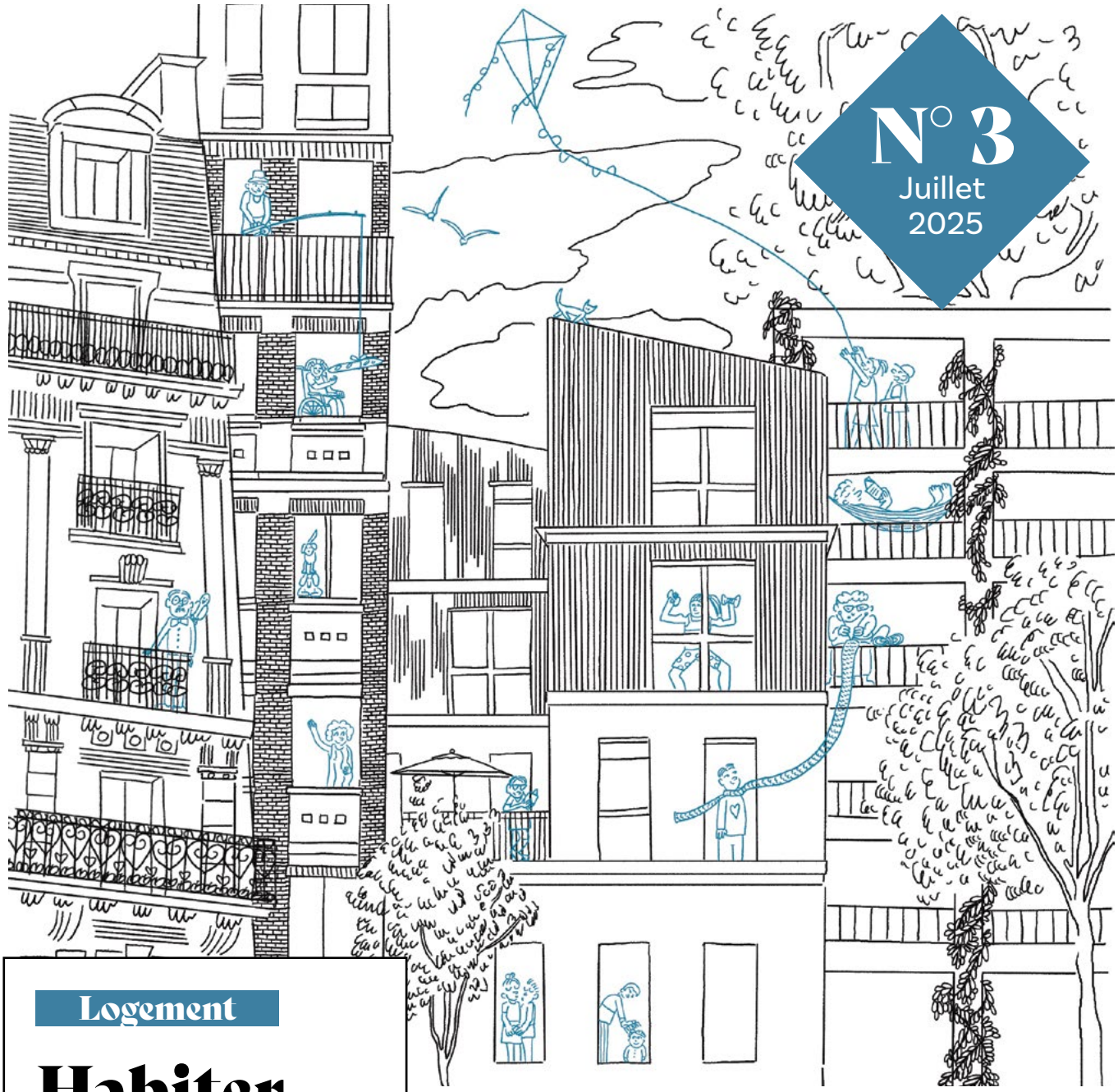
14e

la gazette

Votre rendez-vous actu' de la **mairie du 14e arrondissement**



N° 3
Juillet 2025

Logement

Habiter le 14e

MAIRIE 14

édi-to

© Ghislène Ghouraib

Habiter et pouvoir habiter le 14e et Paris, socle de notre contrat social.

Le logement est un des axes majeurs de notre action municipale car il est une de vos premières priorités.

Habiter pour y étudier, y travailler, pour grandir, seul·e ou avec sa famille, en emploi ou à la retraite… un logement choisi ou subi conditionne beaucoup l'équilibre de sa vie et de la société. Ce n'est pas un hasard si le droit à un logement convenable est inscrit dans la Déclaration universelle des droits de l'Homme et des Enfants.

Le logement doit protéger des difficultés sociales de la vie et du bouleversement climatique.

À Paris, il n'est pas rare que le logement absorbe 40 % des revenus mensuels d'un foyer, si ce n'est plus. La crise du logement dans notre pays et particulièrement dans les grandes métropoles dure et s'aggrave. Les logiques spéculatives tirent la location et l'acquisition toujours plus haut, freiner les meublés touristiques est difficile, l'isolation des logements dans le parc privé et public est une priorité.

L'action publique d'une ville est sur ce sujet fondamentale. À Paris, nous faisons le choix d'agir et d'investir. Le budget public mobilisé est considérable et permet cette mobilisation. Il est regrettable que les collectivités ne soient pas soutenues par une action nationale.

Chaque jour, à la mairie du 14e, nous recevons environ 30 courriers d'habitantes et d'habitants en situation de mal logement. Je sais que notre réponse n'est pas toujours celle espérée compte tenu de l'urgence ou du besoin exprimés. On ne peut pas tout mais voici comment on agit pour permettre un accès à un logement équitable et durable.

Cette gazette fait le point sur tous les outils que nous développons pour répondre à ces urgences et à votre besoin pour une plus grande qualité de vie à Paris et dans notre arrondissement. Vous pouvez compter sur notre mobilisation.

Carine Petit,
Maire du 14e arrondissement

Depuis 2020, nous avons souhaité poursuivre l'effort engagé depuis 25 ans pour le logement dans notre arrondissement. Nous avons créé de nouveaux logements sociaux et intermédiaires dans tout l'arrondissement, en particulier dans les quartiers qui n'en comptent que peu aujourd'hui, en achetant des immeubles existants et en construisant sur des terrains disponibles. Cette politique porte ses fruits : le 14e compte désormais plus de 30 % de logements sociaux, logements auxquels 70 % de la population parisienne est éligible.

Cet effort porte également sur les logements existants : les rénovations financées avec la participation de la Ville de Paris permettent d'isoler les immeubles, d'ajouter des volets, de changer les chaudières, de créer des jardins au pied des résidences. Ces travaux permettent non seulement d'améliorer le confort des logements mais aussi de faire baisser les charges pour tous les locataires. Ils concernent les logements sociaux, avec les financements accordés par notre Plan Climat, mais aussi les copropriétés privées accompagnées par le dispositif Eco-Rénovons Paris +.

Enfin, nous nous mobilisons pour les droits des locataires : l'encadrement des loyers, la création d'une assurance habitation parisienne sont autant d'outils pour permettre à chacun de vivre à Paris selon ses moyens.

Agnès Bertrand,
Adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social

©Florence Moncenis

Un peu d'histoire

Les Habitations bon marché,
à l'avant-garde du logement social

©Archives de Paris

Témoins du temps, les îlots de logements aux briques apparentes, couramment appelés HBM, bordent Paris. Regroupés aux Portes de la ville, à l'image de celle d'Orléans ou de Vanves dans le 14e, leur construction et leur aménagement préfigurent l'habitat social, répondant aux normes sanitaires émergentes.

Les "briques rouges" de la Porte d'Orléans ne passent pas inaperçues. L'ensemble d'immeubles, voisin de la Cité Universitaire, trace une ligne symbolique entre Paris et sa banlieue. Ces Habitations bon marché (HBM), créées à partir de 1926, s'inscrivent dans "les débuts du logement social et s'intègrent à une politique du logement décent", précise Marilou Andreani, responsable développement social et urbain de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP). Cet organisme fondé en 1923 gère depuis sa construction le site de la Porte d'Orléans qui comprend 1310 logements répartis en 70 cages d'escaliers.

Plusieurs critères caractérisent ces HBM : la brique apparente comme matériau, l'habitat social comme fonction, l'entre-deux-guerres comme marqueur temporel et le boulevard des maréchaux comme localisation. "En 1924 les fortifications* qui entourent Paris sont détruites et en 1925 démarrent les travaux dans le quartier, notamment ceux de la Cité universitaire", détaille Marilou Andreani.

* Enceinte fortifiée de Thiers

Confort moderne et loyer modéré

La loi Siegfried, du 30 novembre 1894, définit les fondements du logement social et entérine la création d'HBM. Ces nouveaux logements au loyer encadré bénéficient du "confort moderne" : ventilation, eau courante, sanitaires. Plusieurs grandes périodes les voient sortir de terre, dès la fin du XIXe siècle avec un habitat d'abord pensé pour les ouvriers. La première génération d'édifices est construite entre 1921 et 1925, la seconde dans une proportion bien plus importante de 1926 à 1939**. Sur les 58 000 logements HBM de la capitale, 38 000 peuplent la ceinture. "L'entretien est régulier mais de gros travaux sont engagés sur le site de la Porte d'Orléans", souligne la RIVP. Démarré en 2024, un vaste programme de réhabilitation de 5 ans, pour lequel la Ville a investi 7,5 M d'€, comprend l'isolation thermique, phonique et la mise aux normes de sécurité tout en respectant le cachet de ce patrimoine architectural.

** Selon le rapport d'activité 1937 de l'OPHVP et les Archives de Paris

la gazette

Ce numéro est le dernier numéro de votre gazette avant l'ouverture de la période de réserve électorale entrant en vigueur six mois avant les élections municipales de mars 2026 et s'appliquant notamment aux publications municipales.

Restez connecté·e

Chaque jeudi, notre newsletter diffuse l'info de l'arrondissement, les invitations aux réunions publiques et à tous les événements.

Pour vous abonner :

mairie14.paris.fr
Une question, un projet ?
parlons14e@paris.fr
MairieParis14 | MairieParis14 | Mairie14Paris

Directrice de la publication : Carine Petit – Édition : Jawaher Aka, Maléna Decque, Blaise Mérand, Fanta Sanassay, Inès Soto | Photos : Guillaume Bontemps, Joséphine Brueder, Christophe Demonfaucon, Florence Moncenis, BFV architectes, Eliet & Lehmann, Le Bureau Jaune, Michel Guthman Architecture et Urbanisme, Palast et Septembre, PLURIEL[LES] architectes, WAO architecture | Couverture : illustration Clémentine Oberkampf | Contact : parlons14e@paris.fr / 01 53 90 68 36 - 2, place Ferdinand-Brunot, 75 675 Paris CEDEX 14. | Dépôt légal : juillet 2025 | Tirage : 15 000 ex. | Impression : La Maison des impressions – papier certifié PEFC gestion durable des forêts. | "Toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle, par quelque procédé que ce soit, des pages ou images publiées dans la présente publication, faite sans autorisation écrite de l'éditeur est illicite et constitue une contrefaçon." (Loi du 11 mars 1957, art. 40 et art. 41 et Code pénal art. 425).

Des budgets pour les logements

Ils permettent la création de nouveaux logements et la rénovation des anciens, en transformant l'existant, en préemptant des immeubles ou en développant de nouveaux projets immobiliers. Des investissements qui répondent à la tension locative parisienne et aux enjeux climatiques.

Quelques exemples de projets récemment livrés, en cours ou à venir dans votre arrondissement.

Avant

© Palast et Septembre

50, boulevard Jourdan

Transformation d'un garage en résidence étudiante surélévation - En cours, livraison prévue en 2027

Bâtiment Marcel Lelong

Transformation de l'ancienne clinique en logements - En cours

Avant

© Le Bureau Jaune

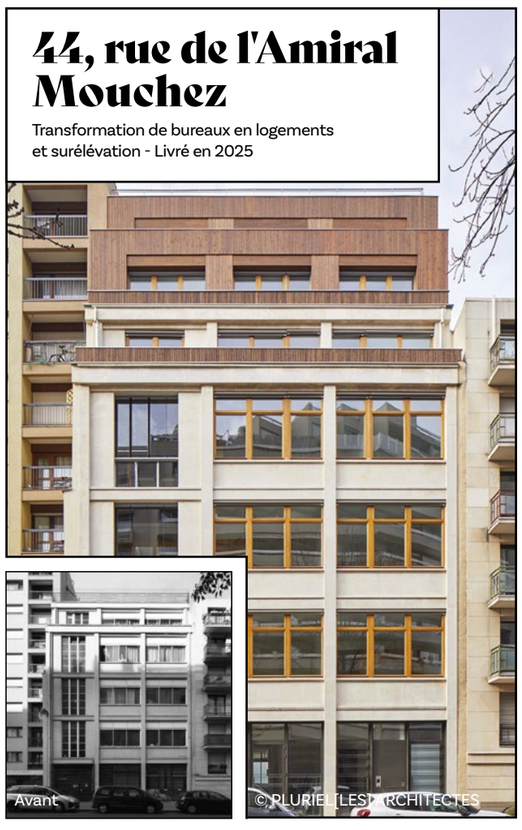
19-25, rue Boissonade

Transformation de bureaux en logements et extension - Livré en 2024

© BFV Architectes

44, rue de l'Amiral Mouchez

Transformation de bureaux en logements et surélévation - Livré en 2025



Avant

© PLURIEL [LES] ARCHITECTES

Porte de Vanves

Réhabilitation - Livraison prévue en 2027

© Michel Guthman Architecture et Urbanisme

Résidences Didot-Bardinet

Réhabilitation - Livré en 2024

Avant

© Eliet & Lehmann

54, rue Pierre Larousse

Réhabilitation -Livré en 2022

© WAO architecture

Tribunes du 14e

Aux urnes citoyen·ne·s !

Une page se tourne à Paris avec le départ d'Anne Hidalgo. Difficile, même dans son opposition, de ne pas saluer un bilan controversé mais réellement important. Moins de voitures, et moins de pollution. Des rues rendues aux écoles, aux piétons et aux vélos, aux usages centraux et des piétons, des écoles, des vélos, non plus livrés aux désordres de la rue. Des logements pour tous, devant l'urgence, ou la pauvreté, salariés, étudiants, retraités, le parc de logements sociaux a effectivement bondi mais il reste encore loin de satisfaire une demande plus diverse et sociologiquement plus exigeante à détecter que la binarité des critères d'attribution, entre les pas-assez-pauvres et les trop-riches. Des grands chantiers urbains ont réinventé et enchanté Paris, même si celui de Saint Vincent de Paul … bof ! Des J.O. et Paralympiques à la hauteur de l'image de marque d'un Paris créatif, étincelant, inclusif, délicieusement choquant. Mieux de budget, plus de propreté, plus de métropole, plus de calme, de beau, de vert, de joli Paris, c'est de cette audace « invisuelle » qu'il faudrait tirer parti pour un nouveau mandat parisien … j'adôôôôreee …

Eric Azière
Centriste

Pour s'informer, pour échanger

La place réservée au principal groupe de l'opposition municipale dans ce magazine étant plus qu'étriquée (seulement 250 mots environ, titre et signature comprises !), je me permets de vous donner à nouveau les coordonnées internet où vous pourrez suivre en détail mon action à votre service dans le 14e arrondissement, au Conseil de Paris et au Sénat :

- sur mon site internet : mccg.fr
- sur le réseau LinkedIn : Marie-Claire Carrere-Gee
- sur la plateforme X : @mccg
- sur Instagram : marieclairecarreregee

Par ailleurs, si vous souhaitez me joindre pour évoquer des difficultés ou des projets particuliers, ou si vous voulez échanger sur tout sujet qui vous intéresse ou vous préoccupe, je suis à votre écoute, comme le sont aussi les élus de mon équipe.

Mon adresse mail est la suivante : marie-claire.carrere-gee@paris.fr.

A très vite !

.

Marie-Claire Carrère-Gée
et les élus du groupe 100% 14e
Patrick Viry, Stéphanie Claux et Jean-François Alexandre

Baignades d'été : un héritage concret des JOP

Paris tient ses promesses. Grâce à l'effet accélérateur des jeux de Paris 2024 pour sa ville, la capitale se transforme pour durer. L'ouverture de nouvelles baignades en libre accès cet été incarne cet héritage populaire, écologique et concret.

Dans le 14e, le Centre sportif Jules Noël devient, du 5 juillet au 17 août, un véritable lieu de respiration urbaine. Tous les jours, des plages horaires permettent aux habitants de se rafraîchir, aux familles de se retrouver, aux enfants de jouer. Aquagym, animations sportives et artistiques, structures gonflables, concerts, théâtre, cinéma plein air… L'été se vit ensemble, à deux pas de chez soi.

Cet accès élargi à la baignade en ville n'est pas un simple loisir : c'est une réponse aux fortes chaleurs, une réappropriation du bien commun, un symbole de justice sociale.

Nous nous engageons avec une détermination politique majeure, depuis le début du mandat, pour que l'héritage olympique bénéficie aux Parisiennes, aux Parisiens, aux quatorziennes et aux quatorziens. En 2025, il se concrétise ici, dans le 14e, par une politique de proximité ambitieuse, accessible et joyeuse.

Valentin Guenanen
Président du groupe Paris en Commun, socialistes, communistes et citoyens du 14e arrondissement

Créer du logement… sauf à Montparnasse ?

Alors que Paris manque cruellement de logements, les espaces déjà urbanisés, comme le site de Montparnasse, doivent prioritairement répondre à cet enjeu. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLUb, issue d'un long travail collectif, avait fixé une feuille de route claire : une part significative d'habitation 35 % de logements sociaux, un grand équipement culturel, des locaux pour l'ESS et les associations.

Ce cadre reprenait le travail historique pour le quartier quand, parallèlement au centre commercial Montparnasse, ont été créés les logements de la rue du Commandant Mouchotte.

Mais lors du dernier Conseil de Paris, la Maire de Paris a présenté une délibération à la dernière minute, sans débat en arrondissements, qui permet le dépôt de permis de construire dérogatoires au PLUb : 18 000 m² de bureaux supplémentaires, 25 000 m² de commerces maintenus malgré leur abondance à proximité, quelques logements étudiants… majoritairement privés, des bâtiments de 33m de haut.

Voté par les socialistes avec la droite, contre l'avis des autres groupes de la majorité, ce texte rompt le consensus. En 2026, nous appelons à un rassemblement des forces de gauche autour d'un projet à la hauteur des urgences sociales et climatiques. Cela suppose de la confiance, pas des passages en force pour imposer des projets passéistes.

Groupe Écologiste et citoyen

Tribune non communiquée

Maxime Cochard
Conseiller de Paris Communiste

Tribune non communiquée

Cédric Villani
Le Nouveau Paris

Logement

Priorité au logement dans le 14e

Pour faire face à la pénurie de logements, mais aussi pallier leur coût dans le parc privé, le 14e s'organise et propose des solutions. Et notamment, plus de logements sociaux ! L'arrondissement est le 4e mieux doté de la capitale. En 2022, il a franchi le cap symbolique des 30 %. La demande est en augmentation constante. L'offre également. À celle-ci s'ajoute l'amélioration du parc existant, conformément à l'engagement de la Ville de Paris acté dans le nouveau Plan Climat. D'ici 2030, plus de 5 200 logements sociaux seront réhabilités dans l'arrondissement, avec un engagement financier de près de 100 millions d'euros. Côté privé, la Ville s'est dotée de nouveaux moyens pour mieux encadrer les loyers et lutter contre les meublés touristiques qui privent les Parisiennes et les Parisiens d'opportunités de logement intra-muros.

Se loger
À la location ou à l'achat dans le 14e

31,3 %

logements sociaux dans le 14e
soit 22 210 logements (dont logements étudiants et jeunes travailleurs)

Logement social

55 %

des logements créés dans le 14e l'ont été par préemption depuis 2020

Bail réel solidaire

5 000 €

prix moyen du m² en bail réel solidaire dans le 14e

10 000 €

prix moyen du m² sur le marché libre dans le 14e

48

logements en bail réel solidaire dans le 14e

400 logements / an

objectif d'acquisition
par la Foncière du logement abordable

Encadrement des loyers

-5,2%

baisse moyenne des loyers parisiens
par rapport à ce qu'ils auraient été sans encadrement

3300

signalements enregistrés
depuis 2023

4172€

remboursés par les propriétaires
en moyenne

Comment crée-t-on de nouveaux logements ?

La mairie du 14e et la Ville de Paris ont mobilisé ces dernières années un large éventail d'outils pour favoriser la mixité sociale: préemption, construction neuve, surélévation, transformation de bureaux en logements ont pour objectif d'aider les Parisiennes et Parisiens à se loger, dans tous les quartiers, même les plus aisés. Un exemple : rue Boissonade et dans le futur quartier Saint-Vincent-de-Paul voisin, au nord de l'arrondissement, où le prix moyen à l'achat au mètre carré est de 12 000 €, de nouveaux logements sociaux ont ainsi été créés.

Futur quartier Saint-Vincent-de-Paul

Au total, 600 logements, dont 300 sociaux seront créés sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul.

Surélever pour maximiser l'espace

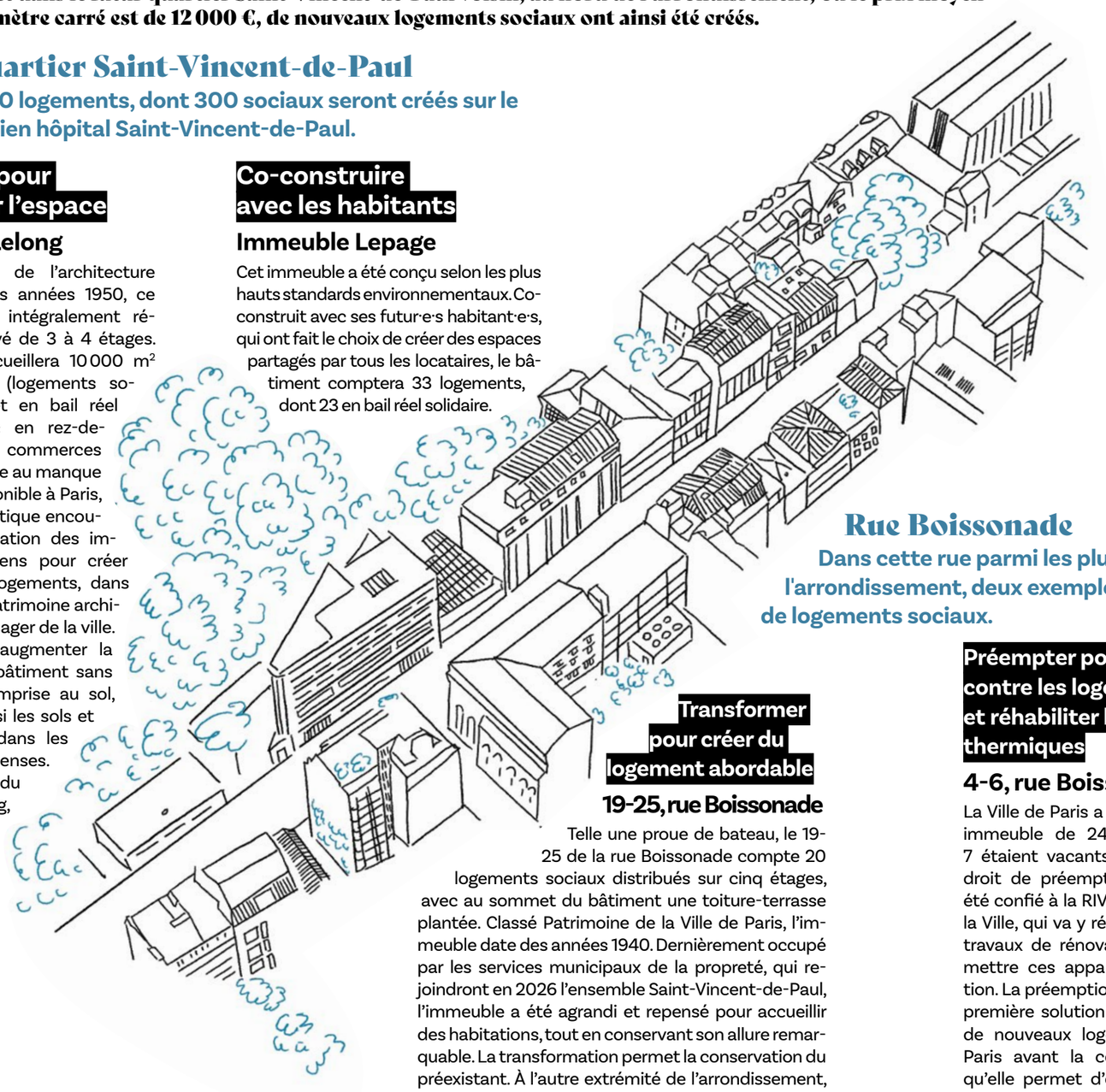
Bâtiment Lelong

Caractéristique de l'architecture hospitalière des années 1950, ce bâtiment sera intégralement rénové et surélevé de 3 à 4 étages. L'ensemble accueillera 10 000 m² de logements (logements sociaux, privés et en bail réel solidaire), avec en rez-de-chaussée des commerces et activités. Face au manque de foncier disponible à Paris, le PLU bioclimatique encourage la surélévation des immeubles parisiens pour créer de nouveaux logements, dans le respect du patrimoine architectural et paysager de la ville. Elle permet d'augmenter la capacité d'un bâtiment sans étendre son emprise au sol, protégeant ainsi les sols et la végétation dans les zones les plus denses. Dans l'enceinte du bâtiment Lelong, un cèdre majestueux a ainsi été conservé.

Co-construire avec les habitants

Immeuble Lepage

Cet immeuble a été conçu selon les plus hauts standards environnementaux. Co-construit avec ses futur·e·s habitant·e·s, qui ont fait le choix de créer des espaces partagés par tous les locataires, le bâtiment comptera 33 logements, dont 23 en bail réel solidaire.



Rue Boissonade

Dans cette rue parmi les plus chères de l'arrondissement, deux exemples de création de logements sociaux.

Transformer pour créer du logement abordable

19-25, rue Boissonade

Telle une proue de bateau, le 19-25 de la rue Boissonade compte 20 logements sociaux distribués sur cinq étages, avec au sommet du bâtiment une toiture-terrasse plantée. Classé Patrimoine de la Ville de Paris, l'immeuble date des années 1940. Dernièrement occupé par les services municipaux de la propreté, qui rejoindront en 2026 l'ensemble Saint-Vincent-de-Paul, l'immeuble a été agrandi et repensé pour accueillir des habitations, tout en conservant son allure remarquable. La transformation permet la conservation du préexistant. À l'autre extrémité de l'arrondissement, d'anciens bureaux ont également été convertis en 10 logements, au 44 rue de l'Amiral Mouchez.

Préempter pour lutter contre les logements vides et réhabiliter les passoires thermiques

4-6, rue Boissonade

La Ville de Paris a acquis en 2024 un immeuble de 24 logements, dont 7 étaient vacants, en exerçant son droit de préemption. L'immeuble a été confié à la RIVP, bailleur social de la Ville, qui va y réaliser d'importants travaux de rénovation avant de remettre ces appartements en location. La préemption est aujourd'hui la première solution choisie pour créer de nouveaux logements sociaux à Paris avant la construction neuve qu'elle permet d'éviter. Dans le 14e, depuis 2020, 55 % des logements créés l'ont été par préemption.

Des outils pour bien vivre chez soi

L'encadrement des loyers, un outil qui fait ses preuves

Développé pour contrer l'envolée des loyers, le dispositif lancé à Paris en 2018 impose aux baux signés après le 1er juillet 2019, meublés ou vides, de respecter les tarifs de référence au m². Selon une étude réalisée par l'Atelier parisien d'urbanisme en 2024, entre le 1er juillet 2019 et le 30 juin 2024, les loyers parisiens ont été inférieurs de 5,2 % en moyenne à ce qu'ils auraient été sans encadrement. Cela représente une économie de 141 € par mois et par locataire. L'effet se ressent particulièrement sur les petits logements : le loyer d'un studio est aujourd'hui inférieur de 13,1 % à ce qu'il aurait été sans encadrement.

→ Si vous êtes locataires, vérifiez que votre loyer respecte son encadrement grâce au simulateur disponible sur paris.fr.
→ En cas de non-respect, vous pourrez déposer un signalement auprès de la Ville de Paris.
→ Plus de 3 300 signalements ont déjà été enregistrés depuis 2023, avec un montant moyen remboursé par les propriétaires de 4 172 €.

Une assurance négociée par la Ville

Être mal ou non assuré peut entraîner une rupture de bail ainsi que l'expulsion de son logement. La Ville de Paris collabore avec l'assureur VYV Conseil afin de proposer une protection aux foyers les plus modestes, négociée selon certaines conditions : pas de critère d'exclusion, des modalités de souscription rapides, un tarif unique par type de logement partout à Paris, aucun frais de souscription, etc. Les mensualités s'échelonnent de 14,17 €/mois à 24,34 €/mois, pour une habitation d'une pièce jusqu'à 5 pièces et plus. Qui peut y prétendre? Toute personne résidant à Paris dans le parc privé ou social et respectant les plafonds de revenus. D'autres services sont garantis comme la transmission automatique de l'attestation au bailleur ou encore une assistance joignable 7j/7 et 24h/24.

→ Vous souhaitez souscrire cette assurance ? Inscrivez-vous dans l'une des trois agences du groupe VYV à Paris, en ligne sur vyv-conseil.fr ou par téléphone au 01 70 32 19 32.

À vos côtés contre l'insalubrité

Absence de chauffage ou de vue sur l'extérieur, risque électrique ou gaz, humidité excessive, apparition de fissure ou encore ascenseur dangereux: si vous vivez l'une de ces situations ou d'autres similaires, commencez par contacter votre propriétaire, bailleur ou syndic. S'ils ne réagissent pas, signalez-le à la Ville de Paris en appelant le Service technique de l'habitat au 01 42 76 82 43 ou en ligne sur signalement-lhi.paris.fr.

Vos contacts :

→ En cas de danger grave et imminent avéré, tel un risque d'effondrement de tout ou partie d'un bâtiment, un risque d'incendie ou électrique, appelez les pompiers au 18.
→ Pour toute question d'ordre juridique, adressez-vous à l'ADIL: adil75.org / 01 42 79 50 50.

Des logements pour toutes et tous !

Dans le 14e, nous soutenons l'accès au logement abordable de différentes manières.

Inclusion
Logements sociaux
1

Le 14e compte aujourd'hui 22 210 logements sociaux, soit 31,3 % des logements disponibles dans l'arrondissement ; cela en fait le 4e arrondissement le mieux doté de Paris. Pour autant, les délais d'attribution des logements sociaux restent très longs, parfois plus de 10 ans pour une personne seule. Une cotation est associée à chaque demande afin de garantir l'équité et la transparence des attributions.

Bon à savoir

→ 70 % des Parisien·ne·s sont éligibles au logement social : il suffit d'être de nationalité française (ou de disposer d'un titre de séjour valide) et de respecter les plafonds de ressources.

→ Votre dossier peut être constitué et transmis entièrement en ligne, au guichet de votre mairie ou être envoyé par courrier.

→ Votre demande de logement social est valable 1 an, vous devez la renouveler chaque année.

→ La plateforme Loc'annonces propose une liste de biens auxquels candidater directement.

→ **Retrouvez toutes les démarches sur mairie14.paris.fr**

Équilibre
Logements intermédiaires
2

Vous n'êtes pas éligible aux logements sociaux mais vos ressources ne sont pas suffisantes pour vous loger dans le secteur privé à Paris ? Vous pouvez vous orienter vers les logements intermédiaires. Leurs loyers sont réglementés et inférieurs à ceux pratiqués sur le marché. Mis en place dans les zones dites "tendues", telles que Paris et son bassin, ils sont pensés pour la classe moyenne, notamment les salarié·e·s éloigné·e·s de leur lieu de travail pour leur permettre de se rapprocher de leur entreprise et/ou des transports en commun.

© Guillaume Bontemps - Ville de Paris

Bon à savoir

→ Les critères d'éligibilité sont liés au plafond de revenus et à la composition familiale.

→ Le logement intermédiaire, comme le logement social, doit être la résidence principale de ses occupants.

Soutien
Bail réel solidaire (BRS)
3

C'est dans le 14e que ce dispositif facilitant l'achat immobilier a été mis en place pour la première fois à Paris, au sein de l'éco-quartier de Saint-Vincent-de-Paul. Son principe est simple : le foncier et le bâti sont dissociés dans le but de réduire le coût d'achat. L'acheteur acquiert uniquement le logement, la Ville reste propriétaire du sol. Vous devez répondre à plusieurs critères pour y prétendre : le bien doit être votre résidence principale et il ne faut pas dépasser les plafonds de ressources fixés.

Bon à savoir

→ En moyenne, le prix au m² est de 5 000 € contre 10 000 € sur le marché libre parisien.

→ La candidature se dépose auprès de la Foncière et est étudiée par une commission indépendante.

→ Le BRS est un dispositif anti-spéculatif: en cas de revente, la plus-value est encadrée.

→ Les personnes sélectionnées deviennent propriétaires pour 99 ans.

→ Rue Bardinet et Porte de Vanves, de nouveaux appartements seront mis en vente d'ici fin 2025.

→ Plus d'infos sur fonciere-ville-paris.fr

Engagement
La nouvelle Foncière du logement abordable
4

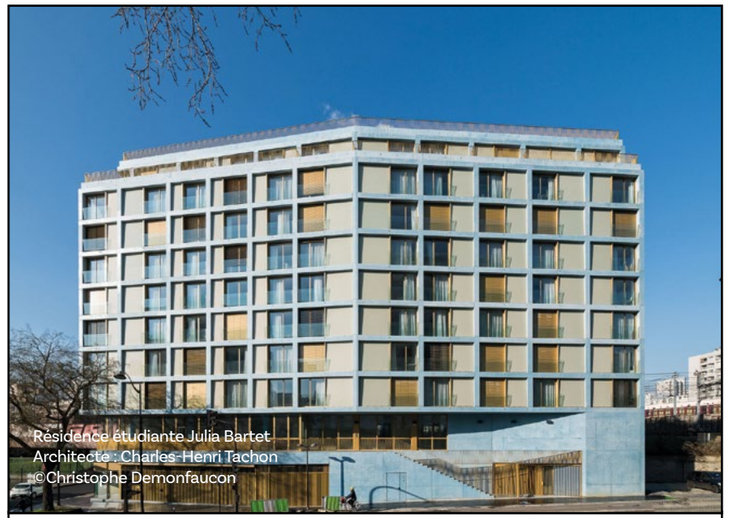
Afin d'étendre son offre à destination des classes moyennes parisiennes, dont les revenus ne leur permettent pas prétendre au logement intermédiaire, mais qui ne peuvent pas se loger sur le marché privé, la Ville de Paris a créé en 2024 la Foncière du logement abordable. Son rôle : racheter des immeubles vacants ou en mauvais état, les rénover et les remettre en location à des prix au moins 25 % inférieurs à ceux du marché.

Bon à savoir

→ La Foncière du logement abordable a pour objectif d'acquérir environ 400 logements chaque année pour un budget d'environ 120 M€.

→ Les logements sont à destination des classes moyennes et un quart d'entre eux seront des logements sociaux classiques.

→ La Ville de Paris souhaite proposer 40 % de logements publics dont 10 % de logements abordables d'ici 2035.



Résidence étudiante Julia Bartet
Architecte : Charles-Henri Tachon
©Christophe Demonfaucon

Mixité
Logements spécifiques
5

Plusieurs types de logements sociaux existent dans l'arrondissement :

→ On compte 1 124 logements étudiants sociaux et plusieurs projets sont en cours dans le 14e, en partenariat avec le Crous ou certains bailleurs sociaux. Notamment au 4-12 avenue de la Porte de Vanves, où la transformation d'un immeuble crée 95 habitations ou encore au 12 place de la Porte de Vanves, où d'anciens bureaux son transformés en 101 studios pour les étudiants.

→ Trois foyers accueillent de jeunes travailleurs dans l'arrondissement, à l'image de ceux du boulevard Saint-Jacques pourvu de 116 logements et de la rue Dareau, au-dessus du Pavillon de la Sirène.

→ Le foyer Gergovie, construit après la Seconde Guerre mondiale, est une résidence sociale proposant des solutions d'hébergement pour les travailleurs migrants. Il est en rénovation afin de garantir l'amélioration des conditions de vie dans les 303 appartements.

Mieux loger
en transformant l'existant

L'objectif de la Ville est de rénover 100 % du parc bâti existant pour atteindre un niveau très basse consommation d'ici 2050. La réhabilitation des logements permet des économies d'énergie et de mieux protéger les locataires des fortes chaleurs. De grands chantiers de rénovation sont engagés dans le 14e, à l'image de celui de la résidence Didot-Bardinet.

Les rénovations portées par les bailleurs sociaux sont financées pour certains à près de 40 % par la Ville de Paris. Pour prétendre à ces subventions, les bailleurs doivent respecter un cahier des charges strict : objectifs ambitieux de performance énergétique, utilisation de matériaux de réemploi, création de jardins au pied des immeubles, etc.

De la restructuration lourde, comme au 4-12 porte de Vanves à l'isolation par l'extérieur, comme pour la Résidence de l'Eure, quartier Pernety, en passant par le remplacement des fenêtres et des chaudières : chaque chantier s'adapte aux besoins des locataires et aux caractéristiques de leurs logements. Des ateliers et réunions de travail sont organisés entre le bailleur, les locataires et les architectes en charge du projet afin de définir le programme de travaux le mieux adapté. Le résultat est là : selon l'APUR, la baisse des consommations d'énergie grâce aux travaux dans le parc social a permis une économie moyenne annuelle de 200 € à 450 € par locataire.

Le 14e arrondissement compte aujourd'hui 3 000 logements sociaux en cours de rénovation, et plus de 1 500 sont à l'étude pour les prochaines années. 100 millions d'euros auront ainsi été investis par la Ville pour les locataires du parc social à travers l'arrondissement. Parmi les projets récemment lancés, on compte ceux de la résidence de l'Eure (636 logements), de la résidence Didot-Carton (94 logements), de la porte d'Orléans (1310 logements) ou encore de la résidence Bachelard (300 logements).

Le cas Didot-Bardinet

Le chantier de la résidence Didot-Bardinet (587 logements) s'est terminé en 2024. Durant les quatre ans de travaux, l'association des locataires ADISIA s'est mobilisée pour suivre le chantier de ces immeubles construits entre 1972 et 1975. Les portes d'entrée, bouches d'extraction, fenêtres et radiateurs ont été remplacés. Chaque fenêtre a été équipée de stores ou de volets. Les systèmes de chauffage et d'incendie ont été révisés, les entrées réaménagées, les façades ravalées et les éclairages rénovés. Le jardin en cœur d'îlot a été repensé. Près de 3 000 € ont ainsi été investis par logement, avec un financement de la Ville de Paris à hauteur de 35 %.

Rénovations

Parc social

100 M€

investis par la Ville pour la rénovation du parc social

3 000

logements sociaux en cours de rénovation dans le 14e

+ de 1 500

logements sociaux à l'étude pour rénovation dans le 14e

Copropriétés

Éco-rénovons Paris + dans le 14e

15

copropriétés bénéficiaires

520

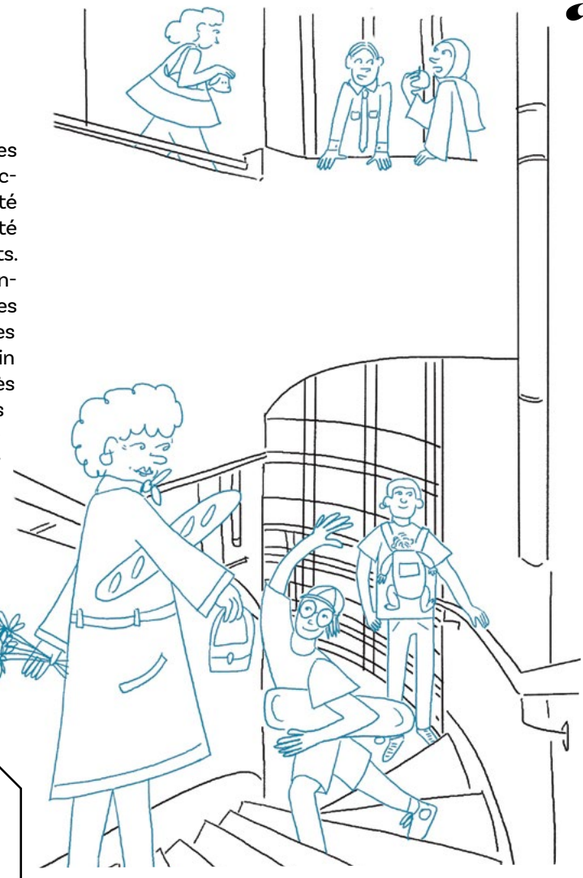
logements privés rénovés

897

logements bénéficiaires

(source : data paris 2017 - 2024)

Une amicale de locataires au cœur du chantier



© Clémentine Oberkampf

Engagée en 2020, la réhabilitation de la résidence Didot-Bardinet a été particulièrement perturbée par la crise sanitaire. "Les fournitures étaient difficiles à trouver, les travaux se sont étendus entraînant un problème de sous-traitance", indique Aude Radosevic Mansouri, présidente d'ADISIA, l'association d'habitants qui a joué un rôle de médiation durant les 4 ans de travaux de la résidence. "Certains ne voulaient pas qu'on touche à leur appartement, même pour installer du neuf", se souvient le vice-président Patrick Corbi. Chaque bénévole se met alors à toquer aux portes qui refusent de s'ouvrir : "On expliquait que ces travaux étaient une chance, mais aussi que l'on avait des devoirs." Finalement, seule une dizaine de logements ne seront pas rénovés.

"On est rapidement arrivé à une réunion par mois"

La présidente de l'association se souvient des conflits : "Le chantier était complexe pour l'entreprise car les appartements étaient habités. Il y a eu énormément de rendez-vous non honorés, les gens étaient très agressifs." Pour recueillir les doléances, l'association organise une permanence. "Rapidement, on est arrivé à une réunion mensuelle avec la mairie, le bailleur et l'entreprise", retrace l'habitante qui constate aujourd'hui les bénéfices des travaux. "On n'avait pas de volets, ça a été une révolution", reconnaît-elle avec joie après quelques jours de canicule. Patrick acquiesce : "En rénovant, ça fait baisser la consommation de la résidence." Il se rappelle tout de même d'un hiver difficile : "Ils ont refait l'installation du chauffage et au début on a eu beaucoup de problèmes, notamment d'eau chaude. On a sollicité le bailleur, lancé une pétition et obtenu un remboursement de frais."

"Certains vivent un isolement total"

"J'ai adhéré à l'association pour vivre les travaux au plus près et je pense qu'on a été utiles", reconnaît Aude. Pour rassembler les informations pendant le chantier, "on a envoyé un sondage à l'ensemble des résidents pour savoir si chaque étape était finie, c'était un énorme travail bénévole". Le duo souligne l'investissement financier du bailleur : "L'entreprise qui est venue poser les boîtes aux lettres nous a dit qu'on ne lui avait jamais demandé cette qualité : du chêne massif de 4 cm d'épaisseur". L'ensemble Didot-Bardinet existe depuis plus de 50 ans, "à chaque changement de locataire, les appartements sont rénovés", apprécie Aude. Pour autant, le porte à porte a mis des choses en évidence. La population est vieillissante, certains n'ont jamais fait de travaux. Patrick a découvert parmi ses voisins "une population en dehors des radars, vivant un isolement total". Prenant conscience de leur fragilité, ils espèrent renforcer les liens.

Accompagner chaque étape de votre rénovation

Centrale dans le programme de réhabilitation du logement, la rénovation énergétique de l'habitat privé reçoit également une attention particulière de la Ville. Pour encourager les travaux, elle coordonne la politique Éco-rénovons Paris +, qui délivre des subventions sous certaines conditions et apporte un accompagnement gratuit personnalisé tout au long des étapes d'un projet. Alors que la ville totalise 47 000 copropriétés, soit 75 % des logements, et que 90 % d'entre elles ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974, le dispositif engagé en 2016 a permis l'engagement de 35 000 d'entre elles. Pour renforcer son impact et accélérer la transition, les moyens alloués au programme sont augmentés depuis 2022. Dans l'arrondissement, 520 logements ont été rénovés, 88 sont en cours de rénovation et 1643 à l'étude. Du changement de fenêtre à la végétalisation, en passant par un système de récupération des pluies, de nombreux projets entrent dans le dispositif. Parmi eux, la réfection du système de chauffage collectif est plus particulièrement visée. Notamment s'il s'agit d'un réseau au fioul dont l'impact sur le climat et la qualité de l'air est néfaste.

→ Si vous projetez une rénovation de votre immeuble, vous pouvez contacter l'Agence parisienne du climat au 01 58 51 90 20. Pour inscrire votre projet, rendez-vous sur la plateforme coachcopro.com.

Encadrer
pour mieux loger

À Paris, se loger est de plus en plus en difficile. Entre pénurie de logements abordables et multiplication des meublés touristiques, la Ville durcit sa réglementation pour protéger les Parisiennes et les Parisiens.

©Joséphine Brueder - Ville de Paris

Aujourd'hui, l'offre de logements sur le marché privé est non seulement insuffisante pour répondre à la très forte demande, mais elle est aussi inabordable pour la grande majorité des foyers parisiens. Et sur l'ensemble des logements parisiens, on estime à 25 % la proportion de logements inoccupés utilisés une partie de l'année seulement ou loués en meublés touristiques.

Cette dernière catégorie a fortement augmenté ces dernières années, encouragée par l'émergence de plateformes en ligne qui ont contribué à vider les centres-villes de leurs habitant·e·s. La Ville de Paris lutte contre ce phénomène de disparition des logements : en limitant le nombre de jours de location par an et en interdisant la création de meublés touristiques dans les quartiers où ils sont déjà nombreux. Rue des Thermopyles, dans le 14e, la municipalité a ainsi récemment émis un avis défavorable à un projet d'aménagement de meublés touristiques. Début 2025, la réglementation s'est encore renforcée* : les gestionnaires de meublés touristiques doivent désormais demander l'autorisation à leur copropriété mais aussi respecter les obligations légales en matière de performances énergétiques des logements. Les boîtes à clés attachées au mobilier urbain sont également interdites.

La Ville mène des contrôles réguliers pour s'assurer du respect de la réglementation en matière de meublés touristiques. Les propriétaires souhaitant mettre leur bien en location doivent s'enregistrer sur le site de la Ville, sous peine d'une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €.

* Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale

Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

Des chambres insalubres louées pour des loyers exorbitants, des parties communes non entretenues, des coupures d'eau et d'électricité à répétition, un propriétaire qui tente de chasser ses locataires en outrepassant ses droits : telle était la situation dans un hôtel de la rue du Château. Alertée par les occupants, la mairie du 14e arrondissement a mobilisé les équipes de la Ville de Paris et de la Préfecture de Police. Après inspection et en quelques semaines, une fermeture administrative de l'hôtel a été ordonnée et les occupant·e·s relogé·e·s aux frais du propriétaire, qui doit désormais réaliser des travaux. Des poursuites judiciaires pourront être engagées contre lui.