LE GROUPE
NOUVEAU PARIS
POPULAIRE

Question écrite de Monsieur Roland Timsit et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire à Monsieur le Maire de Paris relative à la réhabilitation du groupe Ourcq / Léon-Giraud (19e)

Paris Habitat conduit une réhabilitation du groupe Ourcq / Léon-Giraud, dans le 19e arrondissement. Cette opération entraîne une hausse de loyer, présentée aux locataires sous le nom de participation locative, et mobilise des financements publics au titre de la rénovation énergétique.

Le principe est simple. Une hausse de loyer et des fonds publics peuvent financer de vrais travaux d'amélioration. Ils ne peuvent pas financer ce qui relève des obligations du bailleur : l'entretien courant, les grosses réparations, le rattrapage d'un entretien négligé, la mise aux normes et la garantie d'un logement décent, sûr et salubre. Ces travaux restent à la charge de Paris Habitat et ne peuvent être reportés ni sur les locataires, ni sur la collectivité (articles L442-1 et L442-3 du code de la construction et de l'habitation).

L'association 68 millions de procureurs a saisi à ce sujet Paris Habitat, les élus parisiens et le ministère chargé du Logement. Paris Habitat aurait répondu, par courriel du 3 juin 2026, avoir distingué ces deux catégories et adapté le dossier remis aux locataires. Mais ce dossier, s'il présente une répartition générale entre travaux avec et sans participation locative, ne permet pas de vérifier, poste de travaux par poste de travaux, ce qui relève d'une véritable amélioration et ce qui relève d'un entretien que le bailleur aurait dû assurer.

La question dépasse cette seule opération. Lorsqu'une réhabilitation est payée en partie par des fonds publics et par une hausse de loyer, rien ne permet aujourd'hui aux élus, locataires et aux collectifs d'habitants de contrôler ce partage. Le risque est clair : que des travaux d'entretien longtemps repoussés soient intégrés à l'opération et finalement supportés par les locataires et par la Ville, alors qu'ils incombent au bailleur.

Dans ces conditions, la Ville de Paris peut-elle indiquer :

- Pour l'opération Ourcq / Léon-Giraud, la Ville obtiendra-t-elle de Paris Habitat, et dans quel délai, une justification intervention par intervention, poste par poste, indiquant pour chacune sa nature, son coût, son financeur et la raison de son inclusion ou de son exclusion de la hausse ? Un tableau justificatif complet existe-t-il, et sera-t-il transmis à l'autorité administrative compétente et sera-t-il accessible aux locataires ?

- De façon générale, quelles actions fait la Ville auprès de ses bailleurs pour que, dans chaque réhabilitation, les locataires et les collectifs d'habitants reçoivent, avant le début des travaux, une ventilation claire entre les obligations du bailleur et les véritables améliorations, afin que ni les fonds publics ni la hausse de loyer ne financent ce qui incombe au bailleur ?