

ÉLECTIONS MUNICIPALES – 15 ET 22 MARS 2026

Le Nouveau Paris Populaire

A portrait of Sophia Chikiro, a woman with dark hair, smiling, wearing a red blazer. The portrait is cut out and placed over a background of a Parisian street scene.

**SOPHIA
CHIKIROU**

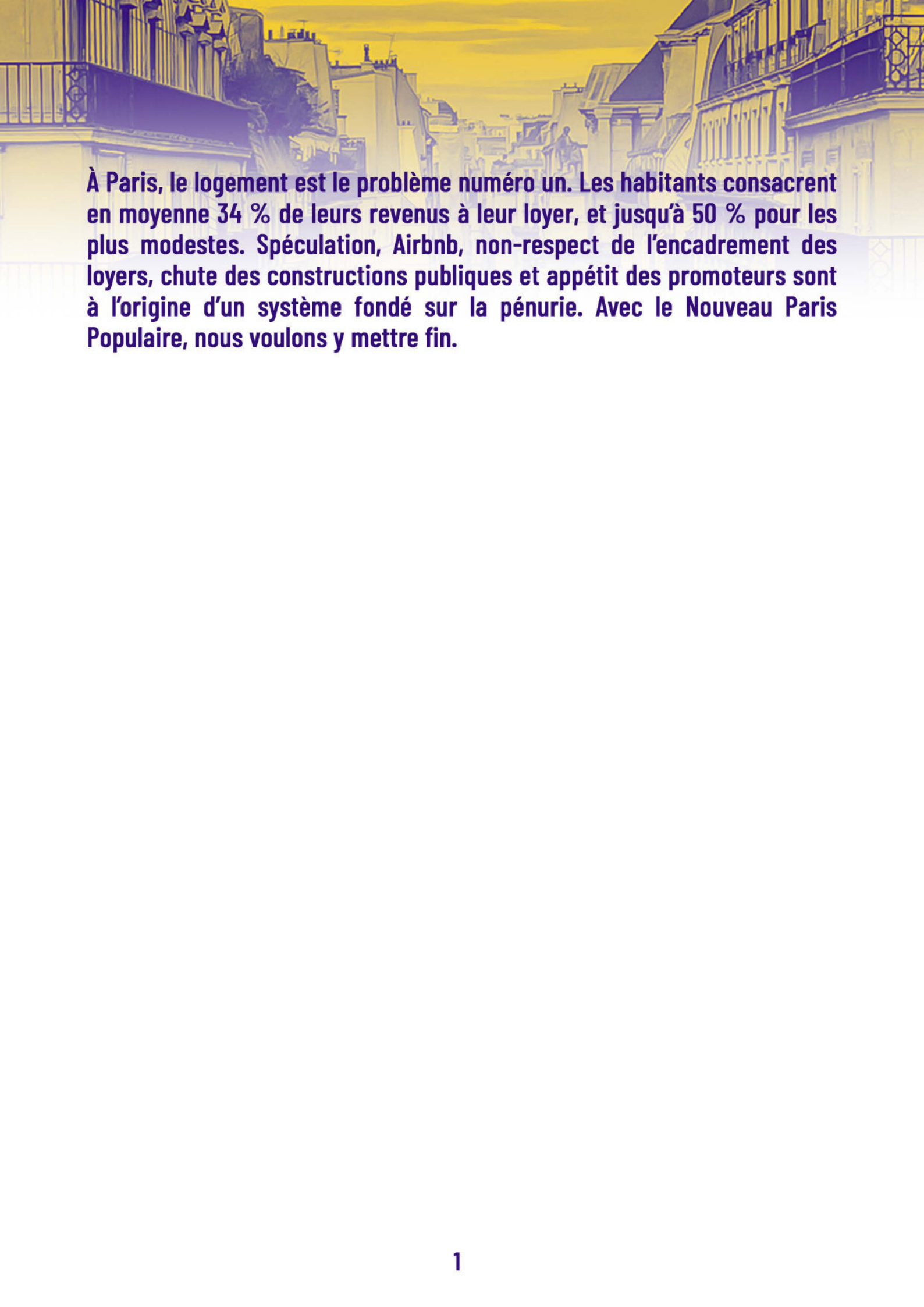
PRÉSENTE
SON PLAN POUR

**BAISSER LES
LOYERS**

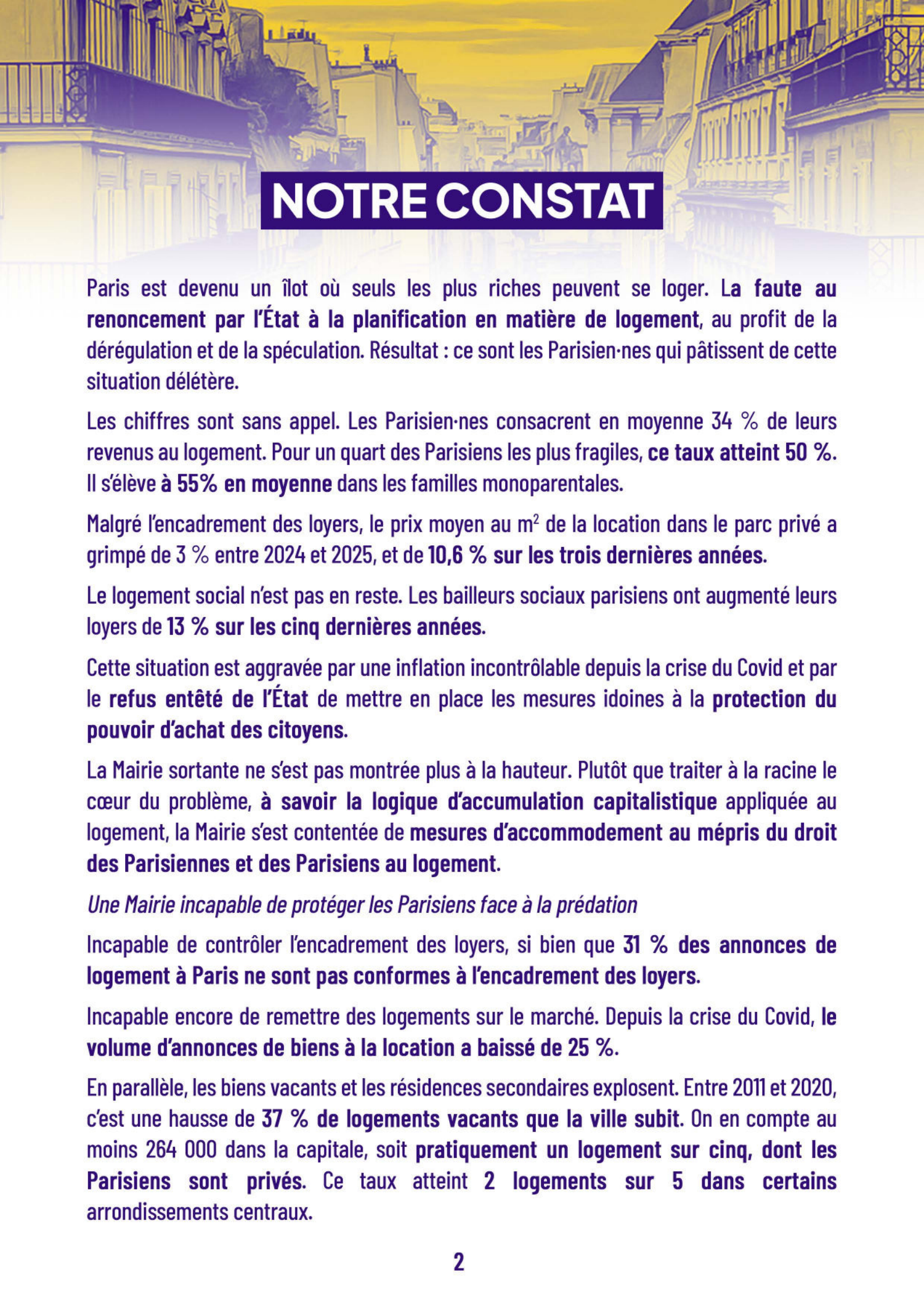


sophiapourparis.fr





À Paris, le logement est le problème numéro un. Les habitants consacrent en moyenne 34 % de leurs revenus à leur loyer, et jusqu'à 50 % pour les plus modestes. Spéculation, Airbnb, non-respect de l'encadrement des loyers, chute des constructions publiques et appétit des promoteurs sont à l'origine d'un système fondé sur la pénurie. Avec le Nouveau Paris Populaire, nous voulons y mettre fin.



NOTRE CONSTAT

Paris est devenu un îlot où seuls les plus riches peuvent se loger. **La faute au renoncement par l'État à la planification en matière de logement**, au profit de la dérégulation et de la spéculation. Résultat : ce sont les Parisien·nes qui pâtissent de cette situation délétère.

Les chiffres sont sans appel. Les Parisien·nes consacrent en moyenne 34 % de leurs revenus au logement. Pour un quart des Parisiens les plus fragiles, **ce taux atteint 50 %**. Il s'élève à **55% en moyenne** dans les familles monoparentales.

Malgré l'encadrement des loyers, le prix moyen au m² de la location dans le parc privé a grimpé de 3 % entre 2024 et 2025, et de **10,6 % sur les trois dernières années**.

Le logement social n'est pas en reste. Les bailleurs sociaux parisiens ont augmenté leurs loyers de **13 % sur les cinq dernières années**.

Cette situation est aggravée par une inflation incontrôlable depuis la crise du Covid et par le **refus entêté de l'État** de mettre en place les mesures idoines à la **protection du pouvoir d'achat des citoyens**.

La Mairie sortante ne s'est pas montrée plus à la hauteur. Plutôt que traiter à la racine le cœur du problème, à **savoir la logique d'accumulation capitaliste** appliquée au logement, la Mairie s'est contentée de **mesures d'accommodement au mépris du droit des Parisiennes et des Parisiens au logement**.

Une Mairie incapable de protéger les Parisiens face à la prédation

Incapable de contrôler l'encadrement des loyers, si bien que **31 % des annonces de logement à Paris ne sont pas conformes à l'encadrement des loyers**.

Incapable encore de remettre des logements sur le marché. Depuis la crise du Covid, le **volume d'annonces de biens à la location a baissé de 25 %**.

En parallèle, les biens vacants et les résidences secondaires explosent. Entre 2011 et 2020, c'est une hausse de **37 % de logements vacants que la ville subit**. On en compte au moins 264 000 dans la capitale, soit **presqu'un logement sur cinq, dont les Parisiens sont privés**. Ce taux atteint **2 logements sur 5** dans certains arrondissements centraux.



Incapable aussi de contrôler la prolifération des logements type Airbnb dans la capitale. On dénombre plus de **90 000 logements Airbnb** dans la capitale. Au total, ce sont **pas moins de 8% de logements** dont sont privés celles et ceux qui vivent dans notre capitale, et font vivre notre capitale.

Incapable toujours de faire respecter la régulation sur les logements Airbnb, puisque **25 000 logements ne remplissent pas les critères pour figurer sur les plateformes.**

Incapable enfin de relever le défi du logement social.

Derrière les effets d'annonce et les débats stériles orchestrés de concert avec la droite extrême de Rachida Dati sur des logements sociaux dans le 8e arrondissement ou Place des Vosges, se cache une réalité : entre 2021 et 2023, la Mairie a produit **5 385 logements sociaux par an**. Pire, ce chiffre est continuellement en baisse depuis qu'Anne Hidalgo est maire de Paris.

Après 25 ans, la Mairie socialiste, n'a pas été en mesure d'atteindre les **25 % de logements sociaux requis par la loi**.

Dans le même temps, les besoins n'ont jamais été aussi criants. Fin 2023, **280 000 foyers ont formulé une demande de logement social**. La ville n'effectue que **12 000 attributions** de logement social par an. **Les délais s'allongent**, si bien que les Parisiens des classes populaires et moyennes **sont contraints de quitter notre ville**.

Cette éviction sociale a favorisé la constitution d'un entre-soi bourgeois, où la mixité sociale n'a plus sa place. Sans redressement de la situation, Paris risque de devenir **le Paris des milliardaires**, coupé de son histoire populaire et de son statut de ville à l'avant-garde des conquêtes sociales.

Une Mairie qui empêche l'accession à la propriété

L'accès à la propriété est, quant à lui, devenu un **privilege réservé aux héritiers**. Le prix moyen du m² à Paris avoisine **10 000 euros en moyenne** et ne descend **pas en dessous de 8 000 euros** dans les arrondissements les plus populaires. En 2023, il fallait un revenu annuel de 100 000 euros et un apport conséquent pour acheter un appartement de 40 m² à Paris (avec un crédit de 25 ans avec un taux d'effort de 33 % du revenu), contre 50 000 euros en petite couronne et 30 000 en grande couronne.



Une Mairie pas à la hauteur du défi climatique et énergétique

Les factures d'énergie des Parisiens explosent. Plus que jamais l'urgence climatique impose des mesures d'accompagnement et d'accélération de la rénovation thermique. **Les résultats en la matière restent insuffisants.**

Près de 50% du parc locatif parisien dispose d'un DPE E, F ou G. Si rien n'est fait, d'ici 2034, c'est donc la moitié du parc locatif de la ville qui risque de ne plus être disponible à la location. La situation serait dramatique. Nous ne pouvons pas attendre pour agir.

Cette situation est la responsabilité d'un État qui s'en prend à chaque occasion à des dispositifs d'accompagnement des bailleurs comme MaPrimRénov', et au refus de la politique macroniste de mobiliser l'investissement suffisant **pour un plan de relance écologique d'ampleur.**

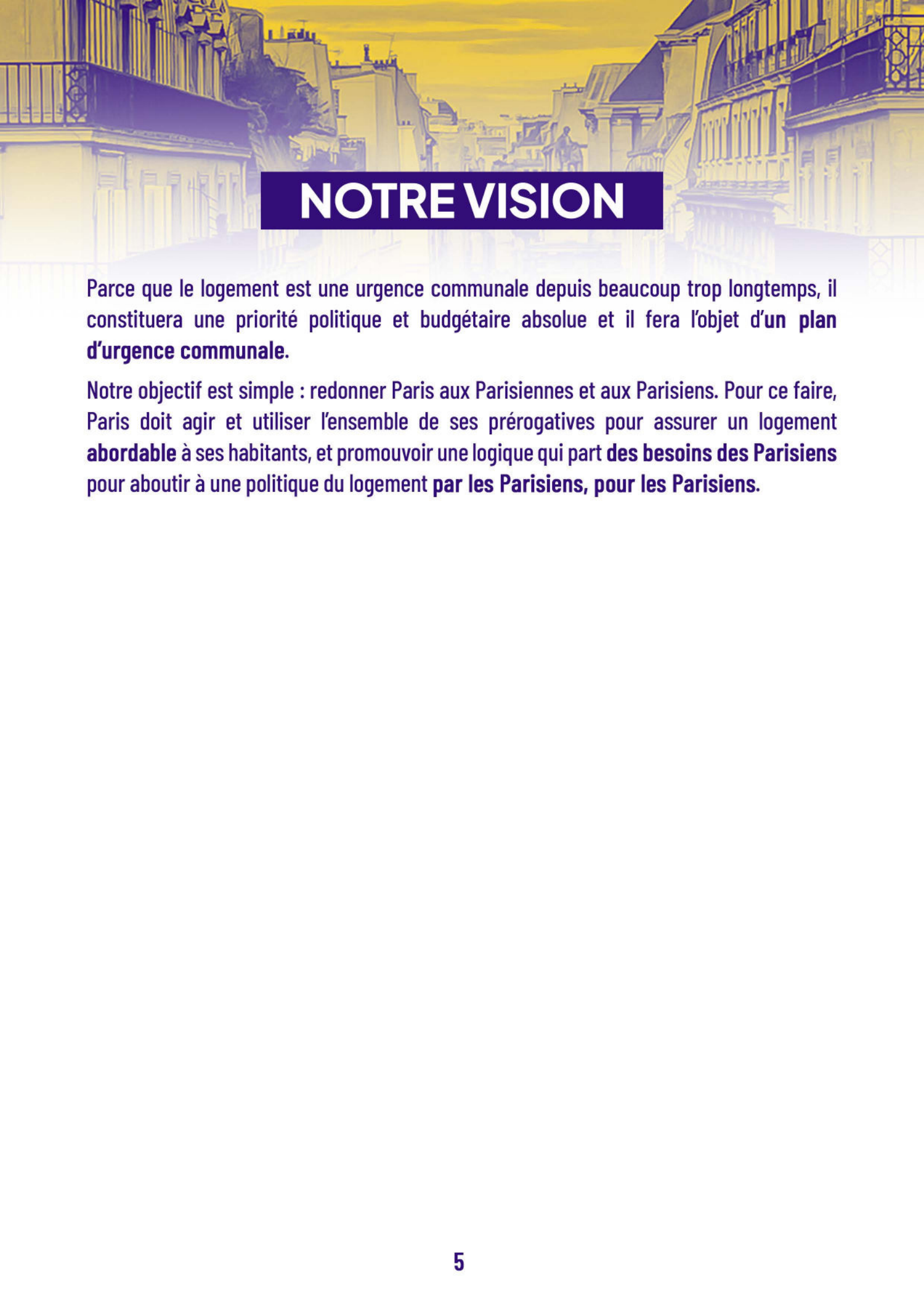
Pour autant, la Mairie ne peut et ne doit pas rester les bras croisés. En dépit d'un budget de **18,4 millions d'euros annoncé pour 2025**, les progrès peinent à se faire voir.

Au-delà de l'incertitude que cette inaction fait peser sur le logement à Paris, c'est également la **résilience de la ville face au changement climatique** ainsi que les effets à long terme des passoires thermiques **sur la santé des Parisiens** qui sont en jeu.

Une situation d'urgence communale

Le constat est clair. Aujourd'hui, le logement à Paris est souvent trop rare, trop cher et peu qualitatif.

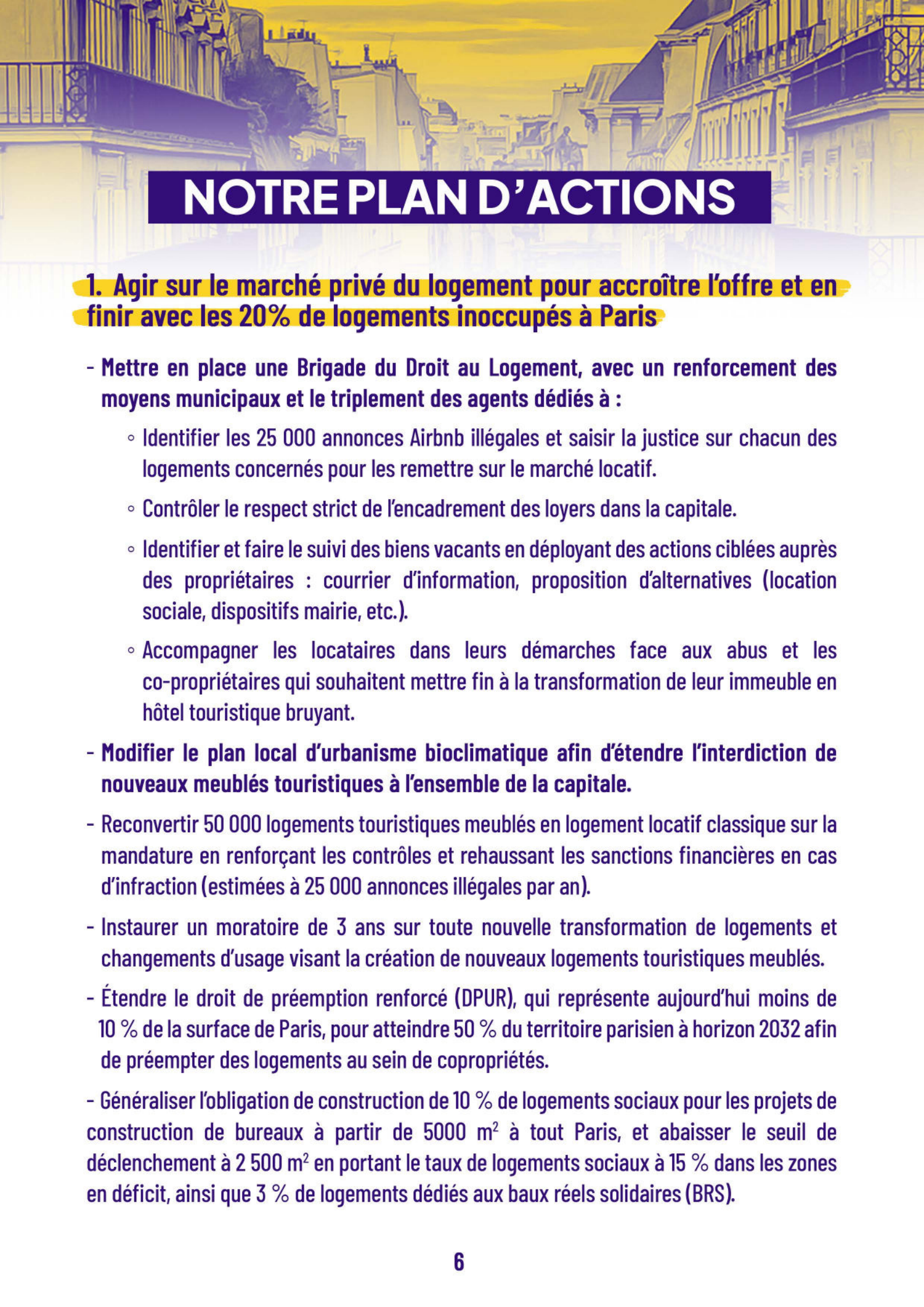
La situation de « crise du logement », euphémisme utilisé par la gauche comme la droite, est devenue la norme. Plus encore, elle a ouvert la voie à une réalité implacable : **le logement constitue une urgence communale.**



NOTRE VISION

Parce que le logement est une urgence communale depuis beaucoup trop longtemps, il constituera une priorité politique et budgétaire absolue et il fera l'objet d'un **plan d'urgence communale**.

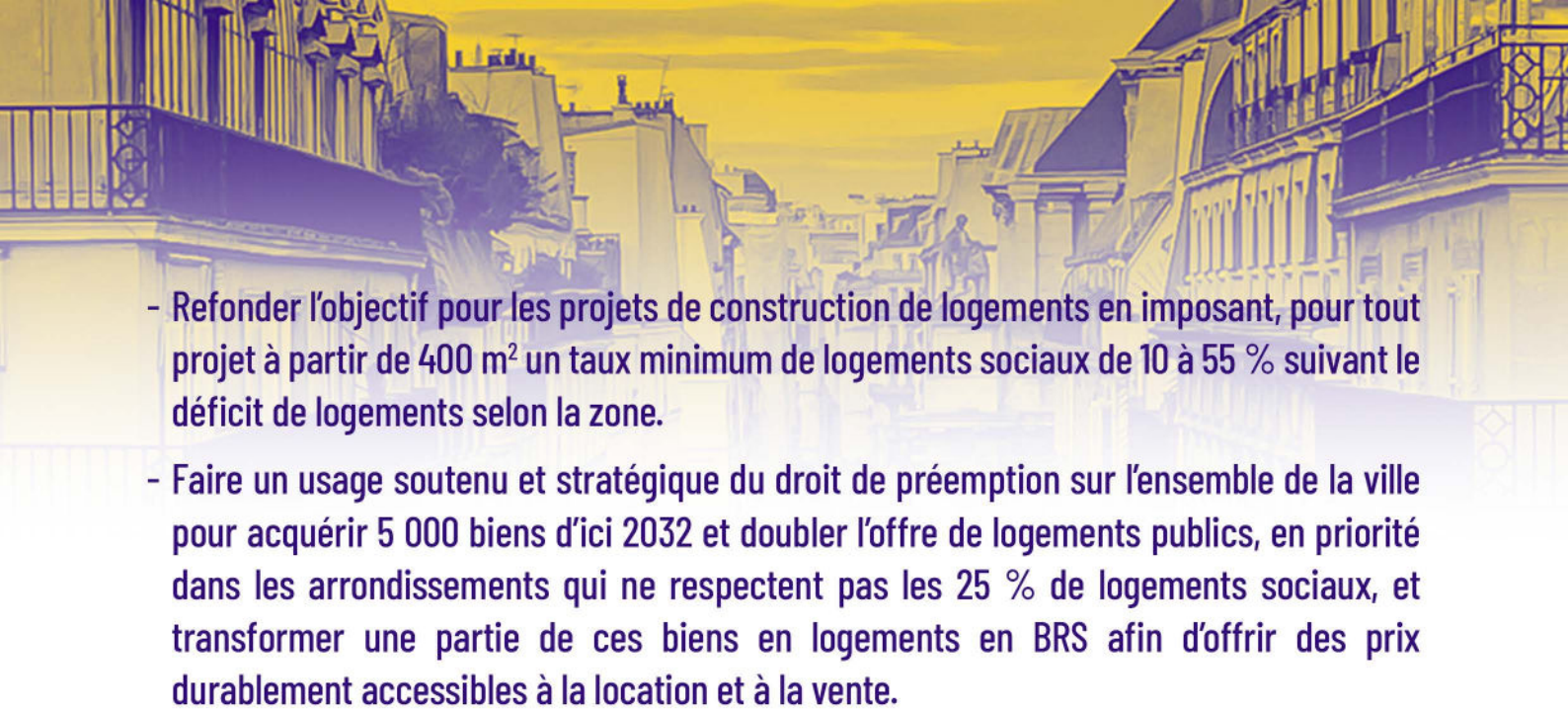
Notre objectif est simple : redonner Paris aux Parisiennes et aux Parisiens. Pour ce faire, Paris doit agir et utiliser l'ensemble de ses prérogatives pour assurer un logement **abordable** à ses habitants, et promouvoir une logique qui part **des besoins des Parisiens** pour aboutir à une politique du logement **par les Parisiens, pour les Parisiens**.



NOTRE PLAN D' ACTIONS

1. Agir sur le marché privé du logement pour accroître l'offre et en finir avec les 20% de logements inoccupés à Paris

- Mettre en place une Brigade du Droit au Logement, avec un renforcement des moyens municipaux et le triplement des agents dédiés à :
 - Identifier les 25 000 annonces Airbnb illégales et saisir la justice sur chacun des logements concernés pour les remettre sur le marché locatif.
 - Contrôler le respect strict de l'encadrement des loyers dans la capitale.
 - Identifier et faire le suivi des biens vacants en déployant des actions ciblées auprès des propriétaires : courrier d'information, proposition d'alternatives (location sociale, dispositifs mairie, etc.).
 - Accompagner les locataires dans leurs démarches face aux abus et les co-propriétaires qui souhaitent mettre fin à la transformation de leur immeuble en hôtel touristique bruyant.
- Modifier le plan local d'urbanisme bioclimatique afin d'étendre l'interdiction de nouveaux meublés touristiques à l'ensemble de la capitale.
- Reconvertir 50 000 logements touristiques meublés en logement locatif classique sur la mandature en renforçant les contrôles et rehaussant les sanctions financières en cas d'infraction (estimées à 25 000 annonces illégales par an).
- Instaurer un moratoire de 3 ans sur toute nouvelle transformation de logements et changements d'usage visant la création de nouveaux logements touristiques meublés.
- Étendre le droit de préemption renforcé (DPUR), qui représente aujourd'hui moins de 10 % de la surface de Paris, pour atteindre 50 % du territoire parisien à horizon 2032 afin de préempter des logements au sein de copropriétés.
- Généraliser l'obligation de construction de 10 % de logements sociaux pour les projets de construction de bureaux à partir de 5000 m² à tout Paris, et abaisser le seuil de déclenchement à 2 500 m² en portant le taux de logements sociaux à 15 % dans les zones en déficit, ainsi que 3 % de logements dédiés aux baux réels solidaires (BRS).

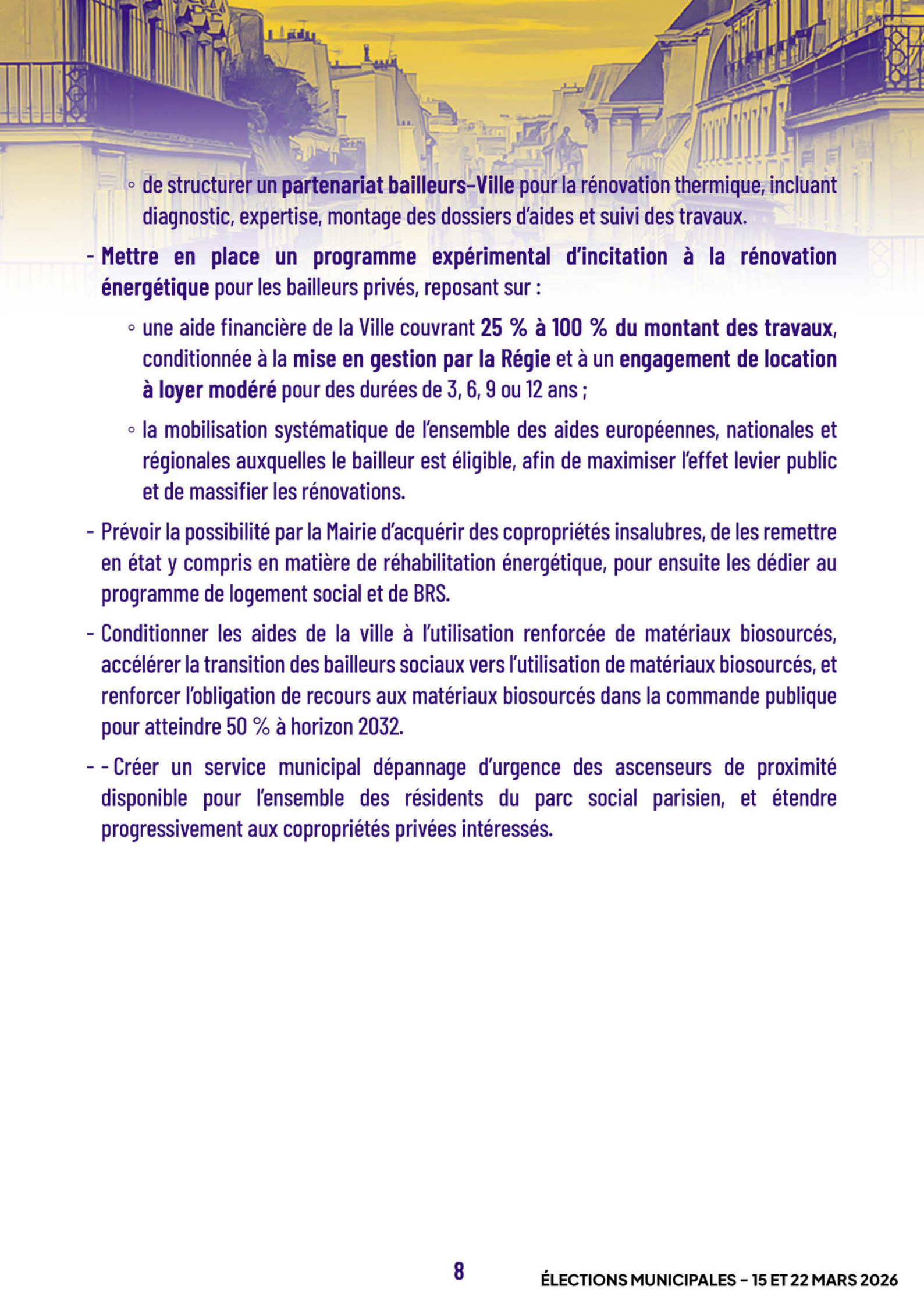
- 
- Refonder l'objectif pour les projets de construction de logements en imposant, pour tout projet à partir de 400 m² un taux minimum de logements sociaux de 10 à 55 % suivant le déficit de logements selon la zone.
 - Faire un usage soutenu et stratégique du droit de préemption sur l'ensemble de la ville pour acquérir 5 000 biens d'ici 2032 et doubler l'offre de logements publics, en priorité dans les arrondissements qui ne respectent pas les 25 % de logements sociaux, et transformer une partie de ces biens en logements en BRS afin d'offrir des prix durablement accessibles à la location et à la vente.

2. Agir sur le taux d'effort des locataires parisiens

- Étendre l'aide directe au logement à 50 000 allocataires APL/ALS parisiens en ciblant les foyers vulnérables et en simplifiant l'accès à ce droit.
- Geler l'ensemble des loyers et charges des logements sociaux gérés par la ville de Paris la première année de mandat, encadrer et conditionner toute hausse à l'état des bâtiments, des logements et des services (gardiennage, entretien, ascenseurs...).
- Défendre l'adoption d'une loi pour l'encadrement des loyers à Paris (l'expérimentation arrivant à terme fin 2026).
- Contrôler le respect strict de l'encadrement des loyers dans la capitale, pour en finir avec les 31 % de logements qui violent l'encadrement.
- Mettre en place, avec concertation avec le Préfet de Paris, des lignes directrices claires et chiffrées sur la nature et le montant du « complément de loyer » pour donner de la clarté aux locataires et bailleurs, et minimiser le contentieux lié aux compléments de loyers.

3. Relever le défi de la bifurcation écologique : rendre le logement énergétiquement efficace à Paris

- **Créer une régie publique de gestion locative**, la Régie Verte Populaire de Paris, dotée de missions opérationnelles et stratégiques d'accompagnement des propriétaires afin :
 - d'attirer des bailleurs privés à confier leurs biens à la Ville à loyers modérés, en contrepartie d'une **commission de gestion inférieure aux pratiques du secteur privé**.

- 
- de structurer un **partenariat bailleurs-Ville** pour la rénovation thermique, incluant diagnostic, expertise, montage des dossiers d'aides et suivi des travaux.
 - **Mettre en place un programme expérimental d'incitation à la rénovation énergétique** pour les bailleurs privés, reposant sur :
 - une aide financière de la Ville couvrant **25 % à 100 % du montant des travaux**, conditionnée à la **mise en gestion par la Régie** et à un **engagement de location à loyer modéré** pour des durées de 3, 6, 9 ou 12 ans ;
 - la mobilisation systématique de l'ensemble des aides européennes, nationales et régionales auxquelles le bailleur est éligible, afin de maximiser l'effet levier public et de massifier les rénovations.
 - Prévoir la possibilité par la Mairie d'acquérir des copropriétés insalubres, de les remettre en état y compris en matière de réhabilitation énergétique, pour ensuite les dédier au programme de logement social et de BRS.
 - Conditionner les aides de la ville à l'utilisation renforcée de matériaux biosourcés, accélérer la transition des bailleurs sociaux vers l'utilisation de matériaux biosourcés, et renforcer l'obligation de recours aux matériaux biosourcés dans la commande publique pour atteindre 50 % à horizon 2032.
 - - Créer un service municipal dépannage d'urgence des ascenseurs de proximité disponible pour l'ensemble des résidents du parc social parisien, et étendre progressivement aux copropriétés privées intéressés.