

Notre politique du logement dans le 4^{ème} : DES PRINCIPES, UNE METHODE, UNE ACTION.

Toutes les études d'opinion l'attestent : le logement reste la préoccupation première des parisiens, notamment dans le centre de Paris. C'est également un domaine qui touche au cœur de la vie personnelle de chacun.

Dans le 4^{ème}, un millier de personnes ou de familles sont actuellement en attente d'un logement adapté à leur situation, alors que le pouvoir d'attribution de la Mairie du 4^{ème} dans le parc locatif aidé porte pour le moment sur environ 550 logements (tous dans le 4^{ème}) – qui se libèrent à un rythme moyen et irrégulier de deux par mois –, et que l'offre locative dans le parc privé se raréfie et se renchérit d'année en année.

Le 4^{ème} est un arrondissement où les surfaces constructibles sont devenues rarissimes, et où le prix de vente du m² habitable a atteint des sommets vertigineux, même pour la puissance publique.

Plus de la moitié des demandes peuvent être objectivement considérées comme urgentes, tant sur un plan social, éducatif, sanitaire ou professionnel, qu'au regard d'une procédure d'expulsion en cours (congé pour vente ou pour reprise), un surendettement consécutif à une baisse brutale des ressources, une grave crise familiale, ou un état de précarité.

D'autre part, trop de demandeurs de logement méconnaissent encore les procédures à suivre et l'aide dont ils peuvent éventuellement bénéficier, ainsi que leurs droits. Ils ne sont pas non plus toujours très bien accueillis là où ils vont s'inscrire ou se renseigner, et anticipent rarement ou mal les difficultés auxquelles ils s'exposent.

Enfin et c'est le plus grave, une profonde suspicion continue d'entourer, chez nos concitoyens, tout ce qui concerne l'attribution des logements sociaux ou intermédiaires à Paris.

La façon dont nous avons choisi d'opérer depuis avril 2001 répond à ce constat de départ, en même temps qu'elle indique **nos priorités** :

- clarifier, simplifier et humaniser les procédures ;
- établir des principes d'attribution objectifs, transparents et équitables, fondés sur des critères explicites – et garantir leur application –, donc restaurer la confiance et rendre inutile, voire contre-productive, toute intervention politique en faveur des demandes individuelles ;
- enrayer l'hémorragie démographique, notamment des familles avec enfants, et préserver, voire rétablir, la diversité socioculturelle de l'arrondissement (ce qui a aussi pour effet de maintenir ses écoles et ses commerces de proximité) ;
- sortir progressivement de la gestion de la pénurie en favorisant tout ce qui permet d'accroître l'offre locative, quelle qu'elle soit.

Après une période d'évaluation aussi fine que possible des besoins et des moyens, il s'est d'abord avéré nécessaire d'**organiser un service municipal de recueil et d'instruction des demandes** digne de ce nom.

Un premier entretien personnalisé est désormais systématiquement proposé à tout demandeur de logement régulièrement inscrit dans le 4^{ème}. On prend le temps de l'accueillir, d'écouter véritablement sa demande, de lui expliquer comment les choses se passent et ce qu'il peut raisonnablement en espérer, et parfois de lui suggérer des pistes alternatives ou de lui proposer des solutions d'attente. Puis un dossier spécifique est constitué, qui sera actualisé en permanence.

Ensuite, il s'est agi de mettre en place **une instance collégiale, transparente et pluraliste** (dite "commission d'attribution des logements"), chargée de désigner des candidats pour tout logement social ou intermédiaire relevant du droit de réservation de la Mairie du 4^{ème} arrondissement.

Cette instance fonctionne depuis le printemps dernier.

Elle comporte neuf membres et est présidée par une personnalité incontestable de l'arrondissement, totalement apolitique et indépendante de la Mairie. Seuls trois élus en font partie (deux de la majorité et un de l'opposition), et la Maire n'y siège jamais. Y sont également représentés les services sociaux, le monde associatif, les Conseils de quartiers et l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement).

Elle s'est jusqu'à présent réunie cinq fois, au rythme des libérations sur le contingent de la Mairie du 4^{ème}, et a statué sur les candidatures pour seize logements, toutes catégories confondues.

De fait, cette commission doit choisir entre plusieurs dossiers correspondant à chaque proposition, présentés de manière anonyme par la responsable du service technique en charge du logement, qui les a préalablement instruits. Et la commission retient alors trois candidatures, classées par ordre préférentiel, pour chaque logement à pourvoir, afin de parer à d'éventuels désistements des candidats ou refus des organismes gestionnaires.

Il faut absolument ôter une bonne fois pour toutes de l'esprit public l'idée qu'il suffirait de connaître quelqu'un de "bien placé" pour obtenir un logement dans le 4^{ème}.

Des logements, il n'y en a pas en réserve ou d'avance ; un logement, on y a droit ou on n'y a pas droit ; il n'y a pas et il n'y aura pas de passe-droits.

La présence d'élus ne se justifie que pour garantir le bon fonctionnement d'un tel dispositif, dont ils sont responsables, et défendre les critères de priorité procédant de leurs choix politiques et d'une bonne évaluation des besoins.

Le problème est que l'offre locative est dramatiquement insuffisante, en qualité comme en quantité, et c'est là que le rôle du politique prend toute sa mesure : dans la mobilisation de toutes les intelligences et les énergies pour accroître et diversifier cette offre, tant à l'échelle de la Ville qu'à celle de l'arrondissement. Acquisitions, préemptions, réhabilitations, transformations, voire constructions là où c'est encore possible, contrats passés avec des associations ou des bailleurs privés, etc., toutes les pistes imaginables sont explorées pour que, par exemple, la caserne de pompiers de la rue Sévigné puisse stabiliser ses effectifs, pour que, par exemple, l'Hôtel-Dieu puisse fidéliser ses infirmières, pour que les assistantes maternelles puissent continuer d'assurer leur mission de service public, pour qu'un couple qui décide d'avoir des enfants ne soit plus obligé de quitter l'arrondissement faute de place, pour qu'un jeune ménage puisse enfin s'installer ou une personne âgée terminer sa vie là où elle a toujours vécu. Mais aussi pour pouvoir réparer les effets désastreux de la spéculation immobilière, si vivace dans le 4^{ème} (expulsion de familles vivant là parfois depuis plusieurs générations), et pour contribuer à l'effort de solidarité qui est demandé aux arrondissements du centre et de l'ouest parisiens (seulement 9% de logements aidés dans le 4^{ème}, pour près de 35% dans les arrondissements du Nord et de l'Est).

De nombreux programmes ont déjà été réalisés ou entrepris depuis le début de cette mandature (rues des Rosiers, des Francs-Bourgeois et de l'Hôtel-de-Ville, boulevards Morland, Bourdon et Sébastopol, rues Saint-Antoine et Simon-le-Franc), qui créent du logement dans toutes les catégories et dont beaucoup ont été rendus possibles par le produit de la vente du domaine privé de la Ville, si important dans notre arrondissement. D'autres suivront : ce ne sont ni les idées ni la volonté politique qui manquent.

Nous ne relâcherons pas non plus nos efforts pour qu'évolue la législation sur les logements sociaux, qui aboutit à ce que le taux de rotation dans ces logements soit si faible (il nous paraît anormal qu'il puisse y avoir des attributions "à vie").

Notre ambition est réaliste : il y aura toujours plus de demande que d'offre dans le centre de Paris. Mais il s'agit de contenir cet écart dans des limites compatibles avec notre conception d'une ville et de ses quartiers : « **un peu de tout partout** », et non des zones résidentielles uniformes à côté de "quartiers-musées" quasi-déserts ou réservés à une élite.

En quarante ans, le 4^{ème} arrondissement a perdu la moitié de ses habitants, dont les deux-tiers de ses enfants, et beaucoup de ses créateurs et de ses commerces de proximité. C'est le temps qu'il a fallu pour qu'une politique délibérée façonne la Ville telle qu'on la voit aujourd'hui. Si nous sommes bien conscients qu'une seule mandature ne suffira probablement pas pour inverser la tendance, le Programme Local de l'Habitat, qui vient d'être voté par le Conseil de Paris, fixe pour les années à venir les priorités et les objectifs indispensables à la poursuite de notre action.

Frédéric FREDJ

Adjoint à la Maire du 4^{ème} arrondissement
chargé (entre autres) du Logement

**Programme Local de l'Habitat :
HABITER PARIS DEMAIN.**



Soucieuse d'affirmer **le droit à la ville pour tous**, l'équipe de Bertrand Delanoë a fait du logement et de l'habitat l'une des priorités absolues de la mandature.

Une très large concertation a été organisée, délocalisée au niveau des Mairies d'arrondissement et des Conseils de quartier, et élargie à ses partenaires institutionnels ou professionnels, ainsi qu'aux communes limitrophes.

Les Assises du Logement et de l'Habitat, réunissant plus de trois cents personnes, ont permis un grand débat, approfondi grâce à une rencontre avec chacun des vingt maires d'arrondissement.

Soixante pour cent des logements sociaux de la Capitale sont dans les 13^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements, alors que les 1^{er}, 5^{ème}, 8^{ème} et 16^{ème} arrondissements n'en accueillent, à eux quatre, que 2,75 %.

À la question « **qui a le droit de vivre à Paris ?** », la municipalité répond « **les personnes qui font vivre la Ville** ». Ce choix politique en rupture avec le passé se fonde sur plusieurs actions mises en avant dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) : résorption de l'insalubrité,

augmentation de la production de logements sociaux (3570 logements sociaux ont été engagés en 2001, 3500 en 2002 et au moins 3500 en 2003) et répartition géographique rééquilibrée en direction des arrondissements de l'ouest et du centre de Paris, amélioration de l'habitat existant, mobilisation des logements vacants, création de logements diversifiés et adaptés aux différentes demandes – jeunes ménages, étudiants, personnes âgées et/ou handicapées, femmes victimes de violences, personnes en déshérence, travailleurs migrants, etc.

La mesure phare est l'instauration d'une zone de réserves couvrant l'ensemble des périmètres comptant moins de 20% de logements sociaux et à l'intérieur desquels **tout nouveau programme de construction privé** devra en comporter un minimum de 25%.

Cet engagement politique et citoyen, favorisant une réelle mixité sociale et la lutte contre les inégalités, est nécessaire, non seulement pour la vie quotidienne des Parisiens, mais aussi pour l'image que la Ville de Paris, fidèle à sa tradition d'accueil, doit renvoyer au monde.

Jean-Yves MANO
Adjoint au Maire de Paris
chargé du Logement

Le 20 octobre dernier au Conseil de Paris, **Pierre GATIGNON** (PS) a dénoncé l'impudeur de la droite et de l'ancien adjoint au logement qui, après avoir sinistré Paris en chassant les classes moyennes et populaires et les familles, soutient un gouvernement qui taille dans les budgets sociaux alors que le pays s'enfonce dans la récession. Il a salué l'action sans précédent engagée par la municipalité depuis 2001, qui a mis en œuvre des moyens exceptionnels afin de réaliser concrètement 3500 logements par an, et a mis au défi l'opposition municipale d'œuvrer afin que le gouvernement mette à la disposition de Paris les terrains publics qu'il prétend libérer, au lieu de les vendre pour combler les déficits de l'État.

Le projet de P.L.H. concrétise ces efforts et marque la volonté de faire de Paris une ville où toutes les catégories sociales seraient accueillies. Pour autant, les limites physiques de la Ville ne permettront pas à tous d'y habiter, d'autant qu'un bon équilibre urbain nécessite des zones réservées aux équipements publics, aux locaux d'activité, aux espaces verts, etc.

Résoudre le problème du logement à Paris relève du long terme, dépassant le cadre de ce PLH. Nous devons d'ores et déjà réfléchir avec les collectivités voisines à des orientations à l'échelle de l'agglomération.

Article paru dans le n°16 (novembre 2003) de :
La Lettre aux Parisiennes et aux Parisiens,
bulletin du groupe socialiste et radical de gauche
au Conseil de Paris.