



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 29 : Subventions (651 000 €) à cinq associations participant à l'information des parisiens sur le logement et l'habitat et améliorant l'accès aux droits - 2 avenants à conventions triennales (3^{ème} année)

PROJET DE DELIBÉRATION
EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

En ce début 2023, les Parisiens sont confrontés à plusieurs crises conjoncturelles qui impactent directement leur rapport au logement. D'une part, l'inflation et la crise énergétique les poussent à prioriser leurs dépenses, alors qu'un ménage locataire ou accédant sur cinq consacrait déjà en 2021 plus de 40% de ses revenus au logement, selon l'Insee. D'autre part, l'accès au logement reste difficile à Paris en 2023, dans un contexte de marché immobilier et locatif particulièrement tendu.

L'accès des Parisiens aux droits et à l'information liés au logement était et reste une priorité pour notre collectivité. À ce titre, la Ville de Paris soutient depuis de nombreuses années des associations de proximité qui informent, représentent et accompagnent les locataires sur le terrain. Ces associations, grâce aux permanences qu'elles tiennent dans leurs locaux, dans des lieux spécialisés ou en mairies d'arrondissement, apportent une information juridique personnalisée et gratuite aux ménages qui en ont besoin, qu'ils soient propriétaires ou locataires, logés dans le parc social ou dans le parc privé. En outre, elles font valoir quotidiennement les droits des locataires au sein des instances (Commission de Coordination de Prévention des Expulsions, Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, Commission Départementale de Conciliation, commissions d'attribution des logements des bailleurs sociaux, etc.). Lors des élections des représentants de locataires du parc social en décembre 2022, le Syndicat du Logement et de la Consommation (SLC), l'association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV) et la Confédération Nationale du Logement de Paris (CNL 75) ont toutes trois reçu la confiance des locataires, qu'elles continueront à représenter dans les conseils d'administration des bailleurs, notamment de Paris Habitat, de la RIVP et d'Elogie-Siemp, jusqu'en 2026.

Parallèlement à l'amélioration de l'accès aux droits et de l'information des usagers, la Ville de Paris renforce, avec l'ADIL 75, ses actions d'accompagnement social et juridique pour lutter contre les expulsions locatives. Ainsi, dans le cadre d'une convention tripartite (avec la DRIHL 75) de deux ans signée en 2022, des équipes mobiles constituées d'un juriste de l'ADIL 75 et d'un travailleur social de la DSOL vont à la rencontre des ménages menacés d'expulsion pour les aider à se maintenir dans leur logement. Ce dispositif vient renforcer la ligne téléphonique dédiée à la prévention des expulsions locatives gérée par l'ADIL 75 et l'expérimentation d'accompagnement renforcé des locataires du parc privé au stade du commandement de payer.

L'encadrement des loyers ne pourrait être mis en œuvre sans l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP), ses données collectées et leur analyse permettant notamment de fixer les loyers de référence annuels par arrêté préfectoral et le bilan du dispositif chaque année.

Dans le cadre de la nouvelle compétence de la Ville de Paris exercée depuis le 1^{er} janvier 2023 par délégation des attributions du Préfet de Paris et d'Ile-de-France visant à collecter et instruire les signalements de dépassement des loyers de référence majoré effectués par les locataires, l'accompagnement des ménages parisiens par ces associations permettra un meilleur exercice de leurs droits.

Aussi, afin de poursuivre ces actions et au regard de leur intérêt pour les ménages parisiens, il vous est proposé de soutenir, comme les années précédentes, quatre associations contribuant à améliorer l'accès aux droits des parisiennes et parisiens en matière d'habitat et de logement (ADIL

75, CNL 75, CLCV et SLC) et une cinquième (OLAP) permettant d'étudier l'évolution des prix à la location et la mise en œuvre de l'encadrement des loyers à Paris.

Les subventions de fonctionnement proposées concernent :

- L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 75) :

Depuis 1979, l'ADIL 75 propose aux locataires et propriétaires parisiens des informations juridiques, financières et fiscales sur toutes les questions relatives à l'habitat. Le conseil est gratuit, neutre et personnalisé. Encadrées par le Code de la construction et de l'habitation, ses principales missions sont de faire connaître les dispositifs d'accès au logement et de maintien dans un logement décent, et notamment les dispositifs mis en place par la Ville de Paris.

Entre le 1er janvier et le 31 octobre 2022, l'ADIL a dispensé 34 657 consultations (39 230 consultations au total en 2021) dont 55% par téléphone, 38% en face à face et 7% par courriel. 10 452 ménages ont été conseillés lors des permanences que l'ADIL assure dans toutes les mairies d'arrondissement (12 837 en 2021) et 48 734 appels ont été reçus sur la plate-forme téléphonique. Comme les années précédentes, les locataires et propriétaires parisiens ont principalement sollicité l'ADIL 75 au sujet des rapports locatifs (70%), des copropriétés (12%), de la recherche de logement (10%) et de l'accession à la propriété (3%).

Conformément à sa feuille de route adoptée en octobre 2021 pour la période 2022-2026, l'ADIL 75 adapte son offre grâce à un plan d'actions ambitieux, axé notamment sur la communication (refonte du site internet, campagne de communication avec flyers et affiches etc.) et la formation des professionnels. Ces actions visent à améliorer l'accès à l'information, pour répondre aux enjeux actuels (accès au logement, rénovation énergétique etc.) et aux besoins spécifiques d'accompagnement des ménages parisiens.

L'ADIL 75 publie des études apportant des éclairages sur les enjeux relatifs au logement à Paris. Elle est également un organisme de formation agréé pour les professionnels et anime des webinaires en collaboration avec les mairies d'arrondissement.

Dans le cadre de la nouvelle mission exercée par la Ville de Paris relative à l'encadrement des loyers, l'association renforcera son soutien afin permettre aux usagers parisiens de comprendre le dispositif et d'activer leurs droits si nécessaire.

- L'association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) – Union Départementale de Paris :

Depuis 1998, la CLCV aide les citoyens à résoudre les difficultés rencontrées dans les domaines du logement, de la consommation et des problématiques sociétales et environnementales, par le biais de permanences (téléphoniques ou physiques). Les sujets de consultations les plus fréquents sont les loyers et charges, les modalités d'entrée dans un logement (état des lieux, bail, assurance), les travaux et la décence du logement ou encore les procédures d'expulsion et de congés. La CLCV propose par ailleurs une assistance aux conseils syndicaux pour les contrôles de charges. La CLCV estime son nombre de bénéficiaires à 2 500 en 2022.

Réélue lors des élections de représentants de locataires en 2022, l'association siègera aux conseils d'administration des principaux bailleurs parisiens (Paris Habitat, RIVP, ELogie-Siemp, Immobilière 3F, ICF etc.) pour faire valoir les droits des locataires jusqu'en 2026. L'association participe également à la Commission Départementale de Conciliation (CDC), entre autres instances de médiation entre les locataires et leurs bailleurs.

Le réseau de proximité de la CLCV, qui permet un maillage fin de son action, comprend 43 associations locales et 83 groupements de locataires (34 pour Paris Habitat, 20 pour la RIVP et 18 pour Elogie-Siemp). En 2022, l'association a renforcé l'accompagnement des locataires dans le cadre des opérations de réhabilitation et de travaux notamment dans le cadre du Plan Climat Air Energie (suivi des chantiers, médiation avec le bailleur, information sur les bilans énergétiques, suivi des levées de réserves de fin de chantiers, impact sur l'évolution des loyers, etc.). En 2023, elle prévoit de poursuivre ses actions et de renforcer l'accès aux droits et l'accompagnement des locataires en difficulté, par des formations sur les réglementations complexes (contrôle de charges etc.).

- La Fédération du Logement de Paris (FLP)/Confédération Nationale du Logement de Paris (CNL 75) :

La FLP, adhérente à la Confédération Nationale du Logement (CNL) informe les particuliers et les professionnels (travailleurs sociaux, juristes) sur les droits et obligations des locataires et des propriétaires, afin de les aider à résoudre tout type de difficultés liées au logement. L'association traite également de problématiques liées aux droits des consommateurs. Des permanences sont assurées au siège de la CNL 75 et dans plusieurs mairies d'arrondissement par des bénévoles et des amicales adhérentes formés. La CNL 75 accueille aussi les usagers à la Maison de la Justice et du Droit du 10^{ème} arrondissement une fois par mois. Lors des consultations, des supports (bulletin juridique, fiches techniques, modèles de lettre etc.) sont fournis aux ménages pour les aider dans leurs démarches. Enfin, la fédération organise des conférences thématiques chaque mois.

Cet accompagnement a vocation à faciliter la médiation entre les locataires et leurs bailleurs, et ainsi de limiter le recours à une démarche contentieuse souvent complexe, longue et coûteuse pour chacune des parties. La CNL 75 a la possibilité de se porter partie civile devant les tribunaux pour défendre les intérêts moraux et matériels des habitants.

Pour asseoir son action à l'échelle du quartier ou de l'immeuble, la CNL 75 s'appuie sur un réseau de plus de 300 amicales de locataires (dont 20% dans le parc privé), comités ou associations d'immeubles. L'association représente également les locataires au sein de nombreux organismes tels que Paris Habitat OPH, l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), l'ADIL ou l'OLAP.

L'association prévoit en 2023 de consolider les moyens permettant de répondre aux besoins des adhérents et locataires (refonte du site internet, formation interne, enquêtes auprès des usagers etc.).

- Le Syndicat du Logement et de la Consommation (SLC) :

Le SLC est une organisation agréée par les pouvoirs publics depuis près de 40 ans sur Paris qui regroupe plus de 2 200 adhérents à travers plus de 80 associations de locataires, dans tous les arrondissements de Paris et principalement dans le parc social (Paris Habitat, RIVP, Elogie-Siemp, Habitat Social Français, etc.). À l'issue des élections des représentants de locataires en décembre 2022, le SLC confirme sa position de première organisation représentative des locataires en terme de voix chez Paris Habitat (33,12% des voix, 2 sièges), la RIVP (43,12%, 1 siège) et HSF (1 siège). Son siège est également maintenu au Conseil d'Administration d'Elogie-Siemp (28,13%, 1 siège). En 2023, le SLC continuera donc à faire valoir les droits des locataires au sein des CA des bailleurs sociaux, mais aussi des commissions paritaires (CDC etc.) et des commissions d'attribution logement (RIVP, Elogie-Siemp, HSF, 13^e arrondissement).

Comme les autres associations présentées, elle assure toute l'année des permanences d'information et de conseil juridique pour les usagers, et propose des formations et réunions de travail à l'attention des responsables d'associations, l'objectif étant de faciliter la médiation entre les locataires et leurs bailleurs. En 2022, le SLC a pu traiter près de 530 situations via ses permanences. La grande majorité (99%) relève du domaine du logement, plus particulièrement des loyers et charges locatives (41%), des baux (23%), du suivi du patrimoine (14% : accès aux immeubles, distribution d'eau, vétusté) ou encore des travaux et des troubles de voisinage.

L'association poursuivra ses actions d'accompagnement des habitants en 2023.

- L'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP) :

Depuis plus de 30 ans, les travaux de l'OLAP permettent une meilleure connaissance de l'évolution des loyers sur le long terme, notamment dans l'agglomération parisienne (au sens de l'INSEE). L'association collecte annuellement des données auprès des professionnels de l'immobilier et du logement, les traite puis diffuse ses rapports et analyses auprès des partenaires et du public. L'association réalise et diffuse également des études thématiques ponctuelles.

Au regard de son expertise au niveau local comme national, l'OLAP a été chargé d'établir les médianes permettant au Préfet de Paris – Île-de-France de définir les loyers de référence annuels nécessaire à l'encadrement des loyers, dispositif réinstauré à Paris à la demande de la Maire (loi Elan du 23 novembre 2018), depuis le 1er juillet. L'association établit par ailleurs le bilan annuel de l'encadrement des loyers sur la base des données N-1 collectées.

L'expérimentation du dispositif ayant été prolongée jusqu'en novembre 2026 par la loi 3DS du 21 février 2022, les travaux de l'OLAP resteront fondamentaux dans les années à venir pour mettre en œuvre et évaluer le dispositif.

Aussi, au regard de l'intérêt parisien des missions et des projets menés, je vous propose :

- d'allouer aux cinq associations présentées, pour la réalisation de leurs missions et projets respectifs, au titre de l'année 2023, les subventions de fonctionnement selon les détails ci-dessous :

N° Paris Asso	N° demande de subvention	Nom du bénéficiaire de la subvention	Siège de l'organisme	Missions/ projets proposés	Montant de la subvention de fonctionnement	Modalités de partenariat
21199	2023_03092	Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL75)	46 bis boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS	Informers les parisiennes et parisiens en matière d'habitat et de logement et contribuer à l'amélioration de l'accès aux droits	516 000 €	Convention triennale 2021 - 2023 / subvention au titre de la 3e année (avenant annuel)
19255	2023_05839	Consommation Logement Cadre de Vie - Union départementale de Paris (CLCV)	29 rue Alphonse Bertillon 75015 PARIS	Informers par un service de proximité les locataires, propriétaires, usagers dans le domaine du logement, de la consommation et des problématiques sociétales, environnementales, défendre leurs intérêts et améliorer l'accès aux droits	15 000 €	Subvention annuelle
54682	2023_02679	Fédération du Logement de Paris (FLP) / Confédération Nationale du Logement de Paris (CNL75)	62 boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS	Informers les locataires et propriétaires parisiens et améliorer l'accès aux droits	15 000 €	Subvention annuelle
24162	2023_05433	Syndicat du Logement de la Consommation (SLC)	4 place de la Porte de Bagnolet 75020 PARIS	Informers et défendre les droits et intérêts des locataires et résidents en matière d'habitat, d'urbanisme, de cadre de vie et de consommation	15 000 €	Subvention annuelle
28241	2023_02524	Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP)	5 rue Leblanc 75015 PARIS	Améliorer la connaissance relative au niveau et à l'évolution des loyers parisiens et collecter et analyser les données permettant d'établir les loyers de référence nécessaires à l'encadrement des loyers à Paris	90 000 €	Convention triennale 2021 - 2023 / subvention au titre de la 3e année (avenant annuel)
					651 000 €	

- de m'autoriser à signer avec les associations ADIL 75 et OLAP, un avenant à leurs conventions pluriannuelles d'objectifs respectives sur la période 2021-2023 .

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2023 DLH 29 : Subventions (651 000€) à cinq associations participant à l'information des parisien.ne.s sur le logement et l'habitat et améliorant l'accès aux droits - 2 avenants à conventions triennales (3^{ème} année)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2021 DLH 59 attribuant des subventions (622 000€) à 5 associations participant à l'information des parisiennes et parisiens sur le logement et l'habitat et améliorant l'accès aux droits et autorisant la Maire de Paris à signer 2 conventions triennales ;

Vu la convention pluriannuelle d'objectifs conclue pour la période 2021-2023 entre la Ville de Paris et l'Association Départementale d'Information sur le Logement de Paris (ADIL 75) visant à informer les parisiennes et parisiens en matière d'habitat et de logement et à contribuer à l'amélioration de l'accès aux droits signée le 31 mai 2021 ;

Vu la convention pluriannuelle d'objectifs conclue pour la période 2021-2023 entre la Ville de Paris et l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP) visant à améliorer la connaissance relative au niveau et à l'évolution des loyers parisiens et à collecter et analyser les données permettant d'établir les loyers de référence nécessaires à l'encadrement des loyers à Paris signée le 20 mai 2021 ;

Vu le projet de délibération en date des 14, 15, 16 et 17 mars 2023 par lequel la Maire de Paris propose l'attribution de subventions (651 000€) à cinq associations participant à l'information des parisien.ne.s sur le logement et l'habitat et améliorant l'accès aux droits et sollicitant l'autorisation de la Maire à signer 2 avenants à conventions triennales ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Il est attribué une subvention de fonctionnement annuelle, au titre de l'année 2023, au bénéfice des organismes pour la réalisation des missions et projets présentés ci-dessous :

N° Paris Asso	N° demande de subvention	Nom du bénéficiaire de la subvention	Sège de l'organisme	Missions/ projets proposés	Montant de la subvention de fonctionnement	Modalités de partenariat
21199	2023_03092	Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL75)	46 bis boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS	Informier les parisiennes et parisiens en matière d'habitat et de logement et contribuer à l'amélioration de l'accès aux droits	516 000 €	Convention triennale 2021 - 2023 / subvention au titre de la 3e année (avenant annuel)
19255	2023_05839	Consommation Logement Cadre de Vie - Union départementale de Paris (CLCV)	29 rue Alphonse Bertillon 75015 PARIS	Informier par un service de proximité les locataires, propriétaires, usagers dans le domaine du logement, de la consommation et des problématiques sociétales, environnementales, défendre leurs intérêts et améliorer l'accès aux droits	15 000 €	Subvention annuelle
54682	2023_02679	Fédération du Logement de Paris (FLP) / Confédération Nationale du Logement de Paris (CNL75)	62 boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS	Informier les locataires et propriétaires parisiens et améliorer l'accès aux droits	15 000 €	Subvention annuelle
24162	2023_05433	Syndicat du Logement de la Consommation (SLC)	4 place de la Porte de Bagnolet 75020 PARIS	Informier et défendre les droits et intérêts des locataires et résidents en matière d'habitat, d'urbanisme, de cadre de vie et de consommation	15 000 €	Subvention annuelle
28241	2023_02524	Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP)	5 rue Leblanc 75015 PARIS	Améliorer la connaissance relative au niveau et à l'évolution des loyers parisiens et collecter et analyser les données permettant d'établir les loyers de référence nécessaire à l'encadrement des loyers à Paris	90 000 €	Convention triennale 2021 - 2023 / subvention au titre de la 3e année (avenant annuel)
					651 000 €	

Article 2 : Le versement des subventions mentionnées à l'article 1 du présent délibéré au bénéfice de l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 75) et de l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP) est subordonné à la conclusion avec chacun des deux organismes d'un avenant au titre de la troisième année des conventions pluriannuelles d'objectifs 2021-2023 visées, dont le texte est joint respectivement en annexes 1 et 2 du présent délibéré, que la Maire de Paris, Présidente du Conseil de Paris est autorisée à signer.

Article 3 : Les dépenses correspondantes sont imputées à hauteur de 651 000€ sur le budget de l'exercice 2023 de la Ville de Paris et suivants.