

# Fiche Riposte : La politique du logement social à Paris

---

## Enjeux

---

La question du logement social est « envisagée » par chaque gouvernement, par chaque municipalité dans le cadre de la politique de la ville. Elle se décline sous la forme de multiples interventions de l'Etat, menées le plus souvent en partenariat avec les collectivités locales et les organismes de logement social. Dès l'objectif de la municipalité socialiste a été de faire de Paris une ville où l'on puisse rester ou s'installer.

Conscients de la difficulté toujours grande de s'y loger, les élus parisiens dont Jean-Yves Mano (Adjoint chargé du logement), ont voulu agir pour le logement de toutes les familles les plus modestes et les classes moyennes. Alors que Paris avait perdu 171000 habitants entre 1975 et 1999, la ville connaît depuis peu un renouveau démographique. La population parisienne a augmenté de plus de 28 000 habitants entre 2000 et 2005 avec davantage de familles et de naissances.

Le retard accumulé en matière de logement social a été en partie rattrapé, mais beaucoup reste encore à faire.

Depuis 2001, 30 000 logements sociaux supplémentaires. Cette priorité obéit d'abord à une obligation légale : la loi SRU impose à Paris, comme à toutes les grandes villes d'atteindre 20% de logements sociaux en 2020, alors que Paris se situe à environ 15,5%. - La production de nouveaux logements sociaux constitue donc un enjeu essentiel pour maintenir la diversité sociale de la population parisienne.

## Etat du logement social

---

- L'Etat assure les conditions du financement de la construction et de l'entretien des logements sociaux : au 1<sup>er</sup> Janvier 2003, le nombre de logements sociaux s'élève à 4 217 000 : une résidence principale sur six est un logement social.
- L'Etat distribue des aides au logement aux locataires disposant de faibles revenus. En 2002, 13,3 milliards d'euros d'aides personnelles sont versées à 6,2 millions de ménages pour financer leurs dépenses courantes de logement. Il agit également en direction de personnes ciblées, par exemple les jeunes, pour garantir à tous l'accès au logement.
- Enfin, pour l'Etat, le droit au logement demeure l'un des vecteurs de la cohésion sociale et de la lutte contre les exclusions ;
- La loi ENL (Engagement National pour le Logement), constitue le volet législatif du Pacte National pour le Logement. Elle se répartit en 4 thématiques :  
Aider les collectivités à *construire* - Augmenter l'offre du logement à *loyers maîtrisés* - Favoriser l'accession sociale à la propriété pour *les ménages modestes* - Renforcer l'accès de tous à *un logement confortable*.

## Objectifs

---

- Mener à son terme la résorption de l'habitat insalubre
- Achever cette tâche en 3 ans et à résorber ainsi totalement l'habitat insalubre
- Accentuer les efforts sur le logement étudiant avec la création d'un système d'aide à la caution permettant de soutenir les jeunes locataires
- La Ville de Paris a cependant décidé de rénover 2000 places dans les principaux centres d'hébergement, et d'assurer le financement 1000 places dans des centres à taille humaine. A noter que cette compétence relève de l'Etat !

# Fiche Riposte : La politique du logement social à Paris

---

- Répondre à une forte demande : 72% des Parisiens ont des revenus qui les rendent éligibles à un logement social

## La procédure

---

### ➤ Critères

- Etre français ou étranger disposant d'un permis de séjour. Les ressources annuelles imposables ne doivent pas excéder un plafond variable selon le nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation. Un exemple : plafond fixé à 46 144 € pour un jeune ménage (*jeune ménage : couple marié, concubins ou pacsés, sans personne à charge, dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à 55 ans*).

- Les demandes prioritaires remplissent une des conditions suivantes :

- être dépourvus de logements,
- souffrir d'un handicap (mobilité réduite...)
- être logés dans des locaux sur-occupés,
- être menacés d'expulsion,
- être hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou logement de transition, logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres.

### ➤ Attribution

Les bailleurs sociaux (OPAC, RIVP, SAGI, Immobilière 3F...) attribuent les logements via une commission mixte où siègent des représentants de la Ville (Maire de Paris et Maires d'arrondissement) et des associations de locataires.

## Perspectives : Atteindre 20% de logements sociaux dès 2014

---

- 30 000 logements sociaux ont été financés durant la mandature de Bertrand Delanoë, soit plus de 4 300 par an, alors que les précédentes mandatures n'en ont financé que 1564 par an. Parmi ces 30 000 logements (30%) sont des prêts locatifs sociaux (PLS) destinés aux classes moyennes.

- La municipalité parisienne a voulu équilibrer la répartition des logements sociaux en finançant de nouveaux logements sociaux dans les arrondissements qui en étaient dépourvus le 5<sup>ème</sup>, le 16<sup>ème</sup>. Au total, dans le 16<sup>ème</sup>, seulement 57 logements avaient été financés entre 1995 et 2000, contre 797 de 2001 à 2007. Tous les biens et terrains acquis par l'exercice du droit de préemption ont été achetés au dessous du prix du marché. Un observatoire pluraliste établit régulièrement un bilan incontestable de l'action conduite. La liste exhaustive et détaillée des logements sociaux financés est publiée sur le site [www.paris.fr](http://www.paris.fr)

- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), adopté en Juin 2006, prévoit la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux dans un tout nouveau programme immobilier à partir de 800 m<sup>2</sup>. L'UMP Paris s'est opposé à cette disposition en émettant un vote négatif au Conseil de Paris.

- 4500 logements dont 2000 logements sociaux et 2500 logements intermédiaires environ sont attribués chaque année, sur proposition de la Ville de Paris selon la répartition suivante

- La municipalité parisienne veut poursuivre cette politique du logement qui repose sur trois principes : *le volontarisme, la transparence, l'équité*. Le volontarisme car il faut bousculer bien des inerties, la transparence car l'attribution des logements sociaux à Paris est devenue pluraliste et l'équité car cette attribution repose sur des critères objectifs qui sont les mêmes pour tous.