

Vœu relatif à une demande d'audit complet des bailleurs sociaux municipaux, à l'état du parc social, ainsi qu'au gel des charges dans l'attente de ses conclusions

Considérant que le logement social est, à Paris, un rempart contre la gentrification et la spéculation, et le principal outil qui permet aux ménages populaires de continuer à habiter la ville ;

Considérant que c'est principalement parce que cet outil est précieux qu'il doit être exemplaire, et que contrôler sa gestion, c'est défendre ses locataires et l'argent public qui le finance, non remettre en cause le modèle social lui-même ;

Considérant que la Ville y consacre des moyens considérables, avec plus de 500 millions d'euros de subventions versées aux bailleurs en 2025, un budget du logement porté à 800 millions d'euros, des subventions directes qui ont doublé en cinq ans, sans compter les garanties d'emprunt accordées par la collectivité ;

Considérant que cet engagement, que l'exécutif parisien présente lui-même comme supérieur à celui de l'État, appelle en retour un contrôle approfondi de l'emploi de ces fonds et du service rendu aux locataires ;

Considérant que malgré ces investissements massifs depuis 2008, seuls 12 % des logements sociaux parisiens auraient été effectivement rénovés à ce jour ;

Considérant les révélations récentes concernant de possibles dysfonctionnements au sein de certains bailleurs sociaux, notamment des soupçons de surfacturations, de prestations fictives, de travaux facturés mais non réalisés, de malfaçons ou encore de défaillances dans le contrôle des marchés publics ;

Considérant les plus de 5 000 signalements que les services de la Ville reçoivent par an, ainsi que les nombreux témoignages de locataires du parc social (Paris Habitat, RIVP, Elogie-Siemp), d'associations et de collectifs de défense du droit au logement, faisant état de difficultés persistantes d'insalubrité, d'humidité, de nuisibles, de dégradations des parties communes, d'ascenseurs régulièrement en panne, ou encore de logements laissés vacants ;

Considérant que la réalité et la qualité des rénovations thermiques financées sur fonds publics, présentées comme une priorité du Plan Climat, ne font l'objet d'aucune vérification indépendante ;

Considérant que les épisodes récents de fortes chaleurs ont mis en évidence l'insuffisante adaptation thermique d'une partie du parc social parisien, notamment l'absence de protections solaires, de volets ou de stores dans de nombreux logements ;

Considérant que le rapport annuel sur la rénovation thermique présenté en 5^e commission du Conseil de Paris ne dit rien du fonctionnement financier des bailleurs, ni de l'état réel du parc, ni de la satisfaction des locataires, et ne saurait tenir lieu d'évaluation d'ensemble ;

Considérant que le rythme actuel de rénovation du parc social demeure insuffisant au regard des objectifs climatiques, de la lutte contre les passoires thermiques et des besoins des locataires ;

Considérant que le droit au logement doit être une priorité et que le gel des loyers décidé pour 2026 ne protège pas réellement les locataires tant que les charges continuent d'augmenter, et que la situation de nombreux ménages est aujourd'hui intenable ;

Afin de garantir aux locataires un service à la hauteur de l'engagement public et de conforter durablement le parc social parisien, le Conseil du 14^e arrondissement, sur

proposition des élu·es du Nouveau Paris Populaire 14^e, émet le vœu que la Ville de Paris :

Saisisse l'Inspection générale de la Ville de Paris ou tout autre organisme public ou privé compétent afin de produire un audit complet des principaux bailleurs sociaux municipaux, portant sur :

- La gestion financière (emploi des subventions et des garanties, choix des prestataires, passation et exécution des marchés, surfacturations éventuelles),
- La réalité et la qualité des travaux (rénovations thermiques, lutte contre l'insalubrité),
- L'état du parc (vétusté, logements dégradés, logements vacants, parties communes),
- Le service rendu aux locataires comme leur satisfaction ;

S'assure que la composition de la commission d'audit fasse l'objet d'une transparence totale, incluant la publication des critères de sélection, des profils retenus et des éventuels liens avec la Ville de Paris ;

Demande aux bailleurs, dans l'attente des conclusions de cet audit et du réexamen des dépenses facturées aux habitant·es, le gel des charges locatives ainsi que le maintien du gel des loyers du parc social parisien ;

Présente les conclusions de cet audit en Conseil de Paris et les rende publiques, afin de renforcer la transparence sur la gestion du parc social parisien, la confiance de ses locataires et l'efficacité des politiques publiques en matière de logement social.