

Conseil de Paris
Séance des 14, 15 et 16 novembre 2018
Sur proposition de Danielle Simonnet

Vœu contre toute hausse des loyers
dans le cadre des plans climat-réhabilitation des bailleurs sociaux

Considérant l'ancienneté des bâtiments du parc social Paris habitat du groupe Faucheur Envierges, situés allée du père Julien Dhuit et rue des Envierges, datant des années 80,

Considérant que depuis de longues dates, les habitant-e-s, par l'intermédiaire de leur amicale des locataires et de la CNL, demandent une isolation de ces appartements, un changement des fenêtres et des chaudières,

Considérant que dans le cadre du plan Climat de la Ville de Paris et des engagements de Paris Habitat, le bailleur a décidé d'y répondre en engageant un plan climat-réhabilitation sur ces immeubles,

Considérant que le bailleur aurait dû régulièrement engager des travaux sur le bâti durant ces plus de trente années successives pendant lesquelles les locataires se sont acquittés du paiement des loyers et des charges,

Considérant que dans le cadre des engagements de la ville dans son plan climat des moyens ont été alloués aux bailleurs sociaux afin d'engager les rénovations des bâtiments afin de contribuer à une meilleure isolation thermique au service d'une nécessaire sobriété énergétique,

Considérant que dans ce cadre, la Ville de Paris s'est fixée pour objectifs spécifiques concernant le logement social de réduire de 30 % les consommations énergétiques du parc, de réduire de 30% les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération chaque fois que c'est techniquement possible,

Considérant que pour la rénovation énergétique du parc social existant l'objectif est fixé à 4 500 logements rénovés par an, parmi des bâtiments les plus énergivores,

Considérant que 310 M€ de subventions ont été engagées à cet effet,

Considérant néanmoins que le bailleur a décidé de conditionner la réalisation des travaux à l'instauration d'une augmentation de 9% des loyers,

Considérant que les crédits contractés à la construction sont en passe de s'éteindre et que dès lors le loyer des locataires entrera totalement dans les fonds propres du bailleur,

Considérant que le bailleur a décidé de soumettre cette décision à une procédure de vote fin novembre des locataires, et que compte tenu de la nécessité d'entreprendre des travaux à charge du bailleur sur le bâti (étanchéité par exemple) cela s'apparente à un chantage,

Considérant que l'augmentation prévue des loyers est quantifiée alors que le gain en consommation énergétique n'est qu'une prévision,

Considérant que le gain mesuré de consommation dans des opérations similaires n'a pas été comparé aux prévisions,

Considérant que cette augmentation des loyers est permanente, alors que les emprunts contractés pour l'opération ont une durée de 15 ans,

Considérant que l'objet du logement social est de fournir à ses locataire un logement digne et adapté à ses besoins et moyens, il n'est en aucun cas justifié d'augmenter les loyers par une marchandisation d'une éventuelle mise à niveau du confort et de sobriété énergétique,

Considérant donc qu'il est il est totalement contestable que les plans climat soient en partie pris en charge par des augmentations de loyers,

Considérant que la ville de Paris est majoritaire au sein du bailleur,

Sur proposition de Danielle Simonnet, le Conseil de Paris émet le vœu que la Maire de Paris interpelle Paris habitat et s'engage :

- **Pour qu'un bilan soit établi sur le gain de consommation énergétique des opérations plan climat et comparé aux prévisions**
- **Pour qu'une information soit transmise aux élu-e-s sur l'évolution des loyers de l'ensemble des réhabilitations des logements sociaux de la Ville de Paris dans le cadre des plans climat,**
- **Pour que le plan climat-réhabilitation des immeubles allée du père Julien Dhuit et rue des Envierges ne soit pas conditionné à une hausse des loyers,**
- **Pour que la ville prenne l'engagement de s'opposer aux hausses des loyers prévus par les bailleurs sociaux dans les logements sociaux.**