

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'État
le 13 juin 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 4, 5, et 6 juin 2018

2018 V.323 Vœu relatif à la régulation du parc privé de logements et à la lutte contre la spéculation immobilière

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

Considérant que le logement est le premier poste de dépenses des Parisiennes et des Parisiens ,

Considérant que la Maire de Paris a fait du logement la priorité de la mandature 2014-2020 ,

Considérant la politique ambitieuse, menée depuis 2001 par la Ville de Paris, qui s'est traduite par le financement de 100 000 nouveaux logements sociaux à destination de familles la classe moyenne et plus modestes afin qu'elles puissent continuer à vivre à Paris ;

Considérant qu'un logement sur cinq à Paris est un logement social ;

Considérant que 62% des Parisiens sont locataires, encore majoritairement au sein du parc privé ,

Considérant que le marché de l'immobilier du parc privé est marqué par une augmentation des prix à la location depuis l'annulation le 28 novembre 2017 par le Tribunal administratif de Paris de l'encadrement des loyers ,

Considérant qu'il est nécessaire de réguler le marché de l'immobilier privé ;

Considérant que la loi 11⁰2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) avait permis la mise en place de l'encadrement des loyers, appliqué à Paris entre 2015 et 2017 ;

Considérant l'étude de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP) du 18 mai 2018, mettant en lumière la stabilisation des loyers parisiens sur l'année 2017 du fait de l'efficacité de l'encadrement des loyers ;

Considérant que la suppression d'une partie des APL, mise en place par le gouvernement à l'occasion de la loi de finances 2018, a affecté un Parisien sur cinq, contribuant ainsi à une perte de pouvoir d'achat .

Considérant le début de l'examen au Parlement du projet de loi portant Évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) ,

Considérant que ce projet de loi entérine la baisse des recettes des organismes HLM liée à la loi de Finances 2018

Considérant que ce projet de loi incite les organismes HLM à vendre une partie de leur parc pour renflouer leur capital, au rythme de 45 000 logements HLM vendus par an, soit 1⁰/0 du parc chaque année;

Considérant que ce projet de loi rompt avec le principe d'universalité de l'accessibilité au logement ;

Considérant que ce projet de loi entend supprimer l'obligation d'organiser un concours d'architecture pour la construction de logements sociaux ;

Considérant le vœu 165 adopté lors du Conseil de Paris de mai 2018 demandant à la Ville de Paris d'interpeller les bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien afin qu'ils renoncent à la vente de leur patrimoine social ,

Considérant la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), revue par la loi n°2013-61 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, qui fixe aux communes un objectif de 25% de logements sociaux sur le parc total de résidences principales à horizon 2025 ;

Considérant la loi n°2013-61 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, qui prévoit que le prix de la cession du foncier aux collectivités locales de terrains de l'État est affecté d'une décote pouvant allant jusqu'à la cession gratuite pour la construction de logements sociaux , \

Considérant l'impératif de mobilisation des logements vacants existants au regard de la très forte tension sur le marché immobilier parisien ;

Considérant que la part des résidences secondaires a doublé à Paris depuis 30 ans, passant de 53 369 en 1982 à 107 062 en 2014 et réduisant de fait la part de logements pérennes ;

Considérant le nombre de logements vacants qui représentent près de 8% du parc total de logements à Paris ;

Considérant que près de 50 000 logements sont loués à Paris sur des plateformes de location de meublés touristiques ;

Considérant que les logements vacants, résidences secondaires et meublés touristiques font, de fait, sortir de la location ou de la vente plusieurs dizaines de milliers de logements ;

Considérant la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et les réflexions autour de PLU, PLH et SCOT métropolitains ,

Considérant que le logement est un outil d'aménagement du territoire, qui permet de redonner de l'attractivité à un quartier, de façonner la ville et de contribuer à la mixité sociale ;

Sur proposition de l'exécutif, le Conseil de Paris émet le vœu que l'exécutif interpelle le gouvernement dans le cadre de la loi ELAN afin que :

- L'État puisse octroyer à la Ville les dotations et droits à engagement nécessaires à l'atteinte d'un taux de logements sociaux de 25% en 2025, conformément à la loi ;
- Que l'État et ses opérateurs puissent contribuer au choc de l'offre en continuant à céder à la Ville le foncier disponible en vue de la mise en œuvre d'opérations de logement et d'hébergement à un prix compatible avec la production d'une offre sociale ;
- Que l'État puisse transférer aux communes la possibilité de définir le nombre de nuitées autorisées en matière de locations de meublés touristiques avec pour objectif d'en réduire drastiquement le nombre à Paris ;
- Que le gouvernement puisse augmenter les taxes sur les logements secondaires et vacants dans les zones tendues, dont Paris, pour inciter à la remise sur le marché locatif privé de ces logements et ainsi répondre aux attentes des familles de la classe moyenne et plus modestes ;
- Que le gouvernement mette en place un dispositif législatif permettant d'encadrer et de réduire la part de résidence secondaires dans les zones tendues, dont Paris, pour inciter à la relocation ou à la vente de ces biens et ainsi répondre aux attentes des familles de la classe moyenne et plus modestes ;
- Que le gouvernement permette un encadrement des loyers sur la base du « loyer médian de référence », mis en place systématiquement dans les zones tendues, dont Paris, et ainsi répondre aux attentes des familles de la classe moyenne et plus modestes ;

Sur proposition de l'exécutif, le Conseil de Paris s'engage à :

- La conservation du patrimoine de parc social, s'opposant à toute vente de logements sociaux sur le territoire parisien ;
- La poursuite de son action en faveur de l'accessibilité dans l'ensemble de ses projets de construction, de préemption et de réhabilitation de logements ;
- La poursuite des concours d'architecture au sein des bailleurs dans lesquels la Ville de Paris est majoritaire ;
- Concrétiser, d'ici la fin d'année, la mise en place d'un Office Foncier Solidaire parisien, qui devra, dans la mesure du possible, impliquer la métropole du Grand Paris