

VŒU

DANS LE BUT D'ENCOURAGER LES LOCATIONS SOLIDAIRES ET INTERGENERATIONNELLES

Déposé en conseil d'arrondissement du 2 novembre 2021

- Considérant que l'un des premiers facteurs d'intégration dans la société passe par le logement
- Considérant la pénurie de logements à Paris
- Considérant l'impossibilité de construire de nouveaux logements sociaux à Paris et particulièrement dans l'arrondissement sans surdensifier une ville déjà très dense
- Considérant la vacance importante de logements dans l'arrondissement (seulement 72 % de ces logements étant occupés par leur propriétaire ou des locataires à l'année, les 28 % restants étant considérés comme inoccupés soit une des proportions les plus élevées de Paris).
- Considérant que si le 6e est l'arrondissement le plus cher de Paris au prix de l'achat du m², le loyer médian, avec une fourchette de prix, comparable à celle du 7e et le 8e, figure aussi parmi les plus élevés de la capitale.
- Considérant que parmi les freins qui existent à la location figure la peur légitime des propriétaires de se trouver impuissants face à des loyers impayés, des retards de paiement, ou la dégradation de leur logement...
- Considérant en parallèle la difficulté pour de nombreuses catégories de la population de rentrer dans le schéma locatif dit classique notamment par le nombre élevé de garanties demandées
- Considérant que pour concilier les droits des propriétaires et la nécessaire prise en compte de la fragilité de certains profils de locataires des dispositifs d'intermédiation locative existent comme Louez en toute tranquillité avec Solibail qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association).
- Considérant les avantages pour le propriétaire
 - garantie du paiement des loyers et des charges,
 - remise en état du logement en cas de dégradation,
 - possibilité de renouveler le contrat ou de récupérer son logement sans formalités à la fin du bail.
 - gestion locative assurée par une association qui choisit le locataire et l'accompagne tout au long du bail,

- possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux dans certains cas via une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) avec, le cas échéant, la possibilité de bénéficier de subventions pour financer les travaux du logement.

- Considérant les avantages pour le locataire :

- possibilité d'avoir accès au marché locatif
- dignité retrouvée, possibilité de travailler, de scolariser ses enfants
- suivi et médiation apportés par l'association

- Considérant que ce dispositif est porté par des associations reconnues pour leur engagement auprès des plus démunis et qui ont fait leur preuve comme par exemple Emmaus, les Restos du Cœur,

- Considérant par ailleurs, l'intérêt d'un autre dispositif, celui de **la cohabitation intergénérationnelle** :

- les personnes âgées et les étudiants forment une partie importante de l'arrondissement. Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent près du quart des habitants (23 %) c'est la proportion la plus forte de Paris où la moyenne est de 17 %. Les étudiants quant à eux représentant 16 % des habitants, soit 7 points de plus qu'à Paris en moyenne.
- Presque tous les quartiers de l'arrondissement comptent ainsi 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 ou 2 personnes de plus de 65 ans, et beaucoup de Parisiens retraités vivent seuls et disposent d'une ou plusieurs chambres disponibles dans leur appartement alors que parallèlement, beaucoup de jeunes, étudiants, stagiaires, jeunes travailleurs... cherchent un logement financièrement accessible à Paris.
- Un encadrement est mis en œuvre par la Charte de la cohabitation intergénérationnelle de la Ville de Paris depuis 2010 qui s'assure que les associations soient garantes du bon déroulement de la cohabitation et qu'avec leur aide jeune et senior définissent conjointement dans une « **contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire** » l'organisation de la vie quotidienne en tenant compte des demandes et des impératifs de chacun.

- Considérant que ces dispositifs tant celui d'intermédiation locative que de la cohabitation intergénérationnelle ne sont pas forcément très connus dans leur modalité d'application de la part des propriétaires et du grand public même si Solibail par exemple existe depuis 2008

le conseil d'Arrondissement, sur proposition d'Antoinette Kis émet le vœu que

- la mairie d'arrondissement lance une campagne d'information des habitants de l'arrondissement concernant les dispositifs d'intermédiation et de cohabitation intergénérationnelle, par exemple :

- En organisant un CICA sur le sujet du logement qui prenne en compte cette information des propriétaires sur les dispositifs et qui y intègre les associations présentes dans l'arrondissement sur cette thématique comme Solidarités Nouvelles pour le Logement
- En organisant une conférence sur ces sujets à la mairie du 6^e avec l'Agence départementale du logement (ADIL) de Paris
- En faisant une communication sur le sujet dans les médias qui dépendent de la mairie