

V114 Bis

**Conseil de Paris
Séance 8, 9, 10 juillet 2019**

Vœu de l'exécutif relatif à la politique de logement d'abord de la Ville de Paris

En réponse au vœu 114

**déposé par David Belliard, Fatoumata Koné, Marie Atallah et les élu.e.s du GEP relatif à
mise en œuvre de la politique de logement d'abord : objectif zéro SDF à Paris**

**rattaché à la 2019 DLH 107 Conférence du logement de Paris – présentation des orientations
stratégiques.**

**Considérant que l'accès au logement des Parisiens et Parisiennes les plus précaires est une
priorité de la Ville de Paris ;**

**Considérant que la Maire de Paris a fait de la lutte contre l'exclusion en 2014 « la grande
cause de la mandature » et que cet engagement a donné lieu en 2015 à la signature du
« Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion » ;**

**Considérant que le Pacte a permis d'insuffler une méthode partenariale pour mettre en
œuvre une politique concertée entre les différents acteurs qui repose sur des piliers
incontournables que sont l'accès aux droits, la prévention, l'intervention et l'insertion ;**

**Considérant que 3 641 personnes sans-abris ont été dénombrées à Paris durant la seconde
édition de la Nuit de la Solidarité, la nuit du 7 au 8 février 2019 ;**

**Considérant que la Ville de Paris a choisi de mener, depuis 2001, une politique volontariste
en terme d'hébergement, bien qu'il s'agisse d'une compétence de l'État, conduisant la
capitale à disposer aujourd'hui de plus de 21 000 places d'hébergement d'urgence et
d'insertion ;**

**Considérant qu'en complément de cette offre d'hébergement pour les ménages les plus
fragiles, il est primordial de favoriser également un accès direct au logement pour les
personnes sans abri ;**

**Considérant que la Ville de Paris n'a pas attendu l'appel à manifestation d'intérêt de l'État
pour mettre en œuvre depuis plusieurs années les différents axes du programme de
logement d'abord ;**

**Considérant que cet appel à manifestation d'intérêt est contradictoire avec la politique mise
en œuvre par le gouvernement au niveau national comme en attestent la baisse des
financements dédiés aux centres d'hébergement, la baisse des APL ou encore la vente des
logements sociaux ;**

18 et 99 ans) sur un foncier dont ils sont propriétaires, permettant, à chaque revente, de le proroger pour la même période. Durant son occupation du foncier, le propriétaire occupant verse un loyer à l'OFS, et au moment de la revente, il doit respecter une fourchette de prix abordables définis au départ ;

Considérant que de fait en dissociant le foncier du bâti, ce mécanisme sépare le prix du foncier du prix de vente du logement et permet ainsi à la fois de construire du logement à prix moindre, et de le rendre donc plus accessible, et d'autre part de maintenir le logement dans une vocation sociale pérenne, au fur et à mesure des reventes successives ;

Considérant le fait que les travaux de rénovation urbaine peuvent entraîner une forte spéculation immobilière et que là réside aussi l'intérêt d'avoir recours à l'Organisme de Foncier Solidaire sur les éléments de logements privés prévus dans les programmes pour permettre aux résidents actuels d'accéder à la propriété dans des montants que le niveau actuel des prix de l'immobilier à Paris ne permettrait pas aujourd'hui ;

Considérant la hausse continue des prix de l'immobilier pour dépasser aujourd'hui les 10 000 € TTC/m² ;

Considérant que par le biais du BRS, le prix de vente est plafonné au niveau du PSLA (Prêt Social Location Accession, dispositif d'accession sociale à la propriété), à 5 015 € TTC/m² ;

Considérant que la rente foncière, la différence entre la charge foncière payée par les promoteurs immobiliers et le prix du marché, participe à la hausse continue de l'immobilier à Paris ;

Considérant que le BRS est rechargeable, et est donc prorogé pour la même période à chaque revente, évitant ainsi toute perte de valeur au fil des ans ;

Concernant que le logement avec un BRS reste à vocation sociale de façon pérenne, au fur et à mesure des reventes successives, sans effet d'aubaine ni comportement spéculatif possible

Considérant que les expériences des « Community land trusts » (CLT), qui ont vu le jour aux Etats-Unis dès le début des années 80, ont fait la démonstration de l'efficacité et de la pérennité de cet outil dans la limitation de la hausse spéculative de l'immobilier, à partir du moment où l'action se fait à grande échelle ;

Considérant l'objet non lucratif du Groupement d'Intérêt Public (GIP) ;

Considérant que le niveau élevé du plafond du PSLA assure la viabilité financière du GIP.

Aussi, sur proposition de Jérôme Gleizes, David Belliard et des élu.e.s du Groupe écologiste de Paris (GEP), la délibération DLH 92 est ainsi amendée :

La convention d'adhésion de la Ville de Paris au Groupement d'Intérêt Public (G.I.P.) pour la création d'un Organisme de foncier solidaire parisien est ainsi amendée :

- ajouter dans le paragraphe du titre préliminaire après « Dans le cadre de sa politique d'accès au logement des ménages aux revenus modestes », la mention « et de lutte contre la hausse continue du prix de l'immobilier à Paris »,
- ajouter dans l'article 3 "Objet" dans le 1er paragraphe après « dans le cadre de la politique d'aide au logement », la mention « et de lutte contre la hausse continue du prix de l'immobilier à Paris »,
- ajouter dans l'article 3 "Objet" dans le 2e paragraphe après « Cette activité consiste, en l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation, ou de la réhabilitation, de locaux et équipements collectifs visant à faciliter la location ou l'accession à la propriété de logements pour des ménages à revenus modestes. », la mention « Parce que cet outil dissocie le foncier du bâti, il permet à la fois de construire du logement à prix moindre, de le rendre plus accessible, et d'autre part de maintenir le logement dans une vocation sociale pérenne, au fur et à mesure des reventes successives. C'est pourquoi cet outil qui permet de limiter la hausse du prix de l'immobilier a vocation à se généraliser. De fait, l'OFS étudie systématiquement l'acquisition des parcelles dont le prix de la charge foncière ajouté du prix moyen de la construction est inférieur au plafond des BRS, à l'exclusion des projets de logement social ou d'équipements publics.

Jean Brunel