

Paris, le 13 octobre 2014

Catherine BARATTI-ELBAZ

Maire du 12^e arrondissement

Note à l'attention d'Éléonore SLAMA
Adjointe en charge du logement et de la qualité de l'habitat

Chère Éléonore

A l'instar de la Maire de Paris, je veux faire du logement la priorité de mon mandat. L'urgence de la situation, à l'échelle de Paris et de sa métropole, nous impose d'être à la hauteur de ce défi, tant l'attente des Parisiens est forte. Depuis 2001, le 12^e arrondissement a participé à l'effort de production sans précédent mené par Bertrand Delanoë. Plus de 4550 logements ont été financés durant ces six dernières années et l'objectif de 20 % de logements sociaux fixé par la loi SRU a été atteint en mars 2014.

Je souhaite que vous poursuiviez ces efforts en lien avec Richard Bouigue, Premier Adjoint chargé de l'Urbanisme et le reste de l'équipe municipale, afin qu'en 2025, nous puissions **atteindre 25% de logements sociaux pour parvenir à 30% en 2030.**

L'**augmentation de l'offre de logements** est au cœur de la politique du logement que je souhaite mener. Je vous demande de la conduire **en veillant à la diversité des programmes.** Ces logements devront s'adresser à toutes les catégories sociales, des Parisiens disposant des revenus les plus modestes aux Parisiens composant les classes moyennes. Vous serez particulièrement attentive aux **opportunités de construction et de préemption qui pourraient s'offrir à nous dans les zones déficitaires en logements sociaux**, notamment le quartier Nation.

Le 12^e est particulièrement concerné par les cessions de terrains de l'Etat et des acteurs institutionnels tels que la SNCF ou RFF. De grands projets sont nés de ces accords et sont aujourd'hui le symbole de la politique volontariste de l'arrondissement. Je pense particulièrement à la **Caserne de Reuilly** qui va permettre, avant la fin de cette mandature, la création de **630 logements** dont la diversité et la mixité constituent l'essence du projet. D'autres programmes de grande ampleur issus de ces conventions verront le jour durant la mandature. C'est le cas de **Charolais Rambouillet** et de **Bercy Charenton**. Pour favoriser l'émergence de nouveaux projets, **vous veillerez à ce que tous les terrains des partenaires institutionnels signataires du « Pacte pour le Logement » soient mis à contribution.** Vous entamerez un dialogue avec l'AP-HP qui envisage de céder une partie de ses parcelles pour construire des logements dans l'arrondissement.

Vous serez également en charge de la **réalisation de logements spécifiques**, répondant aux besoins d'une population identifiée. En lien avec Pénélope Komitès, vous initierez des **projets de résidences sociales** et vous suivrez les projets engagés tels que le futur établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes **EHPAD situé rue de Picpus, en lien avec les Petites Sœurs des**

1

Pauvres ou bien encore la **résidence sociale et la pension de famille Baron Leroy** qui ouvriront prochainement leurs portes.

Vous encouragerez le développement de la **colocation dans les immeubles du parc social et du parc privé** afin d'adapter l'offre actuelle de logements aux nouveaux modes de vie ayant cours dans les grandes villes telles que Paris. La colocation pourra s'adresser aux jeunes, étudiants et actifs, mais également aux moins jeunes, afin de développer les échanges intergénérationnels et illustrer les valeurs de partage que nous souhaitons diffuser dans l'arrondissement.

Manon Gromberg et vous même veillerez à la **production de logements réservés aux étudiants et aux chercheurs**. Vous suivrez notamment les projets en cours de réalisation tels que la **résidence étudiante de 170 logements programmée dans le cadre du grand projet de la Caserne de Reuilly** mais aussi la **résidence destinée aux enseignants-chercheurs sur le projet « Charolais Rotonde »**.

Etant également en charge de la qualité de l'habitat, vous aurez à cœur de **protéger les locataires et améliorer leurs conditions de résidence**.

Afin de réduire le poids de la facture énergétique dans les charges locatives, vous devrez encourager la **rénovation thermique des immeubles les plus énergivores**, notamment les immeubles longeant les Maréchaux. De **nombreuses réhabilitations** seront engagées dans les immeubles du parc social de l'arrondissement : la **résidence Contenot-Decamp**, la **résidence Erard Rozanoff**, la résidence **Fécamp-Edouard Robert-Tourneux**, le **107 rue de Reuilly**, le **32 boulevard de Reuilly**.

Ces réhabilitations seront l'occasion de rénover les logements mais également les parties communes des résidences. Au préalable et afin d'établir une vision commune des espaces intérieurs et extérieurs des habitations, ces travaux seront présentés aux locataires.

Des Plans Climat seront également amorcés dans les grands ensembles sociaux tels que la résidence Erard-Charenton, les résidences de la rue Hénard, le 161 de l'avenue Daumesnil et bien d'autres encore.

La concertation étant au cœur de notre politique, vous garantirez la consultation des locataires grâce à divers moyens tels que les réunions publiques organisées par les bailleurs sociaux, la diffusion de questionnaires ou au travers des comités locaux de l'habitat cités ci-après.

Vous serez l'interlocutrice privilégiée des bailleurs sociaux et de leurs locataires afin d'améliorer les services rendus aux résidents ainsi que leur qualité de vie.

Vous identifierez les sites sur lesquels la communication est mise à mal et vous y instaurerez un **dialogue permanent entre les représentants des bailleurs, les représentants des locataires**, les gardiens, les acteurs de la vie associative et culturelle du quartier, les acteurs institutionnels et les travailleurs sociaux. Cette intervention pourra s'appuyer sur la **création d'un comité local de l'habitat** dans lequel vous siégerez et qui sera notamment chargé de faire des propositions en matière d'amélioration du cadre de vie dans les immeubles du 12^e. En lien avec Fabrice Moulin, vous associerez, si nécessaire, le commissariat, le Groupement parisien inter-bailleurs de surveillance et le Conseil de sécurité et de prévention de la délinquance d'arrondissement sur les sites connaissant des troubles de la tranquillité constants ou momentanés.

Dans le parc privé, **vous identifierez et lutterez contre l'insalubrité** et vous mettrez tous les moyens en œuvre pour mettre fin aux pratiques des marchands de sommeil.

Le 12^e a été touché par les opérations de ventes à la découpe. Dans le cadre de l'exercice du droit de préemption et de la mise en place du droit de « postemption » créé par la loi ALUR, **vous recenserez**

les projets de vente à la découpe afin d'identifier ceux qui pourraient bénéficier de ce nouveau droit. Je pense particulièrement à la vente à la découpe qui touche actuellement le 38 rue Taine et le 46 boulevard de Reuilly et pour laquelle le Conseil de Paris a émis un vœu exigeant l'arrêt de la commercialisation des logements. Au regard du nombre important d'appartements concernés, vous constituerez un comité chargé de suivre l'évolution de cette opération et de rechercher des solutions pour protéger les locataires et veiller au respect de leurs droits.

Vous encouragerez également tous les montages innovants tels que l'**habitat participatif**, les jardins partagés et les toitures végétalisées dans le parc privé et social du 12^e arrondissement, en lien avec les copropriétés et les bailleurs sociaux de la Ville de Paris. Ce travail devra associer vos collègues Evelyne Honoré, Florence Chopin-Genet et Christophe Teisseire.

Si la gestion de l'offre et la qualité de l'habitat sont deux pans importants de votre délégation, la gestion des demandeurs est toute aussi importante.

La mobilité dans le parc social relève de ces deux sujets. Vous serez chargée de suivre l'évolution des conditions de l'**augmentation des mutations dans le parc social du 12^e arrondissement** et **devrez répondre à l'objectif de 25% d'échanges** en favorisant la mutualisation des contingents et les échanges inter-bailleurs.

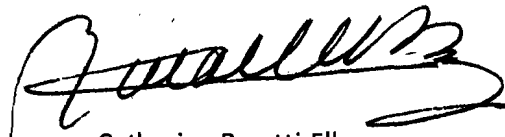
Concernant les demandeurs de logement, la complexité du système d'attribution, la multiplicité des contingents et des plafonds de ressources, ainsi que l'augmentation considérable du nombre de demandeurs ont renforcé l'exigence de transparence tandis que le besoin d'information est toujours plus fort.

Malgré la part modeste de désignations de la Ville de Paris dans les attributions de logements annuelles (20% des attributions), dans un souci de transparence et d'équité, je me suis engagée à anonymiser les dossiers étudiés en commission de désignation des logements relevant du contingent de la Mairie d'arrondissement. Cette commission est composée de représentants de la Mairie d'arrondissement, de représentants des services sociaux ainsi que d'une part importante d'associations actives dans le domaine du logement.

Pour marquer mon engagement en faveur de cette réforme voulue par la Maire de Paris, le 12^e arrondissement expérimentera, dès l'automne 2014, le **nouveau système de cotation des demandes** de logement et testera dans un deuxième temps la mise en ligne d'une partie des logements vacants. Au même titre que l'**instauration de l'anonymat**, la cotation, fondée sur des critères clairs et publics, permettra de hiérarchiser les demandes les plus prioritaires par un système de présélection objective des demandeurs. Vous serez en charge de l'application de ces expérimentations à l'échelle de l'arrondissement et vous veillerez à leur bonne conduite.

Les objectifs fixés par cette feuille de route seront les vôtres durant les six prochaines années et je sais que vous les porterez en associant tous les membres de l'équipe municipale et de mon cabinet. Vous pourrez compter sur mon soutien et ma confiance dans cette entreprise de grande importance au vu de nos priorités.

Amélie



Catherine Baratti-Elbaz
Maire du 12^e arrondissement