

## ET LA JEUNESSE ???

La jeunesse est absente du débat politique, sauf quand des violents d'extrême-gauche tabassent horriblement et tuent un militant d'extrême-droite à Lyon. Après ce drame, le Ministre de la Justice, outrepassant sa fonction en dénonçant des coupables avant toute enquête, a aussitôt jeté de l'huile sur le feu.

Mais la jeunesse ne devrait-elle pas être au cœur des élections municipales qui se dérouleront les 15 et 22 mars 2026. À Paris et partout en France ?

Il faut un certain mérite aux candidats pour s'intéresser à des tranches d'âge qui n'ont guère l'intention de voter : seulement 34% des 18-25 ans jeteront un ou deux bulletins dans l'urne, à comparer aux 88% des plus de 75 ans (*Mediatico* 17 février 2026). On comprend que la droite conservatrice, sans parler de l'extrême-droite, se concentre sur la France grisonnante. Une enquête du Cercle de Économistes {dont j'ai fait partie il y a un demi-siècle !} nous apprend que 78% des jeunes estiment que la politique « écoute rarement » leur génération (*Les Échos* 18 février). 76% se disent attachés à la France et 71% à leur ville, mais 51% ont déjà pensé à quitter le pays ! Ce Cercle, qui pèse ses mots, évoque un « malus jeunesse » à propos du logement : 82% des jeunes se heurtent à des charges d'habitation trop élevées et 67% ont peiné à se loger sans CDI (contrat à durée indéterminée).

Cette difficulté à se loger est amplifiée dans la capitale parisienne où, malgré l'encadrement des loyers, les dépenses relatives au logement des jeunes célibataires ou des jeunes familles battent des records. D'où une conséquence fâcheuse : la population parisienne baisse et surtout vieillit (*Le Monde* 17 février). En 2010, 20% de la population parisienne avait moins de vingt ans ; en 2019, c'était 19% et, en 2026, c'est 16,5%. Certes, il y a eu un effet Covid et une extension du télétravail des cadres mais « des jeunes couples anticipent l'arrivée du premier enfant et quittent Paris avant pour s'installer en banlieue et avoir plus de place ».

Le résultat est clair : les Parisiens de 65 ans et plus sont désormais plus nombreux que les moins de 20 ans, selon l'Insee. Pour ceux qui rêvent d'une métropole composée de bourgeois retraités paisibles et seulement troublée par l'afflux des touristes qui deviendraient la principale activité de la capitale, il n'y a pas de quoi se lamenter : Paris-Venise, pourquoi pas ? Mais, pour ceux qui souhaitent continuer à vivre dans une « Paris populaire, Paris vivante, Paris fière », selon le slogan d'Emmanuel GRÉGOIRE, candidat de la gauche unie, hors France Insoumise, il doit en aller différemment.

Avant d'aborder le sujet du logement à Paris, disons un mot du candidat, plus discret que ses adversaires, qui crépitent de messages agressifs sur les réseaux sociaux. Emmanuel Grégoire est un candidat sérieux et expérimenté. Je l'ai connu

dès 2001 comme remarquable organisateur des socialistes du XIIème arrondissement, dont j'étais élu, puis comme chef de cabinet du maire Bertrand DELANOË (maire de 2001 à 2014), enfin comme adjoint aux finances puis premier adjoint de la maire Anne HIDALGO (maire de 2014 à 2026). Bertrand a dit de lui dans *Le Parisien* du 16 février 2026 qu'il était « un homme de conviction, un entrepreneur et aussi quelqu'un de profondément humain ». Cette « humanité » se traduit par l'engagement de reprendre une belle tradition instaurée par Bertrand Delanoë et rompue par celle qui lui a succédé : faire chaque année des comptes-rendus de mandat dans les dix-sept arrondissements de la capitale et prêter davantage d'attention aux 117 conseils de quartier. Paris a certes une aura internationale, renforcée par le succès des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, mais elle ne doit pas oublier la démocratie d'hyper-proximité : la Tour Eiffel aux couleurs de l'Ukraine, oui ! Mais aussi les marchés du week-end !

Venons-en au déclin démographique à enrayer : « Une ville sans enfants est une ville qui meurt », a dit Bertrand Delanoë dans l'article cité {durant ses deux mandats, la population a augmenté}. Que faire ? Grégoire propose un programme concret, ambitieux et financé.

Il part du constat que 300 000 logements sont vacants à Paris (un sur cinq !). Mobiliser ces logements vacants, dépourvus de résidents propriétaires ou de locataires permanents, est le premier volet. Commencer par interdire les « AirBnB » permanents (ce qui n'empêche pas de louer son appartement quand on part en vacances). Taxer lourdement et aller jusqu'à la réquisition si nécessaire.

Ensuite, convertir des bureaux désaffectés en logements, le besoin de bureaux diminuant avec le télétravail et la recherche d'économies d'énergie. Le « Pouvoir de vivre » chiffre à 150 000 en Ile-de-France le potentiel de bureaux à reconverter en logements. Et surélever le bâti existant tout en respectant les règles du patrimoine historique.

Dépasser le seuil inscrit dans la loi de 20 à 25 % de logements sociaux {en rappelant que Paris était très en retard sous l'ère Chirac-Tiberi ; le VIIème arrondissement est actuellement à 3% et le XVIème à 7% !} : 60 000 logements nouveaux publics en sept ans, dont 30 000 avec des loyers abordables. Derrière ce langage codé se dissimule une idée forte : favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages de la classe moyenne, grâce au BRS (Bail Réel Solidaire), dont la Lettre 1122 a déjà décrit le mécanisme. L'idée simple est de dissocier la propriété du sol qui reste collective et à l'abri de la spéculation (moyennant une redevance modérée d'occupation), de celle de l'appartement qui appartient à l'accédant. Sur trois expériences en cours dans les XIIème, XIIIème et XIVème arrondissements, le prix baisse d'un bon quart et se met à la portée d'un jeune ménage avec deux CDI, sans héritage familial.

Ajoutons un grand programme de rénovation de 200 000 logements publics et privés pour qu'il y fasse plus chaud l'hiver et plus frais l'été. Réduire la facture de chauffage et de climatisation, ce n'est pas de « l'écologie punitive », selon la mauvaise expression d'une ancienne candidate à l'élection présidentielle. C'est de « l'écologie active », à la manière de Monsieur Jourdain !

Ah ! tout cela va coûter très cher et la Ville de Paris est déjà fort endettée, dirons certains ! Surtout les candidats de droite qui entendent en tirer argument pour privatiser des services municipaux et départementaux et vendre massivement le patrimoine de logements sociaux. Grégoire répond point par point, en commençant par rappeler que Paris, comme toute collectivité territoriale, doit équilibrer son budget de fonctionnement : les impôts et subventions doivent couvrir les dépenses de personnel et les achats courants. Une règle que l'État n'applique plus depuis longtemps pour son propre compte !

Le candidat rappelle que la dette parisienne (9,37 Mds € fin 2025) est très inférieure à l'actif patrimonial parisien (47 Mds €). Il affirme que désormais les investissements seront financés à 75% par de l'épargne (le reste par emprunt), comme cela a été le cas durant la dernière année de la mandature qui s'achève (investissements de 1,63 Md €, autofinancés à 81%).

Il propose des économies de fonctionnement sur le train de vie de la Mairie (24 millions d'euros), l'optimisation de la commande publique (100 M€), avec une préférence à 50% pour les PME et l'Économie sociale et solidaire, les économies d'énergies (175 M€), la simplification administrative (125 M€, olé !). Ainsi que des cessions d'actifs non stratégiques.

Grégoire s'engage à ne pas relever l'impôt foncier, qui est pourtant deux fois moins élevé que dans les villes de plus de 100 000 habitants (20,5% comparé à 44%). Promesse que je trouve audacieuse, compte-tenu de la baisse continue des transferts en provenance de l'État. À condition de ménager les petits propriétaires, particuliers et entreprises, je ne verrais pas d'objection à ce que les rentiers apportent une plus forte contribution au logement des jeunes ménages à Paris.

Les messages du candidat Grégoire sont inspirants et il est à espérer qu'ils touchent les Parisiens, notamment les jeunes électeurs. Votons massivement pour celui qui a les compétences, l'honnêteté et la volonté de s'investir à plein temps dans la gestion et la promotion d'une ville si diverse, si bouillonnante d'énergies latentes, et en même temps quelque peu conservatrice.

« Paris est une promesse. Une promesse faite à celles et ceux qui y sont nés comme à celles et ceux qui l'ont choisie. Une promesse de liberté, d'émancipation, de solidarité ». (Emmanuel Grégoire)

« La solidarité plutôt que la rente, l'intérêt général plutôt que les intérêts privés, la confiance plutôt que la division, l'avance plutôt que le retour en arrière ». (Emmanuel Grégoire).

Jeunesse parisienne, en avant !

20 février 2026