

# DOSSIER DE PRESSE

## LOGEMENT ABORDABLE

ANNE  
HIDALGO  
PARISEN  
COMMUN

15 JANVIER 2020



## I - Edito

Le logement reste la première difficulté des Parisiennes et Parisiens et leur premier poste de dépenses. Paris a mis en œuvre tous les moyens à sa disposition pour défendre le droit au logement et permettre à tous les Parisiennes et les Parisiens de pouvoir continuer à vivre dans leur ville.

Notre politique volontariste a débuté dès 2001 sous l'impulsion de Bertrand Delanoë, et a été amplifié depuis 2014 pour faire de Paris une ville pour tous. Ma politique en matière de logement a consisté à protéger les Parisiennes et les Parisiens :

- De l'exclusion du marché locatif en augmentant la part de logement social
- De la spéculation immobilière grâce à l'encadrement des loyers et de la foncière de la ville.
- Des excès des plateformes non régulées, comme Airbnb

Mais nous devons aller plus loin. Nous devons inventer une nouvelle politique, celle du logement locatif abordable. Comment allons-nous procéder ? En reprenant la maîtrise collective de notre sol. Construire un logement ne coûte pas plus cher aujourd'hui qu'hier, c'est la spéculation foncière, c'est-à-dire la spéculation sur la valeur des terrains, qui fait monter les prix. Quelle meilleure manière pour lutter contre cette spéculation que de réaffirmer le rôle des villes dans la maîtrise de leurs sols.

Je veux protéger les Parisiennes et les Parisiens des investissements spéculatifs et ériger les sols parisiens en bien commun au même titre que l'eau et l'air.

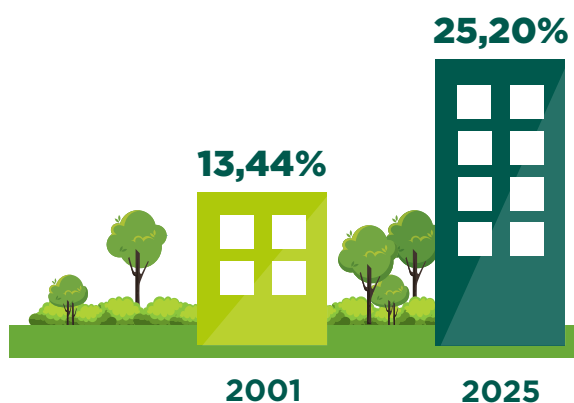
### **Les 7 engagements d'Anne Hidalgo pour le logement abordable pour 2020-2026**

1. 25% de logement social en 2025 déclinés en objectifs par arrondissement.
2. Maintien de l'encadrement effectif des loyers grâce à la création d'un service d'accompagnement des locataires
3. Référendum par arrondissement sur le nombre de jours de location d'un appartement via les plateformes de type Airbnb
4. Retour sur le marché de 30 000 logements soustraits au marché locatif par les plateformes de type Airbnb
5. 6 000 logements à l'acquisition à "moitié prix" du mètre carré proposés aux familles parisiennes grâce à la foncière de la ville de Paris
6. 20 milliards d'euros mobilisés par un pacte d'investisseurs publics et privés pour proposer à la classe moyenne des logements d'un loyer inférieur à au moins 20% des prix du marché (une pièce en plus)
7. De nouvelles mesures destinées à lutter contre le mal-logements présentées le 31 janvier à l'occasion de la conférence annuelle de la fondation Abbé Pierre.

## II - BILAN

### Logement social

- 3 milliards d'€ investis en six ans pour développer le logement social à Paris. Premier poste d'investissement de la ville



*Part du logement social dans l'ensemble des logements à Paris*

*Le saviez-vous ?* Les logements sociaux parisiens sont occupés pour deux tiers par des personnes issues des classes moyennes et par un tiers par des personnes issues des classes populaires ou de la rue (logement d'abord)

- 1/4 des Parisiens vivent dans des logements sociaux.

A cause de l'envolée des prix dans le privé ce sont 7 Parisiens sur 10 qui peuvent faire une demande de logement social.

- 40 000 logements sociaux créés depuis 2014, 100 000 depuis 2001.

Rénovation : 45 000 logements sociaux ont été rénovés ces 10 dernières années, soit 1/5 du parc social, permettant dans ces logements une baisse de la consommation énergétique de 60%, soit un gain d'un mois de loyer environ.

Accès à la propriété en créant la foncière de la ville de Paris (OFS) : en permettant de dissocier le foncier du bâti cet organisme municipal permet de réduire très fortement les prix au m<sup>2</sup> (entre 2000 et 4900€ contre plus en moyenne plus de 10000€/m<sup>2</sup>)

### Les meublés touristiques

- Entre 2012 et 2020 ce sont plus de 60 000 logements qui ont été retirés aux Parisiennes et aux Parisiens et où ils ne peuvent donc plus habiter

- Malgré nos efforts : 5 000 logements contrôlés par an et, depuis le début du mandat, 1 600 enquêtes et constats d'infraction, 3,8 millions d'euros d'amendes et 18 000 m<sup>2</sup> de logements touristiques qui sont revenus dans l'offre d'habitation.

- Un combat qui n'est pas partagé par tous : alors que le Sénat avait voté en 2019 un article de loi permettant de faire baisser le plafond de location de 120 à 60 jours, le parti de La République en Marche (LREM) auquel appartiennent Benjamin Griveaux et Cédric Villani, a refusé cette évolution

- 1 logement parisien sur six est vacant ou sert de résidence secondaire (ex : comme si dans chaque immeuble de six étages, un étage était vide la plupart du temps)

**Logement d'abord** : le logement social et plus généralement l'ensemble des mesures permettant de développer le logement abordable à Paris sont mis au service de l'objectif "de logement d'abord" qui vise à favoriser les sorties de la rue vers l'habitat. C'est le dispositif "Louez Solidaire", c'est la quotation de l'accès au logement social adapté aux sans abris, c'est toute une politique qui sera amplifiée et dont je présenterai le 31 janvier la **Conférence sur le mal-logement organisé par la Fondation Abbé Pierre.**

### **III - PROPOSITIONS**

#### **1. 25% de logement social en 2025 déclinés en objectifs par arrondissement**

Le logement social c'est le socle de la régulation des excès du marché. C'est pourquoi nous poursuivrons le développement de ce parc pour qu'il atteigne 25 % du nombre total de logements parisiens dès 2025. Ce sont ainsi 15 000 nouveaux logements qui seront proposés aux personnes issues des classes moyennes et populaires portant ainsi à près de 600 000 le nombre de parisiens bénéficiant de cette politique.

Cette nouvelle étape sera assortie d'objectifs territoriaux pour accélérer le rééquilibrage entre les arrondissements de l'ouest et l'est de la ville.

#### **2. Maintien de l'encadrement effectif des loyers et création d'un service d'accompagnement des locataires**

Non seulement je maintiendrai l'encadrement des loyers mais je proposerai aux parisiens un service d'accompagnement et de soutien juridique des parisiens afin de les aider à faire valoir ce nouveau droit.

C'est une mesure de justice, de pouvoir d'achat de protection des excès de la spéculation : 1% le taux de croissance des loyers dans le parc locatif privé en 2015, au lieu d'un taux de 7 à 11% entre 2009 à 2013 lorsqu'il n'y avait pas d'encadrement.

#### **3. Référendum par arrondissement sur le nombre de jours de location d'un appartement via les plateformes de type Airbnb**

Le principe de la location occasionnelle d'un appartement fait consensus et il n'est aucunement question de le remettre en cause. Il permet d'arrondir les fins de mois et de compléter l'offre de logements occasionnels dans notre ville.

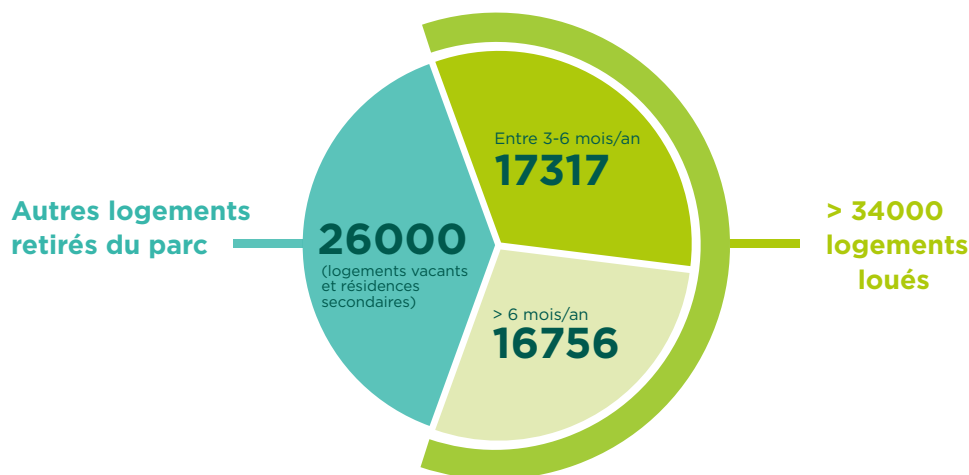
Mais depuis quelques années nous constatons à Paris comme dans de nombreuses autres villes en France, en Europe et dans le monde, un recours abusif qui a pour effet de retirer certains logements du marché locatif. Ces logements perdus portent préjudice aux parisiens en diminuant l'offre et en contribuant à l'augmentation des prix. Ces excès transforment en profondeur le visage de certains quartiers de Paris.

C'est le complément indispensable à la production de nouveaux logements afin que les efforts de création de logement ne soit pas neutralisés.

A Paris, nous organiserons, avant l'été, un référendum. Celui-ci permettra aux habitants, arrondissement par arrondissement, de prendre position sur les règles que doivent respecter ce qu'Airbnb et les plateformes analogues, en leur proposant plusieurs options : le statu quo, la baisse du nombre de nuités autorisées à 30, 60 ou 120 jours.

#### 4 - Retour sur le marché de 30 000 logements soustraits au marché locatif par les plateformes de type Airbnb

Cumulée à l'accroissement des résidences secondaires et au nombre de logements parisiens non occupés, ce sont au total 60 000 retirés du marché locatif parisien depuis 2012 (date de la montée en puissance des plateformes). Remettre sur le marché locatif la moitié de ces logements est un objectif parfaitement atteignable. Pour mémoire ce sont actuellement plus de 34 000 logements qui sont loués plus de 3 mois par an sur des plateformes de type Airbnb (source Le Monde)



60 000 logements retirés du marché locatif parisien

#### 5. 6 000 logements à l'acquisition à "moitié prix" du mètre carré proposés aux familles parisiennes grâce à la foncière de la ville de Paris

1000 premiers logements proposés à l'achat à moitié prix du mètre carré en janvier 2020. Ce sont chaque année 1000 nouveaux logements qui seront proposés aux parisiens dans le cadre de dispositif innovant reposant sur la dissociation du bâti dont les parisiens sont propriétaires et le foncier dont la foncière de la ville se porte acquéreuse.

#### 6. Multiplier le logement locatif abordable

**Comment ?** Nous créons une société immobilière en partenariat avec des investisseurs publics et privés comme des banques et des assurances.

**Avec qui ?** La capitalisation de cette société immobilière sera de 6 milliards d'euros, dont 1 milliard de la Ville de Paris, complétée de 2 milliards d'investisseurs publics (type Caisse des dépôts) et de 3 milliards venant du secteur privé. Cette capitalisation permettra de mobiliser un montant estimé à 20 milliards d'euros entre 2020 et 2026. Les fonds investis pourront prendre la forme d'apports en nature, prioritairement par le transfert d'immeubles de bureaux qui seront transformés en logements.

**Quel résultat ?** Grâce à ces investissements ces logements seront proposés à la location à des prix inférieurs de 20 % à ceux du marché libre, soit pour les parisiens l'équivalent d'une chambre en plus dans leur logement.

Pourquoi ? Le partenariat avec les investisseurs privés reposera sur une logique de responsabilité et de rationalité économique : alors que les taux à long terme sont actuellement négatifs, il s'agit ici d'un investissement non spéculatif, qui répond aux besoins de la population tout en apportant un rendement et une sécurité raisonnables pour les investisseurs privés.

**Pour qui ?** La Ville de Paris et les acteurs publics restent décisionnaires majoritaires et maîtres des critères de sélection des parisiens pouvant habiter dans ces nouveaux logements. La transparence des conditions d'attribution des logements sera assurée par la mise en place de commissions d'attributions ouvertes.

Contact presse :  
[parisencommun.presse@gmail.com](mailto:parisencommun.presse@gmail.com)

ANNE  
HIDALGO  
PARISEN  
COMMUN