

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

le 3 février 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 30, 31 janvier et 1er février 2017

2017 V. 13 Vœu relatif à l'engagement de la Ville de Paris dans l'apport de sa garantie financière aux projets d'habitat participatif.

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

Considérant que la Ville de Paris souffre à la fois d'une forte spéculation foncière et d'une tension locative très forte ;

Considérant, dans ce cadre, que les notions de propriété collective développées dans les projets d'habitat participatif permettent de lutter contre la spéculation ;

Considérant également que les coopératives d'habitants permettent la création de logements pour des ménages de revenus moyens, en complémentarité avec l'existant, locatif social, accession sociale, ou accession libre ;

Considérant la nécessité, portée par la Ville de Paris, notamment à travers la création du budget participatif, de permettre aux Parisiens de faire la ville ;

Considérant de fait que la Ville de Paris doit soutenir les expérimentations telles que celles de création d'habitat participatif, car elles combinent qualité environnementale du bâtiment, participation des Parisiens, lutte contre la spéculation, et peuvent en cela contribuer à la lutte contre la crise du logement que connaissent les Parisiens ;

Considérant la volonté affichée de la Ville de Paris, à travers le lancement de l'appel à projet Habitat participatif, résultat d'un processus engagé dès 2010, de développer cette forme innovante d'habitat ;

Considérant l'énorme travail et l'effort financier important engagés par les collectifs d'habitants sélectionnés lors des différentes phases de cet appel à projet jusqu'à présent ;

Considérant que, tout au long des différentes étapes de sélection, il a été évoqué qu'une garantie de la Ville nécessaire pour sécuriser les fonds bancaires et les emprunts accordés par les banques ;

Considérant le fait que la Ville de Paris a toujours indiqué, durant tout le processus de l'appel à projets, qu'il était envisageable qu'elle apporte sa garantie d'emprunt ;

Considérant l'exemple du projet d'habitat participatif du « Village vertical », à Villeurbanne, qui a pu voir le jour grâce au soutien de nombreux acteurs institutionnels, et en particulier, en termes financiers, au soutien de la Ville de Villeurbanne et de la Métropole du Grand Lyon, qui ont apporté leur garantie financière pour les prêts PLS contractés auprès de la banque pour l'opération de construction ;

Considérant la délibération n°2016-1466 votée par la Métropole du Grand Lyon, qui définit les critères d'octroi des garanties d'emprunt susceptibles d'être accordées par la Métropole de Lyon, et inclut l'habitat participatif dans les formes d'habitat pouvant bénéficier de ces garanties d'emprunts ;

Considérant que la délibération précitée, adoptée par la Métropole du Grand Lyon, prévoit également qu'une convention de rachat de logements par un bailleur social en cas de défaillance d'un membre du projet coopératif sera prioritairement recherchée ;

Considérant la création par la loi ALUR d'outils juridiques tels que les coopératives d'habitants, permettant de sécuriser la construction des projets d'habitats participatifs ;

Considérant le travail engagé par la Métropole du Grand Lyon sur le développement de l'habitat participatif, notamment la création d'un fonds d'investissement participatif pour la production d'habitat abordable, qui vise à innover pour développer de nouveaux modes de financement du logement et à mobiliser les investisseurs publics et privés ;

Sur proposition de Mme Galla BRIDIER et des élu-e-s du Groupe Écologiste de Paris,

Émet le vœu que :

La Ville de Paris accorde sa garantie d'emprunt, au prorata de la surface des logements conventionnés, aux opérateurs, porteurs ou membres des équipes, ou aux coopératives d'habitants lauréates de l'appel à projets d'Habitat Participatif de la Ville de Paris pour permettre la bonne fin des opérations et surtout le financement des projets auprès des banques à l'instar des dispositifs de garantie associant d'autres villes, intercommunalités et bailleurs sociaux, notamment sur le territoire de la Métropole du Grand Lyon. Cette garantie pourra être réalisée dans le cadre d'une convention de rachat de logements par un bailleur social en cas de défaillance de tous les membres du projet coopératif ou accordée aux opérateurs porteurs des logements conventionnés dans le cadre de sociétés d'autopromotion et d'attribution dans leur forme ancienne (SCIA) ou nouvelle (SAA).