

**INSPECTION GENERALE**

n° 08-21

Exemplaire n°

## **RAPPORT**

### **Etude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne**

**- octobre 2009 -**

Rapporteurs :

, inspecteur  
, chef de service administratif  
, chargé de mission

*Le Maire de Paris*

31 OCT. 2008

NOTE

à l'attention de Madame

Directrice Générale de l'Inspection Générale

**Objet : Etude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes**

Dans votre dernier rapport sur les attributions de logements appartenant au parc social de la collectivité parisienne, vous soulevez la question des modalités d'attribution des ateliers d'artistes en suggérant qu'une étude soit menée sur ce thème.

Je suis favorable à une mission de l'Inspection Générale sur les conditions dans lesquelles ces ateliers d'artistes sont mis à la disposition des artistes.

Je vous demande aussi de me faire un point sur les modalités d'occupation réelles de ces ateliers une fois attribués afin de s'assurer que ces ateliers sont bien occupés par des artistes et ne sont pas notamment transformés en locaux professionnels.

Votre rapport me sera remis au plus tard fin juillet 2009.

Le Secrétariat Général, la Direction du Logement et de l'Habitat et la Direction des Affaires Culturelles vous apporteront leur soutien dans cette mission.

*Très cordialement*



Bertrand DELANOË

**NOTE DE SYNTHÈSE**  
**DU**  
**RAPPORT DÉFINITIF**

*Etude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne*

Par note en date du 31 octobre 2008, le Maire de Paris a chargé l'Inspection générale de réaliser une étude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne.

Le rapport établi à l'issue de cette étude s'organise en **quatre parties, consacrées respectivement :**

- **à l'activité des artistes à Paris,**
- **aux modalités de désignation des bénéficiaires des ateliers dépendant de la Ville de Paris,**
- **aux processus régissant la désignation des candidats aux ateliers réservés à l'Etat d'une part et l'attribution des ateliers détenus en propre par « Paris Habitat » (ex OPAC) d'autre part,**
- **aux problématiques soulevées par l'occupation des ateliers et aux pistes de solution envisageables.**

**S'agissant de l'activité des artistes à Paris,** il est rappelé qu'une très forte proportion des artistes professionnels recensés comme tels en France exercent leur activité en Ile-de-France, tout particulièrement à Paris. La médiocrité du niveau de revenu des artistes en général est par ailleurs soulignée, cette situation s'accompagnant toutefois d'une grande disparité des ressources des intéressés.

Un état du parc existant d'ateliers situés à Paris *intra muros* et relevant d'acteurs publics ou privés non commerciaux est également présenté. L'intervenant principal est la Ville de Paris, avec 1 148 ateliers, dont la très grande majorité sont gérés par un bailleur social.

Viennent ensuite l'Etat avec 450 ateliers, étant précisé que celui-ci dispose d'un parc équivalent d'ateliers situés en proche et grande couronne, « Paris Habitat » avec 285 ateliers dépendant de son domaine propre, et divers organismes publics ou fondations gérant au total un peu plus de 400 ateliers, destinés le plus souvent à l'accueil temporaire d'artistes sous forme de « résidence ».

Il importe de bien distinguer, selon leur nature, les droits des différents intervenants précités. Dans la plupart des cas, il s'agit d'une réservation qui confère à son titulaire le droit de désigner les candidats qui seront présentés au bailleur en vue de pourvoir une vacance d'atelier, celui-ci ayant seul pouvoir d'attribuer le local en question à l'un des candidats et conservant même la faculté de refuser toutes les candidatures ; dans les autres cas, la désignation et l'attribution se trouvent confondues et exercées par une seule et même entité.

**En ce qui concerne les ateliers dépendant de la Ville**, on observe que le flux annuel d'attributions est inférieur à 50, dont 25 correspondant à des ateliers nouveaux mis en location pour la première fois et une vingtaine à la vacance d'ateliers préexistants. Ce dernier chiffre traduit la lenteur de la rotation des occupants, inférieure de moitié à celle constatée pour l'ensemble des locataires de logements sociaux (environ 2 % en rythme annuel, contre 4 %).

En mai 2009, le fichier tenu à jour par la DAC comptait 1 165 demandeurs différents, effectif auquel s'ajoute celui des artistes ayant déposé leur candidature auprès d'une mairie d'arrondissement.

Si l'on peut supposer que ces derniers sont assez peu nombreux et considérer par conséquent les données du fichier de la DAC comme représentatives, il est regrettable de ne pouvoir disposer d'une connaissance exhaustive de la demande, et **le rapport recommande donc qu'obligation soit désormais faite aux demandeurs d'atelier de déposer un dossier de candidature auprès de la DAC.**

A l'inverse, environ la moitié des demandeurs inscrits à une date donnée auprès de la DAC ont un dossier incomplet ou non actualisé, cependant que 9 % d'entre eux ont bénéficié au moins une fois d'une proposition effective d'atelier.

Néanmoins, et quels que soient les correctifs à apporter au chiffre de 1 165 demandeurs, le nombre de demandes reste en permanence considérablement supérieur à celui des ateliers attribuables, cet écart pouvant expliquer qu'une part importante des candidatures soient anciennes (51 % sont antérieures à 2006).

Dans leur grande majorité, les artistes sollicitent l'obtention d'un atelier-logement, moins d'un sur cinq demandant à louer un atelier de travail, dit « atelier simple » ; cette proportion se trouve d'ailleurs probablement augmentée du fait qu'il est relativement plus aisé de bénéficier de ce type d'atelier, représentant aujourd'hui près de 80 % des ateliers neufs.

S'il est légitime, dans le contexte d'une demande très supérieure à l'offre, d'interdire à un artiste de solliciter concomitamment l'obtention d'un atelier-logement et celle d'un atelier simple, **il est regrettable que le fait d'être demandeur de logement vous empêche de déposer une candidature pour un atelier simple. Le rapport propose donc la levée de cette incompatibilité.**

Les demandeurs sont parisiens en majorité (80 %) et relèvent d'un petit nombre de disciplines artistiques (45 % de peintres, 31 % de plasticiens, 12 % de sculpteurs, 8 % de photographes).

Les conditions de professionnalité exigées des demandeurs par la DAC, à savoir le paiement de cotisations au régime de sécurité sociale des artistes, découlant lui-même de la perception de recettes tirées de la vente d'œuvres, apparaissent comme tout à fait fondées. **Le rapport préconise seulement d'affirmer explicitement la possibilité de déposer une demande d'atelier pour les artistes qui, bien qu'« actifs », ne cotisent pas à ce régime en raison d'un déficit fiscal.**

**Le rapport recommande également l'adoption par la DLH et la DAC de la même définition des artistes professionnels : cette mesure permettrait d'identifier, parmi les ménages inscrits au fichier des demandeurs de logement, l'ensemble des intéressés, en les différenciant selon l'objet de leur demande (logement familial, atelier-logement, atelier simple).**

Sur le plan procédural, le choix des artistes proposés aux bailleurs sociaux en vue de l'attribution des ateliers dépendant de la Ville s'inscrit dans le cadre du dispositif de désignation institué en matière de logement.

En application de la loi « PML », le contingent municipal d'ateliers est réparti par moitiés entre le Maire de Paris et les Maires des arrondissements sur le territoire desquels se trouvent situés les ateliers. Le partage est appliqué à tous les types d'atelier, même si, sur un plan strictement juridique, il concerne les seuls ateliers-logements, assimilés aux logements « ordinaires ».

En aucun cas, ce partage ne permet à un artiste de déposer concomitamment plusieurs demandes d'atelier et (ou) de logement, la règle applicable étant celle de l'inscription unique au fichier des demandeurs de logement.

Dans la logique de l'inscription unique, il est d'ailleurs procédé à une instruction administrative unique des demandes, qu'elles portent sur un atelier-logement ou sur un atelier simple, avec toutefois une nuance importante : pour ce second type d'atelier, la réglementation du logement social (notamment les plafonds de ressources) ne peut servir tout au plus que de référence indicative, laissant ainsi une totale liberté de choix à l'autorité chargée de la désignation.

En revanche, le partage du contingent municipal explique que les procédures de choix soient différentes selon que les dossiers sont traités au titre du droit de désignation du Maire de Paris ou au titre de celui de tel ou tel Maire d'arrondissement.

Dans le premier cas, un comité réunissant les services de la DAC et des experts évalue la qualité des candidatures sur le plan artistique. Sur cette base, mais sans être liée par les résultats de l'évaluation ainsi effectuée, une commission spécialisée, présidée par l'Adjoint au Maire de Paris chargé de la culture, assure la « présélection » des candidats. Ses propositions sont ensuite soumises à la commission, présidée par l'Adjoint au Maire de Paris chargé du logement, dite « de désignation des candidats aux logements sociaux », qui de manière générale les entérine.

Dans le second cas, les formules adoptées par les Maires d'arrondissement présentent une réelle diversité, allant, selon un dosage variable, de la mise en place d'une commission locale spécialisée à la simple intégration du processus dans le dispositif de désignation des candidats aux logements « ordinaires », en passant par l'utilisation du fichier des demandeurs constitué par la DAC et des dossiers d'évaluation correspondants.

Au total, sur la mandature 2001-2008, plus d'un quart des 143 artistes ayant bénéficié de l'attribution d'un atelier sur proposition d'un Maire d'arrondissement n'avaient pas été inscrits au fichier des demandeurs constitué par la DAC. Ainsi, le choix des candidats désignés par les Maires d'arrondissement n'est pas entouré de manière systématique de garanties quant à la qualité de leur candidature.

Pour remédier à cette situation critiquable, **le rapport préconise de limiter le bénéfice des désignations à effectuer par les Maires d'arrondissement aux demandeurs inscrits auprès de la DAC et évalués par celle-ci sur le plan artistique.**

**Sont analysées ensuite la désignation des bénéficiaires d'ateliers réservés à l'Etat et l'attribution des ateliers détenus en propre par « Paris Habitat ».**

La désignation des bénéficiaires d'ateliers réservés à l'Etat suit des modalités différentes selon qu'elle intervient au titre du contingent préfectoral de 30 % applicable à tous les immeubles locatifs conventionnés ou à celui des droits de réservation du ministère de la culture.

Cependant, dans un cas comme dans l'autre, elle a fortement évolué au cours des dernières années. En effet, la préfecture de Paris fait désormais en sorte d'échanger les droits de réservation dont elle bénéficie sur des ateliers-logements neufs contre des droits portant sur des logements classiques ; parallèlement, la DRAC d'Ile-de-France, confrontée à des difficultés de gestion de son dispositif de désignation, a décidé en 2006 d'administrer celui-ci *a minima*, cette position se trouvant confortée par l'abandon de toute aide au financement de nouveaux ateliers de la part du ministère de la culture.

Eu égard à cette évolution, **le rapport recommande que la désignation des candidats aux ateliers fasse l'objet d'une coopération entre l'Etat et la Ville.** Suivre cette voie présenterait l'avantage de « décroïsonner » l'offre et de mutualiser les moyens actuellement affectés aux deux filières de désignation, plusieurs niveaux de collaboration, plus ou moins approfondis, étant d'ailleurs concevables. **Il serait même possible d'envisager l'inclusion dans ce dispositif unifié du parc de l'Etat situé en banlieue, ainsi que, suivant des modalités à définir avec les collectivités concernées, des ateliers relevant des communes d'Ile-de-France autres que Paris.**

L'attribution des ateliers détenus en propre par « Paris Habitat » ne donne lieu de la part de celui-ci à aucune évaluation de la qualité des candidatures sur le plan artistique, situation critiquable. C'est pourquoi **le rapport préconise que la DLH conclue avec « Paris Habitat » un accord aux termes duquel celui-ci pourvoirait la vacance de ses ateliers en examinant par priorité les candidatures des demandeurs connus de la DAC et évalués par cette dernière sur le plan artistique.** Saisi pour avis de cette recommandation au stade du rapport provisoire, « Paris Habitat » a fait connaître son accord de principe.

**S'agissant de l'occupation des ateliers, il est apparu aux rapporteurs, à la lumière de leur analyse des outils juridiques disponibles et de la mise en œuvre de ceux-ci par les bailleurs, qu'un contrôle, effectué dans le cadre de la présente mission, des données réelles d'occupation des ateliers réservés à la Ville ou gérés par elle serait matériellement très difficile et, surtout, largement dépourvu de portée pratique.** C'est la raison pour laquelle le rapport ne porte pas sur la gestion concrète par les différents bailleurs des ateliers dont ils ont la charge, mais traite des questions en jeu sur le plan des principes.

**Les ateliers-logements, qui représentent actuellement près des trois quarts du parc des ateliers dépendant de la Ville, soulèvent des problématiques différentes de celles posées par les ateliers simples.**

Financés au titre du logement social, les ateliers-logements se trouvent de ce fait soumis au régime des logements locatifs conventionnés. Dans ce cadre, le bailleur procède auprès des locataires à une enquête périodique (annuelle ou trisannuelle, selon le cas) sur leurs ressources afin de calculer un éventuel dépassement du plafond de ressources et appliquer, s'il y a lieu, un supplément de loyer de solidarité (SLS). Utiles à la connaissance des revenus d'origine artistique du locataire, les données ainsi collectées peuvent être toutefois délicates à interpréter, et surtout elles ne peuvent servir à justifier une résiliation du bail, l'intéressé comme sa famille bénéficiant en tout état de cause du « droit au maintien dans les lieux ». Ce n'est donc qu'à l'amiable que le bailleur peut obtenir la libération de l'atelier-logement par l'artiste et (ou) sa famille.

Dans cet esprit, « Paris Habitat » propose aux locataires des ateliers-logements de son domaine propre qui, faute d'activité artistique, n'ont plus besoin de ce type de local de les reloger dans un logement ordinaire. Dans l'optique d'une généralisation de cette mesure, **le rapport préconise que, sous l'impulsion de la Ville, tous les bailleurs sociaux s'engagent à inciter systématiquement les locataires n'ayant plus l'utilité de leur atelier-logement à l'échanger contre un logement ordinaire.**

Les ateliers simples, quant à eux, peuvent être loués selon différents régimes de bail (professionnel, commercial, « de courte durée », c'est-à-dire de deux ans au plus), qui, de manière générale, laissent au bailleur une marge de liberté pour donner congé au locataire dans le cas où celui-ci n'utilise pas le local conformément à son affectation.

Il s'avère que les choix effectués jusqu'ici par les bailleurs sociaux pour la location d'ateliers simples l'ont été de manière empirique, guidés, semble-t-il, plus par le souci de limiter le risque d'insolvabilité des locataires que par celui d'éviter le maintien dans les lieux d'un locataire n'y exerçant plus de profession artistique.

Compte tenu de la part importante des ateliers simples dans les créations d'ateliers aidées par la Ville au cours des années récentes, il apparaît important qu'un soin particulier soit désormais apporté à la rédaction des baux relatifs à ce type d'atelier.

La formule des baux administratifs, utilisable lorsque les ateliers appartiennent au domaine public communal (cas des ateliers installés dans les anciens Magasins généraux), offre de réels avantages à la Ville : durée d'occupation courte, résiliation possible à tout moment et en particulier dans le cas de non-respect de l'usage prévu au contrat. Elle présente toutefois un inconvénient majeur, celui d'exposer les services de la DAC aux vicissitudes de la gestion locative, activité à laquelle ils ne sont pas préparés, et par voie de conséquence de générer des risques d'impayés de loyer.

Au-delà de la discussion des avantages et inconvénients respectifs des différents instruments juridiques existants, **la formule de l'atelier simple apparaît comme étant une réponse inadaptée à la situation pécuniaire d'une proportion importante des artistes professionnels.**

En effet, malgré un niveau de loyer rendu attractif grâce à l'aide apportée par la Ville en investissement, la location d'un atelier simple constitue par définition pour son locataire une charge supplémentaire par rapport à celle qu'il supporte en louant un atelier-logement.

Des simulations présentées dans le rapport, même si elles ne présentent qu'un caractère indicatif, font ressortir que **la location d'un atelier de travail, qui ne fait l'objet d'aucune aide, représenterait à elle seule une charge significative, voire excessive, dans le budget d'une majorité des artistes s'ils devaient recourir à cette formule.**

Cette analyse ne remet pas en cause l'utilité de ce type d'atelier pour des artistes aux revenus « intermédiaires » qui, faute d'une offre « aidée », n'auraient pas les moyens de se procurer un espace de travail adapté à leurs besoins. Elle incline cependant à estimer souhaitable une réorientation de la politique de soutien à la création d'ateliers menée par la Ville au cours de la mandature 2001-2008.

**Le rapport recommande donc que la Ville réoriente pour l'avenir son effort en faveur de la création d'ateliers en faisant une place plus importante que précédemment aux ateliers-logements. La Ville adapterait ainsi sa politique d'aide à la situation financière très modeste dans laquelle se trouvent la plupart des artistes professionnels, situation qui leur interdit de louer distinctement atelier et logement.**

**En fin de rapport, est évoquée l'évolution intervenue ces dernières années dans les besoins et les pratiques des artistes, marquée par un croisement plus grand des disciplines artistiques, l'apparition de collectifs d'artistes et une mobilité accrue des créateurs.**

Ce contexte renouvelé, dans lequel l'offre traditionnelle d'ateliers individuels, avec ou sans logement, n'apparaît plus comme étant l'unique réponse possible aux besoins des artistes, donne lieu à **des expériences associatives originales**. Celles-ci visent à **mettre à disposition des artistes des lieux de travail et de création mutualisés dans des conditions avantageuses et sans distinguer entre les amateurs et les professionnels**.

**Pour intéressantes qu'elles soient, ces initiatives ne sont pas de nature à remettre en cause la nécessité de maintenir et développer une offre d'ateliers individuels avec ou sans logement.**

C'est dans cette perspective que s'inscrit le rapport, en préconisant :

- d'améliorer la gestion du contingent municipal d'ateliers,
- d'élargir et décloisonner l'offre d'ateliers,
- d'engager les bailleurs dans une gestion à la fois rigoureuse et incitative des baux,
- d'infléchir la politique municipale d'aide à la création d'ateliers.

**Rapporteurs :**

, inspecteur  
, chef de service administratif  
, chargé de mission

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>1. L'ACTIVITÉ DES ARTISTES À PARIS.....</b>	<b>4</b>
1.1. Une forte concentration des artistes professionnels en Ile-de-France, tout particulièrement à Paris .....	4
1.2. Une situation financière globalement médiocre, mais des disparités de revenus importantes.....	4
1.3. Un parc d'ateliers public ou privé non commercial dépendant d'un petit nombre d'acteurs.....	6
1.3.1. Deux intervenants majeurs, la Ville de Paris et l'Etat .....	6
1.3.2. L'important domaine propre de « Paris habitat » .....	7
1.3.3. Le rôle de plusieurs organismes publics ou fondations .....	8
<b>2. LA DÉSIGNATION DES BÉNÉFICIAIRES D'ATELIERS DÉPENDANT DE LA VILLE DE PARIS.....</b>	<b>12</b>
2.1. Un flux annuel d'ateliers offerts à la location sans commune mesure avec la file d'attente des demandeurs .....	12
2.1.1. Un flux annuel d'attributions globalement inférieur à cinquante, dont la moitié environ portant sur des ateliers neufs .....	12
2.1.2. Une rotation des occupants particulièrement lente, inférieure de moitié à celle constatée pour l'ensemble des locataires de logements sociaux .....	12
2.1.3. Une file d'attente importante et aux caractéristiques bien identifiables.....	13
2.2. Un dispositif inscrit dans le cadre de la procédure de désignation des attributaires des logements sociaux relevant du contingent municipal .....	23
2.2.1. Le partage par moitiés du contingent municipal d'ateliers d'artistes entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement.....	24
2.2.2. La question du régime applicable à la désignation des candidats aux ateliers simples .....	26
2.3. Une évaluation de l'activité artistique des candidats mise en œuvre de manière très inégale .....	29
2.3.1. Pour les désignations incombant au Maire de Paris, l'intervention d'une commission spécialisée ..	29
2.3.2. Pour les désignations effectuées par les Maires d'arrondissement, des pratiques très diverses .....	32
<b>3. UNE ANALYSE COMPARATIVE DES MODALITÉS DE DÉSIGNATION OU D'ATTRIBUTION DES ATELIERS RELEVANT RESPECTIVEMENT DE L'ÉTAT ET DE « PARIS HABITAT ».....</b>	<b>39</b>
3.1. Une gestion a minima de la désignation des bénéficiaires des ateliers réservés à l'Etat.....	39
3.1.1. Les désignations effectuées au titre du contingent préfectoral .....	39
3.1.2. L'exercice des droits de réservation du ministère de la culture .....	39
3.1.3. L'intérêt d'une coopération entre les services de l'Etat et ceux de la Ville en matière de désignation des candidats .....	40
3.2. Une gestion banalisée de l'attribution des ateliers du domaine propre de « Paris habitat » .....	42

<b>4. LES PROBLÉMATIQUES CONCERNANT L'OCCUPATION DES ATELIERS ET LES PISTES DE SOLUTION ENVISAGEABLES.....</b>	<b>44</b>
4.1. L'atelier-logement, un local assimilé à un logement ordinaire .....	44
4.1.1. L'absence de tout régime juridique spécifique.....	44
4.1.2. L'échange d'un atelier-logement contre un logement familial, une démarche à encourager .....	48
4.2. L'atelier simple, une formule plus souple sur le plan juridique, mais inappropriée aux besoins d'une importante proportion des artistes .....	50
4.2.1. Une pluralité d'outils juridiques utilisables pour la location.....	50
4.2.2. Une réponse inadaptée à la situation pécuniaire de la majorité des artistes .....	55
4.2.3. Un « produit » utile comme complément de l'atelier-logement .....	60
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>62</b>
<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>65</b>

## **INTRODUCTION**

Par note du Maire de Paris en date du 31 octobre 2008, l'Inspection générale a été chargée de réaliser une étude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne.

Suivant les termes de la note précitée, cette étude a pour objet d'examiner les conditions dans lesquelles ces ateliers sont mis à la disposition des artistes ; elle vise également à faire le point sur les modalités de leur occupation, en traitant en particulier de la question de l'usage réel des ateliers effectué par les intéressés après leur entrée dans les lieux.

Pour répondre aux demandes formulées dans la note du Maire, le présent rapport s'organise en **quatre parties**.

La première est consacrée à une présentation de **l'activité des artistes à Paris**.

La deuxième retrace **les modalités selon lesquelles sont désignés les bénéficiaires des ateliers d'artistes dépendant de la Ville de Paris**.

La troisième porte sur **une analyse comparative des modalités de désignation ou d'attribution des ateliers relevant respectivement de l'Etat et de « Paris habitat », organisme de logement social**.

La quatrième expose **les diverses problématiques relatives à l'occupation des ateliers d'artistes, en distinguant les deux types d'atelier existants (avec et sans logement), ainsi que les pistes de solution envisageables**.

En fin de rapport, est présentée une série de **recommandations** formulées par les rapporteurs.

\*\*\*

## 1. L'ACTIVITÉ DES ARTISTES À PARIS

### 1.1. Une forte concentration des artistes professionnels en Ile-de-France, tout particulièrement à Paris

Suivant les statistiques établies par la Maison des artistes (MDA), organisme assurant la gestion du régime obligatoire de sécurité sociale des **artistes de la branche des arts graphiques et plastiques**<sup>1</sup>, en février 2009, sur 45.141 artistes « actifs », c'est-à-dire ayant déclaré la perception de recettes provenant de la vente d'œuvres, **22.622, soit exactement 50 %, résident en Ile-de-France et 13.155, soit 29 %, sont parisiens.**

Des statistiques publiées par le ministère de la culture et portant sur les professionnels affiliés à la MDA en 2005 font ressortir que, **dans certaines disciplines, la proportion de Parisiens est plus élevée encore : 43 % des dessinateurs textiles, 40 % des graphistes et 38 % des plasticiens**<sup>2</sup>.

Dans le domaine couvert par l'Association pour la gestion de la sécurité sociale des auteurs (AGESSA), à savoir **les activités de photographie ou d'illustration, de création cinématographique, audiovisuelle ou logicielle et de composition musicale**, s'observe un phénomène semblable de concentration des professionnels en Ile-de-France, et singulièrement à Paris.

**Près des deux tiers** des artistes auteurs affiliés à l'AGESSA en 2005 **résident en Ile-de-France, et 40 % à Paris intra muros**. Pour certains des métiers concernés, les proportions de Franciliens sont particulièrement fortes : respectivement 83 % et 78 % chez les auteurs d'œuvres cinématographiques et audiovisuelles, 63 % chez les photographes.

### 1.2. Une situation financière globalement médiocre, mais des disparités de revenus importantes

En 2005, la moitié des artistes affiliés à la MDA déclaraient moins de 8.290 euros annuels de revenus imposables au titre de bénéfices non commerciaux (BNC). Leur revenu annuel médian représentait ainsi un peu moins de la moitié de celui des salariés à temps complet du secteur privé<sup>3</sup>.

En faisant abstraction du fait que cette donnée ne prend pas en compte l'ensemble des revenus, mais les seuls revenus artistiques déclarés, la moitié des artistes affiliés à la MDA se trouvaient donc pour l'année 2005 en dessous du seuil de pauvreté défini par l'INSEE.

---

<sup>1</sup> Il s'agit des peintres, sculpteurs, graveurs, dessinateurs textiles et graphistes.

<sup>2</sup> Ces statistiques comme celles mentionnées ensuite concernant l'AGESSA sont tirées de deux documents intitulés « Culture chiffres - activités, emploi et travail » (n° 2007-6 pour la Maison des artistes et n° 2007-5 pour l'AGESSA).

<sup>3</sup> Les données relatives à la situation financière des artistes sont tirées des deux documents, déjà cités, intitulés « Culture chiffres - activités, emploi et travail ».

Quant aux artistes relevant de l'AGESSA, leur revenu annuel moyen est sensiblement plus élevé que celui des artistes dont l'activité appartient au champ de compétence de la MDA : il s'élève à un peu moins de 30 000 euros pour ceux d'entre eux qui sont imposables au titre des bénéficiaires non commerciaux (photographes et plasticiens, auteurs de logiciels) et à plus de 40 000 euros pour les autres, dont les droits d'auteur sont déclarés en traitements et salaires (compositeurs, scénaristes, écrivains notamment).

Cependant, pour les deux catégories d'artistes, celle relevant de la MDA comme celle ressortissant à l'AGESSA, **on note une grande disparité des revenus artistiques entre les professionnels et une forte concentration des revenus.**

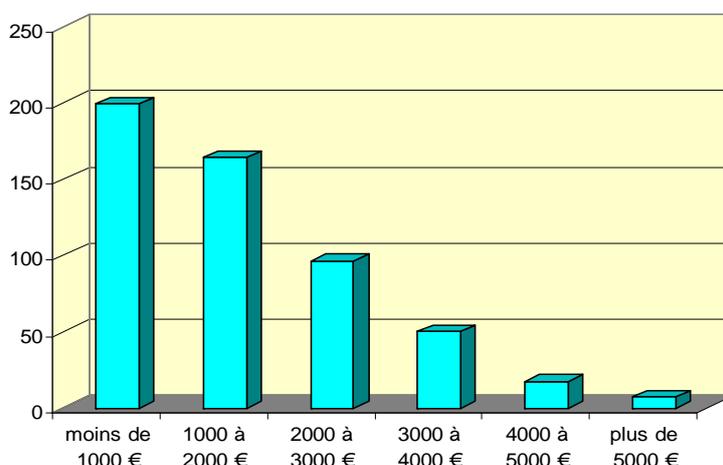
Dans le domaine de la MDA, la moitié des artistes se partagent à peine plus de 10 % des BNC distribués et, à l'inverse, les 10 % d'artistes disposant des plus hauts revenus se partagent environ 45 % de l'ensemble des revenus distribués.

Dans le champ d'intervention de l'AGESSA, la moitié des artistes auteurs se partagent 10 % de l'ensemble des revenus distribués, et les 10 % déclarant le plus de revenus d'auteur se partagent la moitié de ce même ensemble.

Il convient également de rappeler qu'**environ 8 000 allocataires parisiens du RMI déclarent avoir un projet d'insertion dans le domaine artistique.** A partir des données recueillies sur 526 de ces allocataires, qui ont bénéficié de septembre 2007 à août 2008 d'un accompagnement spécifique financé sur les crédits départementaux d'insertion de la direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé (DASES) de Paris, on estime que **16 % de ce public relèveraient des arts graphiques et plastiques et 7 % de la photographie**, les autres s'inscrivant en revanche dans le champ des arts vivants.

S'agissant en particulier des artistes candidats à l'obtention d'un atelier-logement du contingent municipal, leur situation de revenu apparaît sur le diagramme ci-dessous réalisé par la DAC en 2004.

**Revenu net mensuel des ménages demandeurs d'un atelier logement (source DAC-2004)**



On y relève que, parmi les ménages demandeurs d'un atelier-logement, à peu près deux tiers disposent de revenus nets mensuels inférieurs à 2 000 € et plus d'un tiers de revenus inférieurs à 1 000 €.

Par définition, cette population n'intègre pas les artistes ayant renoncé à déposer une demande d'atelier-logement faute de disposer de revenus suffisants pour assumer la charge d'un loyer : le poids relatif des titulaires des revenus les plus faibles, vraisemblablement nombreux si l'on en juge par le profil des ressortissants de la MDA et de l'AGESSA, s'en trouve évidemment minoré.

### **1.3. Un parc d'ateliers public ou privé non commercial dépendant d'un petit nombre d'acteurs**

Les ateliers d'artistes ne constituent pas une catégorie de local faisant l'objet, en tant que telle, d'une définition administrative et d'un enregistrement statistique.

Selon certaines estimations, le nombre total d'ateliers d'artistes situés à Paris s'élèverait à plus de 3 000. Parmi ceux-ci, figurent les ateliers appartenant à des personnes privées, disséminés sur le territoire parisien avec toutefois des zones de concentration (Montmartre, Montparnasse...), et dont le nombre est difficile à évaluer.

**C'est pourquoi sont traités dans la présente étude les seuls ateliers d'artistes dépendant de collectivités publiques ou privées non commerciales.**

Par ailleurs, le terme d'atelier s'entend ici d'un atelier-logement ou d'un atelier sans logement, généralement situé dans un ensemble de logements sociaux, et susceptible d'être occupé par un artiste professionnel de manière durable.

#### **1.3.1. Deux intervenants majeurs, la Ville de Paris et l'Etat**

Dans le cadre ainsi défini, la Ville de Paris, avec 1 148 ateliers dépendant d'elle, et l'Etat, avec 450 ateliers, sont les deux acteurs principaux du domaine présents sur le territoire parisien.

Ces chiffres, arrêtés au 31 décembre 2008, sont issus d'un état statistique élaboré par l'APUR et régulièrement mis à jour par la DLH et la DAC.

##### **1.3.1.1. Le parc dépendant de la Ville**

**La très grande majorité (83 %) des 1 148 ateliers constituant ce parc sont gérés par un bailleur social** : la Ville est donc réservataire de ces ateliers, ce qui lui donne le droit de désigner les candidats à leur occupation. Dans ce schéma, seuls les bailleurs ont pouvoir d'attribuer tel atelier à tel locataire en signant un bail avec celui-ci.

**Quant aux autres ateliers (17 %), c'est la Ville elle-même qui en est le propriétaire bailleur.**

Dans cette hypothèse, soit elle loue un ensemble d'ateliers à une association, à charge pour celle-ci de mettre chacun d'eux à la disposition d'un artiste, soit elle conclut un bail avec chaque occupant en laissant à un cabinet privé spécialisé le soin d'assurer la gestion locative ordinaire (recouvrement des loyers et charges, entretien...).

Le parc relevant de la Ville comprend **un nombre non négligeable d'ateliers sans logement, dits « ateliers simples »** : ceux-ci sont au nombre de 310, soit **27 % du total**. Parmi ces ateliers simples, 180 se trouvent dans le patrimoine de différents bailleurs sociaux et 130 sont donnés à bail par la Ville selon l'une ou l'autre des modalités suscitées.

### 1.3.1.2. Le parc réservé à l'Etat

**Il s'agit exclusivement d'ateliers faisant l'objet d'un droit de réservation, l'Etat n'ayant pas en l'espèce la qualité de propriétaire bailleur.**

Parmi les quelque 450 ateliers réservés à l'Etat et situés à Paris, il faut distinguer ceux dont la construction a bénéficié d'un financement spécifique du ministère de la culture et ceux qui relèvent du «contingent préfectoral» de 30 % applicable à tous les immeubles locatifs conventionnés.

Cette distinction se justifie par le fait que, dans le premier cas, la désignation des candidats est effectuée par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Ile-de-France et, dans le second cas, par la préfecture de Paris.

Selon certaines indications non vérifiables par les rapporteurs, les 450 ateliers réservés à l'Etat correspondraient exclusivement à ceux réalisés avec le concours financier du ministère de la culture ; les ateliers relevant du contingent préfectoral de 30 %, au nombre estimé de 110, s'ajouteraient aux précédents.

En raison de l'incertitude pesant sur ces données, **il a paru prudent de retenir dans le présent rapport l'effectif de 450 ateliers**, tel que figurant dans l'état statistique précité.

Par ailleurs, **contrairement à la Ville** dont le parc est intégralement situé sur le territoire parisien, **l'Etat est réservataire de 450 ateliers dans le reste de l'Ile-de-France**, principalement les départements de la proche couronne, **ces ateliers s'ajoutant donc aux 450 ateliers situés à Paris intra muros.**

Pour l'ensemble de l'Ile-de-France, qui se trouve sur ce point au tout premier rang, et de très loin, des régions françaises, le nombre d'ateliers réservés à l'Etat s'élève par conséquent à près d'un millier.

Enfin, le parc dépendant de l'Etat se compose en grande majorité d'ateliers-logements.

### 1.3.2. L'important domaine propre de « Paris habitat »

L'« Office public d'aménagement et de construction de Paris », désormais dénommé « Paris habitat », dispose d'un important domaine propre.

Il s'agit d'immeubles sur lesquels les droits de réservation des collectivités ou organismes financeurs, venus à expiration, n'ont pas été de nouveau « vendus », soit au réservataire initial, soit à un autre réservataire ; par hypothèse, les ensembles immobiliers en cause sont plutôt anciens.

Au sein du domaine propre de « Paris habitat », on comptait au 31 décembre dernier **285 ateliers d'artistes**, dont 280 ateliers-logements et 5 ateliers simples, principalement situés dans les 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements<sup>4</sup>.

« Paris habitat » figure ainsi parmi les principaux « offreurs » d'ateliers d'artistes à Paris intra muros.

### 1.3.3. Le rôle de plusieurs organismes publics ou fondations

A côté de la Ville et de l'Etat, et souvent en liaison avec eux, quelques opérateurs publics ou privés mettent à disposition d'artistes des ateliers situés à Paris.

**Dans la plupart des cas, il s'agit d'ateliers dont l'occupation est strictement limitée dans le temps, car destinée à l'accueil d'artistes « en résidence »** (réalisation d'un projet, séjour lié à une formation...).

Il en va ainsi pour la « **Cité internationale des arts** », fondation reconnue d'utilité publique, qui gère **254 ateliers** dans le 4<sup>ème</sup> arrondissement. Constituant le lieu de résidence artistique le plus important au monde, ces ateliers, qui sont meublés, sont proposés principalement à des artistes étrangers. La « Cité internationale des arts » passe avec les intéressés une convention d'occupation temporaire dont la durée est limitée à un an, renouvelable une fois.

C'est également le cas pour le « **Centre international d'accueil des Récollets** ». Propriété de l'Etat, l'ancien couvent des Récollets, situé à proximité de la gare de l'Est dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement, a été réhabilité par la RIVP qui en a confié la gestion à sa filiale para-hôtelière, la société « Le Richemont ». Ce centre accueille à la fois des chercheurs et des artistes, étrangers ou français, et **dispose à cet effet de quelque 80 logements meublés dont une grande majorité à usage d'atelier-logement**. Le séjour est limité à deux ans au maximum et donne lieu au versement par l'occupant d'une redevance incluant l'ensemble des charges et divers frais d'entretien (ménage, blanchissage du linge de maison).

Le « **104** », établissement artistique de la Ville de Paris installé au 104 de la rue d'Aubervilliers (19<sup>ème</sup>), fonctionne sur des bases différentes. Son activité est centrée sur l'accueil simultané d'une quinzaine d'artistes ou d'équipes « en résidence », c'est-à-dire durant le temps nécessaire à l'élaboration d'une œuvre, soit un mois à un an au maximum. Le « 104 » offre à cet effet 16 ateliers de superficie variée, mais dont aucun n'est destiné au logement<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Données tirées de l'état statistique de l'APUR mentionné précédemment.

<sup>5</sup> Sur ces 16 ateliers, 8 ont une superficie de 90 m<sup>2</sup>, 4 de 120 m<sup>2</sup>, 3 de 250 m<sup>2</sup> et 1 de 350 m<sup>2</sup>.

Pour répondre aux besoins de logement, par hypothèse temporaires, des artistes qu'il accueille, le «104» dispose en son sein de 4 appartements (studios et trois-pièces) et en loue à sa charge un certain nombre d'autres situés dans le quartier.

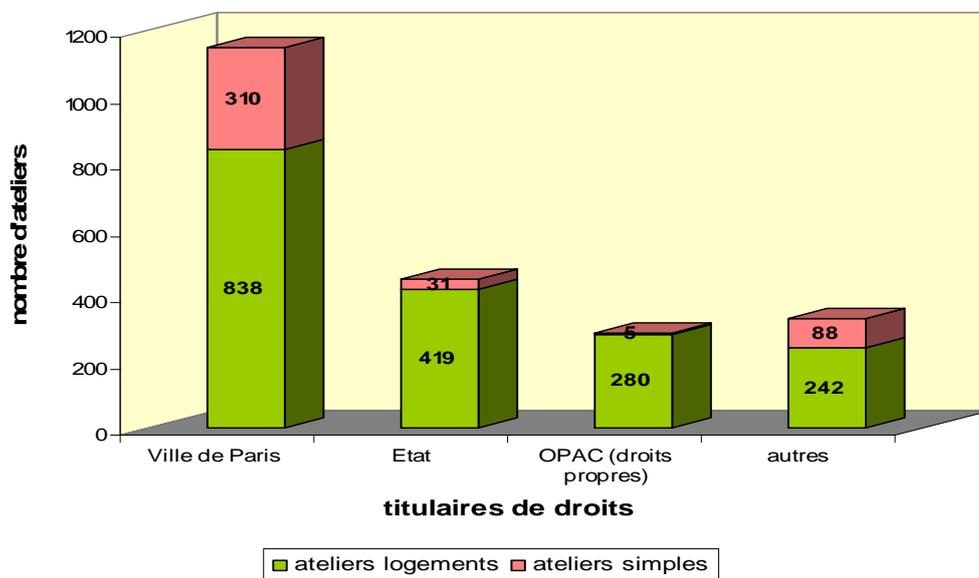
Afin de compléter son offre d'hébergement, le «104» envisage une coopération avec des institutions du type de celles précédemment mentionnées (« Cité internationale des arts », « Centre international d'accueil des Récollets »).

Enfin, « La Ruche », fondation privée, gère dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement un ensemble de 74 ateliers simples.

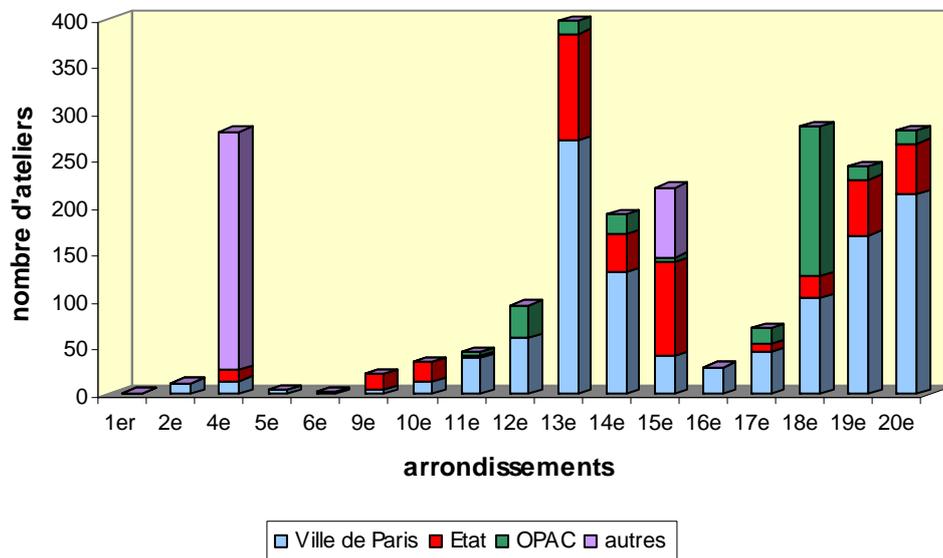
Les quatre diagrammes ci-après présentent respectivement :

- la répartition du parc parisien d'ateliers d'artistes entre les différents titulaires de droits (réservataires ou détenteurs d'un domaine propre) ;
- cette même répartition, accompagnée de la mention de l'arrondissement d'implantation des ateliers ;
- la répartition dudit parc par type d'atelier (simple ou avec logement) et par arrondissement ;
- enfin, la répartition géographique en Ile-de-France du parc d'ateliers dépendant de la Ville de Paris et de l'Etat.

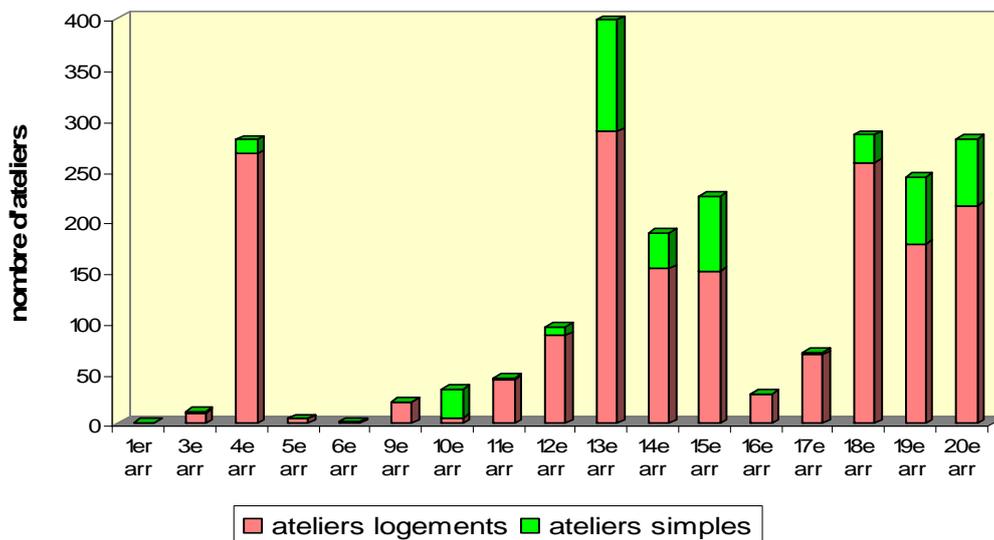
**Ateliers d'artistes dans Paris intra muros au 31-12-2008 - répartition de l'ensemble des ateliers par titulaires de droits**



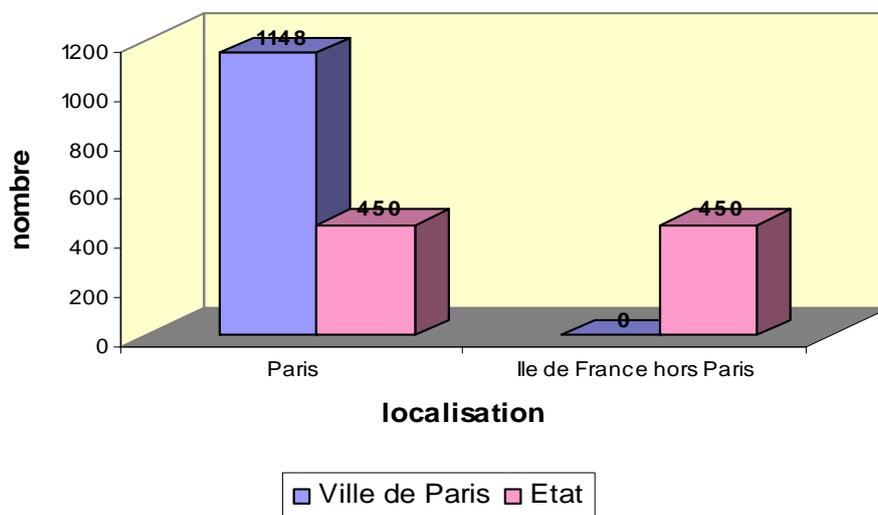
### Répartition de l'ensemble des ateliers d'artistes dans Paris intra muros par titulaires de droits et par arrondissement



### Répartition des ateliers logements et des ateliers simples par arrondissement



### Répartition géographique en Ile-de-France des ateliers dépendant de la Ville de Paris et de l'Etat



Il serait intéressant d'avoir connaissance de l'effectif des ateliers situés en Ile-de-France et dépendant d'autres collectivités territoriales que Paris, mais le recensement correspondant ne semble pas exister.

## **2. LA DÉSIGNATION DES BÉNÉFICIAIRES D'ATELIERS DÉPENDANT DE LA VILLE DE PARIS**

### **2.1. Un flux annuel d'ateliers offerts à la location sans commune mesure avec la file d'attente des demandeurs**

#### **2.1.1. Un flux annuel d'attributions globalement inférieur à cinquante, dont la moitié environ portant sur des ateliers neufs**

Durant la mandature 2001-2008, le nombre d'artistes ayant bénéficié de l'attribution d'un atelier (avec ou sans logement) « réservé », soit au Maire de Paris, soit aux Maires d'arrondissement s'est élevé à 320 au total.

Sur cette période, le nombre moyen annuel d'ateliers du contingent municipal ayant fait l'objet d'une attribution ressort ainsi à 46, se décomposant en 23 pour le Maire de Paris et 23 pour l'ensemble des Maires d'arrondissement concernés.

En 2007, le nombre d'ateliers attribués au titre du contingent municipal a atteint 60, chiffre dont l'importance tient à la mise en location au cours de cette année des 37 ateliers du 41bis, quai de la Loire (19<sup>ème</sup>), aménagés par la Ville au sein des anciens Magasins généraux.

En 2008, ce sont au total 32 ateliers relevant du contingent municipal qui ont été attribués.

Ces données sont à rapporter au nombre de nouveaux ateliers réalisés au cours des dernières années, ce qui permet d'évaluer par soustraction le flux des vacances résultant du départ des locataires en place, quelle qu'en soit la cause (déménagement, décès...).

Au vu des délibérations adoptées par le Conseil de Paris entre les années 2001 et 2008 incluses, le contingent municipal s'est accru sur la période d'un peu moins de 200 ateliers, soit une moyenne d'environ 25 ateliers supplémentaires par an.

Si l'on considère les ateliers effectivement mis en location pour la première fois entre mai 2001 et mars 2008, on observe que leur nombre total atteint 175, ce qui correspond aussi à **une moyenne annuelle de 25 nouveaux ateliers**.

Ainsi, sur la période 2001-2008 et pour l'ensemble du contingent municipal, le flux annuel des remises en location d'ateliers préexistants était en moyenne de l'ordre de 20 (46 attributions, moins 25 premières mises en location).

#### **2.1.2. Une rotation des occupants particulièrement lente, inférieure de moitié à celle constatée pour l'ensemble des locataires de logements sociaux**

D'un calcul estimatif consistant à rapporter ce flux annuel des remises en location d'ateliers préexistants à la capacité actuelle du parc réservé à la Ville, soit 1148 ateliers, il ressort que **les occupants « tournent » suivant un taux proche de 2 % par an**.

Dans la mesure où il rapporte le flux annuel moyen constaté entre 2001 et 2008 au « stock » d'ateliers existant à fin 2008, supérieur à celui de 2001, ce calcul sous-estime un peu la rotation, mais est corroboré par les indications données aux rapporteurs par les bailleurs sociaux concernés.

**Ce taux de rotation est inférieur de plus de la moitié à celui constaté pour l'ensemble des logements sociaux réservés à la Ville de Paris, soit 4,3 % en 2007<sup>6</sup>.**

On ne dispose pas d'une analyse plus fine distinguant entre les ateliers-logements et les ateliers simples, analyse qui ferait peut-être apparaître une rotation plus rapide des occupants d'ateliers simples que des locataires d'ateliers-logements.

L'absence de données sur ce point s'explique par le fait que près de quatre sur cinq des ateliers simples attribués entre 2001 et 2008 étaient neufs, le temps écoulé depuis cette première mise en location n'étant donc pas assez long pour apprécier valablement le rythme de rotation des occupants.

La grande stabilité de l'occupation des ateliers transparait aussi lorsque l'on classe les locataires en place par année d'entrée dans les lieux. D'un recensement récemment effectué par la DAC, intégrant l'année 2007, il résulte en effet que **près de 55 % des locataires occupent leur atelier depuis plus de dix ans, parmi lesquels 25 % depuis plus de 20 ans.**

### **2.1.3. Une file d'attente importante et aux caractéristiques bien identifiables**

#### **2.1.3.1. Un seul fichier des demandeurs disponible, tenu à jour par la DAC**

##### *2.1.3.1.1. Un fichier non totalement exhaustif, mais représentatif*

**Au 13 mai 2009**, la liste des candidats à un atelier du contingent municipal régulièrement tenue à jour par la DAC comptait **1165 demandeurs différents**.

A cet effectif, il conviendrait d'ajouter celui des artistes entrés en contact avec telle ou telle mairie d'arrondissement et dont la candidature n'est pas connue de la DAC.

Bien qu'ils soient tenus dans tous les cas de s'inscrire auprès de la DLH<sup>7</sup>, celle-ci n'est actuellement pas en mesure d'identifier, en tant que tels, les demandeurs d'un atelier du contingent municipal parmi l'ensemble des ménages inscrits au fichier parisien des demandeurs de logement.

---

<sup>6</sup> Tiré de l'annexe au rapport de l'APUR sur le logement social à Paris en 2007, ce taux de 4,3 % a été calculé en tenant compte de trois types de logements sociaux (PLUS et assimilés, PLI et assimilés et loyers non réglementés). Pour les PLUS et assimilés, le taux ressort à 3,8 %, résultat très supérieur à celui obtenu pour les ateliers d'artistes.

<sup>7</sup> Ce point est évoqué infra au 2.2.1.2.

Or, sachant que le contingent municipal d'ateliers est partagé entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement<sup>8</sup>, **un certain nombre d'artistes sollicitent de telle ou telle mairie d'arrondissement l'obtention d'un atelier sans déposer parallèlement leur candidature auprès de la DAC.**

Dans ce cas, cette dernière ne peut évidemment les faire figurer sur sa liste de candidats et, comme il n'existe pas, par ailleurs, de fichier centralisé des demandeurs connus des seules mairies d'arrondissement, **le dénombrement de ceux-ci est impossible.**

On peut supposer que le nombre de ces demandeurs inconnus de la DAC n'est pas très élevé.

En effet, **sur la mandature 2001-2008, le nombre des artistes ayant effectivement bénéficié de l'attribution d'un atelier sur proposition d'un Maire d'arrondissement sans avoir figuré dans le fichier de la DAC s'élève à 37 seulement.**

Si le nombre de candidats ayant concouru pour l'attribution des 37 ateliers correspondants devait être évidemment plus important, on peut penser qu'il n'était pas pour autant considérable, puisque la plupart des mairies d'arrondissement examinent exclusivement les candidatures des artistes ayant préalablement constitué un dossier auprès de la DAC<sup>9</sup>.

**Pour l'avenir, il serait très souhaitable que les demandeurs d'atelier entrés en contact avec une mairie d'arrondissement soient tenus de s'inscrire parallèlement auprès de la DAC.**

Cette exigence ne porterait aucunement atteinte à la liberté de choix des Maires d'arrondissement dans les désignations qui leur incombent et **permettrait, à l'inverse de la situation actuelle, de recenser et d'analyser l'ensemble des demandes adressées à la Ville.**

*Les rapporteurs recommandent par conséquent qu'obligation soit systématiquement faite aux demandeurs d'atelier de déposer un dossier de candidature à la DAC, y compris dans le cas où ceux-ci sollicitent d'un Maire d'arrondissement le bénéfice de leur désignation.*

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DAC prend à son compte cette recommandation. Elle propose donc que, lors de leur inscription au fichier des demandeurs de logement, les demandeurs d'atelier soient désormais informés de l'obligation de déposer également leur candidature auprès de ses services.

---

<sup>8</sup> Sur le partage des droits de désignation entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement, voir infra le 2.2.1.

<sup>9</sup> Sur ce point, voir infra le 2.3.2.

Les développements suivants s'appuient sur **les données du fichier de la DAC**, qui, si elles ne sont donc pas exhaustives, peuvent néanmoins être considérées comme représentatives de l'ensemble de la demande du point de vue statistique.

*2.1.3.1.2. Les conditions de professionnalité à remplir pour s'inscrire comme demandeur d'atelier auprès des services de la DAC*

Indépendamment de l'inscription à la DLH comme demandeur de logement, **la principale condition à remplir par les candidats à l'obtention d'un atelier déposant leur demande auprès de la DAC a trait à l'exercice professionnel d'une activité artistique.**

Excluant du dispositif les simples amateurs, cette condition s'apprécie selon la situation de l'intéressé sur le plan de sa protection sociale.

L'ensemble des artistes auteurs d'œuvres originales relèvent en effet, aux termes de l'art. L. 382-1 du code de la sécurité sociale, d'un régime unique de sécurité sociale, rattaché au régime général des salariés.

Géré par deux associations de compétence nationale agréées par l'Etat, la Maison des artistes et l'Association pour la gestion de la sécurité sociale des auteurs (AGESSA), responsables chacune d'un secteur d'activité défini, le régime des artistes auteurs est financé par les cotisations des artistes et les contributions des personnes physiques ou morales qui diffusent ou exploitent les œuvres originales créées par ceux-ci.

**La Maison des artistes (MDA) est compétente vis-à-vis des artistes auteurs d'œuvres graphiques et plastiques et l'Association pour la gestion de la sécurité sociale des auteurs (AGESSA) des autres artistes auteurs, à savoir des créateurs d'œuvres cinématographiques, audiovisuelles, photographiques, ainsi que des écrivains, compositeurs de musique et chorégraphes.**

- *Le versement de cotisations ou « assujettissement » au régime de sécurité sociale des artistes auteurs*

Cotiser au régime des artistes auteurs est obligatoire au premier euro perçu au titre de la vente d'une œuvre originale, l'obligation pouvant ainsi jouer à l'égard de personnes exerçant parallèlement à leur activité de création artistique un autre métier, par exemple l'enseignement.

**Le fait de cotiser au régime des artistes auteurs, dénommé « assujettissement », traduit l'exercice par le cotisant d'une activité artistique productive de revenus.**

Cependant, le montant des cotisations versées ne reflète pas nécessairement l'importance des revenus tirés de cette activité, et il arrive même qu'un artiste percevant des revenus de son activité se trouve, par suite de l'acquisition d'un matériel coûteux, en situation déficitaire au titre d'un exercice donné et soit de ce fait dispensé de cotisation.

Il n'est donc pas toujours pertinent d'apprécier l'importance de l'activité et des revenus d'un artiste professionnel à travers le montant des cotisations versées, du moins sur une période limitée.

Aussi, l'exigence faite par la DAC aux demandeurs d'atelier de lui présenter l'appel de cotisation à la sécurité sociale des artistes auteurs le plus récent (*cf. Annexe 1: Constitution du dossier de candidature et Fiche de demande d'atelier à remplir*) mériterait-elle d'être assouplie.

La possibilité serait donnée à ceux-ci, s'il y a lieu, de produire à la place de ce document un certificat administratif, établi par la MDA ou l'AGESSA, attestant qu'ils sont « actifs », autrement dit qu'ils ont déclaré la perception de recettes liées à la vente d'œuvres.

*Afin d'éviter l'exclusion des candidatures présentées par des professionnels dispensés de cotiser au régime social des artistes en raison de leur situation financière, il conviendrait que ceux-ci puissent accompagner leur demande d'atelier d'un certificat administratif établi par la MDA ou l'AGESSA, au lieu d'un appel de cotisation*

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DAC note que les demandeurs d'atelier en situation de déficit ont toujours été admis par elle à déposer leur candidature, considérant qu'ils perçoivent bien des revenus d'origine artistique, la préconisation formulée par les rapporteurs lui paraissant donc être sans objet.

Les rapporteurs estiment néanmoins utile de la maintenir dans la mesure où le document intitulé « Constitution du dossier de candidature » émanant de la DAC ne donne pas ces précisions et peut donc induire en erreur les demandeurs concernés.

- *La question de l'éventuelle limitation des candidatures recevables à celles émanant d'affiliés au régime social des artistes*

**L'assujettissement peut être complété par l'affiliation.** L'intéressé, alors, non seulement cotise au régime des artistes à raison de son activité, mais devient assuré social en qualité d'artiste et se voit ouvrir à ce titre le droit aux prestations du régime général de la sécurité sociale.

**Si un artiste perçoit au cours d'une année donnée un revenu d'origine artistique égal ou supérieur à 900 fois la valeur horaire moyenne du SMIC (7 749 € en 2008), il est tenu de s'affilier au régime des artistes auteurs, y compris dans le cas où il est concomitamment salarié, fonctionnaire, travailleur indépendant, commerçant, allocataire du RMI ou d'une pension d'invalidité... ou retraité.**

Il ne peut pas pour autant y avoir double affiliation : soit l'affiliation au régime des artistes auteurs est pour ordre, soit elle entraîne la radiation de l'affiliation effectuée antérieurement au titre d'une activité autre que l'activité artistique.

**Par ailleurs, un artiste ne justifiant pas d'un revenu d'origine artistique au moins égal à ce seuil peut obtenir son affiliation au régime des artistes auteurs en faisant la preuve de l'exercice d'une activité artistique régulière au cours de l'année passée, l'affiliation étant alors prononcée à titre dérogatoire.**

**Il peut arriver qu'un professionnel affilié au régime des artistes auteurs pour un exercice donné se retrouve simplement assujéti à ce même régime au titre de l'année suivante, si du moins il bénéficie par ailleurs d'une affiliation à un autre titre (ayant droit de son conjoint, autre activité professionnelle...).**

Ce changement de situation peut tenir à l'évolution des revenus d'origine artistique, fluctuants dans le temps par nature.

Il peut aussi s'expliquer par le fait que certains professionnels, par exemple les céramistes travaillant pour partie comme artiste sculpteur et pour partie en tant qu'artisan d'art, exercent conjointement une activité artistique et un métier artisanal, l'« originalité » et donc le nombre limité d'exemplaires des œuvres créées qui caractérisent la première<sup>10</sup> ne se retrouvant pas dans le second.

Ces professionnels cotisent à la fois au régime des artistes auteurs et au régime social des indépendants, à proportion des revenus qu'ils tirent respectivement des deux types d'activité, et sont affiliés à celui de ces deux régimes auquel correspond leur source de revenu la plus importante. A l'occasion du réexamen annuel de leur situation, s'il est constaté que leur activité prépondérante est devenue secondaire, ils changent de régime d'affiliation.

**Enfin, le mode de diffusion des œuvres n'est pas sans incidence sur l'entrée en relation du professionnel avec l'AGESSA ou la MDA, et par voie de conséquence sur la nature du lien (assujétissement avec ou sans affiliation) établi entre l'intéressé et le régime de sécurité sociale des artistes auteurs.**

Dans leur grande majorité, les œuvres originales des ressortissants de l'AGESSA sont diffusées ou exploitées par un organisme tiers, qui verse directement à celle-ci, par précompte, les cotisations correspondantes.

En revanche, les artistes dont l'activité relève de la MDA ne recourent pas généralement aux services d'intermédiaires pour vendre leurs œuvres.

Cette différence dans le mode de perception des revenus artistiques peut expliquer que la proportion des affiliés parmi l'ensemble des ressortissants du régime de sécurité sociale des artistes auteurs soit beaucoup plus faible à l'AGESSA qu'à la MDA.

---

<sup>10</sup> Le nombre maximum autorisé d'exemplaires est précisé au code général des impôts pour la sculpture, la tapisserie, la céramique, les émaux sur cuivre et la photographie. Ainsi, l'activité professionnelle d'artiste est exclusive de la réalisation d'objets en série et (ou) par des procédés automatiques, comme d'articles de bijouterie, d'orfèvrerie et de joaillerie.

Ainsi, sur les 13 219 artistes « actifs » que compte actuellement la MDA à Paris intra muros<sup>11</sup>, 7 810 sont affiliés (59 %) et 5 409 sont assujettis (41 %) ; pour l'ensemble de l'Ile-de-France, les 22 660 artistes « actifs » se répartissent en 13 252 affiliés (58,5 %) et 9 408 assujettis (41,5 %).

Par comparaison, la proportion d'affiliés parmi les professionnels relevant de l'AGESSA atteint, à l'échelon national, seulement 5 % de l'ensemble, les assujettis représentant donc l'immense majorité.

**Le fait pour la DAC d'accepter la candidature de tous les artistes « actifs », y compris ceux qui sont seulement assujettis, mais non affiliés,** présente ainsi l'inconvénient d'augmenter sensiblement le nombre des demandeurs éligibles à l'obtention d'un atelier.

Toutefois, en limitant les candidatures recevables à celles émanant d'affiliés, on priverait, sur un critère « artificiel », un nombre important d'artistes professionnels de toute possibilité d'obtention d'un atelier du contingent municipal. Le choix effectué sur ce point par la DAC **apparaît donc comme tout à fait fondé.**

#### *2.1.3.2. Une demande considérablement supérieure à l'offre*

En prenant pour hypothèse le maintien dans l'avenir du flux annuel d'attributions (ateliers anciens et ateliers neufs confondus) constaté sur la période 2001-2008, soit 46, on obtient un délai moyen d'attente des candidats un peu supérieur à 25 ans.

L'hypothèse retenue n'est pas irréaliste en ce qui concerne la réalisation d'ateliers neufs, puisque, au cours de la mandature 2008-2014, le contingent municipal devrait s'enrichir d'environ 240 ateliers supplémentaires, soit un effort équivalent, et même un peu supérieur, à celui accompli entre 2001 et 2008.

Quant au taux de rotation des occupants, il semble prudent de prévoir que, toutes choses égales par ailleurs, il reste dans les années à venir du même ordre qu'actuellement.

En revanche, cette approche reflète une vision très « maximaliste » et donc faussée du volume de la demande, telle qu'elle est appréhendée à un moment donné.

Tout d'abord, en effet, **sur les 1165 demandeurs figurant dans le fichier de la DAC, 267 ont un dossier incomplet**, soit que leur inscription auprès des services de la DLH ne soit pas à jour<sup>12</sup>, soit que les intéressés ne cotisent pas encore à la sécurité sociale des artistes ou soient en attente d'inscription à celle-ci. En tenant compte de cet élément, l'effectif des demandeurs est ramené à 898.

---

<sup>11</sup> Les chiffres cités ici ont été arrêtés au 6 mai 2009.

<sup>12</sup> Sur la question de l'inscription auprès de la DLH, voir infra le 2.2.1.2.

Par ailleurs, un nombre non négligeable de demandeurs, même si leur dossier de candidature est formellement complet, omettent de l'actualiser suivant l'évolution de leur situation (changement d'adresse ou de situation de famille, élément nouveau dans leur « parcours » artistique, etc.), et leur candidature en est naturellement pénalisée par rapport aux autres.

Les services de la DAC estiment qu'en prenant en compte cette réalité l'effectif des candidats réellement éligibles à l'attribution d'un atelier se trouve ramené aux environs de 5 ou 600.

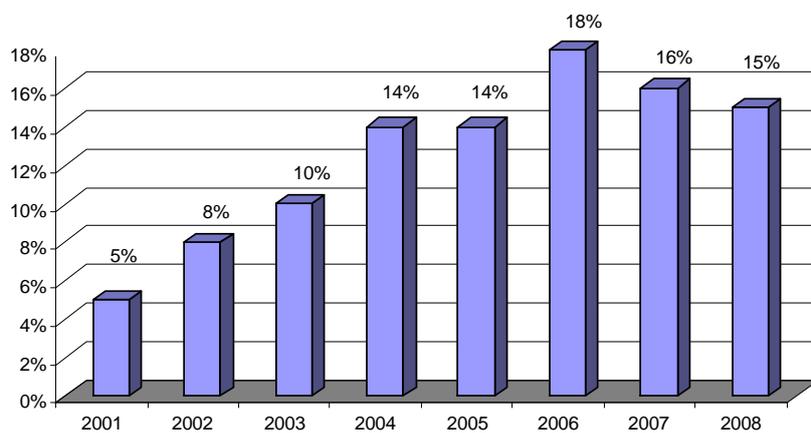
On observe en outre que **101 des 1165 candidats figurant sur la liste, soit 9 %, ont bénéficié au moins une fois d'une proposition effective d'atelier émanant du Maire de Paris ou d'un Maire d'arrondissement.**

On peut supposer que l'absence de suite donnée à ces propositions tient au refus des intéressés, mais aucune donnée n'est disponible sur les motifs de ce refus (inadaptation de l'atelier proposé aux besoins réels de l'artiste, par exemple).

Ces diverses remarques étant faites, **il n'en demeure pas moins que le nombre de demandes reste en permanence considérablement supérieur à celui des ateliers attribuables.**

L'écart entre offre et demande explique qu'une part importante des candidatures aient été déposées il y a plusieurs années, comme le montre le diagramme ci-après.

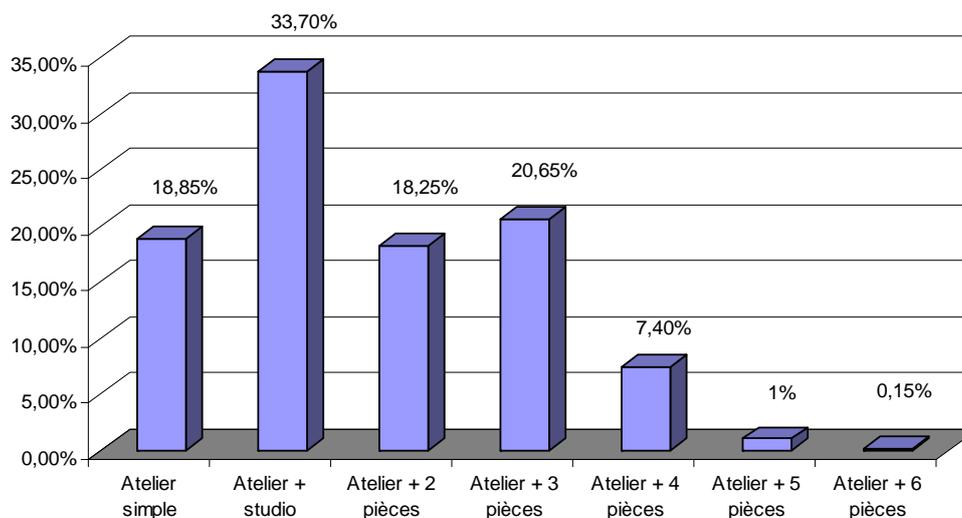
**Répartition par année des candidatures déposées auprès de la DAC**



### 2.1.3.3. Une demande portant principalement sur des ateliers-logements

Concernant la structure de la demande, il importe de souligner la prédominance des ateliers-logements parmi les différents types d'atelier sollicités par les candidats. Le diagramme ci-dessous fait apparaître que plus de quatre demandeurs sur cinq souhaitent l'attribution d'un atelier-logement, plus ou moins vaste.

**Répartition par type des ateliers sollicités par les demandeurs inscrits auprès de la DAC**



Il n'est en principe pas possible d'être simultanément demandeur d'un atelier simple et d'un atelier-logement, un même ménage ne pouvant à un moment donné solliciter l'obtention que d'un seul atelier du contingent municipal.

Par ailleurs, **il importe de signaler l'impossibilité pour un demandeur d'atelier simple de former parallèlement une demande de logement familial ordinaire.**

Cette impossibilité résulte de la combinaison de deux règles :

- d'une part, l'obligation de s'inscrire auprès de la DLH comme demandeur de logement social, l'intéressé ne pouvant se voir attribuer qu'un seul n° d'inscription ;
- d'autre part, la nécessité, imposée par la DAC à tout demandeur d'atelier, de choisir entre la formule de l'atelier simple et celle de l'atelier-logement.

S'il est tout à fait légitime qu'un même artiste ne puisse solliciter l'obtention, concomitamment, d'un atelier-logement et d'un logement familial ordinaire ou d'un atelier-logement et d'un atelier simple, **il apparaît regrettable qu'existe une incompatibilité entre une demande d'atelier simple et une demande de logement.**

Cette situation implique en effet que seuls les artistes déjà logés, et donc éventuellement favorisés par rapport aux autres, peuvent prétendre au bénéfice d'un atelier simple.

Comme cela est explicité dans la suite du présent rapport<sup>13</sup>, la formule de l'atelier simple est plus coûteuse pour l'artiste que celle de l'atelier-logement, puisqu'au loyer relatif à l'atelier s'ajoute la dépense de logement, quelle qu'en soit la forme (loyer, emprunt souscrit pour l'acquisition...), et par conséquent ne s'adresse pas a priori aux professionnels aux revenus les plus faibles.

<sup>13</sup> Cf. infra le 4.2.2.

Il ne semble pas pour autant justifié que ces derniers se voient systématiquement interdire la possibilité de demander parallèlement un logement social et un atelier simple, surtout dans le contexte actuel où près de quatre sur cinq des ateliers neufs du contingent municipal sont sans logement et alors que l'effort financier de la Ville est en moyenne plus élevé pour la réalisation d'un atelier simple que pour celle d'un atelier-logement.

La mesure préconisée précédemment consistant à faire instruire par la DAC l'intégralité des demandes d'atelier destinées à la Ville est de nature à faciliter la gestion des doubles candidatures, c'est-à-dire celles portant à la fois sur un logement social ordinaire et sur un atelier simple, si celles-ci étaient désormais rendues possibles.

Aujourd'hui, en effet, les services de la DLH ne font, s'agissant des demandes d'atelier simple, qu'assurer l'inscription de l'artiste au fichier des demandeurs de logement social, lui attribuer le n° d'inscription correspondant et vérifier le niveau de ses ressources<sup>14</sup>.

Le choix du type d'atelier (avec ou sans logement) ne s'effectue qu'ensuite, à l'occasion du dépôt de la demande à la DAC ou auprès d'une mairie d'arrondissement.

La DLH n'a donc pas connaissance des demandes d'atelier simple en tant que telles et, de son côté, la DAC n'en a qu'une connaissance incomplète puisqu'une partie des demandeurs, une fois inscrits au fichier parisien des demandeurs de logement, s'adresse directement à telle ou telle mairie d'arrondissement.

Si l'on peut supposer que, dans la période actuelle, un certain nombre d'artistes choisissent, dans l'espoir de voir leur candidature aboutir plus rapidement, de demander un atelier simple plutôt qu'un atelier-logement, il est impossible, en raison des lacunes précédemment mentionnées, d'apprécier l'ampleur de cet effet de report.

*Il est donc recommandé de rendre compatible pour un même artiste le dépôt d'une demande de logement social et celui d'une demande d'atelier simple, la mise en œuvre de cette mesure se trouvant facilitée du fait de l'extension, préconisée par ailleurs, de la compétence de la DAC à l'ensemble des demandes d'atelier destinées à la Ville.*

Dans sa réponse au rapport provisoire, la DAC estime qu'il n'y a pas actuellement d'incompatibilité entre le dépôt d'une demande de logement social et celui d'une demande d'atelier simple.

Les rapporteurs maintiennent sur ce point leur analyse des procédures existantes et donc leur recommandation.

---

<sup>14</sup> Cf. infra le 2.2.2.3.1.

Cette analyse est d'ailleurs corroborée par le commentaire fait sur ce point par la DLH, cette dernière considérant comme souhaitable de mettre fin à l'inégalité de traitement qui empêchait jusqu'ici un artiste demandeur d'un logement social de solliciter l'attribution d'un atelier simple.

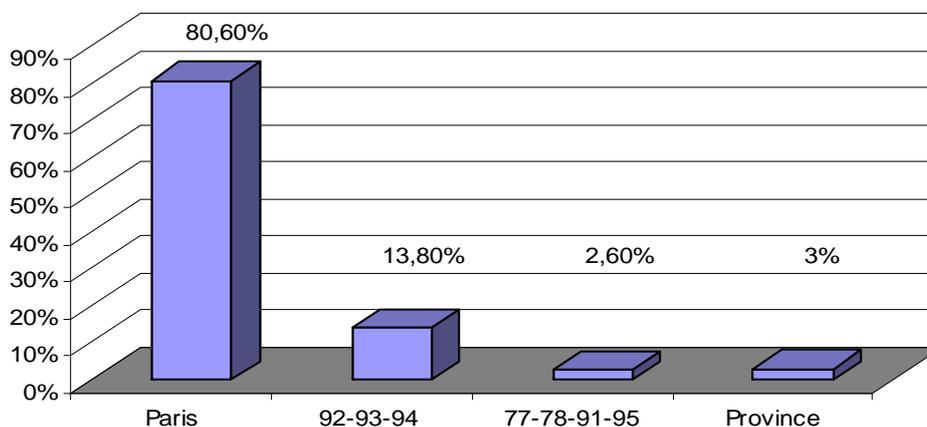
*Il est également recommandé que la DLH introduise dans sa nomenclature statistique le même critère de définition des artistes professionnels que celui utilisé par la DAC, à savoir l'enregistrement à la Maison des artistes ou à l'AGESSA comme artiste « actif » ; cette harmonisation permettrait d'identifier, parmi les ménages inscrits au fichier des demandeurs de logement, l'ensemble des artistes professionnels, en les différenciant selon l'objet de leur demande (logement familial, atelier-logement, atelier simple).*

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DLH indique être prête à étudier rapidement l'harmonisation de ses critères de définition des artistes professionnels avec ceux utilisés par la DAC.

#### 2.1.3.4. Une demande majoritairement parisienne et concentrée sur un petit nombre de disciplines artistiques

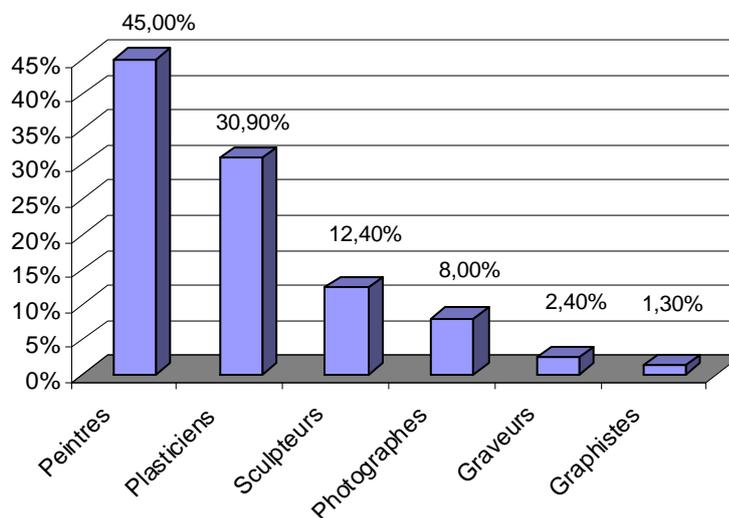
Le diagramme ci-après présente la répartition des demandes d'atelier par origine géographique du demandeur.

**Répartition par origine géographique des demandeurs d'un atelier du contingent municipal**



Il convient également de mentionner la répartition des candidatures en fonction de la discipline artistique du demandeur, répartition illustrée dans le diagramme ci-après.

### Répartition par discipline des demandeurs d'un atelier du contingent municipal



*NB : Les plasticiens sont des créateurs ayant pour médium d'expression artistique des techniques ou des supports matériels variés, dits « plastiques » ; ce terme recouvre donc une grande diversité de professionnels.*

#### 2.2. Un dispositif inscrit dans le cadre de la procédure de désignation des attributaires des logements sociaux relevant du contingent municipal

Dans sa communication au Conseil de Paris du 22 mai 2001, le Maire de Paris annonçait la création d'une commission de désignation des candidats aux logements sociaux.

Il y indiquait que cette instance examinerait les candidatures proposées pour tout logement à Paris faisant l'objet d'un droit de désignation ou d'attribution par lui-même, ainsi que pour les ateliers d'artistes. Sur ce dernier point, il précisait que l'Adjoint au Maire chargé de la culture serait associé au travail de cette commission.

Le principe d'une procédure de désignation des candidats similaire pour les logements sociaux « familiaux » et pour les ateliers d'artistes réservés au Maire de Paris, ou même attribués par lui, s'impose puisque ces ateliers, du moins la grande majorité d'entre eux, relèvent du régime spécifique du logement social et sont réalisés en partie grâce aux financements propres à cette catégorie de logement (notamment prêts aidés par l'Etat, et à Paris subventions de la Ville).

### **2.2.1. Le partage par moitiés du contingent municipal d'ateliers d'artistes entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement**

En raison de leur soumission au régime du logement, la désignation des candidats aux ateliers d'artistes a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues pour la désignation des candidats aux logements « familiaux ».

**Sont appliquées en particulier les dispositions de la loi du 31 décembre 1982 (dite « loi PML »), dispositions codifiées à l'art. L. 2511-20 du code général des collectivités territoriales aux termes desquelles « les logements dont l'attribution relève de la commune et qui sont situés dans l'arrondissement sont attribués pour moitié par le maire d'arrondissement et pour moitié par le maire de la commune ».**

#### **2.2.1.1. Un contingent municipal unique, réparti entre le Maire de Paris et les Maires des arrondissements où se trouvent effectivement situés les ateliers**

Comme pour les logements « familiaux », le contingent municipal d'ateliers d'artistes est unique, mais fait l'objet d'une répartition entre le Maire de l'arrondissement où ces locaux se trouvent situés et le Maire de Paris.

Cette répartition est effectuée par les services de la DLH au fur et à mesure de la libération d'ateliers par leur occupant, en veillant au respect dans le temps de la parité entre le Maire d'arrondissement concerné et le Maire de Paris.

Ainsi, un atelier situé dans le 13<sup>ème</sup> ayant été attribué en 2004 sur proposition du Maire de cet arrondissement, dans le cas où il se libère en avril 2009, peut alors être « affecté » en vue d'une nouvelle désignation, soit au Maire de Paris, soit de nouveau au Maire d'arrondissement, selon que le premier est « créateur » vis-à-vis du second ou l'inverse.

S'il n'y a donc pas d' « affectation » définitive de tel atelier au Maire de l'arrondissement d'implantation ou au Maire de Paris, il n'est pas pour autant fait abstraction de l'inégale répartition entre les arrondissements du contingent municipal d'ateliers.

En effet, **chaque Maire d'arrondissement participe au dispositif en fonction de l'importance du parc d'ateliers du contingent municipal situés sur le territoire de l'arrondissement concerné** : les Maires des arrondissements bien dotés en ateliers en bénéficient plus, ceux des arrondissements peu dotés moins, et ceux des arrondissements dépourvus d'ateliers pas du tout.

#### **2.2.1.2. L'hétérogénéité des modalités de désignation des candidats aux ateliers du contingent municipal**

La « loi PML » et ses textes d'application laissent à chaque autorité compétente (Maire de Paris ou Maire d'arrondissement) le choix des modalités suivant lesquelles elle désigne les candidats aux logements ou aux ateliers vacants.

La procédure mise en place par le Maire de Paris pour la désignation de candidats aux ateliers du contingent municipal ne s'applique donc pas lorsque l'autorité chargée d'y pourvoir est un Maire d'arrondissement.

Ainsi, **la moitié du contingent municipal est régie par une procédure fixée par le Maire de Paris, et l'autre moitié par l'une ou l'autre des procédures définies par chacun des Maires des seize arrondissements sur le territoire desquels se trouvent actuellement situés des ateliers relevant de ce contingent.**

L'utilisation totalement décentralisée de la partie du contingent municipal d'ateliers affectée aux Maires d'arrondissement explique que celui-ci fasse l'objet de modalités de désignation hétérogènes.

**Cependant, tout candidat à un atelier du contingent municipal est tenu de s'inscrire auprès de la DLH, plus précisément du service de traitement des demandes de logement (STD L), et ne peut se voir attribuer qu'un seul n° d'inscription.** A chaque échéance annuelle, le STD L lui demande s'il souhaite ou non renouveler son inscription et, en l'absence de réponse, il est radié du fichier parisien des demandeurs de logement.

Aussi, un même candidat ne peut-il concourir à la fois au titre de la partie du contingent municipal affectée au Maire de Paris et de celle affectée aux Maires d'arrondissement. **La règle de l'inscription unique** ne lui interdit évidemment pas de signaler sa candidature à différents élus ou services, mais **l'empêche de déposer plusieurs demandes**, par exemple une auprès du Maire de Paris et une autre, voire plusieurs autres, auprès d'un ou plusieurs Maires d'arrondissement, **dans l'espoir de faire aboutir sa candidature plus rapidement.**

Par ailleurs, **toutes les propositions de désignation émanant des mairies d'arrondissement transitent par les services de la DLH avant que les bailleurs sociaux concernés n'en soient saisis.** Ceux-ci reçoivent donc les informations concernant les candidats proposés de la seule DLH, ce qui est un facteur d'homogénéité et de simplicité.

En pratique, un seul Maire d'arrondissement s'est inspiré de la formule retenue par le Maire de Paris pour procéder à la désignation de candidats aux ateliers (constitution d'une instance spécialisée).

Les autres, notamment les Maires des arrondissements où le parc d'ateliers du contingent municipal est peu important, ont décidé d'appliquer une procédure unique aux logements « familiaux » et aux ateliers d'artistes.

## **2.2.2. La question du régime applicable à la désignation des candidats aux ateliers simples**

### **2.2.2.1. Des ateliers réalisés hors financement du logement social**

Même s'ils comportent généralement un point d'eau, voire une douche, et parfois une mezzanine, les ateliers simples ne sont pas destinés à l'habitation, mais uniquement à l'exercice d'une activité artistique.

Aussi, leur réalisation ne peut-elle être financée au titre du logement social, y compris dans le cas où ils sont intégrés dans un immeuble de logements sociaux.

**A Paris**, si l'on met à part les opérations susceptibles d'être réalisées par des promoteurs privés, **la création d'ateliers simples n'est plus aidée que par la Ville**, l'Etat ayant depuis les années 2002-2003 cessé de contribuer à la création d'ateliers d'artistes hors du champ du logement social.

L'aide de la Ville, qui prend la forme d'une subvention d'investissement, vient compléter un ou plusieurs emprunts souscrits par l'organisme constructeur, ces ressources représentant en moyenne respectivement environ un tiers et deux tiers du financement total.

**La nature des financements mobilisés exclut l'application aux ateliers simples de la législation propre au secteur du logement social**, notamment les règles relatives aux plafonds de ressources des candidats à la location, au taux d'effort, c'est-à-dire la part de leurs revenus consacrée au loyer, au niveau et à l'évolution de ce dernier, ainsi qu'à la composition familiale du ménage ; de même, la location d'un atelier simple ne peut-elle ouvrir droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL).

### **2.2.2.2. Un partage des droits de désignation identique, de fait, à celui défini par les textes en matière de logement**

Dans le cadre défini par la « loi PML », les modalités d'exercice des droits de proposition d'attribution de logements conférés à la commune (en l'espèce, la Ville de Paris) ont été fixées par une délibération du Conseil de Paris en date du 5 mars 1984<sup>15</sup>.

Or, cette délibération, si elle dispose que « *les candidats retenus pour l'attribution des ateliers-logements doivent être des artistes professionnels* », ne mentionne pas les ateliers simples.

Cette omission peut s'expliquer simplement par le fait que les dispositions précitées de la « loi PML » traitent des « *logements dont l'attribution relève de la commune* », et non d'autres types de local comme les ateliers simples.

---

<sup>15</sup> Il s'agit de la délibération n° D. 305 définissant les modalités d'application du décret du 6 septembre 1983 relatif à l'attribution des logements réservés à la Ville de Paris.

Il n'en demeure pas moins que ni la loi, ni ses textes d'application (y compris la délibération du 5 mars 1984) n'imposent, s'agissant des ateliers simples, le partage du contingent municipal entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement territorialement concernés.

**L'application à cette catégorie d'ateliers d'artistes de la règle du partage entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement, qui n'est prévue dans aucun texte, même interne aux services administratifs municipaux, est une simple situation de fait.**

2.2.2.3. Dans le cas où le droit de désignation appartient au Maire de Paris, une instruction unique pour les deux types d'atelier, assortie d'une réelle liberté de choix des candidats aux ateliers simples

*2.2.2.3.1. Une procédure d'instruction unique des candidatures pour les deux types d'atelier, avec ou sans logement*

Les modalités d'instruction des candidatures sont identiques pour les ateliers-logements et les ateliers simples.

Quel que soit le type d'atelier dont l'artiste sollicite l'obtention, la constitution du dossier de candidature obéit aux mêmes règles, en particulier l'exigence d'une attestation d'inscription auprès du service de traitement des demandes de logement (STDL) (*cf. Annexe I précitée : Constitution du dossier de candidature et Fiche de demande d'atelier à remplir*).

De même, il n'y a pas de différence dans le « circuit » suivi par le dossier de candidature, ni dans la nature du contrôle dont il fait l'objet selon qu'il concerne un atelier avec ou sans logement.

S'agissant du contrôle, le STDL examine chaque dossier au regard des critères propres au secteur du logement social, en particulier le niveau des ressources de l'intéressé. Sur ce point, le STDL met en regard les ressources du ménage avec le plafond de ressources afférent à la catégorie de financement dont relève l'immeuble où se trouve situé l'atelier.

*2.2.2.3.2. Une réelle liberté de choix des candidats désignés pour l'attribution d'un atelier simple*

L'application d'une procédure d'instruction unique des candidatures pour les deux types d'atelier répond, **de la part des services de la DAC, à un souci de rigueur dans l'analyse des dossiers, en particulier de la situation financière des artistes candidats.**

Cependant, s'agissant des demandes d'atelier simple, **la réglementation du logement social peut tout au plus servir de référence indicative** pour leur instruction.

La DAC a donc la faculté de proposer la désignation d'artistes ne répondant pas aux critères « sociaux » du logement aidé, mais dont l'activité de création lui paraît mériter d'être soutenue.

La liberté de choix des candidats qu'autorise ainsi la formule des ateliers simples n'est pas sans risque. Elle peut en effet avoir pour résultat de privilégier les artistes aisés dans l'attribution de ce type d'atelier, une telle tendance se trouvant naturellement renforcée par la préoccupation des bailleurs sociaux quant à la solvabilité de leurs locataires.

Indépendamment des avantages liés à l'analyse homogène des dossiers sur les plan social et financier, **l'exigence d'une inscription des candidats auprès du STDL garantit qu'aucun d'entre eux ne puisse déposer plus d'une demande d'atelier** ; en effet, comme il a déjà été indiqué, un ménage inscrit au fichier parisien des demandeurs de logement ne peut se voir attribuer qu'un seul numéro de dossier<sup>16</sup>.

**Du point de vue de la DLH, cette exigence pourrait être abandonnée lorsque la demande porte sur un atelier simple, ce type de local ne constituant ni un logement social, ni même un logement au sens général.**

Le principe du n° d'inscription unique au fichier des demandeurs de logement et donc de la demande unique ne soulève pas de difficulté dans le cadre actuel, où un même artiste ne peut solliciter concomitamment l'obtention d'un logement et celle d'un atelier simple.

Il en irait autrement si, comme les rapporteurs le préconisent, cette incompatibilité était levée.

**Dans l'hypothèse, en effet, où un même artiste pourrait former parallèlement une demande de logement et une demande d'atelier simple, soit la DLH devrait prévoir une dérogation au dispositif actuel de la demande unique, soit la DAC aurait à mettre en place un fichier spécifique regroupant l'ensemble des demandes d'atelier simple.**

Dans sa réponse au rapport provisoire, la DAC estime « indispensable, dans le cas où un candidat demande un atelier sans logement, qu'il continue à devoir s'inscrire à la DLH, laquelle est compétente pour collecter et tenir à jour les éléments de ressources du candidat » et ajoute que « cette information reste indispensable pour apprécier la solvabilité des candidats ».

2.2.2.4. Dans le cas où le droit de désignation appartient à un Maire d'arrondissement, une liberté de choix identique à celle dont bénéficie le Maire de Paris

En dehors de l'obligation d'inscription auprès de la DLH, obligation à laquelle il n'est pas possible de déroger, la désignation par les Maires d'arrondissement de candidats à l'obtention d'un atelier simple n'obéit à aucune contrainte particulière, ceux-ci disposant évidemment dans ce cas de la même liberté de choix que le Maire de Paris.

---

<sup>16</sup> Le terme de ménage est ici entendu au sens statistique, pouvant être composé d'une ou plusieurs personnes.

## 2.3. Une évaluation de l'activité artistique des candidats mise en œuvre de manière très inégale

### 2.3.1. Pour les désignations incombant au Maire de Paris, l'intervention d'une commission spécialisée

Pour tenir compte de l'usage spécifique auquel ils sont destinés, le Maire de Paris indiquait dans sa communication précitée du 22 mai 2001 que, s'agissant des ateliers d'artistes pour lesquels il disposerait d'un droit de désignation, l'Adjoint au Maire chargé de la culture serait associé au travail de la « commission de désignation des candidats aux logements sociaux ».

C'est dans la ligne ainsi définie qu'a été mise en place au début de la mandature 2001-2008 une commission dite « de présélection des candidats à un atelier d'artiste » à désigner par le Maire de Paris.

Présidée par l'Adjoint au Maire chargé de la culture, cette commission comprend trois autres conseillers de Paris nommés par le Maire de Paris sur proposition des présidents de groupe politique du Conseil de Paris.

Y participent aussi, mais à titre consultatif, deux membres d'associations représentatives des artistes (actuellement, l'un issu du syndicat national des artistes plasticiens-CGT (SNAP-CGT) et l'autre du syndicat national des artistes auteurs-FO (SNAA-FO), ainsi qu'une consultante spécialisée dans les questions concernant les allocataires du RMI ayant un projet artistique.

Enfin, le Préfet de Paris peut, à sa demande, assister ou se faire représenter à titre consultatif aux séances de la commission.

Les dossiers présélectionnés par cette instance spécialisée sont soumis à la « commission de désignation des candidats aux logements sociaux », qui statue en dernier ressort.

#### 2.3.1.1. Un comité d'évaluation artistique réuni par la DAC pour préparer les travaux de la commission spécialisée

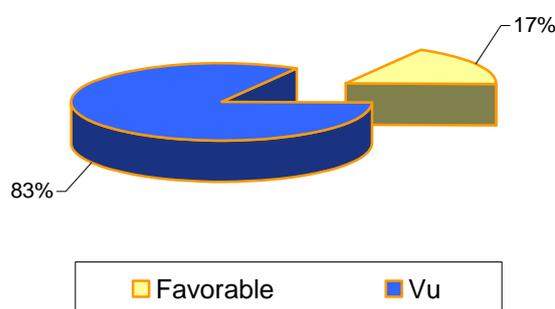
En amont, les travaux de la commission de présélection des candidats à un atelier sont préparés par un comité d'évaluation artistique réuni par la DAC.

Constitué du responsable et de collaborateurs, dont une conseillère artistique, du département de l'art dans la ville, service de la DAC compétent en la matière, ainsi que de deux, parfois trois, experts extérieurs, ce comité préparatoire a pour tâche principale, comme l'indique son nom, de rendre un avis sur la qualité du travail artistique de chaque candidat.

Les experts invités à participer au comité d'évaluation ne peuvent le faire que pour une seule séance, ce qui limite le risque de favoritisme ou de routine dans l'évaluation. Sur la période 2005-2008, la DAC a fait appel à une quinzaine d'experts extérieurs au total, recrutés parmi les critiques d'art, historiens de l'art, responsables de centre d'art, commissaires d'exposition...

Les avis sont classés en deux catégories, « vu » et « favorable », dont le schéma ci-dessous illustre l'importance respective.

**Répartition des avis émis par le comité d'évaluation artistique de la DAC**



Pour tout avis favorable, les experts extérieurs participant au comité préparatoire sont appelés à motiver par écrit leur appréciation.

### 2.3.1.2. Une réelle marge de choix pour la commission spécialisée

La commission spécialisée dispose d'une marge de liberté importante dans le choix des candidatures qui seront soumises à la commission de désignation des candidats aux logements sociaux.

En effet, pour chaque atelier devant faire l'objet de propositions de désignation, lui sont présentés une dizaine de dossiers de candidature différents, pris parmi ceux notés « vu » comme parmi ceux ayant reçu un avis « favorable », et correspondant aux caractéristiques du local en question (situation géographique, étage ou rez-de-chaussée, superficie...).

Classés dans l'ordre alphabétique, les dossiers mentionnent, outre des éléments purement administratifs<sup>17</sup>, le type d'activité artistique du candidat (peintre, photographe, sculpteur...), les données essentielles de sa situation sur le plan familial, social et professionnel, ainsi que le texte de l'avis « vu » ou « favorable » donné par le comité préparatoire. Il est également précisé, le cas échéant, si le demandeur a été présélectionné une ou plusieurs fois par la commission spécialisée lors de précédentes séances.

<sup>17</sup> A savoir les n° et date d'inscription à la DLH et le n° délivré à l'intéressé par la Maison des artistes ou l'AGESSA.

Trois dossiers de candidature, parfois quatre, sont retenus et classés par ordre de préférence décroissante par la commission spécialisée pour chaque atelier donnant lieu à présentation de candidats.

L'examen de la liste des 145 artistes ayant bénéficié au cours de la mandature 2001-2008 de l'attribution d'un atelier dont le Maire de Paris était réservataire révèle que la candidature de près d'un tiers d'entre eux avait fait l'objet d'un simple avis « vu » de la part du comité préparatoire.

Il apparaît donc que **la commission spécialisée retient en majorité des candidats bénéficiant de l'avis « favorable » de la DAC et des experts que s'adjoint celle-ci, et pour une minorité significative des demandeurs ne se trouvant pas dans ce cas.**

Les séances de la commission spécialisée font l'objet de relevés de décision mentionnant par ordre préférentiel le nom des candidats retenus, et de manière très épisodique tel point particulier soulevé lors des débats. Faute de comptes-rendus détaillés de ceux-ci, il n'est pas possible de déterminer les motifs des choix effectués par la commission.

Lorsque ceux-ci concernent des candidatures sur lesquelles le comité préparatoire a émis un simple « vu », on peut supposer que les critères de situation sociale du demandeur ou d'ancienneté de la demande ont prévalu sur celui de la qualité artistique du dossier. Ce sont en effet, lors de la création de la commission spécialisée, les trois critères qui ont été mis en avant, leur combinaison étant naturellement variable d'un cas d'espèce à l'autre.

#### 2.3.1.3. Des propositions très généralement entérinées par la « commission de désignation des candidats aux logements sociaux »

Avant d'être transmises aux bailleurs concernés, les propositions arrêtées par la commission spécialisée sont soumises à la « commission de désignation des candidats aux logements sociaux », retrouvant ainsi le « circuit » prévu pour le traitement des demandes d'obtention de logements dont le Maire de Paris est réservataire.

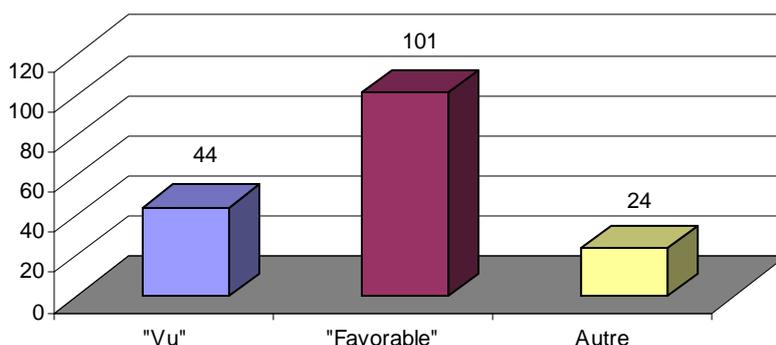
Depuis la mise en place de la « commission de présélection des candidats à un atelier d'artiste » au début de la mandature 2001-2008, aucune de ses propositions de désignation n'a été définitivement rejetée par la « commission de désignation des candidats aux logements sociaux ».

Il semble par conséquent que, pour cette instance compétente en matière de logement, les travaux de la « commission de présélection des candidats à un atelier d'artiste » n'aient pas soulevé de difficultés particulières.

On doit néanmoins rappeler ici que **la commission d'attribution interne à l'organisme de logement social est souveraine dans l'attribution de tel logement à tel demandeur, la (ou les) commission(s) mise(s) en place par le réservataire n'ayant qu'un pouvoir de désignation.**

Depuis le décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007, les commissions d'attribution des bailleurs sociaux sont tenues, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, d'examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer<sup>18</sup>. Elles peuvent modifier le classement des candidats qui leur sont présentés par le réservataire, voire refuser l'ensemble de ces candidats.

**Artistes ayant obtenu un atelier sur la partie du contingent municipal relevant du Maire de Paris entre 2001 et 2008**



*NB : La rubrique « Autre » correspond à des attributions de droit (« relogements » nécessités par des opérations d'urbanisme), à des attributions effectuées au profit d'associations par délibération du Conseil de Paris et à des attributions non encore finalisées.*

### **2.3.2. Pour les désignations effectuées par les Maires d'arrondissement, des pratiques très diverses**

L'évaluation de l'activité artistique des candidats aux ateliers est le point sur lequel on constate le plus d'hétérogénéité entre les différentes autorités municipales compétentes pour procéder aux désignations.

En effet, si le volet « logement » du processus est régi par un minimum de règles impératives, en particulier celle de l'inscription unique au fichier des demandeurs de logement, il n'en est rien pour le volet « activité artistique ».

Dans ce second domaine, l'autorité titulaire du droit de désignation bénéficie d'une totale liberté pour l'exercer.

Il en résulte une grande diversité de pratiques, celles-ci paraissant toutefois refléter trois orientations principales, à savoir :

- la mise en place d'une commission *ad hoc*, inspirée de celle créée pour le traitement des candidatures aux ateliers « réservés » au Maire de Paris ;
- le recours par la mairie d'arrondissement à l'expertise du département de l'art dans la ville (DAC) ;

<sup>18</sup> Disposition codifiée à l'art. R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation.

- l'intégration du processus de choix des artistes dans le dispositif de désignation des candidats aux logements sociaux « ordinaires ».

Dans de nombreux arrondissements, la solution adoptée intègre plus ou moins une partie de ces trois approches, de telle sorte que, le plus souvent, il est impossible de rattacher nettement telle mairie d'arrondissement à l'une ou à l'autre.

#### 2.3.2.1. La mise en place d'une commission locale spécialisée

**A ce jour, seule la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement a choisi cette formule.** Sur le modèle de la « commission de présélection des candidats à un atelier d'artiste » fonctionnant au niveau central, la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement **a institué une commission spécialisée pour assurer les désignations dont elle est chargée.**

Présidée par l'Adjointe au Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement chargée des affaires culturelles, cette instance comprend aussi l'Adjoint au Maire d'arrondissement chargé du logement et deux représentants de l'administration culturelle de l'Etat (ministère de la culture et Centre national des arts plastiques).

Surtout, elle associe le responsable et la conseillère artistique du département de l'art dans la ville (DAC), ceux-ci n'intervenant pas néanmoins en cette qualité, mais seulement en tant qu'experts du domaine.

A la différence de la « commission de présélection des candidats à un atelier d'artiste » fonctionnant au niveau central, **elle arrête les désignations qui seront transmises aux bailleurs concernés sans avoir à les soumettre préalablement pour validation à une commission compétente pour les logements en général.**

**Les critères de choix pris en compte par la commission locale spécialisée du 18<sup>ème</sup>, tels qu'indiqués sur le site électronique de la mairie d'arrondissement, font une place essentielle à l'intérêt artistique et culturel des candidatures présentées (cf. Annexe II : Page « ateliers d'artistes » du site internet de la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement).**

#### 2.3.2.2. Le recours par la mairie d'arrondissement à l'expertise du département de l'art dans la ville (DAC)

Il est naturellement possible aux mairies d'arrondissement de s'appuyer sur le département de l'art dans la ville pour optimiser les conditions de désignation des candidats aux ateliers d'artistes dont elles sont réservataires.

**La mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement offre, à cet égard aussi, un bon exemple puisqu'elle associe le département de l'art dans la ville aux travaux de sa commission locale spécialisée, élément favorable à une harmonisation de la « jurisprudence » de cette instance avec celle de la commission de présélection instituée au niveau central.**

**Elle ne fait pas pour autant de l'inscription des candidats auprès de la DAC un préalable à l'examen de leur demande.**

C'est, au contraire, la formule qu'ont adoptée la plupart des mairies d'arrondissement.

Ainsi, la mairie du 14<sup>ème</sup> arrondissement utilise la liste de candidats établie par la DAC, assortie de l'avis, « vu » ou « favorable », émanant du comité d'évaluation artistique constitué par cette dernière.

A partir de ce fichier, elle extrait les dossiers des seuls candidats résidant déjà dans le 14<sup>ème</sup>, considérant que l'importance de la demande par rapport à l'offre ne lui permet pas d'examiner la demande de candidats issus d'autres arrondissements ou a fortiori domiciliés en dehors de Paris.

En rapprochant les caractéristiques des candidatures avec celles des ateliers disponibles, la mairie du 14<sup>ème</sup> sélectionne quatre ou cinq dossiers. L'examen dont ceux-ci font l'objet sur le plan proprement artistique s'appuie naturellement sur l'avis du comité d'évaluation artistique de la DAC, sans néanmoins que cet avis soit toujours suivi par la mairie d'arrondissement.

Globalement, sur les 143 artistes ayant bénéficié entre 2001 et 2008 de l'attribution d'un atelier sur proposition d'un Maire d'arrondissement, plus d'un quart ne faisaient pas partie des demandeurs dont le comité d'évaluation artistique de la DAC avait examiné la candidature.

Parmi les autres, 18 % seulement avaient bénéficié de la part de ce comité d'un avis « favorable ».

On constate ainsi que, par rapport aux désignations assurées au nom du Maire de Paris, l'influence exercée par le comité d'évaluation artistique de la DAC sur les choix des Maires d'arrondissement est faible : 18 % d'avis « favorables » contre 70 %.

### 2.3.2.3. L'intégration du processus de choix des artistes dans le dispositif de désignation des candidats aux logements sociaux « ordinaires »

Mise à part celle du 18<sup>ème</sup>, les mairies d'arrondissement n'ont pas estimé nécessaire de mettre en place une commission locale spécialisée, sans doute en considération du flux annuel limité des ateliers pour lesquels chacune d'elles dispose du droit de désignation des candidats.

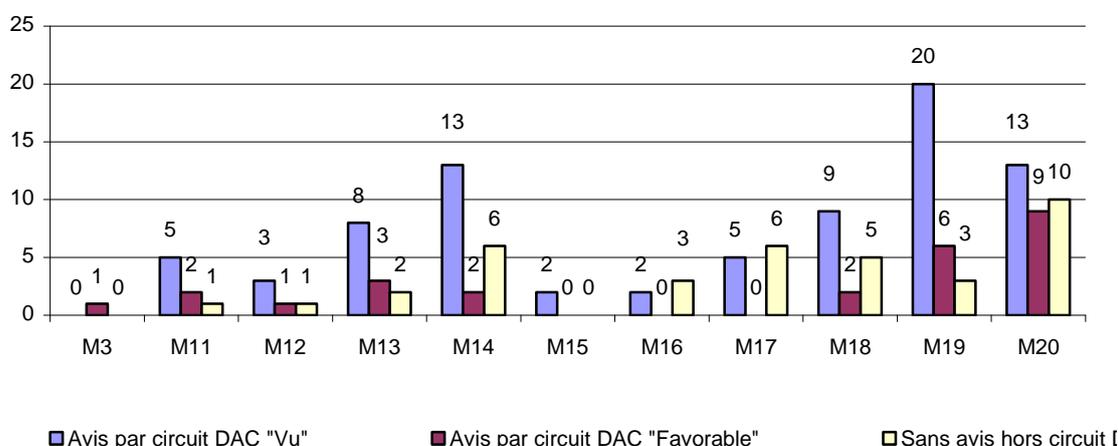
De manière générale, les désignations incombant aux mairies d'arrondissement sont donc assurées par la commission « logement » constituée en leur sein.

Dans certains cas, cette commission « logement » prend en compte, en plus de ses critères de choix habituels (urgence sociale, ancienneté de la demande...), la qualité du travail artistique du candidat.

L'appréciation de cet aspect des dossiers de candidature se fait de manière empirique, s'appuyant parfois sur les avis du comité d'évaluation artistique de la DAC, d'autres fois sur des éléments locaux, par exemple la place déjà tenue par l'artiste dans la vie culturelle de l'arrondissement.

Dans d'autres cas, la commission « logement » de l'arrondissement procède aux désignations sans tenir compte d'un quelconque critère d'ordre artistique. Surprenante de prime abord, une telle pratique peut se concevoir lorsque les propositions de désignation « coulent de source » : il en va ainsi dans le cas où, eu égard au très petit nombre de désignations à effectuer en moyenne chaque année par la mairie d'arrondissement, la simple application de critères parfaitement objectifs (solvabilité du demandeur, adaptation de l'atelier à la discipline artistique concernée et/ou à la superficie nécessaire...) permet de sélectionner le nombre adéquat de candidatures, sans avoir à faire jouer de critère de qualité artistique, délicat à manier par définition.

Artistes ayant obtenu un atelier sur la partie du contingent municipal relevant des maires d'arrondissement entre 2001 et 2008



*NB : Les artistes ayant obtenu un atelier « sans avis hors circuit » sont ceux que les Maires d'arrondissement ont choisis en dehors du fichier des demandeurs tenu à jour par la DAC.*

En définitive, si l'hétérogénéité des modalités de désignation des candidats aux ateliers du contingent municipal est inhérente au partage de ce contingent entre le Maire de Paris et les Maires d'arrondissement, **la situation actuelle apparaît néanmoins critiquable.**

S'agissant en effet de locaux financés pour partie sur fonds publics, destinés à l'exercice professionnel d'une activité artistique et présentant un caractère de rareté compte tenu de l'état de l'offre et de la demande, **on peut regretter que le choix des bénéficiaires désignés par les Maires d'arrondissement ne soit pas entouré de manière systématique de garanties quant à la qualité des candidatures examinées.**

Dans les conditions de fonctionnement actuelles du dispositif, un demandeur ne remplissant même pas le critère d'artiste « actif » au sens entendu par la Maison des artistes ou l'AGESSA, n'ayant donc déclaré aucune recette liée à la vente d'œuvres, pourrait être désigné par un Maire d'arrondissement.

En supposant ce critère rempli, la question de l'évaluation de la qualité des candidatures sur le plan artistique n'est, comme on vient de le voir, résolue que partiellement et, en tout cas, de manière inégale d'une mairie d'arrondissement à l'autre.

A cet égard, l'utilisation par une mairie d'arrondissement du fichier des demandeurs d'atelier tenu à jour par la DAC garantit le fait que les dossiers de candidature sont évalués d'une part, et le sont avec le concours d'experts du domaine d'autre part.

Comme, d'ores et déjà, la plupart des mairies d'arrondissement limitent de fait le bénéfice des désignations qu'elles effectuent aux demandeurs inscrits auprès de la DAC, une mesure consistant à rendre obligatoire cette pratique et à l'étendre à toutes les mairies d'arrondissement ne devrait pas soulever de difficulté.

Les Maires d'arrondissement se trouveraient ainsi placés dans une situation identique à celle du Maire de Paris lui-même, puisqu'ils désigneraient les bénéficiaires d'atelier exclusivement parmi les demandeurs connus de la DAC et dûment « évalués » par celle-ci, sans être pour autant contraints par le résultat de l'évaluation en question.

*Dans le cadre du partage du contingent municipal de logements défini par la loi « PML », il est donc proposé que le bénéfice des désignations de candidats aux ateliers d'artistes effectuées par les Maires d'arrondissement soit désormais limité à la liste des demandeurs inscrits auprès de la DAC et évalués par celle-ci sur le plan artistique.*

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DAC rappelle qu'elle transmet toujours aux mairies d'arrondissement la liste des demandeurs d'atelier tenue à jour par ses services lorsqu'une désignation de candidat est confiée à l'une de celles-ci. Elle ajoute que « les Maires d'arrondissement sont ensuite libres de leur procédure et de leur choix de candidat sous réserve que celui-ci soit enregistré et à jour auprès du service du logement ».

Les rapporteurs précisent que la mesure préconisée a pour objectif de garantir que les dossiers de candidature soumis au choix des Maires d'arrondissement sont évalués et le sont avec le concours d'experts du domaine.

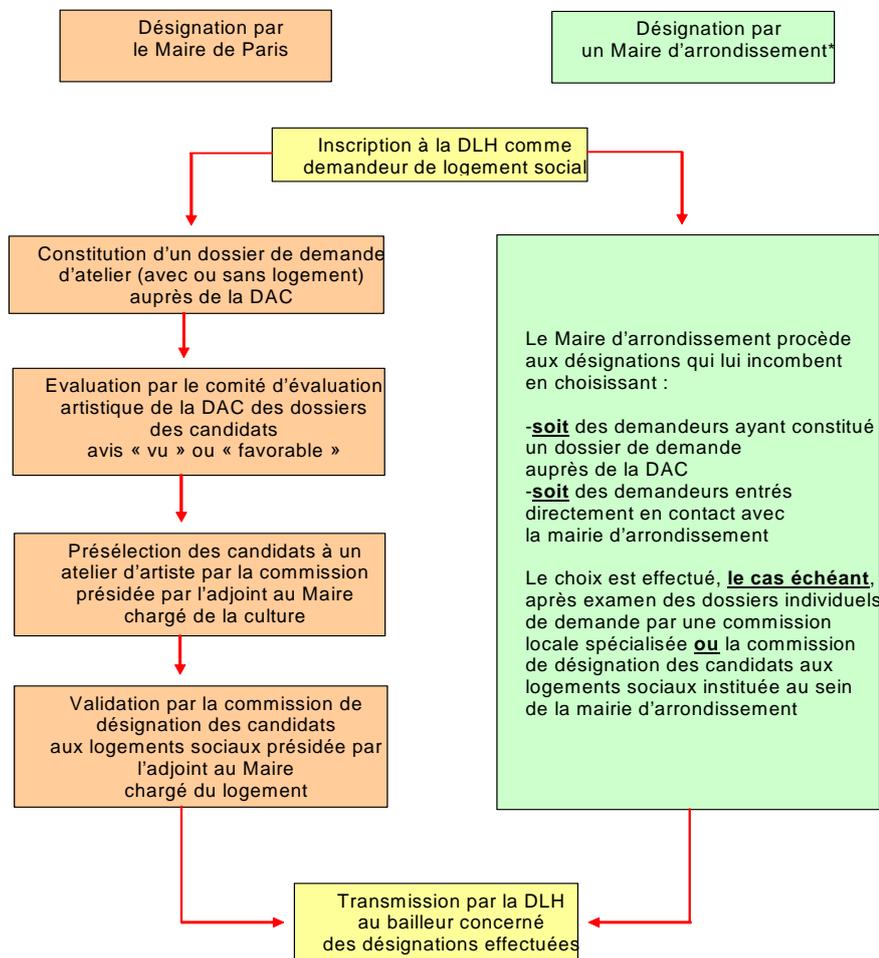
Cette garantie ne peut être assurée que si ce choix s'opère exclusivement dans la liste des demandeurs dressée par la DAC. Suivant l'approche recommandée par les rapporteurs, le recours par les Maires d'arrondissement à cette liste ne devrait donc pas être seulement facultatif, mais systématique.

**Les deux schémas présentés ci-après retracent de manière synthétique la procédure de désignation actuelle et la procédure de désignation préconisée par les rapporteurs, celle-ci apportant trois innovations :**

- l'obligation faite aux demandeurs d'atelier de déposer un dossier de candidature à la DAC, y compris dans le cas où ceux-ci sollicitent d'un Maire d'arrondissement le bénéfice de leur désignation ;
- la possibilité pour un même artiste de déposer concomitamment une demande de logement social et une demande d'atelier simple ;

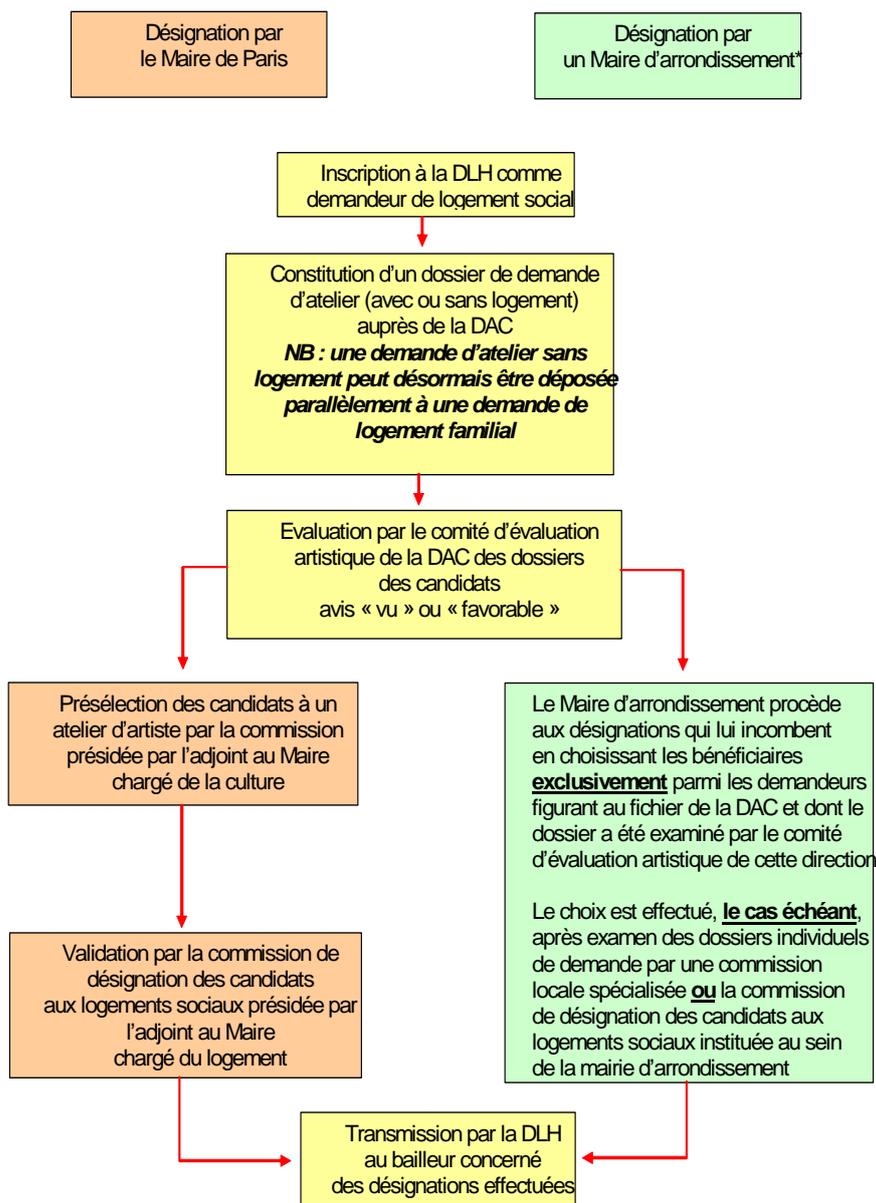
- la réservation du bénéfice des désignations effectuées par les Maires d'arrondissement aux demandeurs inscrits auprès de la DAC et évalués par celle-ci sur le plan artistique.

### Schéma de la procédure de désignation actuelle



\* La procédure retracée ci-dessous a pour objet de décrire les différents cas de figure pouvant actuellement se présenter dans les mairies d'arrondissement, non le dispositif adopté précisément par telle ou telle de ces mairies

### Schéma de la procédure de désignation proposée



\* La procédure retracée ci-dessous a pour objet de décrire les différents cas de figure qui pourraient se présenter dans les mairies d'arrondissement, non le dispositif qui serait adopté précisément par telle ou telle de ces mairies

### **3. UNE ANALYSE COMPARATIVE DES MODALITÉS DE DÉSIGNATION OU D'ATTRIBUTION DES ATELIERS RELEVANT RESPECTIVEMENT DE L'ÉTAT ET DE « PARIS HABITAT »**

#### **3.1. Une gestion a minima de la désignation des bénéficiaires des ateliers réservés à l'Etat**

Comme il l'a été indiqué précédemment, le parc d'ateliers réservés à l'Etat provient de deux sources distinctes, d'une part le contingent préfectoral de 30 % applicable à tous les immeubles locatifs conventionnés, d'autre part les conventions passées par le ministère de la culture avec divers maîtres d'ouvrage au titre des aides financières apportées par celui-ci pour la réalisation d'opérations nouvelles.

A ces deux types d'intervention de l'Etat, correspondent des modalités différentes de désignation des bénéficiaires d'ateliers.

##### **3.1.1. Les désignations effectuées au titre du contingent préfectoral**

S'agissant des désignations effectuées au titre du contingent préfectoral de 30 %, la préfecture de Paris s'appuie sur le service d'action sociale de l'administration centrale du ministère de la culture pour sélectionner les candidats à proposer aux bailleurs.

Toutefois, depuis quelques années, la préfecture de Paris s'est pour partie désengagée de ce domaine d'activité en décidant d'échanger avec la Ville les droits de réservation dont elle bénéficie sur les ateliers-logements réalisés dans le cadre des nouveaux programmes immobiliers contre des droits portant sur des logements familiaux ordinaires.

De ce fait, la préfecture n'intervient plus aujourd'hui que pour pourvoir aux désignations liées à la vacance d'ateliers-logements anciens qui viennent à se libérer.

##### **3.1.2. L'exercice des droits de réservation du ministère de la culture**

Concernant les ateliers au financement desquels le ministère de la culture a contribué et pour lesquels celui-ci bénéficie en conséquence d'un droit de réservation, la situation a sensiblement évolué au cours des dernières années.

En 2000, la procédure de désignation des candidats aux ateliers réservés au ministère de la culture a été déconcentrée, par transfert de la délégation aux arts plastiques à la DRAC d'Ile-de-France.

A partir de cette époque, une commission comprenant des experts a été instituée auprès de la DRAC avec pour mission de sélectionner sur des critères de ressources et de qualité du travail artistique les candidats à présenter aux bailleurs.

Suivant les indications données aux rapporteurs par la DRAC, **le fonctionnement de ce dispositif a buté sur plusieurs écueils** : la rotation très lente des occupants, de l'ordre de 20 par an sur un parc de quelque 900 ateliers, comparable à celle constatée pour le contingent municipal ; la mise à jour du dossier de près d'un millier de demandeurs, rendue d'autant plus lourde que le délai d'attente de ceux-ci était long ; la difficulté, apparemment paradoxale, de trouver preneur pour environ un quart des ateliers, situés en banlieue plus ou moins lointaine ; enfin, la « remontée » à la DRAC de problèmes touchant à la gestion courante des ateliers occupés, problèmes dont la solution aurait dû être trouvée directement entre les bailleurs et les locataires.

Souhaitant réduire des coûts de fonctionnement jugés disproportionnés par rapport à l'impact réel du dispositif, **la DRAC a décidé au début de 2006 de pratiquer désormais une gestion a minima de celui-ci.**

La liste des demandeurs a été drastiquement réduite par application de critères très restrictifs, se trouvant aujourd'hui limitée à un effectif d'une cinquantaine d'artistes. La commission de sélection n'est plus réunie et les services de la DRAC procèdent directement aux désignations nécessaires.

**Cette évolution s'est trouvée naturellement facilitée par le fait que, comme il l'a été déjà signalé, depuis maintenant quelques années le ministère de la culture ne finance plus la création d'ateliers d'artistes.**

### **3.1.3. L'intérêt d'une coopération entre les services de l'Etat et ceux de la Ville en matière de désignation des candidats**

Le désengagement, au moins partiel, de l'Etat de cette forme de soutien aux artistes que constitue la mise à disposition d'ateliers conduit à s'interroger sur l'intérêt et la faisabilité d'un rapprochement entre les services de l'Etat et ceux de la Ville pour la désignation des bénéficiaires.

**Une coopération organisée des uns avec les autres présenterait plusieurs avantages.**

#### **3.1.3.1. Une offre élargie et unique**

**En faisant masse des deux « parcs », celui de l'Etat et celui de la Ville, on offrirait un choix plus ouvert aux professionnels souhaitant louer un atelier et on éviterait en contrepartie toute possibilité de double candidature déposée par un même artiste.**

##### ***3.1.3.1.1. La prise en compte souhaitable du « parc » de l'Etat situé en banlieue***

On pourrait concevoir de prendre en compte uniquement la partie du parc de l'Etat située à Paris ou, plus largement, l'ensemble de son parc « francilien ».

Cette dernière formule serait a priori plus simple et permettrait de maximiser les avantages attendus de la collaboration entre les deux collectivités.

Le fait qu'une proportion significative (plus de 16 %) des demandeurs d'atelier actuellement inscrits auprès de la DAC soient issus des départements de la petite ou de la grande couronne plaiderait d'ailleurs en ce sens.

*3.1.3.1.2. La question de l'association au dispositif de désignation des collectivités locales de banlieue disposant d'ateliers*

Il est permis de s'interroger sur l'opportunité d'associer également à cette démarche les collectivités locales de la proche et de la grande couronne disposant d'ateliers d'artistes.

Il semble en effet que **ces collectivités éprouvent assez souvent des difficultés à trouver des candidats susceptibles d'occuper ces ateliers lorsque ceux-ci deviennent vacants.**

La « mise en relation » de cette offre avec les demandes reçues par la DAC pourrait constituer une voie intéressante à explorer.

*3.1.3.2. Une mutualisation des moyens, avec plusieurs niveaux de collaboration possibles*

Les services de l'Etat trouveraient dans le dispositif municipal en place les moyens **administratifs** et **l'expertise nécessaires**, qui, de fait, leur font largement défaut désormais.

Parallèlement, **des économies d'échelle seraient probablement réalisées sur les coûts administratifs** liés aux deux filières de désignation de candidats actuellement existantes.

**Plusieurs niveaux de collaboration, plus ou moins importants, sont sans doute envisageables**, allant d'une gestion administrative unique des dossiers de candidature à une fusion complète des deux procédures de désignation.

L'Etat et la Ville choisiraient d'un commun accord celui qui paraîtrait le plus adapté aux objectifs poursuivis et en définiraient les modalités de mise en œuvre, notamment sur les plans financier et des moyens humains.

Dans l'hypothèse d'une fusion complète, les services de l'Etat auraient vraisemblablement pour préoccupation de conserver la capacité de peser sur les éléments du choix des bénéficiaires concernant la qualité artistique de leur candidature, et touchant par conséquent au fond même de leur politique de soutien aux artistes.

A cet égard, la disposition selon laquelle le Préfet de Paris peut, à sa demande, assister ou se faire représenter aux séances de la commission présidée par l'Adjoint au Maire chargé de la culture<sup>19</sup> constitue une base à partir de laquelle les modalités d'association de l'Etat au dispositif municipal de présélection des candidats à un atelier d'artiste pourraient être précisées.

*Il est donc préconisé de mettre en place une procédure commune de désignation des candidats aux ateliers d'artistes relevant de l'Etat et de la Ville, en examinant la possibilité d'y associer les collectivités locales de banlieue disposant elles-mêmes d'ateliers.*

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DAC, tout en estimant que la mesure préconisée ne jouerait pas à court terme en faveur de la Ville, cette dernière étant la seule à proposer une offre abondante et structurée, note que des coordinations intercommunales pourraient être rapidement développées, ce qui permettrait de répartir la demande excédentaire à laquelle elle est confrontée. Elle ajoute qu'une politique efficace et concertée dans ce domaine, qui tiendrait compte de tous les paramètres urbains et notamment des transports, serait à mettre en place dans le cadre de Paris Métropole, et non à son seul niveau.

### **3.2. Une gestion banalisée de l'attribution des ateliers du domaine propre de « Paris habitat »**

Bien que disposant en propre d'un parc d'ateliers d'artistes important, « Paris habitat » n'a pas jugé nécessaire d'instituer une procédure particulière pour l'attribution de ces locaux.

S'agissant du domaine propre de « Paris habitat », ce dernier est par définition pleinement maître du choix des locataires et c'est donc à lui qu'il appartient de définir tous les critères de ce choix.

En pratique, les services de « Paris habitat » ont la faculté de consulter le fichier municipal informatisé des demandeurs de logement, dénommé AIDA<sup>20</sup>, et d'y appliquer des requêtes spécifiques, cette faculté n'étant évidemment pas limitée aux demandeurs d'atelier d'artiste.

Indépendamment des conditions fixées par la réglementation du logement social, dont le respect est, s'il y a lieu, contrôlé, **les seules exigences de « Paris habitat » à l'égard des intéressés sont leur assujettissement à la Maison des artistes ou à l'AGESSA et l'origine artistique d'une partie, même minoritaire, mais significative, de leurs ressources.**

**Il n'est donc procédé à aucune évaluation de la qualité des candidatures sur le plan artistique.**

---

<sup>19</sup> Cf. supra le 2.3.1. où il est indiqué qu'actuellement la participation du Préfet de Paris ou de son représentant à cette commission a lieu à titre seulement consultatif.

<sup>20</sup> AIDA est le sigle de « Accueil, Information, Demande, Attribution ».

On conçoit aisément qu'un organisme comme « Paris habitat », dont la mission est centrée sur la construction et la gestion de logements, ne puisse assurer par lui-même l'évaluation artistique des candidatures concernant les ateliers de son domaine propre, et ce d'autant que cette partie de son patrimoine constitue une proportion très faible de celui-ci et donne lieu à peu de mouvements en raison d'une grande stabilité d'occupation.

**Il paraît néanmoins regrettable que cet organisme public, qui plus est lié à la Ville, ne s'appuie pas sur l'expertise des services de la DAC pour choisir les locataires des ateliers d'artistes dépendant de son domaine propre.**

Une telle orientation serait d'autant plus opportune que, comme cela a été souligné, la Ville fait face, pour ce qui la concerne, à une demande d'ateliers largement supérieure à l'offre qu'elle peut proposer.

*Il est donc préconisé que la DLH, en liaison avec la DAC, conclue avec « Paris habitat » un accord aux termes duquel cet organisme examinerait par priorité les candidatures des demandeurs connus et évalués sur le plan artistique par les services municipaux pour pourvoir les vacances d'atelier intervenant sur son domaine propre.*

Saisi pour avis de cette recommandation au stade du rapport provisoire, « Paris habitat » a fait connaître son accord de principe et souhaité une concertation entre les intervenants concernés afin d'en définir les modalités de mise en œuvre.

## **4. LES PROBLÉMATIQUES CONCERNANT L'OCCUPATION DES ATELIERS ET LES PISTES DE SOLUTION ENVISAGEABLES**

### **4.1. L'atelier-logement, un local assimilé à un logement ordinaire**

#### **4.1.1. L'absence de tout régime juridique spécifique**

La réalisation des ateliers-logements inclus dans des programmes de logements sociaux bénéficie de la part de la Ville de Paris d'une subvention spécifique, imputée sur le budget de la DAC, destinée à compenser le surcoût généré par l'aménagement d'un atelier au sein du logement.

Selon un bilan dressé en 2008 par la DAC et portant sur les opérations dont le financement a été approuvé par le Conseil de Paris depuis 2001, le coût moyen de réalisation d'un atelier-logement de 81 m<sup>2</sup>, superficie moyenne de ce type de bien, s'élève à 185 937 €, couvert à hauteur de 153 923 € par les financements liés au logement social et de 32 014 € par la subvention spécifique de la Ville.

Dans ses observations sur le rapport provisoire, la DLH note que l'appréciation de la dépense liée à la construction d'ateliers-logements à partir d'une moyenne calculée sur la période 2001-2008 ne rend pas compte de la réalité des coûts actuels, sensiblement plus élevés.

Elle précise que le coût d'un atelier-logement de 81 m<sup>2</sup> peut être évalué en 2009 aux environs de 350 000 €, la subvention à verser par la Ville (y compris les crédits délégués par l'Etat) pour le financement de cette dépense pouvant être évaluée à 120 000 € environ. Sans pouvoir préciser quelle importance aurait, dans cette contribution de 120 000 €, la subvention spécifique imputée sur le budget de la DAC, la DLH estime qu'elle serait d'un montant très supérieur à 32 000 €.

Le versement de cette subvention spécifique n'a par lui-même aucune conséquence sur l'attribution des droits de réservation dont l'atelier-logement considéré fait l'objet. Ces droits ont vocation à être exercés par l'Etat au titre du contingent préfectoral de 30 % aussi bien que par la Ville, même si, comme on l'a vu, la préfecture de Paris échange désormais avec celle-ci ses droits relatifs aux ateliers-logements contre des droits portant sur des logements familiaux ordinaires.

**Quoi qu'il en soit, tout atelier-logement financé au titre du logement social se trouve soumis de ce fait au régime des logements locatifs conventionnés, la contribution apportée par la DAC à son aménagement n'ouvrant en elle-même aucune possibilité de déroger à ce régime.**

En d'autres termes, les règles posées par les textes relatifs aux droits et obligations du bailleur et du locataire d'un logement social de type familial ou « ordinaire » s'appliquent pleinement au cas des ateliers-logements.

Sur le plan juridique, la location des ateliers-logements est donc régie par l'ensemble des prescriptions du droit positif concernant les baux d'habitation, telles qu'elles sont énoncées dans le code civil et divers textes législatifs et réglementaires.

Mais, elle l'est également par les dispositions, généralement plus protectrices du locataire, constituant le régime spécifique du logement social.

Sans entrer dans le détail de ce « corpus » juridique, dont l'analyse déborde le cadre du présent rapport, il importe de mentionner ici deux règles essentielles applicables à la location de logements sociaux.

#### *4.1.1.1. Le droit au maintien dans les lieux*

S'agissant des logements en général, aux termes de la loi du 6 juillet 1989<sup>21</sup>, en cas d'abandon du domicile par le locataire ou de décès de celui-ci, le contrat de location continue ou est transféré, selon le cas, au profit du conjoint, des descendants, des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an, ainsi que du partenaire lié à l'intéressé par un pacte civil de solidarité.

L'application de ces dispositions est en principe subordonnée au fait que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat de location remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage.

Toutefois, dans le secteur du logement social, le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes de plus de soixante-cinq ans et les personnes handicapées peuvent bénéficier de ce transfert ou de cette continuation sans remplir les conditions précitées<sup>22</sup>.

**Ces règles, qui définissent un « droit au maintien dans les lieux », s'appliquent pleinement aux ateliers-logements.**

#### *4.1.1.2. L'enquête périodique sur les ressources du locataire*

##### *4.1.1.2.1. Une enquête destinée au calcul du dépassement éventuel des plafonds de ressources*

Dans l'ensemble du secteur locatif conventionné, les bailleurs ont obligation de procéder auprès de leurs locataires à une enquête périodique sur les ressources de ceux-ci.

---

<sup>21</sup> Loi n° 89-462 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

<sup>22</sup> Cf. l'art. 40 de la loi du 6 juillet 1989 précitée dans sa rédaction issue de la loi n° 09-323 du 25 mars 2009.

Cette enquête a lieu tous les trois ans auprès des locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement (APL) ou d'une autre allocation de logement mentionnée au code de la construction et de l'habitation<sup>23</sup>, ainsi que de tous les locataires dont le logement est situé en zone urbaine sensible (ZUS).

Pour tous les autres locataires, elle doit être effectuée chaque année.

Au formulaire d'enquête (*cf. Annexe III : Formulaire « Enquête ressources et situation des occupants pour l'année 2009 »*), le locataire est invité à joindre une photocopie de son avis d'imposition ou de non-imposition de l'année n-2, ainsi que le cas échéant de celui des autres personnes (ascendants, descendants...) occupant le logement et soumises à une imposition distincte.

**C'est sur la base des résultats de l'enquête qu'est calculé un éventuel dépassement des plafonds de ressources par le locataire et appliqué, s'il y a lieu, un « supplément de loyer de solidarité » (SLS).**

Aux termes de la loi du 25 mars 2009 dite « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion », le dépassement des plafonds de ressources peut même, dans certains cas, entraîner la perte du droit au maintien dans les lieux.

**S'agissant des ateliers-logements, aucune disposition particulière n'est prévue par la loi concernant le mode de calcul des ressources de leurs occupants et la mise en œuvre éventuelle du SLS.**

Il n'est ainsi pas possible d'effectuer de distinction entre la partie « atelier » et la partie « logement » du local loué, ni d'aménagement de la période de perception des revenus qui permettrait de tenir compte de la variabilité des revenus d'origine artistique.

*4.1.1.2.2. Des données utiles à la connaissance des revenus d'origine artistique des locataires, mais rendues inopérantes par le droit au maintien dans les lieux*

Pour les locataires d'un atelier-logement comme pour tous les autres locataires, les bailleurs sociaux disposent, grâce à l'enquête périodique obligatoire prévue dans le code de la construction et de l'habitation, d'éléments précis et fiables sur leurs ressources et sur celles des personnes habitant sous le même toit.

**Conçus pour servir au calcul des dépassements de plafond de ressources, ces éléments peuvent être utilisés afin d'apprécier l'importance de l'activité artistique des locataires d'ateliers-logements, plus précisément des revenus provenant de cette activité.**

---

<sup>23</sup> Cf. l'art. L. 441-9, qui renvoie au code de la sécurité sociale.

Une telle démarche nécessite une analyse détaillée de l'avis d'imposition de chaque locataire concerné, ainsi que, le cas échéant, de celui de son colocataire. Comme les revenus d'origine artistique entrent dans la catégorie des bénéfices non commerciaux (BNC)<sup>24</sup>, ils sont aisés à « repérer ».

### Cependant, l'interprétation de ces données peut se révéler délicate.

En effet, compte tenu de la forte variabilité dans le temps des revenus d'origine artistique, une analyse de ceux-ci portant sur une seule année risque de donner une vision déformée dans un sens ou dans l'autre du volume des activités correspondantes.

Il paraît donc raisonnable de prendre en compte ces revenus sur une période de plusieurs années, ce qui nécessite de consulter tous les avis d'imposition relatifs à celles-ci.

Par ailleurs, et ce second point peut recouper le précédent, dans tous les cas où l'atelier-logement est occupé par un ménage dont un seul des membres est un artiste professionnel, le montant et la proportion des revenus du ménage tirés de l'activité artistique peuvent être faibles sans que l'on puisse affirmer pour autant que celle-ci est insuffisante pour justifier l'attribution d'un local adapté.

A titre d'exemple, une étude réalisée à la demande des rapporteurs par un bailleur social sur le dossier des locataires des ateliers-logements qu'il gère à Paris montre la diversité des situations individuelles et la difficulté, au moins dans certains cas, d'en tirer des conclusions nettes quant à l'importance de l'activité artistique de l'intéressé.

Etude d'un bailleur social concernant les locataires d'un ensemble d'ateliers-logements situés dans Paris

Eléments extraits d'une enquête "ressources" réalisée fin 2008								
Ateliers-logements loués				nombre de ménages et revenus déclarés				
nombre	surface maximale	surface moyenne	surface minimale	nombre de ménages dont 1 artiste	nombre de ménages dont 2 artistes	Revenu imposable du ménage	revenus tirés de l'activité artistique	% des revenus artistiques / total
				1		20 216 €	déficit de 4828 €	0%
					1	7 217 €	6 022 €	83%
					1	16 340 €	déficit de 400 €	0%
				1		4 377 €	3 509 €	80%
				1		62 483 €	0 €	0%
					1	147 509 €	135 093 €	92%
				1		25 177 €	5 250 €	21%
				1		134 592 €	133 872 €	99%
				1		11 060 €	0 €	0%
					1	22 342 €	22 342 €	100%
10	149 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	6	4			

**NB :** Le tableau ci-dessus ne correspond pas à un échantillon statistiquement représentatif ; il présente seulement une série de cas reflétant des situations diverses.

<sup>24</sup> Pour les professions relevant de la Maison des artistes ou de l'AGESSA, le seul cas d'imposition sur le revenu au titre des traitements et salaires, et non des BNC, concerne les droits d'auteur des écrivains et compositeurs lorsque ces droits sont intégralement déclarés par des tiers (cf. le 1<sup>er</sup> quater de l'art. 93 du code général des impôts).

**En tout état de cause**, et au-delà des écueils sur lesquels peut buter l'analyse des revenus et de l'activité artistiques des locataires d'ateliers-logements, **on ne saurait méconnaître cette donnée : le financement des ateliers-logements dans le même cadre que les logements locatifs conventionnés emporte l'application aux uns et aux autres d'un régime juridique strictement identique.**

**Celui-ci ne permet pas de subordonner le maintien du bail à l'exercice effectif par le locataire en titre d'une activité artistique, et aucune conséquence juridique ne peut donc être tirée de la faiblesse, voire de l'inexistence, de cette activité.**

Le « droit au maintien dans les lieux » peut même avoir pour effet d'autoriser un (ou plusieurs) membre(s) de la famille de l'artiste à en poursuivre l'occupation après l'abandon de domicile ou le décès de celui-ci, et ce alors qu'il(s) n'exerce(nt) personnellement aucune activité artistique.

A l'inverse, la transformation de l'atelier-logement en bureau ou local professionnel, dont le risque paraît au demeurant faible, peut aisément être constatée par le bailleur et donner lieu de sa part à la résiliation du bail, dès lors que celui-ci exclut expressément cette possibilité.

#### **4.1.2. L'échange d'un atelier-logement contre un logement familial, une démarche à encourager**

Ce n'est qu'à l'amiable, et non par voie de contrainte juridique, que le bailleur peut éventuellement obtenir la libération de l'atelier-logement par le locataire et (ou) sa famille.

##### **4.1.2.1. Une action d'ores et déjà menée par « Paris habitat » dans son domaine propre**

« Paris habitat » propose à ceux de ses locataires qui n'ont plus « objectivement » besoin d'un logement équipé d'un atelier d'artiste de les reloger dans un logement familial.

Cette démarche sera vraisemblablement rendue plus efficace, une fois mise en place la procédure d'alerte sur les anomalies d'occupation actuellement à l'étude dans les services de « Paris habitat ».

Destinée au repérage de situations anormales comme, par exemple, la sous-occupation ou la sous-location, cette procédure comportera des modes opératoires de règlement de celles-ci.

Compte tenu de son objet, il n'est pas prévu cependant qu'elle intègre des éléments concernant la situation personnelle des occupants tels que, s'agissant des artistes, le fait d'être assujéti ou non au régime de la sécurité sociale des artistes auteurs.

Jusqu'à présent, l'effort d'incitation au relogement engagé par « Paris habitat » à l'égard des locataires d'ateliers-logements qui n'ont plus de raison « professionnelle » d'y rester a été limité à son domaine propre.

4.1.2.2. Un dispositif à étendre au domaine objet de droits de réservation de « Paris habitat » et à généraliser à l'ensemble des bailleurs gérant des ateliers-logements du contingent municipal

Selon « Paris habitat », l'extension de la formule à son domaine réservé nécessiterait l'accord, au cas par cas, des réservataires concernés (Ville, Etat...), ce qui sur le plan juridique semble relever d'une interprétation extensive des droits dont ceux-ci sont titulaires.

En effet, comme il l'a déjà été indiqué, le droit conféré aux collectivités ou organismes réservataires consiste en la désignation de candidats à l'occupation des locaux qui en sont l'objet, non dans l'attribution de ceux-ci. La conclusion du bail par lequel un local donné est attribué à un locataire donné relève de la seule responsabilité du bailleur, qui est toujours libre au demeurant de refuser les candidatures présentées par l'organisme réservataire.

Il paraît donc logique de considérer que le bailleur a la faculté de proposer à tel locataire n'ayant plus l'utilité de son atelier-logement d'échanger celui-ci contre un logement « familial » et, en cas d'acceptation de l'intéressé, de procéder à cet échange.

Quoi qu'il en soit de la réponse donnée à cette question juridique, **il serait utile que les bailleurs développent ou engagent un effort systématique d'incitation des locataires concernés à l'échange de leur atelier-logement contre un logement familial dans les cas où un tel échange se justifie.**

Cet effort pourrait reposer notamment sur l'analyse des résultats des enquêtes périodiques concernant les ressources des locataires, la faiblesse, a fortiori l'inexistence, de revenus d'origine artistique constatée sur une certaine durée constituant un indice sérieux d'occupation injustifiée de l'atelier-logement.

**Dans cette perspective, il serait souhaitable que soient pris en compte, selon des modalités à définir, les éventuels besoins de stockage d'œuvres, la non-satisfaction de ces besoins paraissant constituer un obstacle fréquent à l'acceptation par les intéressés de l'échange proposé.**

Aussi, pour favoriser une meilleure affectation dans le temps des ateliers-logements, la Ville pourrait-elle définir, en accord avec les bailleurs sociaux parisiens gérant ce type de local, le cadre et les modalités de cette action incitative.

Les bailleurs s'engageraient dans la démarche en question pour ce qui concerne tant leur domaine propre que leur domaine objet de droits de réservation<sup>25</sup>.

En sa qualité de collectivité titulaire de droits de réservation comme, sur un plan plus général, en tant qu'acteur de la politique de soutien aux artistes à Paris, la Ville trouverait avantage à une accélération, même modérée, de la rotation des locataires d'ateliers-logements.

---

<sup>25</sup> Seul « Paris habitat », parmi les bailleurs sociaux parisiens, dispose d'un domaine propre.

Concernés pour les mêmes raisons par cette démarche, les services de l'Etat pourraient se voir proposer d'y participer, ce qui donnerait à celle-ci une ampleur et une force accrues.

On peut d'ailleurs noter qu'un effort engagé en ce sens rejoindrait les orientations définies dans la communication du Maire au Conseil de Paris sur le logement en date du 21 avril 2008.

Face à l'importance du nombre de demandes, non satisfaites, de changement de logement émanant de locataires du parc social, il est en effet envisagé l'élaboration par les bailleurs d'une charte des mutations de logements.

*Il est donc préconisé que, sous l'impulsion de la Ville, les bailleurs sociaux mènent auprès des locataires n'ayant plus l'utilité de leur atelier-logement une action systématique visant à les inciter à l'échanger contre un logement familial. L'association de l'Etat, réservataire d'un important parc d'ateliers-logements, à cette démarche renforcerait celle-ci et compléterait la coopération, recommandée par ailleurs, entre les deux collectivités pour la désignation des bénéficiaires d'ateliers d'artistes.*

Dans sa réponse au rapport provisoire, la DLH signale que, dans le cadre du travail engagé avec les bailleurs pour améliorer les processus de mutation au sein du parc social, elle favorisera les échanges d'atelier-logement contre un logement familial dans le cas de locataires n'ayant plus besoin d'un atelier pour leur activité professionnelle.

#### **4.2. L'atelier simple, une formule plus souple sur le plan juridique, mais inappropriée aux besoins d'une importante proportion des artistes**

##### **4.2.1. Une pluralité d'outils juridiques utilisables pour la location**

De manière générale, les types de bail utilisables pour la location d'un atelier simple laissent au bailleur une réelle liberté pour donner congé au locataire dans le cas où celui-ci n'utilise pas du local conformément à son affectation.

Sur le plan juridique, la « marge de manœuvre » dont dispose le bailleur est en tout état de cause plus importante que celle, quasi inexistante, prévue dans le régime des baux d'habitation et la réglementation du logement social.

##### **4.2.1.1. Un régime de base, le bail professionnel**

La location d'un atelier simple donne lieu en principe à la passation d'un bail professionnel régi par le code civil (art. 1709 définissant le louage des choses) et la loi modifiée du 23 décembre 1986 (art. 57 – A précisant les conditions de la location d'un local affecté à un usage exclusivement professionnel).

Applicable aux locaux à usage d'activité autre que commerciale, artisanale, industrielle ou agricole pris en location par des personnes physiques ou morales, **le bail professionnel est conclu pour une durée d'au moins six ans**, sauf résiliation anticipée notifiée par le preneur, **et peut ne pas être renouvelé par le bailleur sans que ce dernier doive, ni motiver sa décision, ni verser au locataire d'indemnité d'éviction.**

En outre, dans le cas d'une utilisation du local non conforme à la destination prévue au contrat, le bailleur peut donner congé au preneur.

Enfin, le bailleur peut interdire au locataire la cession du bail, ainsi que la sous-location, dès lors que des clauses du contrat le prévoient expressément.

#### 4.2.1.2. Un régime particulier, le bail commercial

##### 4.2.1.2.1. *Une application imposée par la loi pour certaines activités artistiques*

Aux termes de l'article L.145-2 I – 6° du code de commerce, **le régime du bail commercial**, normalement applicable aux baux des locaux loués pour l'exercice d'activités commerciales ou artisanales, **s'étend par exception « aux baux des locaux consentis à des artistes admis à cotiser à la caisse de sécurité sociale de la Maison des Artistes et reconnus auteurs d'œuvres graphiques et plastiques ».**

La nature des activités en question est définie au code général des impôts (article 98 A de l'annexe III). Sans entrer dans les détails, il s'agit du dessin et de la peinture, de la gravure, de la sculpture, de la tapisserie, de la céramique, des émaux sur cuivre et de la photographie.

Comme il l'a été noté précédemment à propos de la distinction entre activité artistique et métier artisanal, l'intervention personnelle de l'artiste dans la création de l'œuvre, qui confère à celle-ci son caractère « original » et en limite par hypothèse le nombre d'exemplaires, constitue un critère essentiel de la définition retenue.

##### 4.2.1.2.2. *Une mise en œuvre seulement facultative dans les autres cas*

Pour ce qui concerne toutes les autres activités artistiques, les parties ont la faculté de déroger au principe du bail professionnel en concluant un bail commercial, ce régime juridique s'appliquant alors pleinement<sup>26</sup>.

Si l'artiste candidat à la location d'un atelier simple sollicite l'application de ce régime juridique, le bailleur conserve naturellement toute liberté de refuser.

---

<sup>26</sup> Ce principe d'application pleine et entière du régime des baux commerciaux dans le cas où les parties ont librement choisi de soumettre le bail à ce régime résulte de la loi « de modernisation économique » du 4 août 2008.

#### *4.2.1.2.3. De fortes contraintes pour le bailleur, néanmoins tempérées par la liberté contractuelle*

Sauf l'exception mentionnée ci-après, **la durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans** conformément au code de commerce (art. L.145-4).

Outre cette durée relativement longue, le bail commercial présente des caractéristiques très contraignantes pour le bailleur.

En effet, lorsque celui-ci décide de ne pas renouveler le bail, il est tenu de motiver sa décision et de verser au locataire une indemnité d'éviction couvrant notamment « la valeur marchande du fonds de commerce, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation » (art. L. 145-14 du code de commerce).

**S'agissant d'un locataire artiste**, qui n'a pas la qualité de commerçant et n'est pas titulaire d'un fonds de commerce, **l'indemnité d'éviction à lui verser paraît devoir couvrir les frais de déménagement, de réinstallation et la perte de recettes liée à l'interruption de son activité.**

Cependant, le régime des baux commerciaux laisse aux parties la liberté de limiter dans le bail les effets des contraintes qu'il impose au bailleur.

D'une part, **le bail peut définir de manière précise la destination donnée au local loué et prévoir, en cas d'usage non conforme, la possibilité pour le bailleur d'en demander la résiliation par voie judiciaire ou le non-renouvellement sans indemnité d'éviction.**

D'autre part, il est possible d'interdire au locataire de sous-louer le local objet du bail et d'encadrer la cession de bail à un tiers.

#### *4.2.1.3. Un dispositif dérogatoire au régime des baux commerciaux, le bail de courte durée*

Il ne s'agit pas d'un bail précaire dont la résiliation est liée à la survenance d'un événement déterminé, mais bien d'un bail dont les parties conviennent, lors de l'entrée dans les lieux du locataire, qu'il sera de courte durée.

En application des textes (art. L. 145-5 du code de commerce dans sa rédaction issue de la loi du 4 août 2008), **la durée du bail, ou des baux successifs passés avec le même locataire, est égale au plus à deux ans.**

Au-delà de cette échéance, si le locataire est maintenu dans les lieux, il s'opère un nouveau bail auquel s'applique pleinement le régime général des baux commerciaux.

Par nature, la formule du bail de courte durée n'est pas adaptée au traitement de la majorité des demandes d'atelier simple émanant des artistes professionnels, puisque celles-ci portent sur une mise à disposition pérenne.

Cette formule mériterait toutefois d'être prise en considération car, pour les premières mises en location, elle peut constituer un « test », tant pour le bailleur que pour l'artiste, de l'adéquation du local loué à la situation de celui-ci.

#### 4.2.1.4. Les pratiques variées des bailleurs sociaux parisiens

Comme il a été indiqué au début du présent rapport, le nombre d'ateliers simples gérés par les bailleurs sociaux parisiens est peu élevé : 143 au total dans le contingent municipal et 5 dans le domaine propre de « Paris habitat », auxquels s'ajoute une faible proportion du parc réservé à l'Etat (31 sur 450, soit 7 %).

Jusque récemment, compte tenu de la rotation très lente des occupants, les bailleurs sociaux étaient rarement confrontés à la question de savoir à quel type de bail il était préférable de recourir pour la mise en location d'ateliers simples.

Les choix qu'ils effectuaient sur ce point étaient donc essentiellement empiriques, guidés, semble-t-il, plus par le souci de limiter le risque d'insolvabilité des locataires que par celui d'éviter le maintien dans les lieux d'un locataire n'y exerçant plus de profession artistique.

**Selon l'époque de la conclusion du bail et selon le bailleur social concerné, les formules juridiques adoptées pour la location des ateliers simples présentent une assez grande variété (bail professionnel, parfois dénommé bail civil, bail commercial, voire dans certains cas bail d'habitation...).**

**Aussi, est-il difficile de savoir si les baux ainsi conclus répondent au mieux à l'objectif d'une affectation réelle et pérenne à une activité professionnelle d'artiste.**

**Comme les ateliers simples représentent une part importante des créations d'ateliers aidées par la Ville (presque 70 % au cours de la mandature 2001-2008 et plus de 60 % pour les années 2009 à 2011), il apparaît critiquable que persiste à l'avenir cette incertitude.**

L'une des principales dérives auxquelles peut donner lieu l'occupation d'un atelier simple est sa transformation de fait en atelier-logement. Cette transformation est rendue possible par le fait que les ateliers simples sont équipés systématiquement d'un point d'eau - utile, voire nécessaire à l'exercice d'une activité artistique – et parfois d'une douche et (ou) d'une mezzanine.

S'il est difficile pour le bailleur de contrôler par l'intermédiaire de ses gardiens d'immeuble le respect par l'occupant de l'interdiction d'habiter, il est en revanche tout à fait possible, comme souligné précédemment, d'introduire dans le bail professionnel ou commercial des clauses strictes rappelant cette interdiction et sanctionnant sa violation ; il en va de même pour la cession de bail et la sous-location.

**Il est de la responsabilité du bailleur de veiller à la précision des termes du contrat.**

La rédaction de clauses limitant rigoureusement l'usage de l'atelier simple à l'exercice d'une activité professionnelle définie et proscrivant toute sous-location ou cession de bail est d'autant plus importante qu'il s'agit là de l'essentiel des cas d'occupation abusive de ce type de local. En dehors de ceux-ci, on conçoit difficilement, en effet, qu'un locataire n'exerçant plus d'activité artistique continue de régler le loyer d'un local dont il n'a pas l'utilité.

#### 4.2.1.5. Le cas particulier des baux administratifs

Dans une minorité de cas, comme on l'a vu, la Ville est elle-même propriétaire des ateliers et conclut en cette qualité un bail avec chaque occupant en laissant à un cabinet privé spécialisé le soin d'assurer la gestion locative ordinaire (recouvrement des loyers et charges, entretien...).

Cette formule est mise en œuvre notamment pour les ateliers installés dans les anciens Magasins généraux, situés au 41 bis, quai de la Loire et 157, rue de Crimée (19<sup>ème</sup>).

Suivant le montage juridique retenu en l'espèce, la société d'HLM « Logement français », titulaire d'un bail emphytéotique administratif consenti par la Ville de Paris sur un bâtiment des anciens Magasins généraux, loue à celle-ci l'ensemble des 37 ateliers d'artistes qui y ont été réalisés. **Chaque atelier d'artiste est sous-loué par la Ville à un artiste professionnel dans le cadre d'un contrat administratif d'occupation.**

Rendue légalement possible par le fait que l'ensemble immobilier en question appartient au domaine public, le recours au contrat administratif d'occupation présente **plusieurs avantages.**

**La durée d'occupation est fixée en l'espèce à trois ans** (au lieu de six en bail professionnel et neuf en bail commercial) ; **la Ville peut résilier le contrat à tout moment** sous réserve de respecter un préavis et d'indemniser l'occupant en l'absence de faute de ce dernier ; **le local ne peut servir qu'à l'exercice d'activités artistiques et culturelles, tout usage d'habitation ou de commerce constituant une faute susceptible d'entraîner la résiliation du contrat sans indemnité.**

La mise en location des ateliers des Magasins généraux est trop récente (2007) pour que l'on dispose du recul nécessaire à une évaluation rigoureuse de la mise en œuvre de ce dispositif.

On doit seulement noter que le cabinet privé chargé par la DAC de la gestion locative du site accomplit cette mission en qualité de mandataire. A ce titre, il établit le quittancement relatif aux redevances d'occupation et aux appels de charges, mais en cas de défaut de paiement des sommes dues par tel occupant, ce n'est qu'après information et accord de la Ville qu'il exerce les procédures de recouvrement et accorde, le cas échéant, termes et délais.

**Le dispositif appliqué aux ateliers des Magasins généraux expose directement les services de la DAC aux vicissitudes de la gestion locative, activité à laquelle ceux-ci ne sont pas préparés, et pourrait donc générer à terme des difficultés liées en particulier à des impayés de loyer.**

#### 4.2.1.6. L'hypothèse du recours à un organisme gestionnaire spécialisé

Un montage juridique et financier consistant pour la Ville à confier la gestion d'un ensemble d'ateliers simples à un organisme spécialisé, de type association de la loi de 1901, a fait l'objet d'un examen exploratoire il y a quelques années.

Poursuivant l'objectif d'un développement important de l'offre de ce type d'atelier sur le territoire parisien, l'idée de ce montage répondait au souci d'assurer au mieux le suivi des locations, en évitant les occupations injustifiées par des personnes n'exerçant plus d'activité artistique et en favorisant ainsi la rotation des locataires.

Cette hypothèse s'est finalement révélée peu convaincante, et ce pour deux séries de motifs.

D'une part, dans le cas où les artistes auraient été directement locataires de l'organisme gestionnaire spécialisé, la nature juridique du bail (professionnelle ou commerciale) aurait été identique à celle du contrat qui les aurait liés à un organisme de logement social si l'atelier loué avait été géré par ce type de bailleur.

D'autre part, et cette situation aurait pu se recouper avec la précédente, dans le cas où l'organisme gestionnaire spécialisé aurait agi en qualité de mandataire de la Ville, cette dernière se serait trouvée de fait impliquée dans la gestion locative, avec les inconvénients que génère habituellement cette situation, en particulier l'augmentation des risques d'impayés.

Eu égard à ces considérations, la formule traditionnelle de la gestion des ateliers simples par les bailleurs sociaux, organismes rompus aux divers aspects de l'administration immobilière, a semblé devoir être maintenue.

#### 4.2.2. Une réponse inadaptée à la situation pécuniaire de la majorité des artistes

##### 4.2.2.1. Un niveau de loyer attractif, grâce à l'aide apportée par la Ville en investissement

**Le loyer des ateliers simples réalisés avec le concours financier de la Ville, et dont celle-ci est par conséquent réservataire, voire comme dans le cas des Magasins généraux propriétaire bailleur, se situe pour les opérations récentes ou en cours de réalisation dans une fourchette de l'ordre de 7 à 9 € le m<sup>2</sup> hors charges par mois.**

Ainsi, le loyer applicable aux ateliers des Magasins généraux s'élève à 7,50 € le m<sup>2</sup> hors charges par mois, ce qui pour un atelier de 40 m<sup>2</sup> donne un loyer de 300 €, auquel s'ajoutent les charges locatives ; au 143, rue de Clignancourt (18<sup>ème</sup>), les dix ateliers simples mis en location par « Paris habitat » en 2008 l'ont été sur la base d'un loyer moyen hors charges de 8,58 € par m<sup>2</sup> ; les douze ateliers du programme Planchat-Vignoles (20<sup>ème</sup>) réalisés par ce même organisme vont l'être prochainement pour un loyer de 9,33 € du m<sup>2</sup>.

**Ce niveau de loyer est comparable à celui des logements sociaux**, définis par la loi « SRU » du 13 décembre 2000 comme les logements conventionnés à l'APL<sup>27</sup>.

Pour les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), qui constituent la catégorie de droit commun du logement social, le loyer de base, hors charges, s'élève à 6,09 €/m<sup>2</sup> ; pour les logements « très sociaux », financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I), il ressort à 5,42 €/m<sup>2</sup> ; enfin, il atteint 9,14 €/m<sup>2</sup> pour les logements destinés aux « classes moyennes », financés en prêt locatif social (PLS)<sup>28</sup>.

**Le résultat ainsi obtenu est le fruit d'un important effort financier de la Ville.**

Suivant les calculs établis l'an dernier par la DAC<sup>29</sup>, le coût moyen de réalisation d'un atelier simple de 44 m<sup>2</sup>, superficie moyenne de ce type de bien, s'est élevé au cours de la dernière mandature à près de 158 000 €, dont 108 000 € (68 %) couverts par des emprunts bancaires classiques et 50 000 € (32 %) par la subvention communale spécifique.

**Ainsi, le montant moyen de la subvention communale imputée sur le budget des affaires culturelles est plus élevé pour la création d'un atelier simple que pour celle d'un atelier-logement (32 014 € dans ce dernier cas).**

L'augmentation récente des coûts de construction, mise en lumière par la DLH dans sa réponse au rapport provisoire à propos des opérations de logement social (cf. supra le 4.1.1.) devrait logiquement concerner aussi les ateliers simples. Le coût de réalisation de ce type d'atelier est donc très vraisemblablement supérieur aujourd'hui à la valeur susmentionnée de 158 000 €. De même, le montant de la subvention communale spécifique devrait actuellement dépasser 50 000 €, de telle sorte que la contribution municipale imputée en investissement sur le budget des affaires culturelles resterait plus importante pour un atelier simple que pour un atelier-logement.

---

<sup>27</sup> Ainsi définis, les logements sociaux n'incluent pas les logements financés en prêt locatif intermédiaire (PLI), pour lesquels les plafonds de ressources sont beaucoup plus élevés (environ 4 000 € par mois pour une personne seule et 8 700 € pour un couple avec deux enfants) et le loyer hors charges compris entre 16,81 et 21,02 €/m<sup>2</sup>.

<sup>28</sup> Les niveaux de loyer relatifs aux différentes catégories de logement social, tels que mentionnés ici, sont ceux en vigueur en mai 2008.

<sup>29</sup> Cf. supra le § 2 du 4.1.1.

#### 4.2.2.2. Une charge supplémentaire, incompatible avec le budget de la majorité des artistes

L'effort financier consenti par la Ville doit être mis en perspective avec les capacités financières des artistes demandeurs d'un espace de travail situé à Paris.

Dès lors en effet que, par principe, un atelier simple n'a pas pour vocation de satisfaire aux besoins de logement de l'artiste (et, le cas échéant, de sa famille), la charge de loyer correspondante s'ajoute aux dépenses destinées à couvrir ceux-ci.

Si l'artiste est propriétaire de son logement, le loyer de l'atelier simple vient en plus des charges afférentes à la propriété dudit logement. S'il est locataire de son logement, cas a priori le plus fréquent, le loyer de l'atelier simple constitue également une charge supplémentaire à financer.

Considérant la situation d'un artiste locataire d'un logement social et dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources applicable tel que figurant sur le tableau ci-dessous, on peut estimer ses diverses charges de loyer de la manière suivante.

**PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES A COMPTER DU 1° JANVIER 2009 ( en euros )**

CATEGORIE	REVENU IMPOSABLE DE 2007		
	LOGEMENT "TRES SOCIAL"	LOGEMENT "SOCIAL"	LOGEMENT "INTERMEDIAIRE PLS"
	TYPE PLA-I	TYPE PLUS - PLA - HLM	
<b>Nombre de personnes</b>			
personne seule	13 371	24 306	31 598
2 personnes sans personne à charge jeunes ménages exclus	21 796	36 326	47 224
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage (1)	28 572	47 620	61 906
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	31 272	56 855	73 912
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	37 203	67 645	87 939
6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	41 866	76 119	98 955
par personne supplémentaire	4 666	8 481	11 025

(1) **jeune ménage** : couple marié, concubins ou pacsés, sans personne à charge, dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à 55 ans.

**PLA-I** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**PLUS** : Prêt Locatif A Usage Social

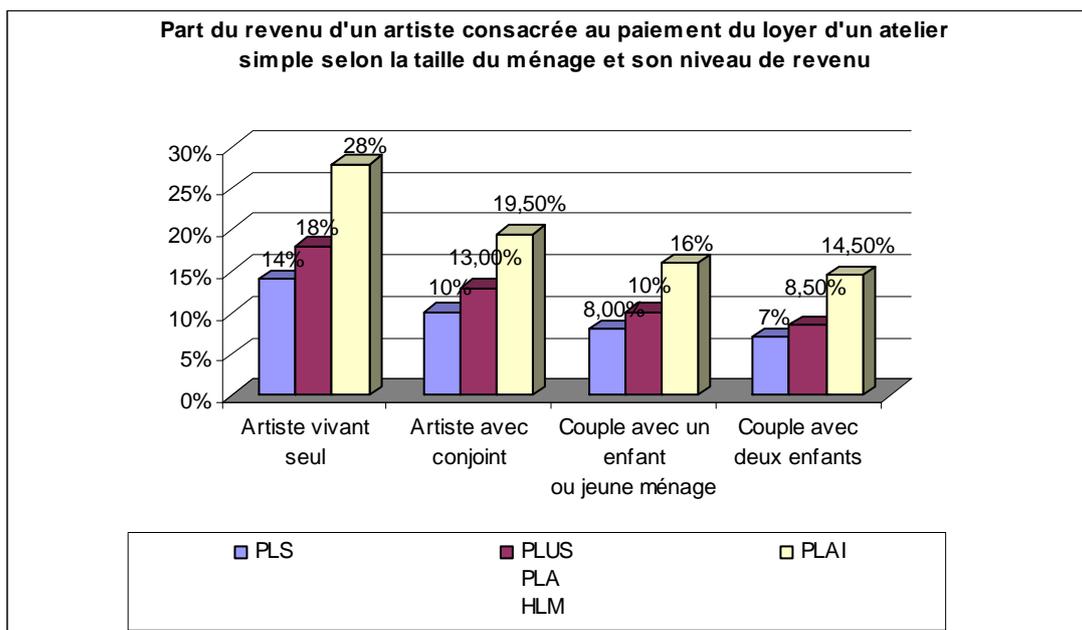
**PLA-HLM** : Prêt Locatif Aidé -Habitation à Loyer Modéré

**PLS** : Prêt Locatif Social

Dans l'hypothèse, la plus favorable possible, où l'intéressé, occupant seul ou en famille un logement social ordinaire, disposerait de revenus égaux aux plafonds de ressources, la part de son revenu imposable mensuel consacrée au paiement du loyer d'un atelier simple serait, dans tous les cas, significative, d'autant plus importante que le nombre de personnes composant le ménage serait faible et que la catégorie de financement du logement serait plus « sociale ».

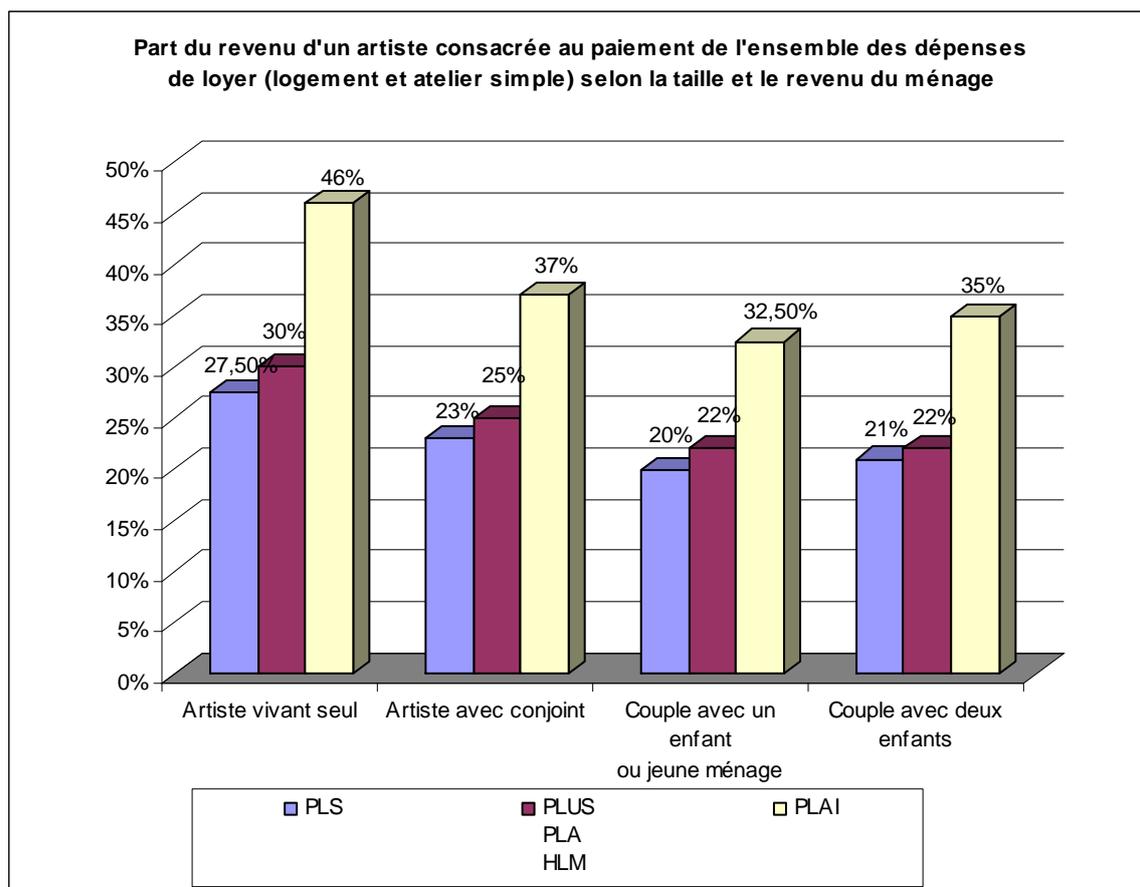
Sur la base d'une dépense mensuelle de 10 € (loyer, plus charges locatives) par m<sup>2</sup> et d'une superficie de 44 m<sup>2</sup>, la location d'un atelier simple reviendrait à 440 € par mois et donc 5 280 € par an.

Sur le diagramme ci-après, sont présentées différentes situations tenant compte de la taille du ménage et de son niveau de revenu. Ce dernier correspond au revenu brut, c'est-à-dire au revenu fiscal de référence augmenté du montant du loyer de l'atelier simple ; ce mode de calcul se justifie par le fait que le loyer d'un atelier simple est déductible du revenu fiscal de référence au titre de charge professionnelle.



A cette dépense liée à la location d'un atelier simple, s'ajoute celle concernant la disposition d'un logement social ordinaire destiné au seul usage d'habitation.

En prenant pour base de calcul une superficie de logement respectivement de 35 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> pour les différents types de ménage, un loyer de base par m<sup>2</sup> et par mois de 5,42 € en PLAI, 6,09 € en PLUS et 9,14 € en PLS, des charges locatives de 2,5 € par m<sup>2</sup> et par mois, on obtient le diagramme ci-après, qui retrace pour les mêmes situations familiales et de revenus que celles précédemment mentionnées l'incidence sur le budget du ménage de cette double charge de loyer.



Les cas présentés ci-dessus ne reflètent cependant que très imparfaitement la réalité, et ce pour au moins deux raisons.

D'une part, la dépense relative au logement se trouve allégée par le versement au locataire de l'aide personnalisée au logement (APL), allocation dont le montant est calculé au cas par cas en fonction de la situation personnelle de l'intéressé (revenus, charges de famille, loyer...). La définition de profils-type, qui impliquerait donc le traitement d'un nombre élevé de données statistiques, déborde naturellement le cadre de la présente étude.

Sur ce point, la DLH, dans ses observations sur le rapport provisoire, note que l'APL diminue la charge de logement dans des proportions d'autant plus élevées que les ressources du ménage sont faibles ; cette dépense est ainsi presque prise en charge en totalité lorsque le niveau de revenu est proche des minima sociaux.

En tenant compte de l'APL - laquelle est calculée sur le revenu net, c'est-à-dire déduction faite des frais professionnels tels que ceux d'un atelier de travail - les loyers des catégories PLAI et PLUS sont compatibles avec les niveaux de revenu les plus faibles et doivent donc permettre à des artistes de se loger dans le parc social, même si leur revenu professionnel est fortement amputé par la location d'un atelier.

Dans ces conditions, seuls les loyers de la catégorie PLS, qui conduisent à dépasser les plafonds de prise en charge par l'APL, devraient soulever des difficultés.

D'autre part, contrairement à l'hypothèse « optimiste » retenue ici pour faciliter les calculs, il arrive que les revenus des locataires soient inférieurs au niveau du plafond de ressources réglementaire. Mécaniquement, le poids des dépenses affectées à l'atelier de travail dans le budget du ménage de l'artiste s'en trouve alors aggravé.

Or, cette situation correspond à celle dans laquelle nombre d'artistes parisiens sont susceptibles de se trouver. Suivant une analyse réalisée par la DAC en 2008 sur les déclarations des demandeurs d'atelier figurant dans son fichier, leur revenu annuel médian, toutes ressources confondues, s'élève à 18 000 € et leur revenu annuel moyen à 22 800 €, valeurs inférieures pour toutes les compositions familiales au plafond de ressources applicable dans les logements sociaux de droit commun (de catégorie PLUS).

Même si, comme on l'a vu, la dépense de logement est fortement allégée par le jeu de l'APL dans le cas des ménages relevant des catégories PLAI et PLUS, la location d'un atelier de travail, qui ne fait l'objet d'aucune aide, représenterait à elle seule une charge significative, voire excessive, dans le budget d'une majorité des artistes s'ils devaient recourir à cette formule.

Malgré les approximations dont souffre la connaissance des capacités financières des intéressés, on peut par conséquent estimer que, compte tenu de son coût pour le locataire, la formule de l'atelier simple n'est pas adaptée à la situation de revenu d'une proportion importante des artistes.

#### 4.2.3. Un « produit » utile comme complément de l'atelier-logement

Pour les raisons qui viennent d'être évoquées, la formule de l'atelier simple ne peut constituer une solution systématique aux difficultés inhérentes au régime juridique de l'atelier-logement.

Elle n'en garde pas moins son intérêt.

D'une part, en effet, elle est par nature plus efficace que celle de l'atelier-logement en termes de contrôle de l'affectation « artistique » des lieux.

D'autre part, elle peut répondre aux besoins d'un certain nombre d'artistes aux revenus « intermédiaires » - et pour lesquels la question du logement est par ailleurs réglée -, qui, faute d'une offre « aidée », n'auraient pas les moyens de se procurer un espace de travail adapté.

Dans cette perspective, l'idée récemment évoquée d'un « jumelage » entre un logement et un atelier simple situé à proximité (même groupe immobilier ou même quartier), qui seraient loués à un même artiste, mais chacun dans le cadre d'un bail distinct, est tout à fait envisageable.

Ce dispositif présente l'avantage de « découpler » la location du logement de celle de l'atelier, cette dernière n'ayant pas vocation à se pérenniser si pour un motif quelconque le locataire cesse son activité artistique.

**A la lumière de ces considérations, il paraîtrait souhaitable que la Ville ne mette plus, comme elle l'a fait au cours de la mandature 2001-2008, un accent quasi exclusif sur l'aide à la création d'ateliers simples et répartisse son effort d'investissement de manière plus équilibrée entre les deux formules, atelier-logement et atelier simple.**

Cet infléchissement lui permettrait de mieux couvrir dans les années à venir la diversité des situations financières dans lesquelles se trouvent les artistes professionnels.

*Il est donc préconisé que la Ville réoriente pour l'avenir sa politique de création d'ateliers d'artistes en faisant une place plus importante qu'au cours de la mandature 2001-2008 aux ateliers-logements, cet infléchissement devant lui permettre de mieux couvrir la diversité des situations financières dans lesquelles se trouvent les artistes professionnels*

## CONCLUSION

Des développements qui précèdent, émergent **deux éléments majeurs**.

**Tout d'abord, la demande d'ateliers d'artistes est de manière permanente très supérieure à l'offre**, et il n'est pas possible de combler l'écart existant entre l'une et l'autre, sauf pour la Ville à développer considérablement son soutien à la création de nouveaux ateliers, hypothèse peu réaliste compte tenu des diverses contraintes auxquelles elle doit faire face : objectifs de création de logements sociaux « ordinaires » à réaliser au cours de la mandature 2008-2014, évolution possible des dotations budgétaires...

**En second lieu, aucune des deux formules existantes (atelier-logement et atelier simple) ne répond complètement aux besoins de tous les artistes à la recherche d'un espace de travail, tout en donnant à la Ville et aux bailleurs les moyens d'assurer dans le temps l'affectation des ateliers du contingent municipal à l'exercice effectif d'une activité professionnelle artistique.**

Il est périodiquement proposé à ce sujet d'introduire dans la législation un bail spécifique destiné à régir la location des ateliers d'artistes. Cette perspective ne s'est jusqu'ici pas concrétisée, y compris dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 dite « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion », et l'intervention des « acteurs de terrain », organismes réservataires et bailleurs, devrait donc pour les années à venir s'inscrire dans un contexte juridique inchangé.

**Parallèlement à ces constats, il importe de souligner l'évolution intervenue ces dernières années dans les besoins et les pratiques des artistes.**

**Ceux-ci tendent à croiser les disciplines artistiques entre elles, à travers notamment la réalisation d'« installations ».**

**Un certain nombre d'artistes ont par ailleurs pris l'initiative de se constituer en « collectifs »** et, souvent en marge de la légalité, d'utiliser en commun des espaces inoccupés pour y exercer une activité de création.

**Les artistes sont souvent plus mobiles qu'auparavant**, effectuant des séjours de durée courte ou moyenne dans différentes grandes villes à rayonnement international (outre Paris, Berlin, Madrid, Londres, New-York, Montréal...), démarche à laquelle s'efforce de répondre un établissement parisien comme le « 104 ».

**A la lumière de ces réalités nouvelles, l'offre traditionnelle d'ateliers individuels, qu'il s'agisse d'ateliers-logements ou d'ateliers simples, n'apparaît plus comme étant l'unique réponse possible aux besoins des artistes en matière de lieux de travail et de création.**

Une expérience comme celle réalisée au 100, rue de Charenton (12<sup>ème</sup>) par l'association « Le Cent Atelier en commun » offre à cet égard un exemple intéressant des formes nouvelles que peuvent prendre les activités artistiques.

Installé dans des locaux mis à sa disposition par la Ville, « Le Cent atelier en commun » fonctionne comme un espace collectif consacré aux pratiques artistiques. Il comprend des ateliers pour plasticiens, des équipements spécifiques tels qu'un atelier de sérigraphie, un four de potier..., mais également des salles de répétition destinées à la pratique des arts vivants, un studio de répétition pour musique acoustique ou faiblement amplifiée et un espace destiné à la photo et à la vidéo.

L'accès au « Cent » est libre dans le sens où il ne résulte pas d'une sélection effectuée sur des critères d'excellence ou même de professionnalité artistique. Le public visé s'étend de l'étudiant des beaux-arts à la recherche d'un lieu pour réaliser un projet d'étude à l'artiste professionnel ayant besoin pour monter une « installation » ou une exposition d'un espace différent de celui dont il dispose habituellement, en passant par l'artiste « précaire » aux ressources insuffisantes pour le paiement d'un loyer d'atelier, et même les habitants du quartier qui pratiquent telle discipline artistique en amateur...

Outre des frais annuels d'inscription modiques (10 €), les usagers du « Cent » sont appelés à régler un droit d'usage modulable à la fois selon un quotient familial, l'activité exercée et sa durée ; des formules d'abonnement hebdomadaire ou mensuel sont prévues pour faciliter les pratiques régulières.

**Dans le même esprit, l'association « Mouvement Artistique et Culturel d'Animation des Quartiers » (MACAQ), installée dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement, met gratuitement à disposition d'artistes des espaces de travail, les intéressés participant en contrepartie à diverses actions telles que cours, ateliers, expositions..., et contribuant ainsi à l'animation culturelle de proximité.**

A travers ces deux exemples, on constate l'émergence d'une conception nouvelle, récusant les critères d'excellence traditionnellement retenus en matière d'aide à la création artistique et s'affranchissant de la distinction entre amateurs et professionnels.

C'est ainsi que, pour les responsables du « Cent atelier en commun », le concept auquel répond cet équipement « *applique à un atelier d'artistes la métaphore de la piscine, où le sportif et le simple nageur se côtoient dans la même quête de dépassement de soi* ».

Cependant, sauf à abandonner complètement la formule des ateliers individuels, hypothèse qui ne paraît ni réaliste, ni même souhaitable, on ne voit pas comment le critère de professionnalité pourrait être écarté pour l'attribution de ce type de local. En effet, même en appliquant ce critère, la file des demandeurs se révèle être très supérieure à l'offre disponible.

Dans ces conditions, et quel que soit leur intérêt, les expériences innovantes tentées çà et là pour sortir du schéma classique de l'atelier individuel ne devraient pas bouleverser les données fondamentales du domaine.

Partant de cette réalité, le présent rapport formule **des préconisations** qui visent à :

- **améliorer la gestion du contingent municipal d'ateliers** en rendant le dispositif de désignation des bénéficiaires plus rigoureux et plus équitable ;
- **élargir et décloisonner l'offre d'ateliers** en organisant une coopération des services municipaux avec les principaux « donneurs d'ordre » autres que la Ville (Etat, « Paris habitat », voire les collectivités locales de banlieue) ;
- **engager les bailleurs dans une gestion à la fois rigoureuse et incitative des baux** relatifs aux ateliers ;
- **infléchir la politique municipale d'aide à la création d'ateliers** en faisant une place plus importante qu'au cours des dernières années aux ateliers-logements.

\*\*\*

## RECOMMANDATIONS

1. Faire obligation aux demandeurs d'atelier de déposer un dossier de candidature à la DAC, y compris dans le cas où ceux-ci sollicitent d'un Maire d'arrondissement le bénéfice de leur désignation
2. Autoriser les professionnels dispensés de cotiser au régime social des artistes en raison de leur situation financière à accompagner leur demande d'atelier d'un certificat administratif établi par la MDA ou l'AGESSA, au lieu d'un appel de cotisation
3. Rendre compatible pour un même artiste le dépôt d'une demande de logement social et celui d'une demande d'atelier simple, la mise en œuvre de cette mesure se trouvant facilitée du fait de l'extension, préconisée au 1 ci-dessus, de la compétence de la DAC à l'ensemble des demandes d'atelier destinées à la Ville
4. Limiter le bénéfice des désignations de candidats aux ateliers d'artistes effectuées par les Maires d'arrondissement à la liste des demandeurs inscrits auprès de la DAC et évalués par celle-ci sur le plan artistique
5. Introduire dans la nomenclature statistique de la DLH le même critère de définition des artistes professionnels que celui utilisé par la DAC, à savoir l'enregistrement à la Maison des artistes ou à l'AGESSA comme artiste « actif », cette harmonisation permettant d'identifier, parmi les ménages inscrits au fichier des demandeurs de logement, l'ensemble des artistes professionnels et de les différencier selon l'objet de leur demande (logement familial, atelier-logement, atelier simple)
6. Mettre en place une procédure commune de désignation des candidats aux ateliers d'artistes relevant de l'Etat et de la Ville, en examinant la possibilité d'y associer les collectivités locales de banlieue disposant elles-mêmes d'ateliers
7. Etablir entre la DLH, la DAC et « Paris habitat » un accord aux termes duquel cet organisme examinerait par priorité les candidatures des demandeurs connus et évalués sur le plan artistique par les services municipaux pour pourvoir les vacances d'atelier intervenant sur son domaine propre
8. Engager les bailleurs sociaux à mener auprès des locataires n'ayant plus l'utilité de leur atelier-logement une action systématique visant à les inciter à l'échanger contre un logement familial, en associant l'Etat, réservataire d'un important parc d'ateliers-logements, à cette démarche
9. Réorienter pour l'avenir la politique municipale de création d'ateliers d'artistes en faisant une place plus importante qu'au cours de la mandature 2001-2008 aux ateliers-logements, cet infléchissement devant permettre à la Ville de mieux couvrir la diversité des situations financières dans lesquelles se trouvent les artistes professionnels

## Liste des personnes rencontrées<sup>1</sup>

### 1 – Ville de Paris

#### ▪ Cabinet du Maire

- , conseillère chargée du logement et du Conseil du patrimoine,
- , chargée de mission pour la culture,

#### ▪ Cabinet de l'Adjoint au Maire de Paris chargé de la culture

- , conseiller auprès de l'Adjoint au Maire chargé de la culture,

#### ▪ Cabinet de l'Adjoint au Maire de Paris chargé du logement

- , directeur du cabinet de l'Adjoint au Maire,
- , conseiller technique au cabinet de l'Adjoint au Maire,
- , chef de cabinet de l'Adjoint au Maire,

#### ▪ Direction des affaires culturelles (DAC)

- , sous-directeur des nouveaux projets par intérim,
- , chef du département de l'art dans la ville (sous-direction des nouveaux projets),
- , conseillère artistique au département de l'art dans la ville (sous-direction des nouveaux projets),
- , collaborateur du département de l'art dans la ville (sous-direction des nouveaux projets),
- , chef du département des grands équipements (sous-direction des nouveaux projets),
- , chargé de mission projets et patrimoine (cellule immobilière de la sous-direction des nouveaux projets),
- , chef de la cellule centrale de la sous-direction des nouveaux projets,

#### ▪ Direction du logement et de l'habitat (DLH)

- , sous-directeur de l'habitat,
- , chef du service de traitement des demandes de logement (sous-direction de l'habitat),
- , chef du bureau des désignations (service de traitement des demandes de logement – sous-direction de l'habitat),
- , sous-directeur de la politique du logement,
- , chef du service d'administration d'immeubles (sous-direction de la politique du logement),

---

<sup>1</sup> Les fonctions mentionnées sont celles exercées par les personnes rencontrées lors de leur entretien avec les rapporteurs.

▪ **Mairies d'arrondissement**

- , directeur de cabinet du Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement,
- , directeur général des services de la mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement,
- , chargé de mission pour le logement au cabinet du Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement,
- , chargée de mission pour la culture au cabinet du Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement,
- Mme POURTAUD, conseillère déléguée à la culture auprès du Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement,
- , chargée de mission pour la culture au cabinet du Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement,
- Mme ROLLAND, adjointe au Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement chargée de la culture,
- , chargé de mission pour la culture, l'animation locale, la solidarité internationale et l'éducation populaire au cabinet du Maire du 18<sup>e</sup> arrondissement,
- Mme CALANDRA, Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement,
- , directrice adjointe du cabinet du Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement,
- , collaboratrice de cabinet (mairie du 20e arrondissement - délégations culture, vie associative, tourisme, nouveaux médias, mémoire et patrimoine),
- , chargé de mission pour le logement au cabinet du Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement
- , directeur du cabinet du Maire du 19<sup>ème</sup> arrondissement,
- , chargée de mission au cabinet du Maire du 19<sup>ème</sup> arrondissement (secteur logement),
- , ancien chargé de mission pour la culture au cabinet du Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement,

**2 – A l'extérieur de la Ville de Paris**

▪ **Au sein des services de l'Etat**

- , directeur régional des affaires culturelles d'Ile-de-France,
- , conseillère au service des arts plastiques de la direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France,

▪ **Dans les services du Conseil régional d'Ile-de-France**

- , directrice adjointe de la culture, des sports, des loisirs et du tourisme et chef de mission « patrimoine et aménagement culturel » au Conseil régional d'Ile-de-France,

▪ **Dans les secteurs du logement social et de la gestion immobilière**

- , directrice adjointe chargée du service « occupation des logements » à « Paris Habitat OPH »,
- , directeur général de la SGIM,
- , directrice de la maîtrise d'ouvrage de la SGIM,
- , adjoint au directeur du service de gérance de la SGIM,
- , directeur général de la RIVP,
- , directeur de la gérance de la RIVP,
- , secrétaire général de la RIVP,

- , collaboratrice du directeur de la gérance de la RIVP,
- , directeur de la gérance et de la politique de la ville de la SEMIDEP,
- , directrice administrative et juridique de la SEMIDEP,
- , directrice générale de la SIEMP,
- , directrice générale déléguée (pôle exploitation) de la SIEMP,
- , responsable du service attribution des logements (pôle exploitation) de la SIEMP,
- , directrice de gestion locative chez « FONCIA Rives de Paris »,

▪ **Dans les secteurs culturel et des professions artistiques**

- , directrice du Centre international des Récollets,
- , directeur de l'exploitation de la société « Le Richemont », gestionnaire du Centre international des Récollets,
- , directeur général de la Cité internationale des arts,
- , secrétaire générale de l'établissement public « Le 104 »,
- , responsable du dispositif d'appui technique des artistes allocataires parisiens du RMI au sein de l'agence « Le troisième pôle »,
- , gérant de l'agence « Le troisième pôle »,
- , président de l'association MACAQ,
- , fondateur et administrateur de l'association MACAQ,
- , responsable du pôle culturel de l'association MACAQ et coordinateur du Carnaval de Paris,
- , de l'association « La Métisse » (bureau d'accompagnement artistique),
- , de l'association « 59 rivoli »,
- , représentante du SNAP-CGT (Syndicat National des Artistes Plasticiens CGT) au sein de la « commission de présélection des candidats à un atelier d'artiste » présidée par l'Adjoint au Maire de Paris chargé de la culture,
- , représentante du SNAA-FO (Syndicat National des Artistes FO) au sein de la commission précitée,
- , président de la « Maison des artistes »,
- , coordonnatrice administration-gestion à la « Maison des artistes »,
- , chef de division à la « Maison des artistes »,
- , adjoint de direction, responsable du service « auteurs » de l'AGESSA,
- , responsable du service « diffuseurs » de l'AGESSA.

\*\*\*

# **PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

Le rapport provisoire a été adressé aux destinataires mentionnés ci-dessous  
le 7 juillet 2009.

**N° 1 :** Note du directeur du logement et de l'habitat de la Ville de Paris en date du 13 août 2009

**N° 2 :** Lettre de la directrice générale adjointe de « Paris Habitat » en date du 17 août 2009

**N° 3 :** Note de la directrice de la décentralisation et des relations avec les associations,  
les territoires et les citoyens de la Ville de Paris en date du 8 septembre 2009

**N° 4 :** Note de la directrice des affaires culturelles de la Ville de Paris en date du  
5 octobre 2009

## **Procédure contradictoire**

Dans le cadre de la procédure contradictoire en vigueur à l'Inspection générale, un rapport provisoire a été transmis le 7 juillet 2009 à la directrice des affaires culturelles, à la directrice de la décentralisation et des relations avec les associations, les territoires et les citoyens et au directeur du logement et de l'habitat de la Ville de Paris.

Par ailleurs, le directeur général de « Paris Habitat » a été saisi pour avis de la recommandation formulée dans le rapport provisoire concernant l'examen des candidatures à l'attribution des ateliers dépendant du domaine propre de cet organisme ; le texte de cette recommandation était accompagné d'extraits du rapport permettant d'en préciser le contexte et d'en justifier le principe.

L'ensemble des destinataires du rapport provisoire ont fait connaître à l'Inspection générale leurs observations concernant celui-ci.

De manière générale, ces observations ont été prises en compte dans le rapport définitif, de manière différente cependant selon le cas.

Lorsqu'une observation avait pour objet de préciser ou modifier une information donnée dans le rapport provisoire, ou encore d'apporter un éclairage complémentaire sur les analyses et les propositions contenues dans celui-ci, les rapporteurs ont, soit modifié la rédaction initiale en conséquence, soit inséré telle quelle cette observation dans le texte du rapport définitif ; dans ce dernier cas, le (ou les) paragraphe(s) correspondant(s) est (ou sont) signalé(s) par des accolades situées dans la marge à droite et à gauche.

En revanche, lorsqu'une observation était de l'ordre du commentaire, elle n'a pas été reprise dans le rapport définitif. Le lecteur pourra toutefois s'y reporter puisque les réponses adressées à l'Inspection générale au sujet du rapport provisoire sont jointes au rapport définitif.

\*\*\*

**Document n°1**

Note du directeur du logement et de l'habitat de la Ville de Paris  
en date du 13 août 2009



N/Réf. : PM /ISDS - 1308/09

Paris, le 13 AOUT 2009

**NOTE à l'attention de : Madame**  
**Directrice de l'Inspection Générale de la Ville de Paris**

**Objet : Rapport provisoire d'une étude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social.**

Par note du 7 juillet 2009, référencée 1636, vous m'avez communiqué, pour avis, le rapport provisoire n°08-21 relatif à l'étude qui a été conduite par l'Inspection Générale sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne.

Je vous informe que cette monographie requiert à mon sens, à la relecture de la page 46/67 en particulier, quelques précisions utiles que j'ai souhaité porter à votre connaissance.

**1/ L'appréciation du coût des ateliers-logements en moyenne sur la période 2001-2008, tel qu'il est mentionné dissimule la réalité des coûts actuels.**

En effet, le coût des opérations de logements sociaux financé à Paris n'a cessé d'augmenter tel que le fait apparaître, sur la période 2005 à 2008, le tableau ci-dessous pour l'ensemble des logements familiaux agréés à l'exception des opérations réalisées en 2006 et 2008 pour un coût nul ou symbolique dans le parc existant des SEM.

**Coût moyen des opérations de logements familiaux financés de 2005 à 2008**  
 (hors opérations exceptionnelles sur le parc existant des SEM)

	2005	2006	2007	2008
Nombre de logements financés	2 170	2 173	3 142	3 387
Surface moyenne	61,6 m <sup>2</sup>	62,9 m <sup>2</sup>	61,4 m <sup>2</sup>	60,1 m <sup>2</sup>
Coût total moyen / logement	167 840 €	213 279 €	245 281 €	253 647 €
Coût total moyen / m <sup>2</sup>	2 726 €	3 390 €	3 994 €	4 219 €
Subv. globale Ville + crédits délégués de l'Etat / logt	53 508 €	68 959 €	86 135 €	84 257 €
Subv. globale Ville + crédits délégués de l'Etat / m <sup>2</sup>	869 €	1 096 €	1 403 €	1 401 €

La prise en compte d'une moyenne 2001/2008 s'écarte d'autant plus des coûts actuels qu'aucune opération de ce type n'a été financée en 2007-2008, dès lors que ces opérations avaient été abandonnées.

Compte tenu des hausses supplémentaires liées à la mise en oeuvre du plan climat, il convient de retenir que le coût d'un atelier-logement de 81 m<sup>2</sup> peut être évalué, en 2009, aux environs de 350 k€ au lieu des 186 k€ évoqués. La subvention à verser pour une telle surface de logement peut être évaluée de son côté à 120 k€ environ (subvention globale crédits propres Ville de Paris + crédits délégués par l'Etat).

Or, en l'absence de principes clairs sur la répartition de cette subvention globale entre le budget du logement et le budget des affaires culturelles, il est difficile de préciser quelle devrait être la subvention à la charge de la DAC, mais elle ne pourrait être que très supérieure aux 32 k€ mentionnés en page 59/67 du document.

.../...

**2/ Les calculs de taux d'effort pour un artiste qui supporte à la fois un atelier et un loyer de logement social paraissent mal fondés et risquent de conduire à des conclusions erronées.**

Les graphiques de la page 61/67 font apparaître, pour un ménage d'artiste dont les revenus se situent au niveau des plafonds d'accès au logement PLUS, PLA-I ou PLS, la part du revenu consacrée, d'une part, au loyer d'un atelier et, d'autre part, au loyer total de cet atelier et d'un logement social.

Ce calcul pose un problème de principe en tant qu'il rapporte le loyer de l'atelier au revenu fiscal de référence dont ce loyer, ainsi que les autres charges professionnelles, ont été déduites.

Ainsi, pour une personne seule, le revenu fiscal plafond de 24.306 € en PLUS, soit 2.026 € par mois, correspond à un revenu net du loyer de l'atelier de 440 € par mois. Le revenu brut perçu est au moins de 2.026 € + 440 €, soit 2.466 €, avec le loyer de l'atelier qui représente 18 %, sans que ce ratio soit très significatif. Le loyer de 301 €, charges comprises, mentionné pour le logement social (PLUS) représente, quant à lui, moins de 15 % du revenu net des frais professionnels, soit un taux d'effort considéré usuellement comme très modéré.

Au regard de ces éléments, la situation au plafond de ressources pour l'accès au parc social ne révèle pas de difficulté particulière. Il est vrai que le revenu perçu par la grande majorité des artistes est très inférieur à ce niveau plafond. Mais c'est à nouveau le revenu net après déduction des frais professionnels, tel que le loyer d'un atelier, qui est pris en compte pour le calcul de l'APL. Cette aide personnelle versée directement en tiers-payant au bailleur social diminue le montant des loyers et charges dont il doit s'acquitter dans des proportions d'autant plus élevées que les ressources du ménage sont faibles. Pour des niveaux de revenus proches des minima sociaux la dépense de logement est presque prise en charge en totalité.

En réalité, les loyers PLA-I ou PLUS sont compatibles avec les niveaux de revenu les plus faibles en tenant compte de l'APL. Ils doivent donc permettre à des artistes de se loger dans le parc social même si leur revenu professionnel est fortement amputé par la location d'un atelier. Seuls les loyers de niveau PLS, qui conduisent à dépasser les niveaux plafonds de prise en charge par l'APL, devraient soulever des difficultés.

Par ailleurs, les recommandations regroupées en page 67/67 appellent quelques observations que je vous prie de trouver ci-dessous.

Recommandation n°3 : le rapport indique justement qu'il n'est ni obligatoire, ni utile, de contraindre les demandeurs d'atelier simple à s'inscrire comme demandeur de logement. Aussi, est-il souhaitable, dans cette optique, que des contacts soient pris rapidement avec la DAC pour abandonner cette formalité, ce qui mettra fin également à une inégalité de traitement qui empêchait, jusqu'ici, un artiste souhaitant obtenir un logement social de postuler à l'obtention d'un atelier simple.

Recommandation n°5 : l'harmonisation des critères de définition des artistes professionnels avec ceux de la DAC va être rapidement étudiée.

Recommandation n°8 : dans le cadre du travail engagé avec les bailleurs pour améliorer les processus de mutation au sein du parc social, la DLH favorisera les échanges d'atelier-logement contre un logement familial pour les artistes n'ayant plus besoin d'un atelier pour travailler.

Directeur du Logement  
et de l'Habitat

**Document n°2**

Lettre de la directrice générale adjointe de « Paris Habitat »  
en date du 17 août 2009

Préfet, Directeur Général

Vos réf: 1664

Nos réf: SOL/MNR/158334

Paris, le lundi 17 août 2009.

Madame  
Directrice  
Inspection Générale  
Mairie de Paris  
17 boulevard Morland  
75181 PARIS Cedex 04

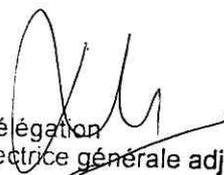


Madame la Directrice,

Vous avez bien voulu appeler mon attention sur l'étude réalisée par l'Inspection Générale relative aux modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes du parc social parisien et sur une des préconisations de ce rapport quant à la désignation des artistes par PARIS HABITAT OPH sur son contingent propre.

Sur le principe, je ne suis pas opposé à la mise en œuvre d'un partenariat avec les services de la Direction des Affaires Culturelles afin d'apporter une expertise sur la qualité artistique de nos futurs locataires ; toutefois je souhaite qu'une réunion puisse être organisée en septembre avec les divers intervenants afin de définir avec précision le mode opératoire de ce partenariat.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Par délégation  
la Directrice générale adjointe

**Document n°3**

Note de la directrice de la décentralisation et des relations avec les associations,  
les territoires et les citoyens de la Ville de Paris  
en date du 8 septembre 2009

Sous-Direction des Ressources et de l'Évaluation  
Bureau du Patrimoine et de la Logistique

GC/GC

INSPECTION GENERALE  
DE LA VILLE DE PARIS

11 SEP. 2009

N° 1142

Paris, le 8 - SEP. 2009

NOTE à l'attention de : Madame

Directrice de l'Inspection Générale

**Objet :** « Etude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne ». (Rapport n° 08-21).

**Réf. :** votre note du 2 septembre 2009

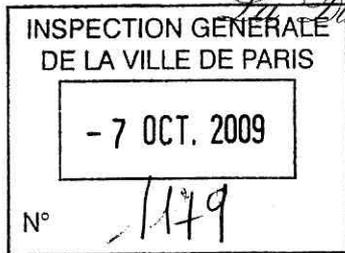
Vous avez bien voulu m'adresser en juillet dernier un exemplaire du rapport provisoire n°08-21, relatif à une étude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne .

Je tiens à vous en remercier tout en vous indiquant que ce rapport n'appelle pas d'observations particulières de la part de la Direction de la Décentralisation et des Relations avec les Associations, les Territoires et les Citoyens.

La Directrice de la Décentralisation  
et des Relations avec les Associations,  
les Territoires et les Citoyens

**Document n°4**

Note de la directrice des affaires culturelles de la Ville de Paris  
en date du 5 octobre 2009



Affaire suivie par :

N/Ref. : DAV/939

- Tél 01.56.81.33.12

Paris, le : 5 - OCT. 2009

NOTE à l'attention de : Mme , Directrice de l'inspection générale,

Objet : Rapport sur les ateliers d'artistes

Copie : M. Christophe Girard, Adjoint au Maire chargé de la Culture  
, Conseiller auprès du Maire

J'ai bien reçu votre rapport 08-21 et vous en remercie. Avant de vous livrer les remarques qu'appelle de ma part sa lecture, je souhaite apporter un élément complémentaire qui n'entraîne pas dans le cadre de cette étude. Comme vous le savez, plusieurs périodes caractérisent la politique publique en matière de construction d'ateliers d'artistes dans Paris :

Entre 1925 et 1930, les premiers ateliers logements d'artistes plasticiens subventionnés ont vu le jour, au moment de la construction des logements sociaux sur l'emplacement des anciennes fortifications. La Ville de Paris a alors exercé son droit de désignation des locataires sur 475 d'entre eux, par ailleurs gérés par différentes sociétés telles que l'OPAC, la RIVP, la SIEMP, la SGIM ...

- de 1963 à 1967 : une deuxième série de constructions s'engage, après une interruption d'une trentaine d'années, lorsque le Ministère de la Culture, sous la conduite d'André Malraux, se voit attribuer une nouvelle ligne budgétaire. 369 ateliers sont construits, dont 165 attribués par la Ville de Paris.

- de 1977 aux années 2000, la Mairie de Paris a poursuivi, dans Paris intra-muros, la construction d'ateliers logements d'artistes dans le cadre du logement social, parallèlement au Ministère de la Culture qui a subventionné la construction d'ateliers dans toute la région Ile-de-France. Il est important de signaler que depuis cinq ans, l'Etat ne s'est plus engagé dans aucune construction d'ateliers pour artistes et que la DRAC n'attribue donc plus que les congés, selon une liste pré-établie. Les artistes ne sont plus reçus à la DRAC sur cette question.

Comme le précise votre rapport, la mandature précédente a vu une réorientation de la Ville de Paris vers les ateliers sans logement.

Jamais régies par des textes spécifiques, les politiques d'offre de surfaces de travail aux artistes ont donc été entreprises en fonction de la politique sociale du logement et de la politique culturelle de l'époque. Concernant Paris, ces offres successives entérinent la position de la ville comme un lieu important d'activité artistique et apportent, lorsque c'est nécessaire, un contrepoids aux tensions immobilières afin de conserver cette position privilégiée.

.../...

Aujourd'hui, Paris est une ville très recherchée par les artistes du monde entier mais connue pour être une des plus chères, notamment sur le plan immobilier. Pour faire valoir les autres atouts de Paris et notamment la vivacité de son milieu artistique, la politique d'ateliers pour artistes apparaît plus que jamais nécessaire, car la présence d'une vie artistique intense est aujourd'hui comme hier un des critères distinctifs des grandes capitales mondiales.

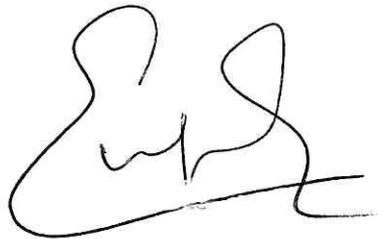
Mes observations sur le rapport sont les suivantes :

- Page 14 : les chiffres concernant les taux de rotation sont justes mais il semble nécessaire de les relativiser au regard de la faible rotation parisienne d'une part, et en les interprétant comme un signe positif de stabilité pour une profession qui en moyenne ne se caractérise pas par une forte augmentation des revenus au cours d'une carrière, d'autre part.
- Page 15 : accord sur les conclusions. Désormais la DLH devrait inclure dans ses formulaires de demande de logement une ligne d'information précisant qu'un candidat à un atelier avec ou sans logement *pour artiste plasticien* doit également déposer un dossier auprès de la DAC en indiquant où se procurer le formulaire ([www.paris.fr](http://www.paris.fr) rubrique « démarches pour les particuliers » ou retrait d'un formulaire papier auprès des hôtesses d'accueil à la DAC Hôtel Albret, 31 rue des Francs Bourgeois 75004 Paris) cela supprimerait les risques signalés dans le rapport que cette information ne parvienne pas aux candidats
- Page 17 : il est préconisé d'accepter les candidats en situation déficitaire (revenus BNC inférieurs ou égaux aux déductions pour frais professionnels) : les artistes dans cette situation ont toujours été acceptés par la DAC, partant du principe qu'ils ont bien des revenus artistiques même si leur déficit fait qu'ils ne cotisent pas sur l'année considérée. La préconisation de la page 17 semble donc être sans objet ainsi donc que le point 2 des recommandations finales en page 67 et que la mention sur le schéma préconisé page 40. Cette situation fiscale est avérée par la présentation de l'avis d'imposition (lignes BNC du document fiscal) et par une attestation de la Maison des Artistes.
- Page 23 première recommandation, répétée pages 29 et 30 : le rapport indique qu'un demandeur ne peut demander à la Ville à la fois un logement simple et un atelier (avec ou sans logement). C'est inexact, nombreux sont les demandeurs ayant déposé une demande de logement simple à la DLH et une demande d'atelier (avec ou sans logement) auprès de la DAC, et ce notamment depuis la réorientation vers l'atelier sans logement en 2002. C'est d'ailleurs ce qui est conseillé systématiquement par le DAV aux artistes qui ont un besoin de logement urgent. Le numéro d'inscription DLH reste unique, il n'y a donc aucune raison d'envisager une double immatriculation à la DLH.
- Page 23 seconde recommandation : accord pour que la DLH retienne le critère d'artiste « actif » pour ses statistiques (c'est-à-dire cotisant ou déficitaire à la SSA ou à l'AGESSA et pas seulement immatriculés -c'est-à-dire n'ayant fait qu'une déclaration d'activité artistique sans revenus BNC déclarés)
- Page 29 : il est indispensable, dans le cas où un candidat demande un atelier sans logement, qu'il continue à devoir s'inscrire également à la DLH, laquelle est compétente pour collecter et tenir à jour les éléments de ressources du candidat : cette information reste indispensable pour apprécier la solvabilité des candidats.
- Page 38 : la réflexion de l'IG quant au choix d'un candidat revenant aux Maires d'arrondissement est de puiser dans la liste d'attente gérée par la DAC. Le DAV étant systématiquement informé par la DLH des congés et de leur ventilation entre MP et MA, a toujours transmis aux Mairies d'arrondissement la liste des candidats qu'il tient à jour dès qu'une attribution d'atelier est confiée à l'une de celles-ci. Les Maires d'arrondissement sont ensuite libres de leur procédure et de leur choix de candidat sous réserve que celui-ci soit enregistré et à jour auprès du service du logement.

.../...

- Page 42, 43, 44 : la fusion des services ateliers Etat + Ville de Paris + Collectivités locales d'Ile de France + domaine propre à Paris Habitat ne s'opérerait pas à l'avantage de la Ville dans le court terme, celle-ci étant la seule à proposer une offre abondante et structurée. En revanche, nous pourrions rapidement développer des coordinations intercommunales afin de tenter de répartir notre demande excédentaire. Une politique efficace et concertée dans ce domaine, qui tiendrait compte de tous les paramètres urbains et notamment des transports, serait à mettre en place dans le cadre de Paris Métropole et non au seul niveau de la DAC.

- Page 63 : la préconisation de l'IG de construire à nouveau des ateliers d'artistes avec logement rejoint la réalité de la demande exprimée par 85% des candidats figurant sur la liste d'attente tenue par la DAC. Cette donnée statistique est communiquée semestriellement après actualisation aux autorités municipales. *Cette recommandation de l'offre a d'ailleurs été validée par les élus.*



# **ANNEXES**

## **Liste des annexes**

**Annexe I : Constitution du dossier de candidature et fiche de demande d'atelier à remplir**

**Annexe II : Page « ateliers d'artistes » du site internet de la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement**

**Annexe III : Formulaire « Enquête ressources et situation des occupants pour l'année 2009 »**

## **Annexe I**

**Constitution du dossier de candidature et fiche de demande d'atelier à remplir**

Direction des Affaires Culturelles  
Sous- Direction des Nouveaux Projets  
Département de l'Art dans la Ville  
**Adresse postale** : 31, rue des Francs-Bourgeois  
75188 Paris cedex 04 (tel. Accueil : 01 42 76 84 00 et 01 42 76 84 01)

**CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE :**

**Le dossier de candidature à un atelier d'artiste plasticien doit comprendre :**

-une attestation d'inscription au service du logement de la Ville (que votre demande porte sur un atelier avec ou sans logement)

-un questionnaire de demande rempli (ci-joint)

-un curriculum vitae artistique détaillé

-une lettre de motivation

-un dossier de format maniable contenant une quinzaine de reproductions photographiques ou photocopies couleur (épreuves sur papier uniquement) de **vos œuvres les plus récentes**, avec indication du format, de la technique et de la date de réalisation.

**-l'appel de cotisation à la sécurité sociale des artistes le plus récent.**

(Maison des artistes, 90, avenue de Flandre – 75019 Paris, tél : 01.53.35.83.63 – fax : 01.53.35.83.64)

-ou, pour les photographes plasticiens, **l'appel de cotisations à l'AGESSA le plus récent** (AGESSA : 21, bis rue de Bruxelles 75009 Paris,

Tél : 01.48.78.25.00 – fax : 01.48.78.17.30).

-quelques photos d'œuvres récentes destinées à rester dans le dossier.

Ce dossier complet **doit être déposé** auprès de la Direction des Affaires culturelles de la Ville de Paris **aux dates et adresse précisées sur la vignette ci-jointe.**

Votre dossier d'œuvres vous sera retourné après son examen par la Direction des Affaires culturelles. Il est conseillé de tenir votre dossier à jour en informant le Département de l'Art dans la Ville, des changements susceptibles d'intervenir dans votre situation : adresse, situation de famille, actualisation de votre curriculum vitae artistique et de renouveler votre inscription auprès du service du logement de la Ville en répondant au courrier que vous adressera ce service, chaque année (actualisation de l'information relative à vos revenus).

**AUTRE POSSIBILITE :**

**Vous avez la faculté de vous inscrire également comme demandeur d'atelier auprès de la D.R.A.C (Ministère de la culture), service des arts plastiques  
127 avenue Ledru-Rollin - Paris 75011 Tel : 01-56-06-50-10 Fax : 01.56.06.52.46**

## FICHE DE DEMANDE D'ATELIER À REMPLIR

Nom.....

Prénom.....

Adresse.....

.....

Téléphone./ Fax./mel.....

Date et Lieu de naissance.....

Nationalité.....

Si vous habitez Paris :

N° d'inscription au service du logement

De la mairie de votre arrondissement de domicile

(Antenne du service du

Logement).....

Si vous n'habitez pas Paris

n° d'inscription auprès du service du logement de la ville de Paris

6, rue d'Agrippa d'Aubigné Paris 75004

Tel : 39 75 (info Paris).....

Nature de l'activité artistique .....

Situation de famille.....

Nombre de personnes à reloger.....

### TYPE D'ATELIER SOUHAITE

atelier en étage :

ou

atelier au rez-de-chaussée :

atelier de travail sans logement :

ou

atelier avec logement :

SUPERFICIE SOUHAITEE POUR L'ATELIER (surface de travail) :

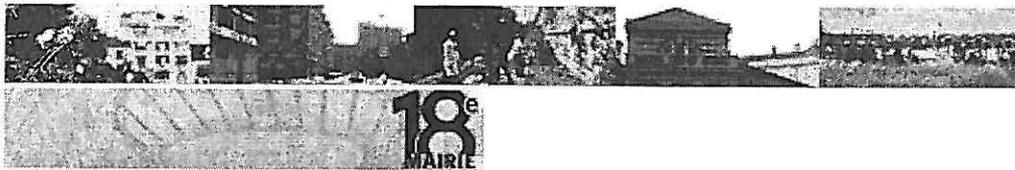
(à titre indicatif )

DATE :

SIGNATURE :

## **Annexe II**

**Page « ateliers d'artistes » du site internet de la mairie du 18<sup>ème</sup>  
arrondissement**



## Culture

### Ateliers d'artistes

A Paris, vous disposez de deux voies possibles pour demander à bénéficier d'un atelier :

- Auprès de la Direction des Affaires Culturelles de la Ville. Formulaire Ville de Paris
- Auprès des Mairies d'arrondissement sur leur propre contingent

D'autres organismes sont susceptibles d'étudier une demande d'atelier d'artiste en Ile-de-France.

 **Téléchargez la liste des organismes proposant des ateliers en île de France**

Concernant la Mairie du 18e arrondissement, les dossiers sont recevables à tous moments, ils doivent être adressés à Madame Carine Rolland, adjointe au maire du 18e, chargée de la culture, Mairie du 18e arrondissement, 75018 Paris.

 **Téléchargez la demande d'atelier**

La Mairie du 18e réunit une commission d'attribution chaque fois que des ateliers (avec ou sans logement) sont livrés.

Pour que votre dossier soit enregistré, il suffit d'envoyer dans un premier temps le formulaire de demande Mairie du 18e ; l'ensemble des autres documents vous sera demandé à l'approche d'une nouvelle session d'attribution.

#### Le dossier de candidature doit comprendre :

- Une attestation à jour d'inscription au service du logement de la Ville (que votre demande porte sur un atelier avec ou sans logement ; le préciser).
- Un formulaire de demande (Mairie du 18e)
- Un curriculum vitae
- Un dossier de format maniable comprenant une quinzaine de reproductions photographiques ou photocopies couleur (épreuve sur papier uniquement) de vos œuvres les plus récentes avec indication de format, de la technique et de la date de réalisation.
- Le justificatif d'inscription ou/et l'appel à cotisation à la sécurité sociale des artistes le plus récent (Maison des artistes, 90 avenue de Flandres, 75019 Paris, tel : 01 53 35 83 63) ou pour les photographes plasticiens, le justificatif d'inscription ou/et l'appel à cotisations à l'AGESSA le plus récent (AGESSA : 21 bis, rue de Bruxelles, 75019 Paris, tel : 01 48 78 25 00).
- Quelques photos d'œuvres récentes destinées à rester dans le dossier.

#### Composition de la dernière commission de la Mairie du 18e :

- Adjointe au maire, chargée de la culture.
- Chargé de mission culture.
- Directeur général des services, Mairie du 18e.
- Chef de projet DPVI (Politique de la Ville et Intégration) le cas échéant (suivant localisation ateliers).
- Chargé de mission culture DPVI. Une représentante de la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris.
- Deux représentants du Ministère de la Culture.

#### Critères généraux d'attribution :

- Intérêt artistique (parcours, motivation, production...).

- Intérêt pour la vie culturelle du 18e.
- Soutien à un parcours et une démarche particulières : motivation, artiste débutant, artiste en émergence, artiste pratiquant un art en lien avec la Ville etc.
- Capacité financière pour atelier sans logement (les artistes en situation de précarité ne relève pas de cette commission mais d'une attribution d'atelier avec logement).
- Ancienneté de la demande.

Note : la Mairie du 18e arrondissement travaille en lien étroit avec la Direction des Affaires Culturelles et étudie également les dossiers déposés auprès de celle-ci et concernant une demande pour l'arrondissement.

**Déroulement d'une commission :**

- Les membres de la commission sont invités à prendre connaissance de chaque dossier (le temps nécessaire est laissé pour une juste appréciation) et à remplir un feuillet de notation prenant en compte les critères généraux d'attribution.
- Une note est attribuée à chaque artiste selon les appréciations de chacun.
- Un échange de vues a lieu, notamment concernant des situations particulières ou des dossiers ayant obtenus une note très rapprochée, afin d'établir le classement définitif de la commission.
- La liste définitive est soumise à l'approbation de la totalité des membres de la commission.

**Suite aux propositions de la commission :**

- Les propositions sont ensuite transmises aux différents bailleurs gérants des ateliers (qui sont responsables des visites, des contractualisations définitives).

## **Annexe III**

### **Formulaire**

**« Enquête ressources et situation des occupants pour l'année 2009 »**



### ⑤ ACTIVITE ACTUELLE DES AUTRES OCCUPANTS DU LOGEMENT

Nom prénom : .....	Profession : (*)
<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Profession libérale <input type="checkbox"/> Agent de maîtrise <input type="checkbox"/> Technicien	<input type="checkbox"/> Cadre Moyen <input type="checkbox"/> Cadre supérieur <input type="checkbox"/> Employé <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Sans Profession
Statut professionnel : (*)	
<input type="checkbox"/> Actif <input type="checkbox"/> Non actif <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Chômeur <input type="checkbox"/> Bénéficiaire RMI <input type="checkbox"/> Etudiant	

Nom prénom : .....	Profession : (*)
<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Profession libérale <input type="checkbox"/> Agent de maîtrise <input type="checkbox"/> Technicien	<input type="checkbox"/> Cadre Moyen <input type="checkbox"/> Cadre supérieur <input type="checkbox"/> Employé <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Sans Profession
Statut professionnel : (*)	
<input type="checkbox"/> Actif <input type="checkbox"/> Non actif <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Chômeur <input type="checkbox"/> Bénéficiaire RMI <input type="checkbox"/> Etudiant	

Nom prénom : .....	Profession : (*)
<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Profession libérale <input type="checkbox"/> Agent de maîtrise <input type="checkbox"/> Technicien	<input type="checkbox"/> Cadre Moyen <input type="checkbox"/> Cadre supérieur <input type="checkbox"/> Employé <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Sans Profession
Statut professionnel : (*)	
<input type="checkbox"/> Actif <input type="checkbox"/> Non actif <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Chômeur <input type="checkbox"/> Bénéficiaire RMI <input type="checkbox"/> Etudiant	

Nom prénom : .....	Profession : (*)
<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Profession libérale <input type="checkbox"/> Agent de maîtrise <input type="checkbox"/> Technicien	<input type="checkbox"/> Cadre Moyen <input type="checkbox"/> Cadre supérieur <input type="checkbox"/> Employé <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Sans Profession
Statut professionnel : (*)	
<input type="checkbox"/> Actif <input type="checkbox"/> Non actif <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Chômeur <input type="checkbox"/> Bénéficiaire RMI <input type="checkbox"/> Etudiant	

### ⑥ ALLOCATIONS REÇUES

Cochez une case pour chaque personne	Allocation parent isolé API	Revenu minimum d'insertion RMI	Minimum Vieillesse (allocation FNS)	Allocation logement (sauf APL)	Allocation adulte handicapé AAH	Aucune des allocations indiquées ici
Locataire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Conjoint -concubin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Co-locataire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autres adultes vivant au foyer						
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### JOINDRE IMPERATIVEMENT A LA PRESENTE DECLARATION :

1. Une photocopie de votre avis d'imposition ou de non imposition **2007** ( page2 – Détail de vos revenus).
2. En cas de changement (naissance, mariage etc...) une copie du livret de famille.
3. Le cas échéant, les photocopies des avis d'imposition ou de non imposition de toutes les personnes (ascendants, descendants, autres) occupant le logement le 1<sup>er</sup> janvier 2008, qui ne figurent pas sur votre avis.

**Je soussigné(e), certifie sur l'honneur, l'exactitude des renseignements ci-dessus.**

**Date :**

**Signature(s)**

Les renseignements contenus dans le présent questionnaire faisant l'objet d'un traitement informatisé, vous disposez, conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, d'un droit d'accès et de rectification que vous pourrez exercer à notre siège. Ces informations nominatives sont exclusivement à l'usage de notre Société et ne peuvent être communiquées à des tiers sauf à des organismes publics pour répondre à des obligations légales.