

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 15 juillet 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 7, 8 et 9 juillet 2014

2014 V 134 Vœu relatif aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Paris.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Considérant le vœu déposé par M^{me} Galla BRIDIER, M. Yves CONTASSOT, M^{me} Anne SOUYRIS, M. David BELLARD et les élu-es du Groupe Ecologiste de Paris, relatif à l'engagement de la procédure de modification du PLH de Paris ;

Considérant le vœu déposé par M^{me} Danielle SIMONNET, relatif aux objectifs pour l'offre nouvelle et le parc existant dans le cadre de l'engagement de la procédure de modification du PLH de Paris ;

Considérant que le PLH pour la période 2011-2016, adopté par la Ville de Paris en mars 2011, vise à apporter une réponse aux principaux enjeux auxquels la collectivité parisienne est confrontée en matière de développement de l'offre de logements et de fonctionnement et d'amélioration du parc existant ;

Considérant les efforts conséquents en matière de construction de logements sociaux engagés par la Ville de Paris depuis 2001, ayant permis d'atteindre un taux de 20% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2014 en tenant compte des logements financés, mais le déséquilibre persistant entre l'offre et la demande ;

Considérant les évolutions législatives récentes, notamment la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, ayant relevé le seuil de logements sociaux à 25% des résidences principales en 2025, ainsi que l'ordonnance du 20 février 2014 relative au développement du logement intermédiaire ;

Considérant l'objectif fixé par le SDRIF d'atteindre un taux de 30% de logements sociaux à l'échelle régionale à l'horizon 2030, et la volonté de la Ville de Paris d'atteindre ce taux sur le seul territoire parisien ;

Considérant que la trajectoire d'accroissement du parc social présentée ci-dessus nécessite le financement de 7 000 à 7 500 logements sociaux par an ;

Considérant que l'offre de logements doit répondre à la diversité des besoins, notamment à ceux des ménages modestes, des classes moyennes, et des familles ;

Considérant que la promotion de la mixité sociale à Paris passe par le rééquilibrage de la production sur le territoire parisien, et spécifiquement par le développement de l'offre très sociale là où elle est insuffisante ;

Considérant la nécessité d'utiliser ou d'amplifier tous les leviers disponibles pour atteindre les objectifs ambitieux fixés, tels que la production de logements sociaux dans le diffus ou la transformation de bureaux en logements ;

Considérant de plus que le PLH vise la promotion de formes alternatives à la production traditionnelle de logements, et à cet égard que le vœu relatif à l'appel à projets pour l'habitat participatif de la Ville de Paris adopté par le Conseil de Paris le 14 juin 2013 à l'initiative des élu-es écologistes s'est traduit par le lancement d'un appel à projets remportant un grand succès ;

Considérant au-delà de l'offre nouvelle la nécessité de préserver l'accessibilité du parc privé, entre autres par la modération des loyers et la protection des locataires contre des pratiques telles que la vente à la découpe,

Considérant par ailleurs la nécessité de poursuivre et amplifier les actions en matière de rénovation du parc existant, social comme privé,

Considérant spécifiquement l'enjeu d'amélioration thermique du parc existant, permettant de lutter contre la précarité énergétique, et qu'au-delà des actions déjà prévues par le Plan Climat la Ville, s'est fixé comme objectif de mandature le lancement d'un plan visant à réhabiliter les immeubles les plus énergivores du parc privé, dit plan « 1 000 immeubles »,

Considérant le bilan à mi-parcours du PLH joint à la délibération 2014 DLH 1082 ;

Considérant l'article L.302-4 du Code de la construction et de l'habitation permettant à la collectivité de modifier le PLH pour prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption, ainsi que les évolutions du contexte économique, démographique et social ;

Considérant que la procédure de modification précitée ne doit pas, en vertu du Code de la construction et de l'habitation, porter atteinte à l'économie générale du PLH ;

Considérant que la création de la Métropole du Grand Paris le 1^{er} janvier 2016 s'accompagnera de l'élaboration d'un PLH métropolitain ;

Sur proposition de M. Ian BROSSAT, au nom de l'Exécutif,

Emet le vœu que :

- la modification du PLH fasse l'objet d'une concertation approfondie des mairies d'arrondissement, ainsi que d'une consultation des différents acteurs du logement (partenaires financiers, bailleurs, associations, fédérations, etc.), des communes limitrophes et de la mission de préfiguration de la Métropole du Grand Paris ;
- au sein des 7 000 à 7 500 logements sociaux à financer annuellement, la production à destination des familles soit revue à la hausse, en poursuivant les efforts pour augmenter la part de grands logements dans les opérations neuves, en limitant les divisions de logements existants et en favorisant le regroupement des chambres du patrimoine ancien des bailleurs ;
- la production de logements sociaux, à travers les différents types de produits locatifs, concoure à la mixité sociale et au rééquilibrage de l'offre à l'échelle du territoire parisien, dans le respect des objectifs globaux fixés par le PLH ; qu'en particulier, soit envisagée pour toute opération située dans la zone de déficit en logement social la possibilité de porter la part de logements PLAI au-delà du pourcentage global prévu dans le PLH en fonction des équilibres et contraintes propres à chaque programme ;
- la Ville de Paris organise la production de logements sociaux dans le secteur diffus, en s'appuyant notamment sur l'extension du droit de préemption urbain renforcé, aux fins d'accroissement de l'offre mais aussi de protection des locataires habitant le parc social « de fait » ou menacés par les ventes à la découpe ;
- la Ville de Paris se saisisse de l'ordonnance du 20 février 2014 pour promouvoir le développement d'une offre de logements intermédiaires ;
- les dispositions de la loi ALUR relatives à l'encadrement des loyers s'appliquent dès cette année à Paris, afin de permettre aux classes moyennes de se loger dans le secteur privé ;
- la transformation de bureaux en logements soit amplifiée, pour atteindre au minimum l'objectif de 200 000 m² de locaux d'activité transformés en surfaces d'habitation sur la mandature ;
- les objectifs de rénovation thermique de 4 500 logements sociaux par an fixés par le Plan Climat soient poursuivis ;
- les actions relatives à la rénovation thermique du parc privé soient renforcées, entre autres par le recours au tiers-financement pour les copropriétés souhaitant engager des travaux, et en s'appuyant sur les nouvelles règles de majorité introduites par la loi ALUR ;
- la Ville considère la possibilité de réserver de nouveaux terrains à l'habitat participatif en fonction du retour d'expérience sur l'appel à projets lancé en mai 2014.