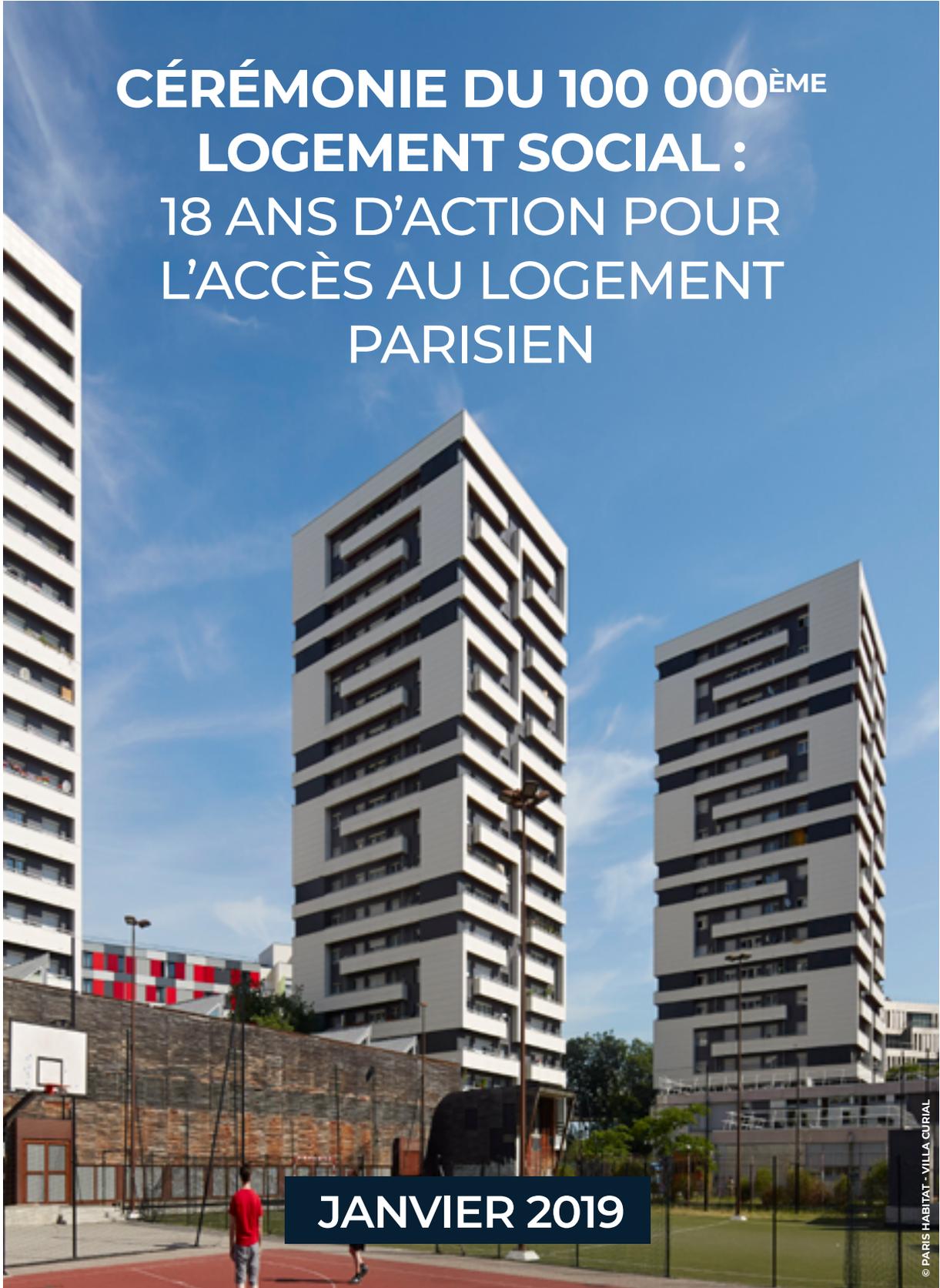




**CÉRÉMONIE DU 100 000^{ÈME}
LOGEMENT SOCIAL :
18 ANS D'ACTION POUR
L'ACCÈS AU LOGEMENT
PARISIEN**



JANVIER 2019

SOMMAIRE

- P.4** ÉDITO
- P.7** DEPUIS 2001, UNE POLITIQUE FORTE POUR DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX
- P.15** LA DIVERSITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX POUR MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES PARISIENS
- P.27** LE LOGEMENT SOCIAL RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT
- P.31** PAROLES DE PARISIENS
- P.36** MAIS LE LOGEMENT À PARIS, C'EST AUSSI...

ÉDITO

ANNE HIDALGO

Maire de Paris



© JEAN-BAPTISTE GURLIAT / MAIRIE DE PARIS

« Nous devons permettre à toutes les familles de se loger à Paris, quels que soient leurs moyens, car ce sont les familles qui font l'identité de cette ville »

Anne Hidalgo

IAN BROSSAT

Adjoint en charge du logement, de l'habitat durable et de l'hébergement d'urgence



© HENRI CARAT/VILLE DE PARIS

« Celles et ceux qui font la richesse de Paris ont le droit de vivre à Paris, c'est pourquoi nous avons fait du logement abordable la priorité de notre mandature »

Ian Brossat

Premier poste de dépenses des Parisiens, le logement est la priorité de la mairie de Paris. Cette volonté se traduit en un chiffre : avec 3 milliards d'euros d'investissement, le logement constitue le premier budget de la mandature 2014-2020.

Jamais dans son histoire Paris n'aura consacré autant pour le logement.

Cette dynamique, elle a été enclenchée en 2001, sous l'impulsion de Bertrand Delanoë, alors élu maire de Paris. Depuis 2014, nous la poursuivons et nous l'amplifions.

Conformément à la volonté exprimée en 2014 par les Parisiennes et les Parisiens, nous avons fait le choix d'augmenter l'offre de logements à prix abordable dans Paris. Ce choix politique, c'est celui d'un Paris inclusif qui protège et défend le pouvoir d'achat : il bénéficie aux familles de la classe moyenne et aux plus modestes, aux jeunes actifs et aux retraités, aux étudiants français et internationaux. En décidant que 100% des logements sociaux seraient accessibles aux personnes en situation de handicap, c'est aussi le choix d'une ville accessible à toutes et tous. En luttant contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, c'est une ville plus juste qui se construit.

Ce choix politique, c'est celui de la mixité sociale, identité de Paris, qui profite à tous en stimulant les commerces de proximité et l'ensemble de la vie de quartier, et qui distingue notre capitale de bien des métropoles mondiales, qui ne parviennent plus à loger les classes moyennes. En investissant 3 milliards d'euros dans l'avenir, Paris choisit de soutenir l'emploi et l'économie française. Derrière la construction et la rénovation écologique, ce sont des femmes et des hommes des métiers du bâtiment, de la transition énergétique et de l'artisanat que Paris soutient.

A la fin de l'année dernière, le Conseil de Paris a délibéré le financement de près de 5000 nouveaux logements sociaux, ce qui a permis de passer le seuil du 100.000e logement social financé depuis 2001. Au total, ce sont aujourd'hui exactement 104.484 logements abordables qui ont été ainsi mis à la disposition des Parisiens, conformément aux objectifs ambitieux fixés par Bertrand Delanoë, et repris et amplifiés par Anne Hidalgo.



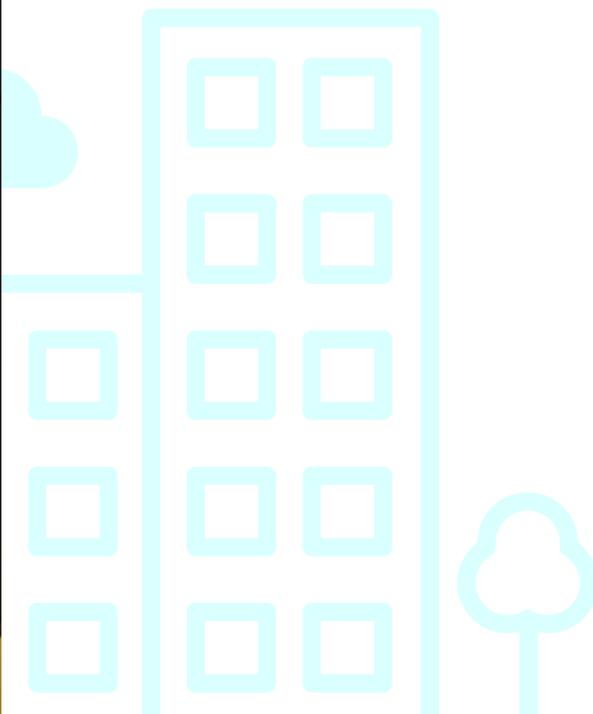
© ELOGIE SIEMP - RUE MICHEL LE COMTE / FREDERIC DELANCE

DEPUIS 2001, UNE POLITIQUE FORTE POUR DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Comme New-York (68%) et Londres (52%), Paris est d'abord une ville de locataires : 60% des Parisiens louent leur appartement.

À l'instar de toutes les métropoles dans le monde, les loyers parisiens ont connu une forte hausse. Entre 1995 et 2013, la progression fut de 79%. Les loyers sont évidemment plus bas dans le parc social (13 euros/m², au maximum) que dans le parc privé (23 euros/m², en moyenne) et les hausses annuelles plus faibles. Quand les loyers du privé augmentent de 33% en 10 ans, l'augmentation dans le parc social n'est pas supérieure à 2%.

C'est la raison pour laquelle le développement du parc locatif social, au-delà des obligations légales qui s'imposent à toutes les grandes villes, a été au cœur de la politique menée dans la capitale depuis 2001.



1

ACTIVER TOUS LES OUTILS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES POUR ÉLARGIR LE PARC SOCIAL

2001 – 2014 : Loi SRU, convention de délégation des aides à la pierre et modification du PLU

Le 13 décembre 2000, le Parlement adopte le texte de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbain : la loi SRU. Ce texte sera le premier levier législatif permettant aux communes de développer le parc de logements sociaux. L'entrée en vigueur de la loi, en 2001, coïncide avec l'arrivée de Bertrand Delanoë à l'Hôtel de Ville de Paris. Le Maire nouvellement élu s'appuie alors largement sur l'article 55, qui a créé une obligation pour les communes les plus importantes de disposer d'au moins 20% de logements sociaux. Il fixe aux arrondissements des objectifs ambitieux de reprise de la création de logements sociaux à Paris, dont le nombre avait baissé pendant le mandat précédent de la droite, conduit par Jean Tiberi.

Le dispositif de la collectivité parisienne en faveur du logement social s'étoffe en 2005, avec la signature entre l'État et le Département de Paris de la convention de délégation des aides à la pierre, rendue possible par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales : Paris peut agréer elle-même les opérations de logement social et devient maîtresse de leur programmation.

En 2006, une étape décisive est franchie pour doter Paris de moyens forts permettant le développement du nombre de logements sociaux : la majorité municipale de Bertrand Delanoë adopte un Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié, qui fixe des obligations strictes de réalisation de logement social et augmente la surface leur étant dédiée. Il soutient cette volonté en adjoignant des budgets ambitieux pour financer les acquisitions et subventionner de nouvelles opérations.

Entre 2001 et 2006, la collectivité parisienne a rassemblé les pouvoirs de programmation et d'agréments, mais aussi la maîtrise du foncier par le droit de préemption ou la programmation de zones d'aménagement.

Les règles des permis de construire ont également évolué, pour imposer du logement social dans toutes les grandes opérations immobilières privées. Ainsi, en quelques années, Paris s'est dotée de tous les instruments lui permettant d'atteindre ses objectifs ambitieux en matière de production de logements sociaux.

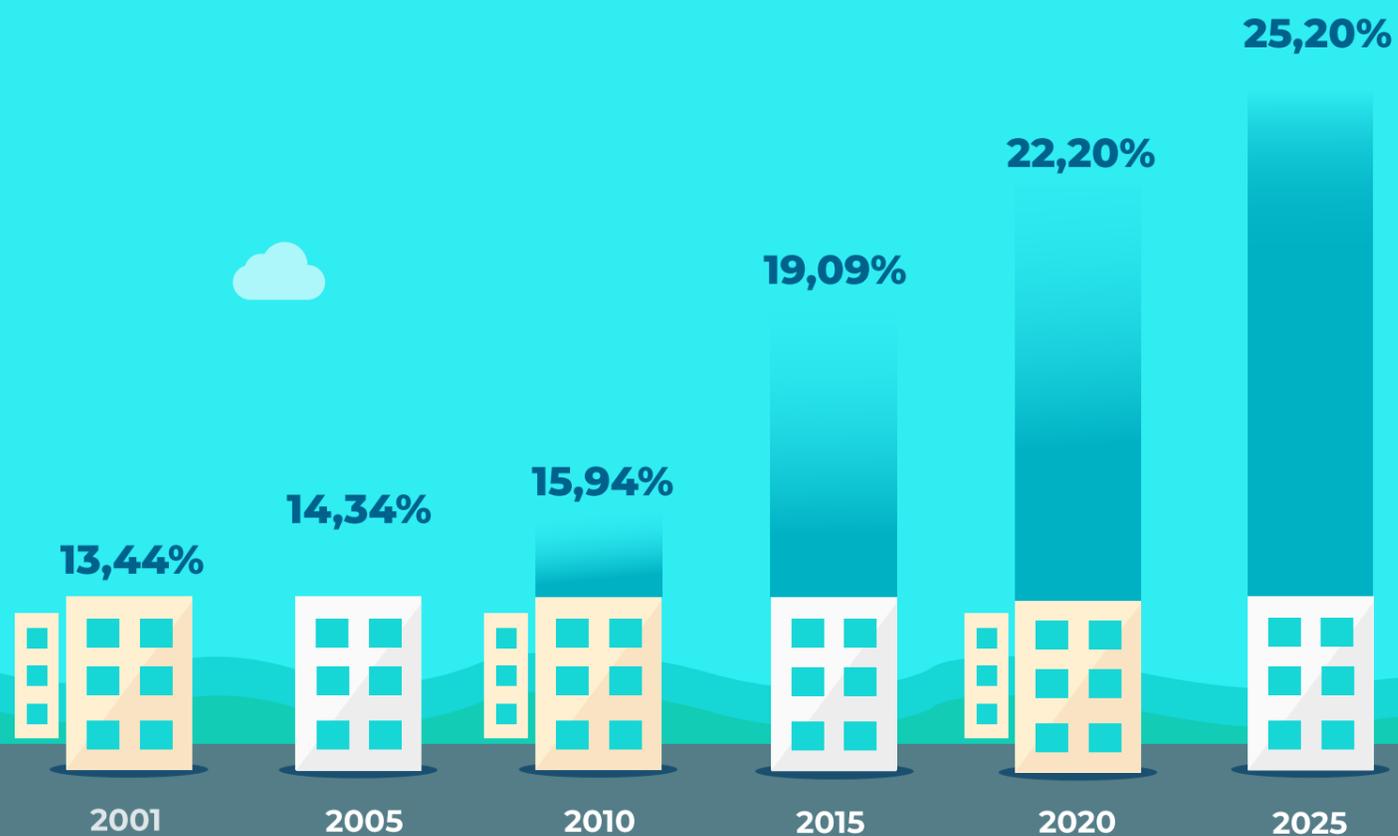
La loi Duflot 1

Lorsque Bertrand Delanoë quitte la Mairie de Paris en mars 2014, la somme des logements livrés et de ceux en cours de construction atteint pratiquement l'objectif initial de la loi SRU, soit 20% de résidences principales en logement social. Le 18 janvier 2013, le Parlement a adopté le texte de loi dit « Loi Duflot 1 », qui revoit à la hausse les objectifs de la loi SRU : les communes doivent désormais présenter 25% des résidences principales de leurs territoires en logement social. L'objectif devra être atteint à l'horizon 2025.

Le projet de loi entre en vigueur en 2014, au moment où Anne Hidalgo devient à son tour Maire de Paris. Forte de ce cadre nouveau, elle engage alors une politique volontariste, renouvelée et amplifiée, qui intensifie les efforts entamés par Bertrand Delanoë, pour atteindre les objectifs de la Loi Duflot 1 : 25% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire Parisien en 2025. L'effort est conséquent puisque cela correspond à la production de 7 000 à 7 500 nouveaux logements sociaux par an pendant l'ensemble de la mandature.

Cet engagement continu a permis à la Ville de Paris de rattraper son retard en matière de logements sociaux, ce qui s'est traduit par l'augmentation constante et continue de taux SRU, objectif fixé par la loi. Compte tenu des opérations déjà financées et en cours de livraison, ainsi que des opérations futures programmées, Paris atteindra l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 : si le dernier taux officiel est celui au 1er janvier 2018 à 21,1%, Paris atteint un taux SRU de 23% des résidences principales au 1er janvier 2019 si on intègre les opérations financées en cours de livraison.

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'HABITAT PARISIEN



2

LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ POUR SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dès 2001, Paris a fait de la lutte contre l'insalubrité une priorité de sa politique, avec une particularité forte : à la différence d'autres collectivités, Paris n'a pas lutté contre l'insalubrité en excluant les classes populaires qui vivaient dans les immeubles indignes. Les habitants concernés ont été relogés dans le parc social, et les immeubles ayant bénéficié de rénovations ont été transformés en logements sociaux. C'est l'un des leviers majeurs de développement du logement social, et de maintien dans la capitale de familles populaires et de classes moyennes.

Entre 2001 et 2013, Bertrand Delanoë met en place un premier plan parisien d'éradication de l'habitat indigne, dit « Plan des 1030 immeubles ». Il permet d'actionner en même temps tous les leviers incitatifs et coercitifs de l'action publique : réhabilitation de logements privés, travaux d'offices, appropriation publique, et la mise en place d'un programme de subventions ANAH, l'Agence nationale de l'habitat, et Ville pour les propriétaires engageant des travaux.

En 2013, l'objectif du plan est atteint : l'intégralité des 1030 immeubles ont été traités, grâce à 655 réhabilitations privées et 375 procédures d'appropriation publique. Tous ont été transformés en logements sociaux. Cela a représenté 20 000 logements réhabilités, et 4 800 ménages relogés.

Pour prévenir tout retour d'un habitat indigne massif, en 2010, Paris s'est dotée d'un outil de repérage à l'adresse des immeubles dégradés ou risquant de le devenir : l'observatoire de la prévention de la dégradation des immeubles d'habitation. A ce jour, environ 1 000 immeubles, dont plus de la moitié dans les arrondissements du nord et nord-est parisien, ont fait l'objet d'une visite des services parisiens de l'habitat, permettant d'engager aussi tôt que possible l'action publique lorsque celle-ci est nécessaire.

La Ville de Paris a aussi créé en 2010 son outil dédié, la Société de requalification des quartiers anciens, SOREQA, pour assurer les interventions foncières, les relogements et les travaux des immeubles voués à l'appropriation publique si la réhabilitation privée n'arrive pas à aboutir ou si l'immeuble est trop dégradé. Elle est ainsi intervenue sur 77 adresses depuis 2010. Devenue une référence en la matière, la SOREQA est un outil envié par toutes les collectivités franciliennes.

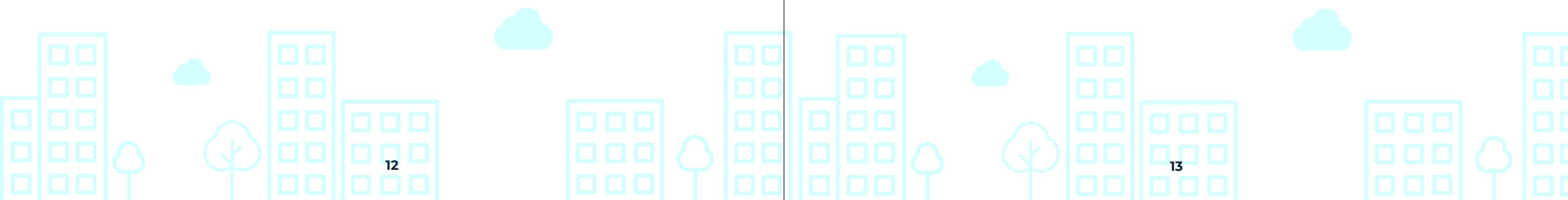
Depuis 2013, l'enjeu s'est affiné : l'insalubrité se traite désormais à l'échelle des logements, et non plus seulement des immeubles. Un logement sans risque aujourd'hui peut rapidement constituer un danger demain : situation d'incurie liée à l'occupation et non à la qualité du bâti, infiltration d'eau non traitée générant à terme une fragilité du bâti et un péril, etc. Cela nécessite une vigilance constante. Ainsi, le formulaire-type créé en ligne permettant aux Parisiens de signaler les situations dont ils ont connaissance a démontré son utilité : les services de la Ville reçoivent entre 5 000 et 6 000 signalements par an.

L'État et l'ARS ont été un soutien précieux dans cette lutte : 1465 arrêtés préfectoraux ont été pris depuis 2014 à la suite d'enquêtes sanitaires et techniques de la Ville de Paris, dont 777 situations d'urgence sanitaire. Les compétences en la matière à la Ville le 1er juillet 2017, renforçant encore la capacité de la Ville à mener des politiques fortes en faveur du logement parisien : entre 800 et 1 000 adresses sont actuellement concernées par une procédure de péril, et 14 arrêtés de péril sont en cours. Ce chiffre est amené à évoluer car la Ville de Paris a décidé, lorsque les conditions sont réunies, d'engager des procédures coercitives de manière systématique.

Si les propriétaires n'exécutent pas les travaux prescrits, la Ville réalise les travaux d'office, et se retourne ensuite financièrement contre le propriétaire. Depuis le début de la mandature d'Anne Hidalgo, 1 387 sorties d'insalubrité ont été réalisées par ce biais, représentant un budget de 5,8 M€.

Par ailleurs, les réponses opérationnelles ne suffisent pas toujours à enrayer les pratiques les plus abusives portant atteinte à la dignité humaine. Au-delà du traitement effectif de l'habitat indigne par la réalisation de travaux, se pose la question de la sanction pénale pour les marchands de sommeil. De lourdes peines d'amende et d'emprisonnement sont ainsi prévues à cet effet.

Dès le début de la mandature, Anne Hidalgo a renforcé l'action commune entre la Ville de Paris et le Parquet : 180 signalements pénaux ont été adressés par la Ville au Parquet depuis 2014, et la commune se porte désormais systématiquement partie civile. Deux condamnations lourdes à des peines d'emprisonnement ont été prononcées contre des marchands de sommeil à la suite de l'action de la Ville.





LA DIVERSITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX POUR MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES PARISIENS

Maintenir un parc social conséquent dans Paris, c'est assurer la diversité sociale et culturelle des parisiennes et des parisiens. C'est enrichir Paris.

Pour assurer un accès juste aux logements sociaux de la Ville, et permettre au parc social de remplir son rôle, Anne Hidalgo a engagé deux grands chantiers : d'une part, assurer la diversité de catégories de logements sociaux, et d'autre part mettre fin à l'opacité et à la trop longue attente pour l'attribution des logements.

1

LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE LOGEMENTS SOCIAUX

Il existe 3 types de logement social, correspondant à des loyers et des plafonds de ressources différents pour les bénéficiaires:

Les logements PLUS sont les logements à destination de ménages de la classe moyenne (moins 23 720€ pour une personne seule, 55 486€ pour une famille avec 2 enfants), dont le loyer est environ de 7€/m².

Les logements PLS sont les logements à destination de la classe moyenne plus aisée (moins de 30 837€ pour une personne seule, 72 130 pour une famille avec 2 enfants), dont le loyer est compris entre 9 et 13€/m².

Les logements PLAI sont les logements à destination des ménages les plus modestes (moins de 13 050€ de revenus annuels pour une personne seule, 30 520€ pour une famille avec 2 enfants), dont le loyer est environ de 6€/m².

Une production de logements équilibrée doit permettre de s'adresser à toutes les catégories de revenus, en particulier à Paris où les prix des logements du parc privé sont difficilement accessibles pour la classe moyenne.

27% des logements produits l'ont été dans la catégorie PLAI, la moins chère. Toutefois, Anne Hidalgo a souhaité intensifier encore l'effort de la collectivité pour le logement des plus précaires, dans une démarche « Logement d'abord » inscrit dans le Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion, en portant sur cette proportion à 30% des logements sociaux créés depuis 2014.

LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉES DEPUIS 2001



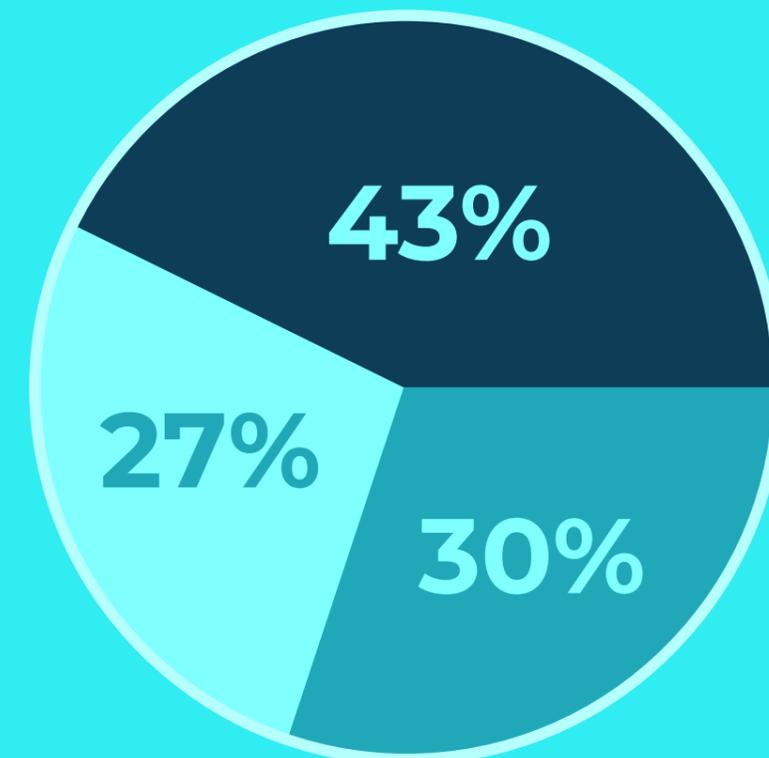
PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS)



PRÊT LOCATIF AIDÉ (PLA I)



PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL (PLUS)



Au total

104 484

LOGEMENTS FINANCÉS

100% D'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Au-delà de l'accès au logement parisien pour tous les habitants quels que soient leurs revenus, Anne Hidalgo a souhaité que les besoins spécifiques à chacun soient également considérés. Paris est fortement engagée, et cela depuis de nombreuses années, en faveur des personnes en situation de handicap. En 2017, le Conseil de Paris a adopté une nouvelle stratégie « Handicap, Inclusion et Accessibilité Universelle » qui fixe trois champs d'action prioritaires jusqu'en 2021 : rendre la ville accessible dans toutes ses dimensions, favoriser une inclusion accompagnée et proposer des réponses adaptées à toutes et tous, en particulier aux situations les plus complexes.

Dans ce cadre, chaque année, la Ville de Paris réalise notamment 200 nouvelles opérations de mise en accessibilité d'équipements publics. Surtout, tout nouveau programme de logement social est adapté aux Personnes à Mobilité Réduite.

Au lendemain du vote par les députés de la loi ELAN qui restreint la part de logements accessibles aux personnes en situation de handicap dans les constructions neuves, Anne Hidalgo a pris la décision que « 100% des logements sociaux construits à Paris seront accessibles » aux personnes en situation de handicap.



2

DIVERSIFIER LES TYPES DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR S'ADRESSER À TOUS LES BESOINS

Au-delà de la construction de logements familiaux, les mécanismes de financement du logement social permettent également de développer des solutions de logement pour des publics spécifiques.

C'est le cas par exemple des résidences pour étudiants et chercheurs, cruciales pour maintenir l'attractivité des universités parisiennes alors que les locations dans le privé deviennent inabordables pour les étudiants et les jeunes enseignants. Ainsi, plus de 12 000 nouveaux logements étudiants et chercheurs ont été créés depuis 2001.

La collectivité parisienne a également permis la création de structures pour des publics spécifiques, qu'il s'agisse de pensions de famille ou de résidences sociales pour les plus démunis (plus de 4 800 logements sur la période), de foyers de jeunes travailleurs (plus de 6 000 logements), de foyers pour personnes handicapées (plus de 1 000 logements) ou de résidences pour les personnes âgées ou dépendantes (plus de 2 000 logements). Près de 6 000 logements sociaux dignes ont par ailleurs été créés dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS DEPUIS 2001



72 418

**LOGEMENTS
FAMILIAUX**

+



12 059

**RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES**

+



20 007

**STRUCTURES
COLLECTIVES**

=

104 484

LOGEMENTS FINANCÉS

LE LOGEMENT SOCIAL POUR HOMOGENÉISER LA MIXITÉ DE PARIS : LE RÉÉQUILIBRAGE EST-OUEST

Plus de logements sociaux à l'ouest et au centre

Le souci de mieux répartir les logements sociaux sur le territoire parisien a guidé la politique de programmation depuis 2001. Il s'agit avant tout de développer le logement social au centre et à l'ouest de Paris, dans des arrondissements très peu dotés en logement social en 2001. Mais ces arrondissements sont des arrondissements denses, déjà bâtis, où les opportunités de construire sont rares.

Pour développer le parc social dans ces arrondissements, tant Bertrand Delanoë qu'Anne Hidalgo ont donc choisi de recourir à la préemption et au conventionnement d'immeubles déjà occupés.

Près de 11 000 logements ont été ainsi acquis par préemption depuis 2001. Si les locataires qui habitaient ces logements au moment du conventionnement restent bien sûr dans leur appartement tant qu'ils le souhaitent, ces logements seront à terme occupés par des personnes demandeuses de logement social et sous les plafonds de ressources, apportant de la mixité bénéfique aux quartiers et à leurs écoles.

Le taux SRU des arrondissements de l'ouest et du centre a ainsi connu une importante progression, les arrondissements de l'est voyant quant à eux leur parc social également s'agrandir.

Une programmation différenciée en fonction des arrondissements

Toujours dans un souci de mixité sociale, les répartitions des trois catégories de logements sociaux sont différenciées en fonction des arrondissements, pour prendre en compte la proportion de logements sociaux déjà présents dans le quartier.

Ainsi, dans les arrondissements très dotés en logements sociaux, comme les 13e, 19e et 20e arrondissements, la création de PLS destinés à la classe moyenne est privilégiée, quand la Ville développe plutôt les programmes PLAI et PLUS dans le centre et l'ouest de la capitale.

Le conventionnement de logements dans le diffus

Depuis 2014, la Ville de Paris a également développé une politique nouvelle, en utilisant l'appropriation publique, par préemption, d'appartement individuel au sein de bâtiments privés. Cette démarche permet de créer et renforcer la mixité sociale au sein même d'un immeuble. Les logements préemptés de cette manière permettent de maintenir un locataire dans les lieux, qui sans l'intervention de la puissance publique, se serait vu contraint de quitter son logement voire Paris.

Ainsi, depuis 2014, la Ville de Paris a préempté 208 logements, principalement dans les 11e, 17e et 18e arrondissements.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX DEPUIS 2001

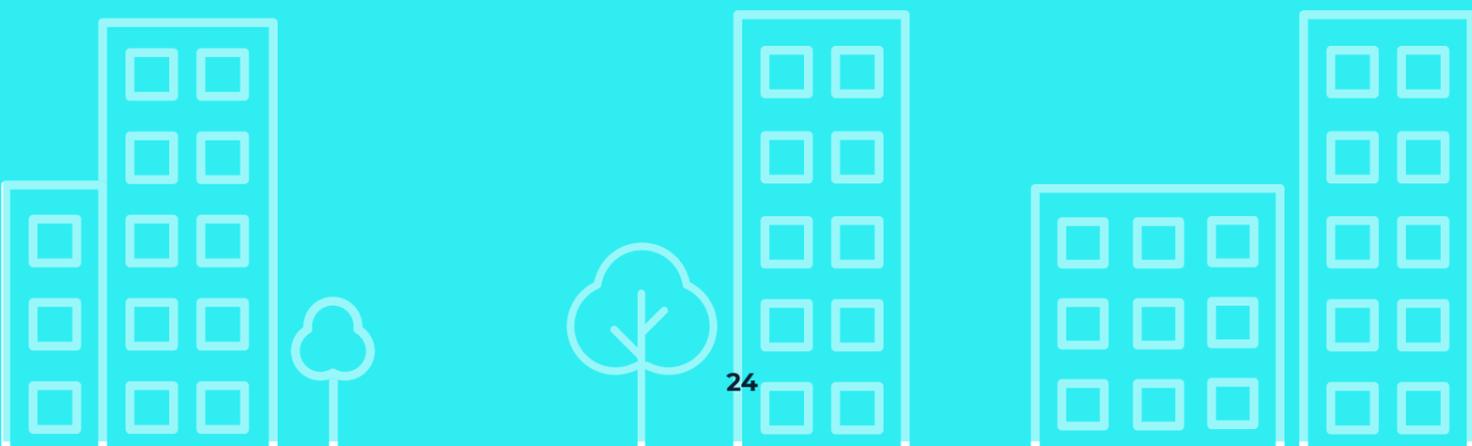


LA TRANSPARENCE POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX : LA COTATION ET LA PARTICIPATION DES PARISIENS AUX COMMISSIONS DE DÉSIGNATION

Anne Hidalgo et son adjoint Ian Brossat se sont engagés, dès 2014, pour que le mode d'attribution des logements sociaux à Paris soit encore plus transparent et plus lisible pour les demandeurs, poursuivant les efforts entrepris depuis 2001. Cet engagement s'est traduit par la mise en place de la cotation à partir de critères publics, objectifs et consultables : chaque demandeur de logement se voit désormais attribuer un nombre de points, en fonction de sa situation. Les demandes sont hiérarchisées à partir de ces critères et explicités sur le site www.paris.fr. Ils déterminent la sélection des dossiers soumis à la commission de désignation de la Ville de Paris.

Parallèlement, Anne Hidalgo et Ian Brossat ont souhaité ouvrir les portes de la commission de désignation de la Ville de Paris à tous les Parisiennes et Parisiens qui le souhaitent, chaque jeudi, sur simple inscription. Transparence totale : la démarche est une première en France et en Europe. Ainsi, ce sont près de 500 Parisiennes et Parisiens qui ont pu assister aux commissions de désignation depuis le début de la mandature.

Pour aller plus loin encore, en 2018, la majorité a souhaité faire participer les Parisiennes et les Parisiens : tirés au sort, des citoyens de Paris siègent désormais chaque jeudi après-midi aux côtés des élus, de la majorité et de l'opposition, et des représentants d'associations et désignent à voix égales les futurs locataires du logement social. Il s'agit, une nouvelle fois, d'une première en France et en Europe.





LE LOGEMENT SOCIAL RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Depuis 2001, la Ville de Paris a fait le choix de s'engager aux côtés des architectes. C'est la raison pour laquelle notre collectivité privilégie le recours au concours d'architectes pour sélectionner les maîtres d'œuvre des programmes de logements sociaux. Cela garantit la qualité architecturale des bâtiments pour tous, y compris les ménages les plus modestes.

Si le logement social doit contribuer à embellir Paris, il a aussi des exigences environnementales très fortes.

1

LE PLAN PARIS CLIMAT POUR LES NOUVEAUX PROGRAMMES

Paris est une ville leader dans la lutte contre le changement climatique. Adopté pour la 1ère fois en 2007, puis actualisé en 2012, le Plan Climat de Paris a à nouveau franchi un cap en 2018. Il fixe de nouveaux objectifs, toujours plus ambitieux car nécessaires pour mettre en œuvre l'Accord de Paris, en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et détaille plus de 500 mesures dans plusieurs domaines d'actions.

Le logement y prend sa part, et les constructions neuves de logement social ont des objectifs ambitieux en matière d'économie d'énergie et de matériaux bio-sourcés.

Depuis 2018, toute nouvelle construction à Paris doit viser une consommation réglementaire de 50 kWh/m²SP/an, les niveaux d'exigences Énergie 3 et Carbone 1 du référentiel Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone (E+C-), et garantir le confort d'été.

Pour maintenir la trajectoire de neutralité carbone que s'est fixée Paris, toute nouvelle construction doit intégrer une part importante d'énergies renouvelables ou de récupération (ENR²) dans son approvisionnement à hauteur de 60% de ses besoins énergétiques d'ici 2030 et 100% d'ici 2050.

Au-delà des opérations de construction neuve, les opérations d'acquisition de bâtiments existants à réhabiliter doivent concourir à l'amélioration des performances énergétiques du parc bâti, principal chantier du Plan Climat Air Énergie de Paris.

La trajectoire de neutralité carbone du Plan Climat est construite sur une logique de performance globale du parc, qui suppose que le gain énergétique moyen des opérations dans le parc social soit d'au moins 60%. Ainsi, les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage recherchent la meilleure performance, avec l'objectif d'atteindre le niveau basse consommation, et une consommation maximale de 80 kWh / m² à chaque fois que c'est possible, ou de s'en rapprocher au maximum si le type de bâti ne le permettait pas.

2

LA RÉNOVATION THERMIQUE DU PARC SOCIAL

Dans son nouveau Plan Climat Air Énergie, la Ville de Paris a retenu comme étant l'une de ses priorités la rénovation massive des bâtiments.

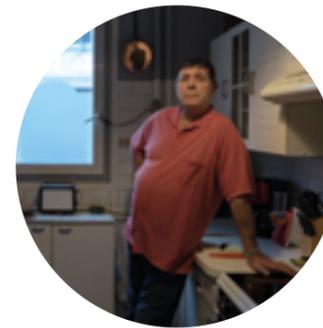
Avec plus de 230 000 logements, le parc immobilier des bailleurs sociaux parisiens représente un enjeu prioritaire de la politique de rénovation durable du parc résidentiel à Paris. La Ville de Paris soutient les bailleurs sociaux dans leur effort pour la rénovation massive de leurs parcs. L'objectif est d'atteindre une réduction de 35% des consommations d'énergie sur l'ensemble du parc social à l'horizon 2030 et de 50% à l'horizon 2050 par rapport à 2004 en prenant en compte l'ensemble des travaux réalisés.

Dans cette perspective, Anne Hidalgo et son adjoint Ian Brossat se sont donnés pour objectif d'atteindre la rénovation de 4 500 à 5000 logements par an au niveau basse consommation. L'objectif de gain moyen d'économie d'énergie est porté à 60% par le nouveau plan climat, sur l'ensemble des opérations présentées par les bailleurs, avec un objectif de performance de 80 kWh/m²/an.



PAROLES DE PARISIENS

DES MOTS SUR DES VISAGES



« Sans le logement social, on n'aurait pas pu rester à Paris »

Avant d'arriver dans le 12^{ème}, Jean Pierre et sa femme vivaient en face du Père Lachaise dans un logement privé. Lorsque le propriétaire les informe qu'il va vendre l'appartement, ils se retrouvent sans solution. L'épreuve a pris fin avec l'obtention d'un logement social. Une issue positive dont ils se réjouissent encore aujourd'hui.

Jean-Pierre et Monique (12^{ème} arrondissement)



« C'est peut-être la dernière grande capitale du monde où des gens avec nos revenus peuvent encore louer un appartement »

Gentiana et José sont tous les deux enseignants-chercheurs en mathématiques. L'appartement qu'ils occupent leur a permis de rester dans Paris avec leurs trois filles. Heureux d'avoir à la fois un appartement calme et au loyer abordable, ils ont noué d'excellentes relations avec leurs voisins, et se félicitent de pouvoir compter au quotidien sur leur formidable gardienne d'immeuble.

Gentiana et José (11^{ème} arrondissement)



« Ce logement me permet de rester près de mon travail et de l'école de mes enfants »

Kanté a longtemps habité dans le 20ème. A la naissance d'Amy, la famille s'est retrouvée à l'étroit et s'est tournée vers la Ville de Paris pour obtenir un logement qui permette d'accueillir dignement le bébé. Elle vit depuis dans un logement social dans le 17e arrondissement, proche de son travail et de l'école de ses enfants, qu'elle peut aller chercher à pied le soir, pour son plus grand bonheur.

Kanté, Amy et Faudé (17ème arrondissement)



« Le prix du logement social nous permet de vivre ensemble à Paris »

Entre Marianne et sa mère, on compte déjà 23 ans de vie sous le même toit. Elles partagent également le même métier : aide-soignante à l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (APHP). Cet appartement leur permet de se rendre facilement à l'hôpital. Et en plus, la grand-mère de Marianne n'habite pas loin !

Marianne, Catherine et Solange (12ème arrondissement)



« Un logement social pour construire son avenir »

Maimouna n'est pas du genre à regarder les trains passer. Fraichement diplômée d'un BTS, elle décroche un CDI dans une banque. Dans la foulée, elle accède à un logement dans le 18ème qui lui permet d'envisager plus sereinement l'avenir. Et elle ne compte pas s'arrêter en si bon chemin.

Maimouna (18ème arrondissement)



« Un logement social à chaque étape de la vie »

Frédéric et sa femme travaillent dans l'est parisien. Avoir pu accéder à un premier logement social à proximité de leur lieu de travail a constitué un vrai soulagement. La famille a pu s'agrandir, et un bonheur n'arrivant jamais seul, ils ont pu déménager vers un appartement plus grand, tout en restant dans le même quartier.

Frédéric et Paul (12ème arrondissement)



« Je ne sais pas comment je ferais pour habiter à Paris si je n'avais pas ce logement »

Dominique est comédienne et travaille à Paris de longue date. Habiter dans ce logement lui permet de résider dans la capitale tout en vivant de sa passion d'artiste. Paris et sa scène culturelle bouillonnante lui offrent une multitude d'opportunités pour sa carrière professionnelle.

Dominique (12ème arrondissement)



« Nous avons plus de tranquillité, des relations formidables avec les voisins et en prime un petit jardin magnifique ! »

Partenaires de longue date et compagnons de route, les deux amis vivent ensemble dans ce logement social qui regorge d'atouts à leurs yeux : un cadre de vie apaisant et une solidarité très ancrée entre les locataires. Ils n'échangeraient leur logement pour rien au monde !

Laetitia et Joël (19ème arrondissement)



« Un logement social pour une vie de famille épanouie »

Épanouissement, union et amour : tels sont les mots qui définissent la famille de Souheil. Cette unité familiale et ce plaisir d'être ensemble se vivent au quotidien dans leur logement qu'ils occupent depuis sept ans !

Souheil, Malika, Seriel (20ème arrondissement)



« Le logement social comme vecteur d'accueil, de partage et de solidarité »

Nelly habite avec son épouse et son fils arrivé d'Haïti juste après le tremblement de terre en 2010. Unis dans l'amour et la bienveillance, ce logement leur a permis de se construire un cocon familial, dans un cadre paisible et chaleureux.

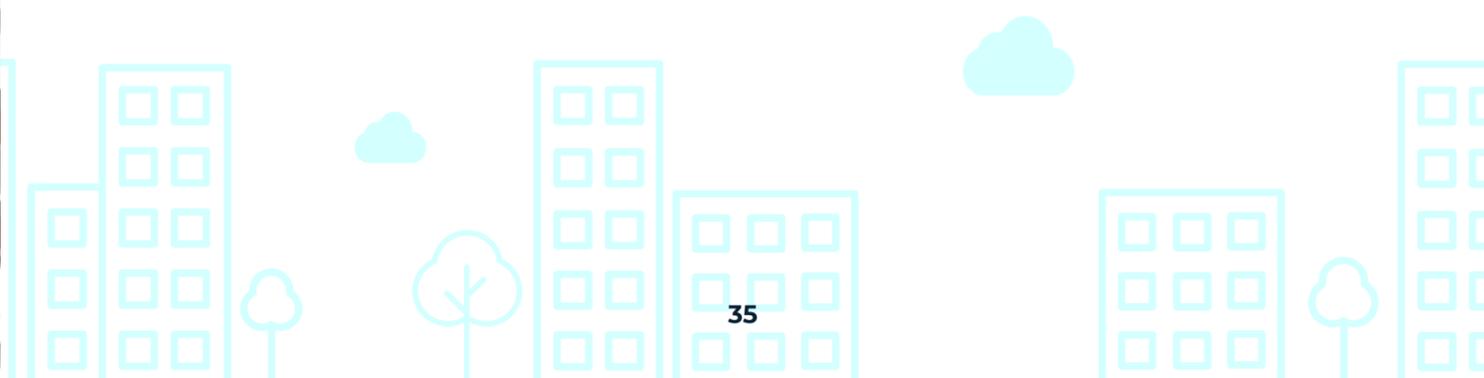
Nelly, Viviane et Ashley (20ème arrondissement)



« Ce logement est synonyme pour moi de sérénité et de mise à l'abri »

Caroline est mère de famille et élève seule son petit garçon. Après avoir essayé plusieurs refus dans le privé, Caroline a aujourd'hui trouvé la paix et la sérénité pour elle et son fils dans leur logement social du 12ème arrondissement.

Caroline et Paul (12ème arrondissement)



MAIS LE LOGEMENT À PARIS, C'EST AUSSI...

ECO-RÉNOVONS PARIS – OBJECTIF 1000 IMMEUBLES

Partant du constat que 90% des logements parisiens ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, la Ville de Paris a mis en place le dispositif «Eco-rénovons Paris». Il vise à rénover écologiquement et thermiquement 1 000 immeubles dans les 5 prochaines années. Le plan est doté d'une enveloppe de 51M€, dont 35,2M€ sont alloués par la Ville de Paris.

L'ENCADREMENT DES LOYERS

Mesure nationale, l'encadrement des loyers, entré en vigueur en août 2015, n'est plus en application depuis novembre 2017 en raison d'un jugement du tribunal administratif. La Ville de Paris a depuis interpellé le gouvernement afin que l'encadrement des loyers, plébiscités par les Parisiens, puisse retrouver un cadre légal avec la loi ELAN. La Maire de Paris a adressé la demande officielle de candidature à l'expérimentation ELAN au Ministre du logement le 29 janvier dernier, pour le rétablissement de l'encadrement des loyers sur le territoire parisien. Pour mémoire, Paris demeure une ville de locataires : 60,5% des Parisiens louent leur appartement.

LOUEZ SOLIDAIRE ET SANS RISQUE

La Ville de Paris a mis en place un dispositif pour les propriétaires qui souhaitent louer un appartement à des personnes en difficulté, notamment les ménages majoritairement issus des dispositifs hôteliers d'urgence. Les loyers, charges et entretien du logement sont garantis en cas de défaillance des locataires.

Le logement doit être loué sur une période de 3 ou 6 ans, la superficie doit être au moins de 16 mètres carrés et des financements complémentaires peuvent être mobilisés en cas de travaux à effectuer. Les propriétaires peuvent bénéficier de mécanismes de défiscalisation sous certaines conditions, de 30% à 85% des revenus fonciers.

L'ENCADREMENT DES MEUBLES TOURISTIQUES

Depuis 2012, Paris a connu une explosion des meublés touristiques illégaux. Plus de 20 000 appartements ont été soustraits à la classe moyenne et aux familles parisiennes, faute de cadre législatif contraignant. À son échelle, Paris a renforcé ses équipes de contrôle avec des agents assermentés. En 2018, sur la base des contrôles des agents parisiens, le Tribunal de grande instance de Paris a prononcé un total de 2,1 millions d'amendes à l'égard des propriétaires louant dans l'illégalité leur bien sur des plateformes Internet.

CONTACT

Antoine Demière
Service de presse • presse@paris.fr
01 42 76 49 61