

LOGEMENT

## LE LOGEMENT : UNE PRIORITÉ POUR LA VILLE DE PANTIN

Forte d'une politique de construction volontariste, Pantin a en matière de logement de ses habitants, et ce, quels que soient les cas de figure.

Extrait du dossier réalisé par Christophe Dutheil, Frédéric Fu... publié dans Canal n°315, avril 2023.

Publié le 06 avril 2023

# PANTIN, UNE VILLE QUI ATTIRE DE PLUS EN PLUS D'HABITANTS

Les chiffres publiés par l'Insee fin 2022 l'attestent : en l'espace de 10 ans, la population de Pantin a crû de 10,1 % pour franchir la barre des 60 000 habitants en 2020. Les ménages (2,29 membres en moyenne) vivent dans 27 462 logements (+ 9 % entre 2013 et 2019), dont 13,6 % de studios, 32,7 % de deux pièces, 32,2 % de trois pièces, 15,8 % de quatre pièces et 5,7 % de cinq pièces ou plus. « Sur tous les types d'offres, la demande est très forte et donc difficile à satisfaire, précise Nathalie Berlu, conseillère municipale déléguée à la Qualité et à la Diversité de l'habitat. Mais, depuis une décennie, 370 logements sont en moyenne construits chaque année à Pantin. »

Du fait de sa situation aux portes de Paris et de sa bonne desserte en transports en commun, la ville convainc toujours plus d'habitants, lesquels s'y établissent pour y rester longtemps : 41,7 % des foyers vivent ainsi dans leur logement depuis plus de 10 ans. C'est que la ville est de plus en plus agréable... Aux aménagements réalisés pour faciliter les mobilités douces (vélo, marche...) se sont en effet ajoutées de multiples requalifications urbaines, tant au travers de la mise en valeur des bords du canal que de la réhabilitation de friches, d'anciens bâtiments industriels ou de quartiers entiers.

## LA MIXITÉ SOCIALE, UNE PRIORITÉ

L'attractivité qui découle de ces opérations est à double tranchant, dans la mesure où elle a entraîné – comme dans toutes les communes voisines – une augmentation des prix que la ville cherche à pondérer. C'est le cas avec l'encadrement des loyers, en vigueur depuis début 2021 pour la location, et avec la multiplication des programmes en bail réel solidaire (BRS) et en location accession, lesquels permettent à des Pantinois aux revenus plus contraints d'acheter une résidence principale, sans être obligés de déménager vers la deuxième ou la troisième couronne.

Pas question, non plus, de laisser se développer une ville où se concentrent, dans certains quartiers, les foyers aisés et, dans d'autres, les ménages démunis. « Nous privilégions l'accession à la propriété dans les secteurs où le logement social est prédominant, comme aux Courtillières, et la construction de logements sociaux partout où le parc d'habitations est surtout détenu par des propriétaires privés, comme à Hoche ou aux Quatre-Chemins », précise Philippe Vitas, directeur de l'Habitat, du Logement et du Foncier de la ville. Des exemples ? La résidence Les Pantinoises, édifiée par la Semip (Société d'économie mixte de Pantin) à deux pas du Serpentin des Courtillières, a offert 355 logements en accession à la propriété, du studio au T5, répartis dans six immeubles. A contrario, entre la rue Hoche, la rue du Congo et la place Olympe-de-Gouges, les 106 appartements du lot A, livrés en 2022, ont été exclusivement dédiés au logement social.

Emma Gonzalez-Suarez, adjointe au maire déléguée au Logement, ajoute : « Les promoteurs ont en outre l'obligation d'intégrer à minima 33 % de logements sociaux dans toutes les opérations de plus de 1 800 m<sup>2</sup> ». <https://www.pantin.fr/la-ville/aller-plus-loin/le-logement/une-priorite-pour-la-ville-de-pantin-4918> ».

de surface de plancher. Cela permet à la ville d'accroître la part des logements sociaux. Ils sont en effet 39,4 % aujourd'hui, contre 31 % en 2001. » De la sorte, un tiers des 1 500 logements prévus, d'ici à 2030, au sein de l'écoquartier des Quatre-Chemin seront sociaux. La proportion sera la même pour ce qui est des Pierres sauvages, une résidence de 70 logements livrée en 2025 avenue Édouard-Vaillant, mais aussi pour le programme Green Sheds, un ensemble de 70 appartements construits d'ici à 2025 dans le quartier Méhul, et pour l'immeuble à ossature bois imaginé par Woodeum. Aux 231-233, avenue Jean-Lolive, ce dernier offrira 80 logements à l'horizon 2025. De quoi relativiser les discours sur la supposée gentrification de la ville...

## LE DROIT AU BEAU !

La commune se démarque également par les nouveaux modes constructifs qu'elle privilégie dans toutes les opérations dont elle a la maîtrise. « À Pantin, la construction constitue, avec les déplacements, l'un des principaux postes d'émission de CO<sub>2</sub>, indique Mathieu Monot, premier adjoint en charge du Développement urbain durable, des Ecoquartiers, de l'Innovation par la commande publique, de la Démocratie locale et du Bien-être animal. Nous cherchons donc au maximum à décarboner la filière du bâtiment en exigeant, par exemple, de la part des opérateurs qui travaillent pour nous qu'ils choisissent des matériaux biosourcés, comme le bois, la terre crue, la pierre de taille ou, dans certains cas, des bétons décarbonés. »

Dans le sillage de la crise sanitaire, qui a eu un impact sur les façons de vivre, Pantin met aussi l'accent sur « l'habitabilité » des appartements nouvellement bâtis, comme l'atteste le premier adjoint : « Nous faisons en sorte de favoriser le confort avec des pièces plus grandes que par le passé, des parties communes aux dimensions généreuses, des espaces plantés et, si possible, une double orientation et un espace extérieur pour tous les logements. »



Retrouvez les autres articles du dossier "Toi, toi mon toit" réalisé par Christophe Dutheil, Frédéric Fuzier et Guillaume Gesret, publié dans Canal n°315, avril 2023 :

- > "Lutte contre l'habitat dégradé : Pantin à la manœuvre"
- > "Pantin Habitat devient une coopérative"
- > "Avez-vous votre permis de louer ?"
- > "Le bail réel solidaire se fait une place"

### CENTRE ADMINISTRATIF

84/88 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

93507 PANTIN CEDEX

01 49 15 40 00

#### HORAIRES D'OUVERTURE :

LUNDI, MARDI, MERCRIDI, VENDREDI : 8H30 À 12H30 ET 13H30 À 17H30\*

JEUDI : 13H30 - 17H30\*

SAMEDI (UNIQUEMENT LE PÔLE ÉTAT CIVIL, ÉLECTIONS ET FUNÉRAIRE) : 9H À 12H30\*

\*LES GUICHETS N'ACCUEILLENT PLUS DE PUBLIC UNE DEMI-HEURE AVANT LA FERMETURE AFIN DE TRAITER LES DERNIÈRES DEMANDES.