

Ian Brossat est adjoint à la Mairie de Paris
chargé du logement
et de l'hébergement d'urgence

« Les logements sociaux doivent être mieux répartis »

Depuis 2001, la Mairie de Paris mène une politique plus volontariste en matière de logement social. Pour quelles raisons ?

Pendant des décennies, rien n'a été fait pour accroître le nombre de logements sociaux dans la capitale. Depuis 2001, nous utilisons tous les leviers dont nous disposons pour en créer davantage. Cela passe par l'achat de foncier et la construction d'immeubles, mais aussi par le rachat et la réhabilitation d'immeubles existants. Dès qu'une opération de promotion privée de plus de 800 m² se développe, nous exigeons, avant l'obtention du permis de construire, un contingent de 30 % de logements sociaux accessibles aux familles les plus modestes.

Prochainement, nous envisageons des opérations de mixité sociale d'envergure dans la caserne Exelmans (16^e) et l'îlot Saint-Germain (7^e). Dans le diffus, nous usons de notre droit de préemption pour acheter ponctuellement des appartements isolés, et nous incitons les bailleurs à faire de la location solidaire. Nous souhaitons instaurer une vraie mixité sociale dans tous les quartiers. Les logements sociaux doivent être mieux répartis dans tous les arrondissements, ce qui est loin d'être le cas. Il y a un rééquilibrage à faire et c'est ce que nous avons engagé. En 2016, les secteurs les plus largement dotés en HLM sont encore les 19^e arrondissement (33,8 % des résidences principales), 20^e (33,6 %) et 18^e (21,4 %). A l'opposé, les beaux quartiers, chers et présidentiels, disposent d'un parc social très limité. Cela est visible dans le centre et l'ouest de Paris notamment dans les 7^e (1,9 %), 6^e (3 %), 8^e (3,1 %) et 16^e (4,4 %).

Le dispositif « Louer solidaire » existe depuis 2007. Quel bilan ?

Pour mémoire, ce dispositif permet d'installer dans des logements décentes des familles précaires qui étaient jusque-là ballottées d'hôtels en hôtels, ou logées dans des centres d'hébergement. En contrepartie d'un loyer modeste, le bailleur solidaire bénéficie d'une gestion locative sans souci, puisque celle-ci est assurée par une association

œuvrant dans le logement très social. Le propriétaire bénéficie aussi d'un avantage fiscal généreux sur les revenus fonciers encaissés. Fin 2016, on recensait à Paris 1 218 appartements loués avec ce système. A ce jour, 3 000 personnes, dont 2 000 d'enfants, sont hébergées grâce à « Louer solidaire ». Pour les aider à se réinsérer et à devenir autonome, ces familles sont accompagnées à la fois par des associations et par les services sociaux. Par la suite, elles sont relogées dans le parc locatif social. L'offre solidaire des bailleurs privés se concentre dans les secteurs les mieux dotés en logement sociaux, mais le dispositif contribue à la diversification de l'offre. Dans le diffus, la réinsertion est parfois plus facile.

PROPOS RECUEILLIS PAR LAURENCE BOCCARA

Les logements sociaux SRU à Paris

Rapport entre le nombre de logements sociaux SRU* et le nombre de résidences principales en 2015



