



12 place Croix Paquet
69001 LYON
Tél. : 04 78 39 26 38
www.habiter.org

LE LOGEMENT CHOISI APPLIQUÉ AU DISPOSITIF DES ACIA-MVS

Un outil au service des principes du Logement d'Abord

Introduction

L'ACIA-MVS est un dispositif de priorisation d'accès au logement social à destination des personnes en hébergement ou en logement temporaire, orientées via la Maison de la Veille Sociale¹. Ce dispositif permet la mise à disposition d'offres de logements par des bailleurs sociaux, que la MVS transmet aux structures de l'hébergement. Ces offres sont transmises en tant qu' « offres ouvertes », permettant aux ménages de se positionner sur les logements qui les intéressent.

Depuis septembre 2017, l'Alpil a mis en place un site internet dédié qui recense les offres disponibles avec un bref descriptif du logement, permettant aux ménages de se positionner directement via la plateforme. Lorsque les ménages sont accompagnés afin d'être labellisés dans ce dispositif, ils sont informés non seulement de son fonctionnement mais également du fonctionnement des offres ouvertes.

Lorsqu'une offre est mise transmise par la MVS, elle est mise en ligne sur la plateforme de l'Alpil. Un lien internet est régulièrement modifié et envoyé à l'ensemble des ménages suivis et dont la situation a été validée en ACIA. Chaque ménage reçoit donc l'intégralité des offres disponibles, qu'elles correspondent ou non à sa demande de logement. Le ménage va ensuite repérer les offres répondant à ses critères de recherche, se rendre sur place pour vérifier que le secteur correspond à ses contraintes et souhaits, et se positionner.

La plateforme se veut accessible et facile à prendre en main, même pour les ménages ne maîtrisant pas bien la langue française. L'ensemble des informations transmises par la MVS y sont reprises :

The screenshot displays a housing offer page on the Alpil website. At the top left is the Alpil logo with the tagline 'action pour l'insertion par le logement'. The main header is red and contains the offer number 'Offre n°5658', the property details 'T3 - 60,00 m² - OULLINS 69600', and the deadline 'Date limite de candidature : 14/05/2023'. Below the header are navigation links for 'Retour à la liste des offres' and 'Imprimer'. The offer details are organized into several sections: 'Type : T3' and 'Surface : 60,00 m²'; 'Adresse : 7 RUE LOUIS NORMAND 69600 OULLINS'; 'Étage : 1^{er}' and 'Ascenseur : Oui'; 'Chauffage : Individuel gaz'; and 'Bailleur : LYON METROPOLE HABITAT'. A 'Loyer nu' of 465,00 € and 'Charges' of 58,00 € are listed. An 'Inclus' section shows 'Eau chaude' (non), 'Eau froide' (non), and 'Chauffage' (non). The 'Loyer total' is 523,00 €. A 'Commentaire' section notes 'Eau en télérelève (pas de frais d'ouverture de compteur, facturation mois/mois). Bus 17 à proximité immédiate. Métro B - Gare d'Oullins. Logement PLUS.' and 'Logement disponible le : 15/05/2023'. A map shows the location in Oullins. At the bottom is a green button labeled 'CETTE OFFRE M'INTÉRESSE'.

¹ La MVS est le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) du Rhône

Lorsqu'un ménage se positionne, le·la référent·e en est informé·e par mail. Il ou elle prend alors contact avec la famille pour discuter du positionnement, notamment vérifier que le logement correspond à ses capacités économiques (estimation APL et calcul de taux d'effort), et transmet le positionnement à la MVS.

La MVS reste en charge de recueillir les candidatures potentielles auprès de l'ensemble des structures d'accompagnement et d'ordonner les candidatures, principalement en fonction de l'ancienneté de la demande dans le dispositif.

LES CHIFFRES DE L'ACIA-MVS EN 2022

En 2022, 49 ménages ont été accompagnés par l'Alpil au sein du dispositif, 21 ménages ont été relogés, et 4 ménages sont sortis du dispositif.

Pour ces ménages relogés en 2022, la durée moyenne entre leur entrée dans le dispositif et leur relogement est de 19 mois. 7 ménages ont été relogés en 9 mois ou moins.

70% de ces ménages ont utilisé l'outil Location voulue pour se reloger, et se sont positionnés en moyenne 5 fois avant le relogement.

I. UN OUTIL QUI PLACE L'INDIVIDU AU CENTRE DE SA RECHERCHE DE LOGEMENT

A. Un espace permettant aux personnes de construire et hiérarchiser leurs priorités selon un agenda qui leur est propre

En ayant accès directement aux offres, les ménages vont par eux-mêmes, et en fonction de leurs propres priorités, hiérarchiser et se positionner sur les logements. L'intérêt des offres directes est qu'il permet aux familles de se positionner sur des offres réelles et non plus sur des offres supposées. L'intérêt pour les ménages est d'acquérir des connaissances sur l'offre de logement social afin qu'ils puissent ensuite hiérarchiser les critères de leur demande.

Dans la quasi-totalité des dispositifs, les acteur·ice·s de l'offres sont à l'origine des propositions, sur la base des critères inscrits dans la demande de logement social. La proposition de logement se base alors en grande partie sur l'adéquation du taux d'effort et de la typologie du logement, dans un contexte de forte tension. Les ménages qui n'ont pas connaissances de l'offre ont tendance à surinvestir des critères souvent considérés comme secondaires (localisation, étage, environnement, ascenseur, balcon...), puisque ce sont les seuls critères de choix sur lesquels ils sont finalement appelés à se positionner. Aussi, dans le système d'attribution « classique », le ménage est positionné dans un choix limité à l'entrée et à la sortie du dispositif : le ménage va « subir » la proposition de logement, et possède peu de place pour exprimer son positionnement.

Dans le cadre de la location voulue, le choix du logement devient un processus qui implique réellement le ménage. Aucun critère n'est prépondérant dans l'absolu, c'est le ménage qui fait ses arbitrages en fonction de la configuration de l'offre. Il est ainsi amené à faire des arbitrages en fonction de ce qu'il perçoit lui-même de la réalité du parc disponible, et devient donc acteur de sa demande de logement.

B. Se confronter à la réalité de l'offre de logement pour faire évoluer ses choix

L'outil, en portant à la connaissance des ménages des offres réelles, permet aux personnes de faire évoluer leurs priorités et de les ajuster à l'offre existante. C'est pour beaucoup de ménages un instrument efficace dans la construction du projet de relogement.

Avant de se positionner, le ménage va s'informer sur place. Il repère l'immeuble (grâce à l'adresse indiquée dans l'offre), visite le quartier, vérifie la nature et l'emplacement des services et des commerces, interroge le voisinage, estime les temps de trajet entre le logement, son emploi, ses lieux de soin, ses réseaux personnels. Si l'offre présente un intérêt, il calcule son budget, ses droits à l'APL, le montant de ses potentielles factures de fluides, pour in fine décider de se positionner ou non sur l'offre. Les priorités se mûrissent et s'ordonnent ainsi dans la durée au contact d'opportunités réelles.

Ainsi, **40% des ménages**, relogés via l'ACIA-MVS en 2022 l'ont été sur des secteurs géographiques qui ne figuraient pas dans leurs choix de départ.

L'étude de l'évolution des positionnements des ménages en fonction des secteurs montre qu'au fur et à mesure de leurs positionnements, les personnes ont tendance à s'éloigner des secteurs qu'elles avaient initialement choisis.

C. Un outil pour remobiliser les personnes

La transparence et l'accès à l'offre potentielle permettent, pour une partie des ménages, de se mobiliser dans les démarches de recherche de logement. Les délais d'attente souvent très longs, l'absence de transparence et la très faible place que les dispositifs laissent à l'initiative des personnes sont autant de facteurs qui nourrissent un sentiment d'impuissance et de déconsidération.

Cela s'accompagne souvent d'un stress paralysant (notamment au moment où il faudra passer à l'acte : se projeter sur une proposition) ou d'espoirs démesurés (l'offre réelle ne sera jamais à la hauteur).

La communication des offres de logement permet de concrétiser le projet de relogement, de rentrer dans une dynamique en redonnant au ménage une place d'acteur légitime, leur permettant de mettre en œuvre leur pouvoir d'agir.

II. LE LOGEMENT CHOISI COMME OUTIL PERMETTANT LA MISE EN PLACE D'UN ACCOMPAGNEMENT SOUPLE ET « AVEC » LE MENAGE

A. Permettre aux personnes d'exprimer leur libre choix

Les personnes étant les mieux placées pour savoir ce dont elles ont besoin et établir leurs priorités, le système de location voulue vient permettre au ménage d'affiner ses choix en donnant un accès direct à l'information, sans filtrage par le-la référent·e.

Cette posture permet de fait d'atténuer l'effet de projection des représentations des référent·e-s sur les personnes (représentations sur l'offre et représentations sur les attentes des ménages). Ainsi, certains ménages sont amenés à se positionner sur des offres que l'accompagnant·e n'aurait peut-être pas envisagées pour eux, car considérées comme disqualifiantes ou inadaptées.

La location voulue permet également une meilleure réactivité sur l'offre : les personnes peuvent se positionner d'elles-mêmes, elles s'adaptent rapidement, et effectuent le travail de veille sur les offres qui incombait auparavant à l'accompagnant·e.

C'est un gain pour les personnes, pour le dispositif et pour le travail des référent·e·s qui se retrouvent dans une vraie fonction de conseil et d'accompagnement des choix des personnes. Il s'agit alors de faire « avec » les personnes.

B. Un renouvellement dans la posture d'accompagnement

Le système de location voulue détache l'offre de logement de la fonction d'accompagnement social. Le·la référent·e est replacé·e dans une position de tiers, il ou elle n'est plus vecteur de l'offre mais est réintégré dans un rôle de soutien à la décision, plutôt que de prescripteur. Il s'agit alors d'accompagner les personnes au sein d'un dispositif. Les personnes évaluent les offres, élaborent des arbitrages, choisissent et se positionnent, alors que l'accompagnant·e intervient en appui.

L'accompagnement social mené en ressort souvent moins conflictuel et au plus proche des besoins des personnes.

Bien entendu, le système de mise à disposition des offres ne se substitue aucunement à un accompagnement social. Le dispositif des ACIA-MVS requiert le portage de la demande par un acteur·ice social, l'accompagnement reste indispensable quel que soit le degré d'autonomie et de capacité de la famille. Pour autant, et pour les personnes qui ont été en capacité de s'en saisir, le système de location voulue renouvelle la posture et la fonction de l'accompagnant·e.

La limite de la plateforme développée par l'Alpil est celle de l'exclusion de personnes en fracture numérique (30% des ménages accompagnés en 2022 ne se sont pas saisis de l'outil). Pour ces ménages, le rôle des référent·e·s reste de veiller sur les offres transmises par la MVS afin d'en informer au mieux les personnes, sans toutefois appliquer de filtre.

Conclusion

Si l'outil de location voulue n'est pas saisi par l'ensemble des ménages, il se révèle être un outil précieux dans la construction et la maturation du projet de relogement par les personnes ; il améliore la réactivité du dispositif, permet de mobiliser activement les ménages, et enfin renouvelle positivement la posture d'accompagnement.

Dans un contexte de volonté d'élargissement des principes du Logement D'Abord à l'ensembles des politiques liées au logement, ces éléments doivent nourrir une réflexion plus large sur l'intérêt de faire une place légitime aux personnes dans les dispositifs auxquels elles ont recours. Il s'agit de mettre en œuvre l'objectif de participation active des personnes, en leur donnant les moyens de cette participation, en s'adaptant aussi à leurs compétences et leurs attentes, afin que cette rénovation des pratiques souhaitable pour certains, ne se transforme en injonction disqualifiante pour d'autres.