

"NOUS SOUHAITONS POUVOIR MAINTENIR UN NIVEAU DE CONSTRUCTION TRÈS AMBITIEUX"

SERGE CONTAT (RIVP)

Au delà des polémiques, il est intéressant de connaître l'activité et les actions de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP). Son directeur général, Serge Contat, répond à nos questions et souligne que « l'accroissement de l'offre est la seule manière sérieuse de répondre aux 120 000 demandeurs de logements ».

La RIVP gère 50 000 logements en Ile-de-France. Selon quelles modalités et dans quel but ?

Depuis la prise de contrôle par la ville de Paris début 2007, la RIVP a clairement pour vocation d'assumer son rôle de bailleur social sur l'intégralité de son patrimoine et ce, de manière pérenne. Rigueur et transparence de toutes les attributions de logements, soulignées par le dernier rapport de la Chambre Régionale des Comptes, qualité de service pour les locataires, concertation locative et mise en place de dispositif sociaux, en particulier en matière de prévention des expulsions sont désormais les fondamentaux de la RIVP. Cela s'applique bien évidemment à tous les logements dits « libres » que comprend le patrimoine de la RIVP. Désormais clairement orienté vers une logique sociale et intermédiaire, ce patrimoine, pour l'essentiel « logement social de fait » comprend environ 1500 logements de grande qualité. Les principes de gestion de ce patrimoine ont été redéfinis début 2008 : toutes les attributions, quel que soit le réservataire, sont réalisées sous plafond de ressources PLS selon les mêmes procédures de commission d'attribution qu'en matière de logements conventionnés. Nous avons mis fin aux situations de loyer anormalement basses en mettant en œuvre l'article 17C de la loi de 1989, en l'assortissant d'une clause sociale afin que le taux d'effort des locataires en place reste inférieure à 25 %. Enfin, je voudrais rappeler une origina-

lité de la RIVP, assez peu connue et remarquable. A travers sa filiale « Lerichemont », elle mène une politique spécifique en matière de publics très sociaux. C'est notamment grâce à ce savoir faire que la RIVP a pu s'engager dans l'opération d'humanisation du centre historique de « la Mie de Pain » dans le XIII^{ème} arrondissement, pour le compte de l'association.

Vous avez livré 900 logements en 2010 : pensez-vous continuer cet effort de construction, voire l'accroître ?

Environ 1200 à 1500 logements ont été financés depuis 2007 et c'est une très grande satisfaction de voir ces logements livrés dans les délais et les budgets fixés. Nous avons connu

une année 2010 exceptionnelle avec plus de 1800 logements agréés. Nous souhaitons pouvoir maintenir un niveau de construction très ambitieux, aux environs de 1000 logements minimum, non seulement pour contribuer à atteindre les 20 % de logements sociaux à Paris à l'horizon 2014, mais aussi parce que l'accroissement de l'offre est la seule manière sérieuse de répondre aux 120 000 demandeurs de logements. Cela nous permettra de doubler le nombre de logements sociaux que nous attribuons dans les prochaines années.

Peut-on parler de quelques opérations emblématiques et de vos priorités 2012 ?

Il est difficile de parler d'opérations emblématiques car notre ambition d'entreprise est de garantir un niveau de qualité sur l'ensemble de notre production. La qualité des architectes, bureaux d'études et entreprises, le défi, stimulant, que représente Paris nous y aident beaucoup, mais nous tenons aussi pleinement à notre rôle de maître d'ouvrage, et à notre processus collectif de choix de projet à travers les jurys. Actuellement, la RIVP a plus de 200 opérations « en cours ». Sans bien être exhaustif, quelques opérations emblématiques que nous venons de livrer, distinguées d'ailleurs par la presse pour me risquer à un choix : une opération complexe, construite à moitié sur la couverture de la ZAC rive gauche et le terrain naturel intégrant logements, école, et un théâtre ; la reconversion d'un immeuble rue Lafayette ; un centre d'hébergement d'urgence rue Louvel Teissier ou le centre d'accueil pour femmes rue Servan. Et notre premier bâtiment à énergie positive, parfaitement intégré à un urbanisme haussmannien est en chantier dans le XI^{ème} arrondissement de Paris. Innovation, intelligence collective, et rigueur continueront de caractériser notre activité de construction de 2012.



Vous quittez votre siège historique du 7^{ème} pour le plus « populaire » 13^{ème}, est-ce un symbole ?

Nous quitterons effectivement le siège « historique » de la place Saint-Thomas d'Aquin le 6 juillet 2012 pour nous installer dans un immeuble situé Porte d'Italie dont la RIVP est propriétaire. C'est effectivement un symbole à plusieurs titres. Celui de la croissance, de la professionnalisation et de la pérennité de la vocation de la RIVP. Symbole également d'une entreprise qui modernise son fonctionnement en regroupant son siège social localisé sur trois sites. Cette opération permet de rapprocher tous les métiers de l'entreprise car l'immeuble de la porte d'Italie accueille déjà l'une de nos directions territoriales. Pour les collaborateurs de la RIVP, c'est bien sûr un

mélange de nostalgie de quitter cet arrondissement, mais aussi un sentiment de fierté. Enfin, c'est un signe clair en termes de missions : cette opération de transfert devrait dégager plus de 12 M€ qui seront intégralement réinvestis pour développer le logement social à Paris.

On critique régulièrement les logements dont ont bénéficié, dans le passé, certains : quelle est votre politique à cet égard ?

La politique de la RIVP peut se résumer de manière très simple : « transparence, équité, respect du droit ». Ce principe s'applique bien évidemment à chacun de nos 55 000 locataires. Toutes les équipes de la RIVP se sentent dépositaires de cette ligne directrice, claire et bien comprise car elle

est légitime alors qu'il y a plus de 120 000 demandeurs de logements sociaux à Paris. S'agissant des quelques très rares personnalités qui occupent encore des logements de la RIVP, Pierre Aidenbaum a eu récemment l'occasion de rappeler l'importance de ce qui était perçu comme un élément de justice sociale dans un contexte où la crise économique fragilise tous nos locataires et l'envolée des prix des loyers rend le logement inaccessible.

■ PROPOS RECUEILLIS
PAR PASCAL BONNEFILLE