit un prix deux fois inférieur à celui du prix actuel du marché.

Nous avons donc déjà beaucoup fait, ce qui explique que Paris se distingue des autres grandes capitales et qu'elle les inspire.

Il nous faut aujourd'hui aller plus loin encore à l'occasion de ce nouveau mandat.

Je souhaite que nous puissions franchir, dès à présent, une nouvelle étape afin de répondre aux besoins des familles de la classe moyenne en leur proposant une offre de logements privés plus abordables dont les loyers se situeront 20 % en dessous des loyers actuels du marché.

C'est une attente forte de Parisiennes et des Parisiens de la classe moyenne qui aspirent à trouver, entre les prix pratiqués dans le parc social, jusqu'à 12 euros le m², et les prix de marché proche de 25 euros du m², une offre intermédiaire.

C'est la raison pour laquelle, je souhaite que la Ville de Paris puisse se doter d'une Foncière Logement Abordable, réunissant institutionnels publics et privés. Face à la crise du logement que nous traversons, il me paraît indispensable d'innover en inventant de nouveaux outils réunissant l'ensemble des forces disponibles, qu'il s'agisse d'acteurs publics comme privés.

Pour y parvenir, je souhaite que nous puissions construire un véhicule permettant d'investir massivement dans des logements avec des partenaires financiers privés, qui auront le souci d'un investissement responsable et de long terme, loin des logiques spéculatives et court-termistes, largement alimentées ces dernières années par les plateformes de meublés touristiques, qui ont causé l'emballement actuel du marché.

Cette innovation, si elle est partagée, pourra pleinement s'inscrire dans une logique métropolitaine de projets, respectueuse de chaque territoire souhaitant y prendre part. Je sais que les effets néfastes des logiques spéculatives sur le marché du logement débordent les frontières de notre ville.

Pour être efficace, cet investissement doit être massif : je souhaite donc que cette Foncière puisse investir 20 milliards d'euros dans ces logements abordables. À cette fin, nous nous fixons comme objectif un lancement opérationnel de la Foncière au premier semestre de l'année 2021, afin de pouvoir se saisir d'opportunités d'acquisition dès la première année de ce nouveau mandat. Au côté du logement social, les logements loués par cette Foncière devront ainsi offrir aux ménages parisiens de la classe moyenne des possibilités de location, adaptées à chaque étape de leur vie.

La Maire de Paris