

Communication du Maire de Paris sur la politique immobilière de la collectivité parisienne.

22/04/2013

Par M. Bertrand DELANOË - Maire de Paris

Seul le prononcé fait foi

Mes chers collègues, en débattant ce matin de la politique immobilière de notre collectivité, nous traitons de la principale préoccupation des Parisiens. Après plusieurs mois de travail et de nombreuses auditions, la Mission d'Information et d'Evaluation, créée pour analyser et comprendre ce qui a été entrepris en matière de logement depuis 2001, a remis son rapport. Ce document particulièrement exhaustif a été adopté à l'unanimité par les élus de toutes les sensibilités politiques qui ont participé à ces travaux. Il offre un cadre objectif et incontestable à nos échanges.

En détaillant les 5 millions de mètres carrés d'un patrimoine complexe à appréhender comme à gérer, la Mission met en lumière le sérieux qui a prévalu depuis 2001 dans le suivi du domaine public parisien. Elle reconnaît l'ampleur de l'inventaire dans lequel notre collectivité s'est lancée, en partant de rien, il y a un peu plus d'une décennie. Nous nous plierons à la recommandation ambitieuse, mais pragmatique, d'une fin définitive en 2017 des travaux de collecte d'information et d'analyse.

Les insuffisances ou les manques qui subsisteront d'ici-là ont donc vocation à être traités au cours des quatre prochaines années. C'est en alliant une conscience claire de nos objectifs et le sens du temps que nous continuerons à progresser dans l'appréhension et la gestion de ce patrimoine de tous les Parisiens.

C'est le même souci de transparence qui ressort de l'étude approfondie à laquelle la mission s'est livrée concernant les procédures d'attribution. Le rapport souligne le respect systématique des règles de droit et salue la collégialité qui préside à chaque décision.

De la même manière, l'efficacité et l'honnêteté de la gouvernance collective que nous avons mise en place sont explicitement rappelées. C'est exactement l'objectif que j'escomptais en déléguant, dès 2001, à une commission pluraliste et indépendante, l'intégralité de la compétence du Maire de Paris en matière d'attribution de logements. La reconnaissance unanime de ce progrès est de nature à consolider pour l'avenir l'équité que nous avons su imposer en rupture avec les usages en vigueur avant 2001.

Enfin, et contrairement à un préjugé, hélas, trop répandu, il est clairement et définitivement établi que nos transactions ne sont pas responsables du renchérissement du prix de l'immobilier.

L'importance et la pertinence des moyens déployés depuis 2001 sont ainsi confirmés, sans ambiguïté, par une mission pluraliste qui a adossé son rapport à la consultation de nombreux experts. La préservation de la mixité sociale à Paris est actée. L'opportunité de la production volontariste de logements sociaux, notamment dans les arrondissements qui en comptent le moins, est confirmée.

La création d'équipements publics et de locaux dédiés aux entreprises et aux commerces, en accompagnement des immeubles d'habitation, est saluée. En construisant, en réhabilitant, en conventionnant, nous avons maintenu à Paris une population que la seule loi du marché en aurait inexorablement chassée dans les années 2000, comme elle l'avait déjà fait dans les années 1980 et 1990. Alors que la crise continue de sévir en frappant les classes populaires et les classes moyennes, nous amplifions notre effort pour leur permettre de se loger dignement.

Au-delà des dispositifs légaux, nous avons ainsi consacré, depuis 2001, 1 milliard 100 millions aux aides au logement à destination de 10.000 foyers parisiens fragilisés. Dans le même temps, 13.000 familles ont pu conserver leur logement grâce à notre opposition déterminée aux opérations brutales de ventes à la découpe. De 2004 à 2012, c'est-à-dire sur huit ans, ce sont 19.000 ménages qui ont pu accéder à la propriété, grâce à la refondation complète et à l'extension du prêt "Paris logement".

Enfin, les 24.000 logements à loyer intermédiaire, attribués au cours des dix dernières années, nous ont permis d'offrir aux classes moyennes une alternative concrète à l'explosion des loyers dans le parc privé.

Cette reconnaissance objective de l'ampleur et de la cohérence de notre action doit nous inciter dans le contexte si difficile que nous connaissons à accroître notre efficacité. Les recommandations formulées par le rapport nous ouvrent pour cela des perspectives intéressantes. Plusieurs d'entre elles peuvent se traduire par des mesures concrètes avant même la fin de cette année.

Je retiens en particulier l'idée d'une plus grande association des Conseillers de Paris à notre politique immobilière. Pour répondre à cette exigence légitime, je propose la création dès 2013 d'un Conseil de l'immobilier de la Ville qui publiera chaque année un rapport. Cette nouvelle instance permettra à l'ensemble des élus d'appréhender dans toute sa cohérence la stratégie globale de la Ville. Dans le même esprit, nous donnerons plus de place aux maires et aux Conseils d'arrondissement, d'abord en les consultant systématiquement, et ensuite en faisant figurer leur avis en amont des délibérations immobilières qui les concernent.

Mes chers collègues, grâce à ce travail, chacun peut prendre la mesure de ce qui a été accompli depuis 2001 pour toutes les catégories de Parisiens. Bien sûr, les nombreuses difficultés demeurent. La hausse des loyers dans le parc privé et la progression du nombre de demandeurs dans le parc social sont des conséquences paradoxales de la vitalité, notamment démographique, et de l'attractivité de Paris.

En améliorant encore la transparence dans les attributions, en mettant en place dès cette année la cotation des appartements du parc social, en saisissant toutes les opportunités de préemption, nous allons encore intensifier notre action au cours des prochains mois.

Mes chers collègues, je veux pour terminer saluer le travail remarquable de la Mission conduite avec intelligence par Jean-François LEGARET et Rémi FÉRAUD.

Je me réjouis de voir clairement reconnu à l'unanimité le sens et l'efficacité de la politique menée avec mon adjoint Jean-Yves MANO dont je salue la compétence et, plus encore, la ténacité.

Avec lui et l'ensemble de l'Exécutif, je resterai mobilisé jusqu'au dernier jour de mon mandat pour que la dynamique du logement accompagne le mouvement de Paris.