

COICHY
BATIGNOLLES

NOTA
BENE



MIXITÉ ET DIVERSITÉ

2017





MIXITÉ ET DIVERSITÉ

Clichy-Batignolles est l'une des opérations d'aménagement majeures par lesquelles la mairie de Paris met en œuvre sa politique en faveur du logement pour tous.

Un grand nombre de logements y sont prévus (3 400), conçus pour répondre à un large éventail de besoins et avec une forte proportion de logements sociaux.

Le projet urbain est également mixte au sens où il accueille, outre les logements, des activités administratives, économiques, culturelles et de loisirs.

CLICHY-BATIGNOLLES C'EST :

3 400

logements dont 1700
logements sociaux

31 000 m²

de commerces, services et activités :
1 pôle commercial interquartiers,
1 complexe de cinéma de 7 salles
1 maison de quartier

140 000 m²

de bureaux

38 000 m²

d'équipements publics :
scolaires, sportifs, petite enfance...

120 000 m²

pour le tribunal de Paris
et la direction régionale
de la police judiciaire



© Sergio Grazia



© Sergio Grazia

Construire des logements adaptés aux besoins des populations

L'opération Clichy-Batignolles contribue de manière significative à la production de logements dans la capitale, répondant à un déficit préoccupant sur l'ensemble de la métropole.

La mixité est l'une des priorités du projet

La mixité sociale est assurée par la diversité de l'offre de logements, avec 50% de logements locatifs sociaux, 20% à loyer maîtrisé et 30% destinés à l'acquisition. Ces différentes catégories se répartissent de manière homogène sur l'ensemble du quartier, chaque sous-secteur, voire chaque îlot, comportant à la fois des logements sociaux et privés. Tous bénéficient du même niveau de qualité architecturale et environnementale.

La mixité générationnelle est quant à elle favorisée par des programmes ciblés respectivement vers les jeunes et les personnes âgées, mais aussi par une forte proportion de grands logements destinés aux familles.

Que sont les logements à loyer intermédiaire ?

Les logements à loyer intermédiaire constituent une offre intermédiaire entre le logement locatif du marché et le logement social. Pour permettre le développement de cette offre locative intermédiaire, la Ville de Paris cède les terrains à des investisseurs, généralement institutionnels, à un prix inférieur au marché. En contrepartie ceux-ci s'engagent à louer les logements à un prix plafonné pendant 20 ans (environ 16,80 € par m² en valeur 2015), sous conditions de ressources des locataires.

À CLICHY-BATIGNOLLES

3 400 logements dont

500 logements pour étudiants et jeunes travailleurs dont 400 sociaux

30% environ de logements destinés à l'acquisition

200 chambres pour personnes âgées dépendantes dont 100 habilitées à l'aide sociale

50% de logements locatifs sociaux

20% de logements locatifs à loyer intermédiaire

Développer le parc de logements sociaux parisien

Qu'est-ce qu'un logement social ?

Un logement social est un logement qui a été construit en mobilisant des financements spécifiques afin de loger les ménages dont les ressources sont inférieures à certains plafonds. Il est construit et géré par une entreprise publique de l'habitat telle que la RIVP, Paris Habitat, Immobilière 3F, etc. (on parle aussi de « bailleur social ») qui le loue à un prix réglementé.

Compte-tenu de l'échelle des revenus à Paris, près des deux tiers des ménages peuvent prétendre à un logement social financé par un PLS (prêt locatif social), et la moitié par un PLUS (prêt locatif à usage social).

Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est réservé aux plus démunis.

DANS LA ZAC CLICHY-BATIGNOLLES

1700 logements sociaux environ dont

20% de PLAI
50% de PLUS
30% de PLS

Des objectifs ambitieux

La mairie s'est fixée des objectifs ambitieux en matière de production de logements sociaux. Jusqu'en 2013, la loi imposait aux communes de posséder 20% de logements sociaux en 2020, ce que Paris a voulu atteindre dès 2014. Le taux imposé est aujourd'hui de 25% au plus tard en 2025.

À PARIS

219 532 demandeurs de logements sociaux (128 536 ménages parisiens) dont

11 685 (12,9%) dans le 17^e arrondissement au 31 décembre 2015

La loi impose **25%** de logements sociaux en 2025

Plafonds de ressources pour le logement social à Paris

Plafonds de revenu net imposable annuel au 1^{er} janvier 2017. Le plafond de ressources pris en compte pour l'attribution d'un logement social varie suivant le prêt qui a servi à le financer et la taille du ménage.

	PLAI Prêt Locatif Aidé d'Intégration	PLUS Prêt Locatif à Usage Social	PLS Prêt Locatif Social	PLI Prêt Locatif Intermédiaire
Personne seule	12 733 €	23 146 €	30 090 €	41 663 €
Couple	20 756 €	34 593 €	44 971 €	62 267 €
Couple avec 2 enfants	29 781 €	54 141 €	70 383 €	89 656 €
Couple avec 3 enfants	35 427 €	64 417 €	83 742 €	106 135 €

Les institutions qui contribuent au financement du programme de logements bénéficient, en contrepartie de cet apport, de droits de réservation. Ils sont dits « réservataires », et peuvent à ce titre proposer des candidatures sur les logements ainsi réservés. Concernant la ZAC Clichy-Batignolles, les droits de réservation se répartissent en moyenne de la sorte :

30% à l'État, dont 5% pour les fonctionnaires

45% à la Ville de Paris, répartis pour moitié entre la mairie centrale et la mairie du 17^e

5% à la région Ile-de-France

20% aux collecteurs* 1% employeurs et assimilés (ministères, établissements publics...)

Les candidats doivent être inscrits sur le fichier des demandeurs de logement social parisien. Les logements sont attribués in fine par une commission d'attribution du logement (CAL), dont les membres sont désignés par le conseil d'administration du bailleur.

*Toute entreprise de plus de 20 salariés cotise auprès des collecteurs d'Action Logement (ex. 1% logement).

Ces cotisations permettent aux employeurs de réserver un quota de logements sociaux pour loger leurs employés.

Montant des loyers au 1^{er} janvier 2017

PLAI Prêt Locatif Aidé d'Intégration	PLUS Prêt Locatif à Usage Social	PLS Prêt Locatif Social	LOYER INTERMÉDIAIRE
5,97 € le m ² par mois	6,71 € le m ² par mois	13,08 € le m ² par mois	16,83 € le m ² par mois

Un quartier vivant où diversité rime avec qualité de vie

Si la majorité des immeubles est dédiée à l'habitat, les entreprises et administrations seront également présentes à Clichy-Batignolles, dans des **bureaux** situés le long du faisceau Saint-Lazare ou du côté de la Porte de Clichy, sans oublier le **tribunal de Paris** et la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ). La plupart des rez-de-chaussée accueilleront des **commerces** ou des entreprises de service, ainsi que des **équipements publics** : crèches et haltes-garderies, établissements scolaires, gymnases.... Clichy-Batignolles accueillera aussi un **pôle commercial interquartiers**, un **cinéma de 7 salles** et une **maison de quartier**.

Les rues seront ainsi animées et les commerces fréquentés tout au long de la journée et de la semaine. Habitants et salariés trouveront sur place des réponses à la plupart de leurs besoins quotidiens.



LA MAISON DU PROJET
155 BIS RUE CARDINET PARIS 17^e
OUVERT DU VENDREDI
AU DIMANCHE DE 14H À 18H

POUR EN SAVOIR PLUS
WWW.CLICHY-BATIGNOLLES.FR 

**PARIS
BATIGNOLLES
AMÉNAGEMENT** MAIRIE du 17^e

