



Direction du Logement et de l'Habitat

2019 DLH 107 Conférence du logement de Paris– présentation des orientations stratégiques

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) adoptée le 27 janvier 2017, et son titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'Habitat », complétée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », votée le 23 novembre 2018, a pour ambition d'améliorer l'accès au logement social des ménages disposant de faibles ressources et prioritaires tout en favorisant la mixité sociale des quartiers.

Réservataires et bailleurs doivent mobiliser les moyens nécessaires pour répondre conjointement au respect de plusieurs objectifs :

- au moins 25% des attributions suivies de baux signés dans des logements situés hors des quartiers prioritaires (QPV), des quartiers de veille active (QVA) et ex-zones urbaines sensibles (ZUS) doivent bénéficier aux demandeurs appartenant au 1^{er} quartile des revenus des demandeurs (moins de 9 345 €/UC/an) ou aux ménages relogés dans le cadre d'opérations ANRU ;
- au moins 25 % des attributions de chaque réservataire (État/Ville/Action logement/logements non réservés) doivent bénéficier aux demandeurs reconnus DALO ou, à défaut, aux demandeurs définis comme prioritaires au titre de l'article L.441-1 CCH du Code de la construction et de l'habitation) ;
- au moins 50% des attributions de logements réalisées dans les QPV, QVA et ex-ZUS doivent bénéficier aux demandeurs appartenant aux 2^{ème} (moins de 13 718€/UC/an), 3^{ème} (moins de 18 720€/UC/an) et 4^{ème} quartile (au-dessus 18 721€/UC/an) des revenus des demandeurs.

La loi Egalité-Citoyenneté a institué une instance de concertation permettant de définir des orientations stratégiques et le cadre opérationnel nécessaire à l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, la Conférence du logement, dont la création et la composition (66 organismes répartis en un collège « collectivités », un collège « bailleurs et réservataires » et un collège « associations de lutte contre les exclusions et de locataires ») ont été adoptées par le Conseil de Paris en février 2018 (délibération 2018 DLH 47), co-présidée par la Ville de Paris et l'Etat, s'est réunie à quatre reprises afin de travailler à l'élaboration des propositions présentées via cette délibération.

Ces propositions constituent autant d'outils complémentaires à la politique du logement volontariste menée par la Ville depuis 2001 s'axant autour d'un triple objectif :

- Conforter la vocation universaliste du parc social en développant une offre large et diversifiée permettant à tous les ménages, en fonction de leur besoin, de pouvoir y accéder par un processus d'attribution et de mutation transparent et équitable.
- Accompagner les ménages les plus fragiles en mobilisant tous les dispositifs permettant leur solvabilisation et leur maintien dans le logement.
- Consolider et diversifier les outils permettant une meilleure régulation du marché de l'immobilier : par la remise en place de l'encadrement des loyers au moment même où le Conseil d'Etat vient de valider la légalité du premier dispositif, par la prochaine création d'un office foncier solidaire, par le renforcement des moyens dévolus à la régulation du développement des meublés touristiques, dont on connaît les effets inflationnistes.

Après un diagnostic présentant les enjeux du logement social sur le territoire parisien, le document expose quatre orientations stratégiques : favoriser le vivre ensemble par une politique de rééquilibrage territorial ; favoriser un accompagnement social adapté aux besoins des ménages pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement ; garantir la transparence et l'égalité de traitement de l'ensemble des ménages ; développer une gouvernance du suivi des objectifs et évaluer les effets de la politique mise en œuvre.

Elles se déclinent en différentes actions dont les principales sont :

- l'évolution de l'accord collectif départemental qui deviendra l'outil principal d'atteinte de l'objectif de relogement des 25% des ménages du 1^{er} quartile ;
- la poursuite, dans le cadre d'un partenariat entre l'ANRU, l'ANAH, l'Etat, la Ville de Paris, Action Logement et les bailleurs sociaux, des opérations de rénovation urbaine inscrites au contrat de ville 2005-2020 ;
- s'agissant des droits de réservation de la Ville de Paris, la mise en place de modalités favorables à la mixité sociale et à l'accès au logement social des ménages appartenant aux classes moyennes dans les QPV, QVA, ex ZUS, associées à l'élaboration d'une stratégie de valorisation de l'image de certains quartiers ;
- la poursuite des actions partenariales permettant de répondre aux besoins d'accompagnement social à l'entrée ou pour le maintien dans le logement ;
- le développement des moyens favorisant l'information des demandeurs et une plus grande qualité des dossiers pour faciliter leur instruction ;
- l'harmonisation des règles de désignation et d'attribution des logements sociaux ;
- l'instauration d'une gouvernance visant à suivre le respect des objectifs et l'amélioration de la fiabilité des données.

L'un des outils permettant la mise en œuvre des orientations stratégiques est la charte parisienne des relogements effectués dans le cadre du NPNRU élaborée avec l'Etat, Action Logement et les bailleurs concernés. Annexée aux orientations, elle pose le cadre de l'accompagnement et du relogement de près de 760 ménages des 4 sites identifiés (les portes du 20^{ème} arrondissement, Bédier – Oudiné 13^{ème} arrondissement, Les Portes du 18^{ème} arrondissement, Les Orgues de Flandres 19^{ème} arrondissement).

Après le passage en Conseil de Paris, les orientations seront présentées pour adoption définitive le 12 juillet prochain aux membres de la Conférence du logement. Conformément à la loi,

elles trouveront une déclinaison opérationnelle dans une convention d'attribution qui précisera notamment les objectifs chiffrés et les actions concrètes à mettre en place par les réservataires et les bailleurs.

Enfin, au regard des récentes fusions entre bailleurs sociaux (création de 1001 Vies Habitat, de la CDC Habitat, de Seqens, etc.) et de l'intégration du SIAO Insertion au Samu Social de Paris, la présente délibération propose de mettre à jour la liste des membres et d'ajuster la composition de la Conférence du logement (2 voix pour l'AORIF) tout en maintenant le nombre de représentants à 66 (65 organismes) et le strict équilibre des collèges (22 membres par collège).

Aussi, au regard de l'intérêt de ces propositions pour la collectivité parisienne, je vous propose :

- de m'autoriser à adopter, lors d'une séance plénière de la Conférence le 12 juillet prochain, les propositions d'orientations stratégiques élaborées avec l'Etat sur la base des travaux des membres de la Conférence du logement de Paris qui seront présentées ;
- d'adopter la charte parisienne des relogements effectués dans le cadre du NPNRU annexée aux propositions d'orientations stratégiques et de m'autoriser à la signer ;
- d'adopter la modification de la composition de la Conférence du logement selon les termes du projet d'arrêté conjoint de la Ville de Paris et de l'Etat annexé au présent délibéré.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris