

### RENFORCER LES PARTENARIATS LOCAUX POUR UN DROIT AU LOGEMENT EFFECTIF

#### 1979-2008

#### l'Alpil a 30 ans :

- 30 ans d'actions en faveur de l'accès au logement de ceux qui en sont exclus en raison de leurs ressources, leur statut social, de leur origine, de leur nationalité,

- 30 ans de combats pour les droits élémentaires des sans abris, des sans logement autonome, des mal logés, des étrangers, des sans droits,

- 30 ans de propositions, d'actions novatrices, de partenariats avec les pouvoirs publics, pour la prise en compte de ces populations et de leurs droits,

- 30 ans de combats collectifs pour la promulgation du droit au logement opposable.

Alors que la période réclame analyse des nouveaux enjeux, innovations et expérimentations sociales, l'exercice de nos métiers est mis en péril par la diminution et le morcellement des financements publics et par la marchandisation croissante des services sociaux.

L'obligation qui nous est faite d'apporter une solution à la demande des ménages mal-logés, nous impose de relever ce défi dans un partenariat dynamique et renouvelé avec l'ensemble des acteurs du logement.

Le droit au logement opposable édicte une obligation de réponse. Si l'État en est le garant, il reste à consolider et développer les synergies entre collectivités et entre acteurs pour mieux répondre et éviter le recours.

20 ans après la naissance du premier observatoire local de la demande sociale en logement dans le 3e arrondissement de Lyon, les évolutions en matière de connaissance et d'actions pour le logement « des populations défavorisées » sont conséquentes.

Ces outils de connaissance partagée s'inscrivent aujourd'hui dans le contexte de la mise en œuvre de la Loi DALO et de la démarche vers un « fichier commun » de l'enregistrement de la demande en logement social au niveau de l'agglomération.

La généralisation des observatoires, devenus Instances Locales de l'Habitat et des Attributions (ILHA), à l'ensemble de la Ville de Lyon et de l'agglomération, avec les consolidations Ville et Grand Lyon, ont permis l'évaluation quantitative et qualitative de la demande en logement social : les grands contours de la demande sont cernés.

Le nombre de demandeurs est tellement impressionnant qu'il inquiète, questionne et peut-être décourage !

Les instances de travail, qui constituent, au niveau local, les lieux d'échanges et de recherche de solutions pour une fraction de la demande en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, deviennent un enjeu fort. Face à la demande, marquée par le mal-logement, la précarité, l'urgence et des délais d'attente toujours plus longs, elles rassemblent autour d'objectifs

communs des acteurs sociaux de terrain, des réservataires organisés autour de critères de priorité propres à chaque collectivité et organisme, des élus en charge du développement de politiques de l'habitat.

Le contexte de raréfaction de l'offre en direction des publics modestes (malgré les politiques fortes de développement du logement social) et de crise économique et sociale conduisent ces outils vers de nouvelles évolutions : les commissions locales qui travaillent sur la situation des demandeurs en difficulté, signalés par les acteurs de l'accueil, visent à plus d'efficacité opérationnelle : priorisation des demandes « prêtes à l'accès », quantifications d'objectifs de résultats, recherche d'élargissement du partenariat avec les bailleurs sociaux, élargissement des territoires d'intervention....

Le contexte nouveau de la loi DALO ouvre la voie aux recours et conduit à la mobilisation de réponses de la part de l'Etat dans des délais définis.

Le travail des ILHA permet incontestablement de limiter le nombre de situations de recours tout en suscitant des réponses au plus près des besoins. Les commissions de travail permettent également d'avoir une approche qualitative de la demande « en panne » mais seulement sur la base de règles variant selon les territoires.

La formalisation des modes de faire et d'organisation reste à poursuivre mais d'autres pistes de travail sont à explorer ou renforcer pour relever les défis du moment.

Face à la diminution drastique de l'offre de logements accessibles y compris

dans le parc public, il est nécessaire d'engager une réflexion et un travail pour :

- mieux articuler besoins et programmation de logement social et très social,
- repérer et quantifier les besoins et la nature de l'offre de logements temporaires,

- mettre en œuvre des actions sur le parc HLM existant : mutations, mobilité, adaptation (vieillesse et handicap) et amélioration des parcs pour la maîtrise des charges.

Il faut également approfondir la connaissance partagée de la demande « en panne » dans la perspective de l'obligation de réponse et l'objectif de non discrimination et d'égalité des chances.

Le suivi des relogements intégré à la démarche de la consolidation et des ILHA (puis du fichier commun) constituerait un moyen d'évaluer l'action de l'ensemble des acteurs en direction des demandeurs.

La complémentarité est à construire entre la mise en œuvre du droit au logement opposable et les attentes qualitatives des ménages en recherche de logement.

Le droit au logement opposable, n'est pas une nouvelle forme d'attribution des logements. Il doit entraîner une revitalisation de la mobilisation partenariale à partir des instances locales et d'un véritable Plan Départemental d'action pour le logement capable de se saisir des moyens à mettre en œuvre face à la crise du logement accessible.

### La nouvelle donne de l'accompagnement social

C'est vraisemblablement dans l'exercice des métiers de l'accompagnement lié au logement que les conséquences de la loi sur le droit au logement opposable se font sentir avec la plus grande acuité.

L'obligation de résultat qui découle de l'effectivité du droit au logement garantie par l'État s'impose à l'ensemble des acteurs, du fait des obligations qui résultent de l'article 1er de la loi de lutte contre l'exclusion de 1998, devenu l'article L. 115-2 du code de l'action sociale et des familles.

La position qu'occupe l'intervenant social dans la démarche des personnes donne une teneur particulière à cette obligation : sollicité pour soutenir les démarches, il devient comptable des moyens engagés dans le cadre de l'accompagnement qu'il apporte.

Cela implique de préciser le rôle et surtout l'exercice concret de l'accompagnement. Certes celui-ci repose sur l'engagement volontaire des personnes concernées et leur mobilisation. Mais dans le même temps le caractère technique des

interventions s'en trouve renforcé.

La loi DALO implique une nouvelle professionnalisation de l'accompagnement social, marquée par davantage de droit du logement (s'ajoutant à la connaissance du droit social), par la connaissance des mécanismes du logement (au delà des seuls aspects de la gestion personnelle) et plus généralement, par une nouvelle transversalité disciplinaire.

Le droit du logement s'est enrichi par le droit au logement en une configuration complexe : l'absence de moyens (permanence de la pénurie) vient heurter de front le caractère fondamental du droit à un toit en provoquant des situations paradoxales que pourtant il faut apprendre à gérer.

Deux exemples de situations paradoxales : dans le domaine de l'expulsion locale et dans celui de l'hébergement d'urgence. L'expulsion, pour être exécutée, doit faire l'objet d'une autorisation donnée par l'État qui est dans le même temps responsable de la mise en œuvre d'une solution de relogement. L'hébergement

d'urgence, une fois accordé, entraîne une obligation de suivi jusqu'à la réponse adaptée, si celle-ci est souhaitée par le demandeur.

Dans les deux cas, la complexité réside dans le blocage manifeste d'injonctions qui se contredisent ou s'affrontent :

Expulser pour reloger : faut-il le faire ? Que faire avec la demande du propriétaire qui veut voir la libération rapide de son logement ? Ne faut-il pas inverser les termes et reloger pour pouvoir libérer le logement ? La démarche est différente mais quel est l'acteur chargé d'en assumer la présentation ?

Maintenir la réponse dans l'hébergement d'urgence : mais alors ne faut-il pas choisir les entrants pour éviter les cas bloqués ? Maintenir les personnes, c'est bloquer le système de la noria des « dehors » et des « à l'abri », c'est aussi révéler la pénurie que nous cachons depuis si longtemps.

À partir de ces deux exemples, nous pouvons témoigner de la difficulté à être en première ligne dans ce que les promo-

teurs de la loi DALO ont prévu : elle sera, elle devra être, le révélateur des manques de moyens et de réponses, des difficultés structurelles, des insuffisances des dispositifs, etc.. et donc le levier pour mieux faire. Car il faut, dans cette fonction révélatrice, des acteurs de la mise en lumière.

C'est ainsi que se dessine l'ultime composante des nouvelles fonctions de l'accompagnement : intermédiaire entre les personnes et d'autres acteurs très proches, interface avec les services de l'État... mais aussi alors, briseur de consensus sur les principes de réalité :

« La loi nous oblige à un résultat que la réalité nous interdit d'atteindre : ce n'est pas la loi qui est mauvaise c'est la réalité qu'il faut changer » ; en disant cela l'intervenant social fait son métier avec conscience.

# L'appui aux collectivités

## Les Instances Locales de l'Habitat et des Attributions

### Animer le partenariat des acteurs du logement autour de la Mairie d'arrondissement

L'Alpil poursuit sa mission d'animation des 5 Observatoires sur le territoire de la Ville de Lyon : 1er, 3ème, 6ème, 7ème et 9ème arrondissements, devenus ILHA en 2007, dont le Grand Lyon assure la maîtrise d'ouvrage.

Tout au long de l'année, le dispositif repose sur l'animation d'un partenariat inter-institutionnel et pluridisciplinaire autour de la Mairie d'arrondissement qui prend la forme de différents groupes de travail :

- Les commissions urgence, ou « situations prioritaires » ou « cas bloqués » : qui permettent la mise en évidence de situations individuelles, d'apporter des éléments de connaissance approfondie et actualisée aux acteurs de la réponse et de construire des stratégies pour aller vers une solution la plus satisfaisante possible pour le ménage dans un contexte très contraint.

- Les Commissions Locales d'Orientation des Attributions. Le dispositif est activé à l'occasion de la mise en location d'une offre nouvelle publique ou privée conventionnée et permet une concertation sur le positionnement de candidats sur une part des réservations laissées à disposition du partenariat local.

- Sur plusieurs sites, le partenariat vise à s'étendre ou se renforcer et se formaliser avec les bailleurs sociaux, sur la problématique des mutations bloquées notamment, afin de favoriser la mobilité, les échanges inter-bailleurs et inter-réservataires.

- Ponctuellement, des travaux s'engagent sur des thématiques particulières : pour mémoire on peut rappeler le travail sur l'adéquation offre / demande, sur le phénomène de l'hébergement et de l'absence de logement propre et autonome ; le repérage de besoins liés au vieillissement ou au handicap, le travail dans le cadre de réunions de synthèse ou de FADIREL sur des situations individuelles complexes nécessitant une mobilisation partenariale...

- Un travail de repérage de l'habitat inconfortable, vétuste, indigne ou indécent s'effectue à travers les « immeubles sensibles », il contribue à l'alimentation des dispositifs opérationnels (OPAH, MOUS PLHI, MOUS SII, MOUS Meublés...).

Sur chaque arrondissement, un rapport annuel restitue les données et les évolutions quantitatives et qualitatives de la demande en logement social qui émane de l'arrondissement.

## Accompagner les Gens du Voyage dans leur projet d'habitat

L'Alpil a peu à peu recentré son action auprès des gens du voyage vers l'accompagnement des ménages dans la définition de leur projet d'habitat. Pour les ménages non encore reconnus comme résidents d'une commune précise, il s'agit de faire prendre en compte la nécessité d'un ancrage territorial, permettant la mise en œuvre du projet d'habitat. Pour les ménages sédentarisés, le travail de l'Alpil consiste à favoriser l'évolution des installations anciennes sur des terrains souvent proches de l'insalubrité, vers des conditions de vie dignes, dans un habitat respectant au mieux les configurations familiales et les modes de fonctionnement, notamment économiques propres à ces ménages.

Depuis 2007, l'Alpil mène, dans le cadre d'une Maîtrise d'Œuvre Sociale, une mission d'accompagnement social à la construction par l'OPAC du Grand Lyon de 18 logements locatifs sociaux à destination des familles résidant sur l'aire des Platanes à Saint Genis Laval. En 2008, la concertation sur la conception du projet s'est poursuivie et la préparation du chantier s'est engagée. Des solutions de relogement spécifiques ont également été recherchées pour deux ménages ne pouvant être relogés sur place.

Le projet de re-localisation des ménages du quartier de la Glunière à Venissieux pour lequel nos préconisations ont été remises en octobre 2007, n'a pas évolué malgré nos relances en 2008.

L'accompagnement de la demande des ménages en caravanes désirant accéder à un habitat permanent adapté sur la commune de Vaulx-en-Velin s'est poursuivi. Leur intégration à l'aire de passage nouvellement créée sur la commune en 2008 va cependant modifier l'état de la demande.

En 2008, l'Alpil, associée au cabinet Urbanis, a conduit deux études sur les gens du voyage en dehors du département :

- Un diagnostic des problématiques liées à la sédentarisation des gens du voyage territoire par territoire pour le compte du Conseil Général de l'Ain. Sur les communes de Sainte Euphémie et de Saint Didier-sur-Chalaronne a été réalisé un état des lieux des conditions de vie et des besoins des ménages propriétaires de parcelles non destinées à l'habitation, état des lieux suivi de préconisations destinées aux conseils municipaux. Cette étude-action doit s'étendre à d'autres communes de l'Ain en 2009.

- Dans le Puy de Dôme, nous avons finalisé une étude commandée par la DDE en 2006, sur les besoins en terrains familiaux sur l'ensemble du département.



## La précarité du travail sur l'habitat précaire

A la suite du travail effectué sur le bidonville de la Soie à Villeurbanne en 2007, l'Alpil signe en janvier 2008 une convention de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale d'une durée de deux années avec le Grand Lyon, le Conseil Général et la Préfecture du Rhône autour de la question des occupations précaires de l'agglomération lyonnaise, squats et bidonvilles. Objectifs : établir une connaissance partagée de la situation générale de l'habitat précaire et élaborer des réponses pérennes, innovantes et adaptées pour limiter le nombre de squats dans l'agglomération.

Durant toute l'année 2008, près de 90 sites d'occupation ont été recensés, plus de mille personnes croisées. La décision du Préfet du Rhône de mettre fin à la mission en novembre 2008 annonce un retour en arrière. Il est vrai que de nombreux facteurs ont entravé la bonne marche du projet : absence de clarté des objectifs, manque de portage politique, faible implication des services, isolement des acteurs de terrains, ...

D'occupations de grandes tailles sur des sites ou bâtiments industriels dangereux connues jusqu'à maintenant, la tendance 2008 porte sur de plus petites occupations, encore plus précaires, toujours plus invisibles et intolérables. Ce qui rend tout travail d'accompagnement de plus en plus difficile.

Face à la demande des ménages en grande difficulté dans l'habitat précaire des squats et des bidonvilles, l'Alpil poursuit le travail engagé depuis plus de 15 ans grâce au soutien de la Fondation Abbé Pierre. La Fondation exprime la conviction qu'il est indispensable de rester vigilant sur cette question qui n'a pas trouvé de solution satisfaisante, en luttant contre « l'invisibilisation » de situations dramatiques en termes d'accès et de respects des droits.

L'Alpil renouvelle sur cette problématique son soutien aux collectivités qui peuvent rencontrer ce type de situations et se tient disponible, comme elle l'a toujours fait, pour intervenir auprès des institutions et continuer son travail d'accompagnement des ménages dans cette attente vers des solutions de plein droit, qui ne peuvent exister qu'avec un engagement de ces mêmes institutions et un débat politique ouvert et assumé.

## Accompagner la résorption de l'habitat indigne

*L'Alpil anime le dispositif « Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale Saturnisme, Insalubrité, Indécence » depuis 1995, co-financé par le Grand Lyon, la DDE et la CAF de Lyon.*

La mission se caractérise par des actions croisées visant à accompagner à la fois les ménages, les institutions chargées d'appliquer la réglementation en matière d'habitat pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants (mairies, DDASS et CAF), mais également les propriétaires devant remettre leur logement aux normes.

Dans sa mission de qualification des désordres de l'habitat, et en cas de besoin d'un diagnostic technique approfondi, l'équipe de l'Alpil fait appel à l'architecte du Cabinet d'études Urbanis, associé dans ce dispositif depuis 2006.

En 2008, 108 situations ont été suivies : 88 dans le Grand Lyon et 20 en dehors du Grand Lyon. Le délai de résolution des situations est long puisqu'il s'agit d'inciter à la réalisation des travaux, tout en favorisant l'amélioration des conditions d'habitat des ménages. De même, cette action auprès des ménages se traduit aussi bien par l'accompagnement en vue d'un relogement adapté, que par la mobilisation du droit privé pour obtenir un logement conforme au décret décence. 47 situations ont été suivies dans ce cadre, dont 13 au stade d'un accompagnement vers une action en justice.

Une majorité des dossiers concerne des logements chers et vétustes, accueillant des ménages souvent en grande précarité (36% ne perçoivent que les minima sociaux). Les logements, souvent de qualité médiocre à l'origine, n'ont pas fait l'objet d'un aménagement adéquat en terme d'isolation et de système de chauffage performant, de la part de propriétaires en recherche d'une rentabilité immédiate. L'aspect coercitif de la réglementation devra être encore accentué pour rendre ces logements confortables.

## Meublés : fermetures à craindre

*L'Alpil anime pour trois années (2006/2009) le dispositif MOUS Meublés et hôtels sociaux, co-financé par l'Etat et le Grand Lyon.*

Sur un peu plus d'une quarantaine de meublés subsistant au niveau de l'agglomération lyonnaise, l'Alpil mène un travail de veille permanente qui permet de suivre l'évolution de cette forme d'habitat social de fait. Deux constats à mi-parcours du dispositif : un public logé de plus en plus vulnérable alors que la disparition des meublés se poursuit, accentuée par la flambée des prix de l'immobilier et la multiplication des reventes de ces adresses très bien localisées dans la ville. En 2008, un important travail d'analyse des textes juridiques a été mené en lien avec les partenaires locaux et nationaux et a abouti à la reconnaissance d'un statut atypique, celui du « meublé lyonnais », qui n'est ni un hôtel, ni de la location meublée classique. Par ailleurs, un phénomène nouveau se développe sur ce type d'adresses, augurant des fermetures d'établissement en série : des procédures de résiliation de bail commercial menées par les propriétaires des murs à l'encontre des gérants des fonds de commerce. Elles ont abouti à l'éviction des gérants sur deux meublés début 2009, entraînant de fait l'expulsion simultanée d'une vingtaine d'occupants non informés par le loueur et difficiles à reloger dans un délai très court. Des procédures similaires sont en cours sur d'autres adresses. La mobilisation des collectivités, particulièrement de la Ville de Lyon et du Grand Lyon, pour maîtriser le devenir de ce type d'immeubles est plus que jamais nécessaire afin de conserver la vocation d'accueil de ce patrimoine de personnes les plus démunies.

## Aider les locataires mal logés à faire valoir leurs droits

*Depuis 2005, l'Alpil est associée au bureau d'études URBANIS dans l'animation du dispositif Programme d'Intérêt Général Immeubles Sensibles sur le territoire de Villeurbanne, piloté par le Grand Lyon.*

Ce sont une vingtaine d'adresses qui sont traitées conjointement, l'Alpil intervient sur le volet social du dispositif : accompagnement des locataires, conseil, aide au relogement et établit le même constat que dans les autres dispositifs qu'elle anime : une grande part des ménages locataires dans ces immeubles sont captifs dans des logements de mauvaise qualité et inadaptés à leur situation familiale. Arrivés dans ces logements sans intention de s'y installer et n'ont souvent d'autre perspective que celle d'obtenir un logement social.

Il est régulièrement nécessaire d'intervenir auprès des locataires pour faire valoir leurs droits face à des propriétaires peu scrupuleux. En 2008, plusieurs situations de conflit locatif ont trouvé une issue favorable suite à une médiation ou une démarche en justice : pour la reconnaissance de pratiques de gestion abusive, ou encore pour le respect des obligations du propriétaire suite à un arrêté de péril sur l'immeuble (proposition de relogement, remboursement des loyers indûment perçus), etc.

Deux ménages ont lancé une démarche contre leur propriétaire au titre de la non décence de leur logement et ont obtenu une décision favorable de la part du juge concernant l'obligation de travaux du propriétaire.

La mobilisation des locataires dans une démarche visant à faire valoir leurs droits demeure difficile à engager et à suivre dans le temps. Le découragement, face aux délais de réponse, et le souhait de changer de logement avant tout, expliquent ce manque de mobilisation.

## Un rêve devenu réalité

Mr. B. occupe depuis 18 ans une chambre de 9m<sup>2</sup> en foyer. Marié puis divorcé au pays, il n'y est pas retourné depuis 12 ans. Il a travaillé pendant 28 ans dans le BTP, puis en 2003, en pré-retraite, vieilli et usé, il décide de trouver un logement.

En 2000, il vient à l'Alpil : cherche logement pas cher, bien situé, bas des Pentes, proche du foyer... très facile.

Mr. B. fait preuve de persévérance, de patience, de renouvellement de dossier, d'attente... Pourtant il a eu des offres, mais jamais assez bien : trop loin, trop cher, pas de cuisine... Il nous confie même : « je trouverai un logement quand je serai mort... au cimetière ». Réponse : « mais non, Mr B. soyez patient, le logement idéal c'est pas évident, vous le savez bien... » Puis un jour, Mr. B. vient nous voir, il a trouvé l'immeuble où il veut habiter ! Mais ça va être dur : immeuble en acquisition-amélioration, travaux lourds, quartier chic...

Mai 2008 : Mr B. a signé son bail dans type 2 neuf, pas cher, bel immeuble dans quartier chic...

## Les limites de la solidarité

En janvier 2008, Mme B prend contact avec l'Alpil accompagnée d'une amie qui nous connaît bien.

Elle est âgée de 60 ans et est venue en France en Juillet 2004 avec sa jeune fille lourdement handicapée. Depuis son arrivée, la jeune femme a subi plusieurs opérations chirurgicales.

Depuis leur arrivée, elles sont hébergées par un couple et leur quatre enfants qui, sans les connaître, avait accepté de les héberger quelques temps. Mais le dépannage perdure depuis près de 4 années et la cohésion familiale des hôtes vole en éclat en même temps que l'état de santé de Mme B et de sa fille se dégrade dans cette ambiance de stress quotidien.

Une fois leur situation administrative régularisée, elles peuvent enfin sortir de l'invisibilité et commencer des recherches de logement. Un travail partenarial s'engage, qui aboutit à une proposition de T3 adapté à une personne à mobilité réduite sur un secteur géographique permettant de maintenir les réseaux du ménage. La famille s'installe en Juin 2008 dans un logement autonome correspondant parfaitement à ses besoins.

La jeune fille retrouve une autonomie qu'elle n'avait pas chez ses hôtes, puisqu'elle ne pouvait pas sortir seule du logement. Elle retrouve également la volonté de poursuivre des soins lourds.

De son côté, la famille-hôte a retrouvé son intimité et une vie familiale normale.

## Le bout du tunnel

Mr D. avait tout pour lui : marié, un enfant, gérant d'une société, connu, apprécié...

Puis en 2002, séparation, son fils quitte Lyon avec sa mère pour rejoindre Paris. La descente aux enfers commence : 2004 : problème de santé grave, dépression, un enfant qu'il ne voit plus, des conflits familiaux...

2005 : dépôt de bilan, plus d'ami, et à l'horizon... le RMI.

Pendant 6 ans, Mr D. va vivre un enfer : il vit dans son petit local commercial, sans fenêtre, un point d'eau froid, pas de toilettes, pas de douche... Il vivote, mais il y croit, il s'accroche, il s'informe, il lit beaucoup, il ne veut pas couler pour son fils.

2008 : il trouve un job en CDI, il parvient à avoir enfin un droit de visite pour son fils d'une demi-journée par mois, il trouve un logement sur le 1er, beau, neuf, pas cher, il signe son bail bientôt.

Juin 2008, enfin le bout du tunnel.

## L'accueil de la Maison de l'Habitat

Accueillis de façon inconditionnelle, 2733 ménages ont sollicité l'accueil de la Maison de l'Habitat en 2008. Pour les deux tiers d'entre eux, ce sont de nouveaux ménages, orientés en majorité par les services sociaux de proximité et les associations partenaires.

Partagés entre isolés (42%) et familles (48%), dont la moitié de famille monoparentales, ils se distinguent de l'ensemble des demandeurs de logement de l'agglomération lyonnaise par des signes de précarité et d'exclusion manifestes. Plus souvent de nationalité étrangère (58%), ils vivent dans une grande précarité économique : près de la moitié de bénéficiaires de prestations sociales contre seulement un tiers de salariés, dont une proportion non négligeable à temps partiel.

Signe de la dégradation des conditions

d'habitat, ils sont dans près de 70% des cas sans logement ou menacés de le perdre. 960 ménages (35% de l'accueil) ont bénéficié d'un accompagnement régulier en 2008.

Répondant à une forte demande d'information, un atelier d'information collective sur les recours au titre de la loi DALO a été mis en place. 225 ménages ont saisi la Commission de Médiation avec le soutien de l'Alpil.

Si les résultats sont difficiles à évaluer, 282 ménages ont accédé à un logement en 2008, soit près de 30% des ménages accompagnés. Près de la moitié d'entre eux l'ont été dans le cadre d'un dispositif partenarial, signe que les ménages que nous accueillons n'accèdent plus que marginalement au parc privé et que l'accès direct au parc social leur est également restreint.

## Un accueil ouvert à tous 4 matinées par semaine

- Un premier accueil téléphonique ou physique ouvert 4 matinées par semaine, destiné au décryptage de la situation pour apporter réponse, conseil ou information pour les situations les plus simples, ou pour définir avec la personne le type d'orientation ou d'accompagnement susceptible de lui permettre de progresser dans la résolution de son problème ;

- Un accueil individuel sur rendez vous. La rencontre avec le ménage et le travail sur la base de documents (attestations d'enregistrement de la demande, bail, quittances, congés, documents juridiques...) permettent d'apporter une assistance technique et un soutien par un permanent logement ;

- Des rendez vous individuels de suivi des situations sont proposés autant que de besoin, pour les personnes les plus en difficulté ;

- Le bureau de l'usager met à disposition des ménages, du matériel (poste internet, téléphone,...) des imprimés divers, de la documentation... ainsi qu'un soutien à la demande ;

- Une action collective hebdomadaire, « l'Atelier DALO » qui apporte une information collective sur les recours et un soutien individuel à la saisie de la Commission de Médiation ;

- Des interventions collectives et/ou thématiques (soutien à des groupes d'habitants ou à des professionnels)

## La prévention des expulsions locatives dans le contexte du droit au logement opposable

La prévention des expulsions locatives prend une autre dimension maintenant que l'État, qui a la responsabilité d'accorder le concours de la force publique pour libérer le logement, est également garant de la solution apportée à l'expulsé.

La prévention doit être envisagée comme une réponse à la fois, aux inquiétudes du propriétaire et aux problèmes du locataire. Le propriétaire a un intérêt immédiat qui est de percevoir son loyer dans les délais. Le locataire a également le même intérêt de se maintenir dans de bonnes conditions dans le logement qu'il occupe. La prévention bien comprise s'inscrit dans cette réciprocité.

Réagir vite à l'impayé, c'est important pour le créancier comme pour celui qui s'endette. Le début de la procédure doit être le début de la prévention. C'est ce que le législateur a voulu, c'est aussi ce que le bon sens réclame. À ce stade, il s'agit de la recherche en urgence du rétablissement d'un équilibre rompu.

Dans la première phase de mise en oeuvre de la loi DALO, les personnes menacées d'expulsion sans solution sont considérées comme prioritaires et susceptibles de déposer un recours devant la commission de médiation. Comment faire en sorte que l'expulsion ne vienne alourdir la file des demandeurs de logement ?

Il existe dans le Rhône des dispositions concrètes qui concourent à la prévention :

La fiche de liaison a été instaurée par le premier Plan Départemental d'Action pour le Logement des Défavorisés (loi Besson) ; elle rassemble en un même document les éléments que le magistrat doit connaître pour prendre une décision.

La fiche de liaison demeure un bon outil de prévention car elle oblige les locataires à faire un point objectif sur leur situation personnelle et par conséquent de mesurer ce qui est possible ou non. Elle participe de l'indispensable connaissance que les acteurs devraient partager et sans laquelle il n'y a pas d'action possible.

Les permanences de prévention des expulsions locatives existent à Lyon depuis 1998 et ont été étendues à Villeurbanne. Elles apportent aux demandeurs les conseils et les orientations nécessaires dans les trois domaines du social, du juridique et du logement. Ce dispositif apporte toute son efficacité s'il intervient très en amont. Par l'addition des compétences, il répond aux attentes des personnes et assure une orientation adéquate.

Depuis la promulgation de la loi Dalo, il est de plus en plus question de l'intermédiation locative pour éviter tant l'augmentation de la dette que l'expulsion sans solution du locataire.

L'intermédiation consiste à introduire un tiers médiateur qui va se substituer provisoirement au locataire défaillant, avec comme objectif d'assurer le paiement du loyer et de parvenir à rétablir le locataire dans ses capacités à régler son loyer. Cette idée est déjà mise en pratique depuis une dizaine d'années à Lyon. Au cours du dernier exercice, avec l'Aslim, nous avons ainsi assuré une intervention sur 24 situations, pour l'essentiel en logement HLM (deux situations dans le privé). Ce dispositif fonctionne, il peut être élargi.

L'année 2009, avec la mise en place des Commissions départementales, devrait être l'occasion de renforcer ces moyens et d'en susciter, le cas échéant, de nouveaux.

## Un partenariat renouvelé avec la Fondation Abbé Pierre



La Fondation Abbé Pierre et l'Alpil entretiennent depuis plusieurs années un partenariat régulier. La FAP donne à l'Alpil la possibilité d'intervenir aux côtés des publics les plus démunis qui échappent le plus souvent aux dispositifs de droit commun. Elle attend de l'Alpil des résultats concrets qui correspondent à son objet.

Afin de rendre plus opérationnelle encore cette partie de l'activité, et devant les sollicitations de plus en plus importantes, la Fondation ouvre une permanence d'accès aux droits en partenariat avec la Maison de l'Habitat et en confie la gestion à l'Alpil.

## la Maison de l'Habitat déménage



En 2009, la Maison de l'Habitat quitte les locaux de l'Alpil au 12 place Croix Pâquet dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon, pour s'installer, en partenariat avec la permanence d'accès aux droits de la Fondation Abbé Pierre, au :

283 rue de Créqui  
69007 Lyon

## Domiciliation

Avoir une adresse est un préalable fondamental à l'ouverture des droits sociaux. Toute personne sans domicile stable a le droit d'en disposer afin de recevoir son courrier et de faire valoir ses droits.

Quatre matinées par semaine, l'Alpil reçoit et met à disposition le courrier aux 1 023 personnes domiciliées à son siège social.

En 2008, ce sont 282 nouvelles personnes qui ont eu recours à une domiciliation à l'Alpil. Les personnes domiciliées n'ont de point commun que leur situation précaire au niveau de l'habitat.

## témoignage

### Une adresse sinon rien

Mr et Mme H. et leur fils âgé de 13 ans sont arrivés à Lyon en juillet 2001. Courant 2008, Monsieur H. est expulsé dans son pays d'origine, Madame est maintenue en France avec son fils.

Depuis Madame tourne d'hébergement en hébergement, du 115 à la rue... Elle n'arrive pas à trouver un lieu où se poser avec son fils, elle a besoin d'une adresse postale pour continuer ses démarches administratives et pouvoir bénéficier de soins, cette dernière rencontrant de graves problèmes de santé. Son seul point d'attache et de suivi est l'adresse postale de l'Alpil.

## Nouvelle permanence APPEL au Tribunal de Villeurbanne

En partenariat avec les magistrats, le Barreau de Lyon, la CAF de Lyon et les associations CLLAJ de Lyon et AVDL

Dix ans après son démarrage au TGI de Lyon, une seconde permanence APPEL de prévention des expulsions s'installe au nouveau tribunal d'instance de Villeurbanne, tous les jeudis matin, sans rendez-vous.

La permanence APPEL, ce sont aussi des réunions thématiques avec les avocats et les travailleurs sociaux, des rencontres organisées avec les magistrats,... et un colloque présentant les enjeux de la loi DALO et l'enrichissement réciproque de la pratique professionnelle des acteurs impliqués organisé à l'automne 2008.

# Alpil, ASLIM, CLLAJ Lyon

Travail en réseau pour une offre diversifiée et complémentaire

L'histoire et le développement de nos trois associations sont intimement liés, l'Alpil étant à l'origine de la création du CLLAJ Lyon et de l'ASLIM, associations qui ont développé leur propre champ d'intervention, l'une en faveur du logement des jeunes sur le territoire de la Ville de Lyon, l'autre dans la gestion de logements temporaires destinés aux publics des associations membres.

Un engagement et une mobilisation communs auprès des publics en difficulté nous rassemblent déjà :

- accueil des publics pour le CLLAJ et l'Alpil : ateliers de recherche de logement dans le parc privé, permanences APPEL pour la prévention des expulsions locatives, ateliers DALO pour permettre aux ménages d'exercer dans de bonnes conditions leur droit de recours...

- développement avec l'ASLIM d'une offre de logement diversifiée combinant la gestion locative et l'accompagnement des ménages : gestion provisoire d'hôtels ou de meublés sociaux, transformation de certains immeubles en résidences sociales et maison relais dans le cadre d'un partenariat multiple et ouvert, mise en place de formules de type ALT anti expulsion et baux glissants avec les bailleurs HLM...

Ce rapprochement a pour objectif de perfectionner nos capacités d'expertise et de réponse, de constituer une force de proposition collective plus offensive dans un contexte de concurrence matérialisé par la règle des appels d'offre, de « peser » plus pour faire évoluer la commande publique dans le sens d'une meilleure prise en compte des publics au service desquels nous œuvrons.

Nos engagements communs sont aussi dans des espaces collectifs tels que les Etats Généraux du Logement, la Fédération FAPIL, le Collectif Logement Rhône...

## Les formations Alpil

En étroite collaboration avec la FAPIL, l'Alpil a animé en 2008, plusieurs formations sur la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable à Lyon, Paris ou Beauvais.

Forte de cette expérience, l'Alpil propose en 2009 un panel de formations à destination des professionnels et des étudiants autour de thématiques diverses (le Droit au logement, l'accompagnement social, l'exclusion liée au logement, les statuts locatifs, la gestion locative adaptée...). Un catalogue est disponible sur demande.

La prochaine formation proposée :

## Journée de formation

### «Le Droit au Logement Opposable : émergence et reconnaissance d'un droit»

Le 30 juin 2009, de 9h00 à 17h00

Au siège de l'association, 12 Place Croix-Paquet 69001 Lyon

Pour s'inscrire, contacter : [alpil@globenet.org](mailto:alpil@globenet.org)

## Publications 2008

- Logement : le juste prix. Le Monde, mai 2008
- Le traitement de l'habitat dégradé à Lyon, Constats et perspectives  
Note à l'attention des élus de la Ville de Lyon, avril 2008
- Le logement, entre droits et marchés. Séminaire (trois jours) au master 2 « villes, territoires, solidarités », avril 2008  
Contributions : la Loi DALO ; le droit au logement en Europe ; le logement social en Europe ;  
La recomposition des systèmes d'acteurs : l'exemple du Grand Lyon.
- Appel aux candidats aux élections municipales. Comité de Suivi des Etats Généraux du Logement, janvier 08
- La domiciliation et la loi du 5 mars 2007, janvier 2008
- Analyse de la jurisprudence sur le droit au maintien dans les structures d'hébergement, avril 2008
- Le droit des occupants sans droit ni titre, février 2008
- Le guide des droits des ressortissants européens, avril 2008
- Actes du colloque «Le logement droit de l'homme et droit au logement opposable», février 2008
- Contribution au rapport «Les besoins en hébergement et logement de l'agglomération lyonnaise», janvier 2009

**OPA amicales** - Changement de salariés à l'Alpil en 2008 : Sébastien Maniouloux rejoint l'Association Service Logement à Saint Etienne. L'ASL est une association membre de la FAPIL qui est également sociétaire de Néma Lové. Marc Uhry devient responsable de la délégation Rhône-Alpes de la Fondation Abbé Pierre. Tous deux restent des partenaires après avoir apporté leurs compétences et leurs envies de faire à l'Alpil.

En fin d'année, Johanna Malefijt prend sa retraite après des années de bons et loyaux services. Nous lui souhaitons tout ce qu'il y a de meilleur pour sa nouvelle vie en Haute Savoie. Merci Johanna.

L'Alpil est partenaire de :



## 1000 personnes en demande d'hébergement d'urgence

Une étude menée par le réseau « Personne Dehors! » et la MRIE pendant deux semaines dans 73 lieux d'accueil révèle que plus de 1000 personnes sans logement ou hébergement sur l'agglomération lyonnaise ont besoin d'un hébergement d'urgence que les dispositifs locaux ne peuvent leur offrir. Ces chiffres contrastent fortement avec les 50 à 80 personnes sans réponse recensées chaque jour par le «115». Si la pénurie d'hébergement est pointée par les personnes sans domicile, c'est le fonctionnement du dispositif en lui-même qui dissuade et joue ainsi sur le non-recours. Au côté des personnes seules, l'enquête montre une forte proportion de femmes et de couples avec enfants. Un tiers des questionnaires concernent des jeunes de moins de 30 ans.

Rapport complet disponible sur [www.mrie.org](http://www.mrie.org)

Jurislogement  
un réseau au  
service du droit  
au logement



L'Alpil fait partie du réseau Jurislogement, lieu d'échange et de construction juridique au service du Logement. Jurislogement est né de l'association de juristes professionnels convaincus que la recherche d'une meilleure mise en œuvre du droit au logement doit aussi passer par une recherche juridique.

En 2008, le réseau a travaillé sur les thèmes des meublés, de la prévention des expulsions locatives et des discriminations. Chaque rencontre a été l'occasion d'échanger sur les pratiques des différents professionnels de terrain et de soulever les questions juridiques auxquels ils sont confrontés.

Jurislogement, c'est aussi l'échange national des pratiques et des premières décisions des juges relatives à la mise en œuvre de la loi DALO.

Débats, analyses, jurisprudences sont maintenant en ligne sur : [www.jurislogement.org](http://www.jurislogement.org).

## Europe - Conférence de consensus sur le sans-abrisme et le mal-logement



L'Alpil est partenaire de la Fédération Européenne des Associations Nationales de Travail avec les Sans-Abri

La FEANTSA, notre fédération européenne, est en charge de la préparation d'une conférence de consensus sur le sans-abrisme et mal-logement à l'échelle européenne. Cette conférence qui a fait l'objet des réflexions lors de la présidence française de l'Union au deuxième semestre de l'année 2008 aura lieu en 2011 et fera l'objet d'une préparation soutenue durant les années 2009/2010. Vous vous sentez concernés ? Prenez contact avec nous.

L'Alpil est soutenue par le MLAL  
**Mouvement Lyonnais pour l'Accès au Logement**



L'Alpil est membre de la FAPIL