

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2 0 1 3



ACTION POUR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Alpil

ASSOCIATION LOI 1901
POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT DE TOUS CEUX QUI EN SONT EXCLUS
DEPUIS 1979

Trente-cinq ans de vie de l'Alpil : permanence et mutations

La lecture du rapport 2013 permet de faire le point de l'activité en termes de continuité et de changement.

Qu'il s'agisse de l'activité d'accueil, de la lutte contre l'insalubrité dans le parc privé ou de l'invention de réponses aux besoins particuliers, l'action de l'Alpil s'exerce toujours en partenariat avec les institutions et les autres acteurs. Elle s'appuie également sur les outils juridiques qu'elle rend lisibles, dans sa relation avec les usagers et dans la formation et la réflexion partagée, en particulier dans des réseaux comme Jurislogement ou Housing Rights Watch.

Le contexte national et local a changé et va connaître de nouveaux bouleversements. Le transfert des compétences du Département à la Métropole, les incertitudes sur le devenir de celles de la Région et de l'Etat, rendent incertain le contexte institutionnel.

Pour autant, ces bouleversements offrent une occasion rare de réinventer la politique locale du logement et de l'action sociale. L'Alpil prend sa place dans la réflexion. La publication de « Le logement à l'épreuve de la métropole », synthèse des journées de réflexion Prospective Logement organisées en juillet 2013 avec la Fondation Abbé Pierre et le CLLAJ Lyon en constitue une première manifestation.

Parallèlement, l'organisation interne de l'Alpil connaît des changements : l'équipe des salariés, le Conseil d'administration, les bénévoles de la Maison de l'habitat se sont sensiblement renouvelés. Une dynamique associant le CA et l'équipe est en marche pour consolider la dimension stratégique de l'association. Le nouveau contexte local impose de redéfinir les objectifs et les partenariats de l'association.

Ce sera tout l'enjeu de la journée du 22 novembre prochain : concilier permanence et évolutions nécessaires afin de répondre aux nouveaux défis et construire collectivement l'avenir.

Olivier Martinon
Président

VIE ADMINISTRATIVE

L'Alpil est une association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901 dont le principal objectif est **de favoriser l'accès aux circuits normaux du logement de tous ceux qui en sont exclus**. Son Conseil d'Administration, présidé par M. Olivier MARTINON, est composé de 9 à 15 membres : représentants d'organismes financiers, d'aménageurs, de constructeurs et de gestionnaires et représentants d'associations et personnes physiques dont l'action contribue aux buts de l'association.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Florence Bérut, Bernard Bochard, Fabienne Bono, Laure Chebbah-Malicet, Jean-Michel David, Adeline Firmin, Marie-Noëlle Fréry, Carole Gerbaud, Olivier Martinon, Thomas Ott, Frédérique Penot-Paoli, Michèle Vital-Durand.

APPROCHE PLURIDISCIPLINAIRE ET COMPLÉMENTAIRE DE L'ÉQUIPE

L'Alpil, constituée de 18 salariés, représentant 16 équivalents temps plein, et de 5 bénévoles, est riche de sa diversité. Forts de leurs compétences en travail social, droit, urbanisme, gestion, sociologie, aménagement et développement territorial, sciences politique, les salariés composent une équipe de professionnels du logement complète et transversale. Ils sont aidés par une équipe de bénévoles engagée auprès du public sur des actions de terrains spécifiques ou en appui au conseil d'administration.

NOTRE ÉQUIPE SALARIÉE

Dalila Boukacem**, Julie Clauzier, Fanny Delas, Ludovic de Solère**, Céline Dubessy, Sarah Folléas**, Françoise Fourmestreaux*, Véronique Gilet, Evelyne Guerraz, Pascal Lefort, Stéphanie Marguin**, Géraldine Meyer, Sylvie M'Harrak, Régine Poinat, Aude Poinsignon, Etienne Prime, Amandine Roussel*, Serge Sauzet, Nadia Zaoui, Yamina Yousfi.

* Départ en 2013 / ** Arrivée en 2013

NOTRE ÉQUIPE BÉNÉVOLE

André Gachet, Jean-Louis Gauthier, Geneviève Gibert, Praline Lassagne, Michèle Vital-Durand.

NOS PARTENAIRES

Les services de l'Etat (ARS, DDCS, DTT), Conseil Général du Rhône, Grand Lyon, Région Rhône-Alpes, Grand Clermont, Villes de Lyon, Ville de Villeurbanne, Ville de Décines et communes du Grand Lyon, CAF du Rhône, Fondation Abbé Pierre, CDAD du Rhône, MLAL, les bailleurs sociaux, ACAL, Aslim, CLLAJ Lyon, UES Néma Lové, Urbanis, Les Compagnons Bâtisseurs, les acteurs de terrain associatifs et institutionnels...

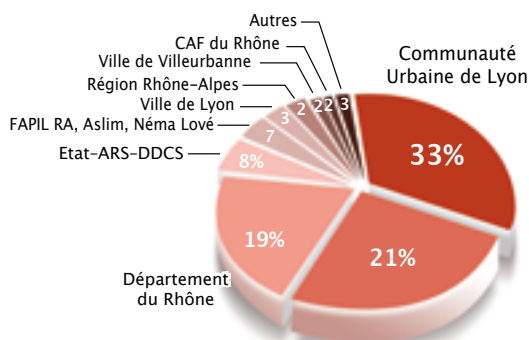
LES REGROUPEMENTS ASSOCIATIFS AUXQUELS NOUS APPARTENONS

Collectif Logement Rhône, Commission sociale inter-associative, Réel engagement, FAPIL Rhône Alpes, FAPIL, Jurislogement, Droits Communs, FEANTSA, Collectif National Droits de l'Homme, Romeurope...

Compte de résultat	Exercice		Prévisionnel
	2013	2014	
Produits	1 006 992	1 016 650	
Missions et subventions	963 959	985 050	
Autres produits	43 033	31 600	
Charges d'exploitation	975 543	1 014 700	
Charges de fonctionnement	140 687	148 160	
Impôts et taxes	42 881	32 450	
Salaires & charges sociales	770 870	817 390	
Amortissements & provisions	5 218	8 000	
Autres charges	15 887	8 700	
Résultat	31 449	1 950	

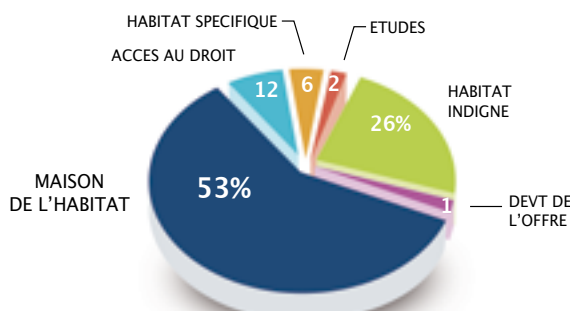
Bilan	Exercice	
	2013	
ACTIF	466 870	
Immobilisations	18 090	
Créances	231 764	
Disponibilités	208 883	
Charges constatées d'avance	7 298	
PASSIF	466 870	
Fonds propres	192 778	
Provisions pour risque & charges	24 900	
Fonds dédiés	41 850	
Dettes	201 342	
Produits constatés d'avance	6 000	

Répartition financements 2013



Fondation Abbé Pierre

Répartition des activités 2013



EN MARCHÉ VERS LE LOGEMENT CHOISI

Les permanences d'accueil de la Maison de l'Habitat accueillent près de 3000 ménages par an, pour l'essentiel modestes et très modestes. La relation d'accueil avec les ménages en difficulté de logement implique la prise en compte de demandes, de situations, de problématiques et d'attentes diversifiées en matière d'habitat. Ces attentes portent autant sur la nature du logement, son environnement que sur les modalités de son attribution.

Les difficultés économiques ou familiales vécues par de nombreux ménages tendent à faire reconnaître le logement comme le premier (ou le dernier) point de stabilité. Le logement joue une fonction miroir : tout se passe comme s'il devait correspondre à la perception que l'on a de soi, tout en constituant un espace possible de projections et d'aspirations. **L'absence de choix est un signal de pauvreté économique et représente un marqueur social. Nul ne dispose d'un choix illimité en matière de logement, mais la majorité des personnes conserve la possibilité d'arbitrer dans une gamme de produits accessibles pour elle.** L'enjeu, à plus forte raison dans une période de tension en matière d'accès au logement, est de poser la question de la relation et de l'adéquation entre l'offre et la demande en des termes nouveaux : informer sur l'offre de logement disponible, expliquer et donner à connaître sa répartition géographique et les circuits d'accès, mieux définir l'offre produite à partir de la demande, tels sont les enjeux auxquels doivent répondre les acteurs du logement.

Dans le système actuel de traitement de la demande de logement social, le demandeur n'est pas candidat à un logement précis mais à une catégorie de logement qui passe pour être uniforme, alors qu'elle est extrêmement diversifiée (typologie, catégorie de coûts liée aux financements, ancienneté et localisation du parc). Cette demande se heurte à un système d'accès et d'attribution complexe, marqué par une inflation de critères de priorité et par un manque de lisibilité des réponses. Dans cette configuration, l'absence de transparence de l'offre va jouer un rôle important sur la perception que les ménages ont du système : sentiment d'être assigné à un logement, sentiment d'être plus mal traité que d'autres, de ne pas avoir de chance, soupçon de favoritisme...

Dans ce contexte, **le refus d'une proposition peut correspondre à une tentative de reprendre la maîtrise de son quotidien et de sa vie personnelle et familiale.** Cette question des refus vient révéler ce décalage entre aspirations et attributions, entre l'expression d'une volonté, de la responsabilité de se loger et le sentiment d'être tenu à l'écart, déresponsabilisé dans la rencontre avec l'offre telle qu'elle est proposée par les systèmes d'accès et d'attribution classiques. Sur cette base, **il apparaît peu opportun de compenser le déficit d'information par un « droit au refus » des personnes** qui engendrerait un mode de rencontre de la demande et de l'offre inévitablement basé sur un rapport de force.

Le choix du logement est un enjeu de citoyenneté majeur pour agir autrement et créer les conditions d'une meilleure rencontre entre offre et demande, pour sortir d'un sentiment d'impasse et d'une pression ressentie, par les demandeurs autant que par les acteurs des systèmes d'attribution. Modifier l'accès à l'information sur les logements disponibles du parc social est une condition pour mieux garantir l'équité de traitement par la lisibilité des réponses. D'autres outils complémentaires devront être pensés et trouver une place dans ce système, pour poursuivre le travail de connaissance de la demande de logement des populations qui en sont exclues et des mécanismes qui conduisent à cette exclusion.

Le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires impulse cette dynamique dans le cadre de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) afin d'opérer ce changement de logique : rendre l'offre lisible aux demandeurs, donner à connaître les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur les territoires, permettre au demandeur d'être acteur, sujet de sa demande, en capacité d'exercer des arbitrages et non plus comme simple objet d'une attribution. Dans ce sillage, les intercommunalités jouent un rôle central. Le Grand Lyon est prêt à expérimenter cette logique nouvelle du « logement choisi ». **De même, les acteurs locaux du secteur HLM sont partie prenante de premières expérimentations de la location choisie, notamment autour du traitement de la mutation, qui pèse aujourd'hui plus d'un tiers de la demande et un quart des attributions annuelles (lisibilité de l'offre et mutualisation de la réponse).** Ce changement d'approche n'est pas totalement nouveau pour le territoire, que l'on se réfère aux travaux de réflexions et de propositions conduits par le GIPV¹ et la Ville de Lyon en 2006 autour de la lutte contre la discrimination dans le logement et notamment de la promotion du logement choisi, ou que l'on se rapporte aux évolutions de pratiques chez les bailleurs qui mettent en ligne tout ou partie de leur patrimoine. **L'Alpil s'inscrit dans ce mouvement vers le logement choisi, aux côtés des acteurs locaux, en proposant d'améliorer l'accès à l'information sur le logement social.**

Depuis février 2012, nous animons un atelier d'information à l'attention des demandeurs de logement social. Ce lieu leur apporte des informations relatives à l'offre (localisation, coût, acteurs et périmètres), à l'attribution (modalités, fichier commun, proposition) ainsi qu'aux dispositifs de soutien ou leviers (ILHA, ACDA, loi DALO) afin qu'ils puissent mieux identifier ce qui peut être mis en œuvre. C'est cette logique d'intervention qui permet aux ménages d'effectuer des arbitrages, en termes de stratégie, pour avancer dans la résolution de leur problématique de logement. Ce temps d'information offre également un espace dans lequel il est possible de mieux qualifier les besoins, de tenir compte du marché locatif, d'entendre les perceptions négatives et les craintes vis-à-vis du logement social et de favoriser ainsi une meilleure rencontre entre les exigences ou contraintes et marges de manœuvre de chacun. Cet outil d'information du demandeur constitue d'ores et déjà un appui, au service des collectivités locales et des acteurs habitat, en charge de la mise en œuvre prochaine d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur tel que le préconise la loi ALUR récemment adoptée.

Les premières bases sont jetées pour une expérimentation locale et mériteront d'être confortées dans le cadre de la nouvelle Métropole. De grands enjeux vont devoir être redéfinis, autour des relations entre l'action publique et son objet (usager, demandeur de logement). Ce processus, également synonyme de bouleversements des cultures d'intervention, offre l'occasion de rebalayer les fonctions et outils de traitement tant en matière de logement que d'action sociale liée au logement : les équilibres territoriaux, la question de l'information au demandeur, celles des attributions et des mécanismes d'octroi du logement, des modalités de recours, du sens et de l'organisation de l'accompagnement social au logement...

Repenser une mise en œuvre cohérente des politiques publiques au niveau métropolitain offre l'opportunité de rendre le demandeur acteur d'un projet devant se construire autour et avec lui.

Les activités de l'Alpil se font l'écho de cette approche de l'action, à partir de la demande. Nous vous en proposons un éclairage dans les pages suivantes.

1. Groupe d'Initiatives pour l'intégration dans la Ville, mis en place par la mairie de Lyon, afin de repérer les pratiques innovantes et les dysfonctionnements et d'élaborer des propositions concrètes visant à favoriser l'intégration de tous dans la ville.

LES CHIFFRES-CLÉS

DE L'ACCUEIL DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉS DE LOGEMENT EN 2013

2 614

MÉNAGES ACCUEILLIS soit une hausse de 17% des nouveaux contacts par rapport à 2012

1 736

NOUVEAUX CONTACTS

800

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

1/3

DE RELOGEMENT

375

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS dans le cadre d'un logement temporaire

+ DE
500 VISITES
au domicile des ménages

130

DEMANDES D'INTERVENTION TECHNIQUES sur les sites du mal logement, de la part des ménages, des acteurs ou de la commission de médiation DALO

210

MÉNAGES SOUTENUS dans le dépôt d'un recours devant la commission de médiation du Rhône

588

CONSULTATIONS DE PRÉVENTION des expulsions locatives dans les tribunaux de Lyon, Villeurbanne et Villefranche

56

MÉNAGES DE GENS DU VOYAGE installés sur des terrains familiaux en sur-occupation, rencontrés dans le cadre d'une mission d'amélioration des conditions d'habitat

22

RELOGEMENTS DE MÉNAGES issus de squats ou bidonville (accès définitif ou temporaire)

21

OCCUPANTS DE MEUBLÉS souvent âgés, accompagnés dans le cadre d'interventions auprès de meublés en cours de fermeture ou non conformes

LES PROBLÉMATIQUES

LIÉES AU LOGEMENT PERÇUES PAR L'ALPIL EN 2013

- **1640 ménages accueillis** n'ont pas de logement ou sont sur le point de le perdre lorsqu'ils s'adressent à nous
- **Des ménages palliant leur absence de logement par des refuges de plus en plus précaires :** 373 ménages accueillis alternent la rue, des abris de fortune etc. et 576 ménages sont hébergés chez des tiers
- **Une problématique de coût du logement** pour 20% des ménages accueillis
- **Une problématique de mutation qui perdure :** la moitié des 689 locataires reçus sont issus du parc social
- **Le congé vente ou reprise délivré par le propriétaire** pèse pour 20% des motifs de consultation des permanences APPEL de prévention des expulsions locatives



- **De plus en plus de retraités en difficultés :** 180 ont été reçus à la Maison de l'Habitat et en permanences APPEL, parmi lesquels 59% sont menacés de la perte de leur logement
- **Des ménages gens du voyage sédentarisés** qui ont du mal à trouver une place dans les circuits de réponses existants : 20 ménages accompagnés pour l'amélioration de leur habitat ou l'accès au logement
- **Une cinquantaine de parcours atypiques et de besoins** non couverts par le parc classique, repérés et en partie qualifiés dans le cadre d'une étude

L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT EN 2013

La Maison de l'Habitat est l'activité fédératrice du travail de l'Alpil.

Elle propose un accueil ouvert à tous publics en difficultés d'habitat et mobilise l'ensemble de l'équipe salariée. Les permanents logement se partagent les temps d'ouverture au public, les collègues administratifs concourent à l'organisation quotidienne de l'action, et nos deux collègues, technicien et juriste, viennent en appui pour conforter la réponse aux personnes.

Avec 2614 ménages reçus en 2013, la Maison de l'Habitat est un lieu d'accueil particulièrement investi par des ménages en demande d'informations sur les circuits d'accès au logement ou à l'hébergement et de soutien pour parvenir à s'inscrire dans ces circuits. La hausse de 17% de nouveaux contacts en 2013, soit 1736 ménages, en est la manifestation.

La mise en œuvre du fichier commun de la demande a apporté de fait une simplification dans les démarches pour le demandeur. Paradoxalement et dans une période de construction des pratiques, cette simplification s'est aussi montrée source de complexification dans la relation entre l'offre et la demande :

- ✓ **Complexité et enjeu**, de la stratégie à déployer par le demandeur au moment de la constitution de son dossier, unique et partagé par l'ensemble des acteurs de l'offre.
- ✓ **Complexité ou trouble**, dans les rapports entre le demandeur et les acteurs de l'offre, qui le renvoient à une responsabilité collective dans le traitement de sa demande lorsqu'il s'adresse à l'un d'eux. La perception du ménage est alors plus de l'ordre de la crainte du «aucun responsable » plutôt que d'un sentiment rassurant de «tous responsables ». Sans interlocuteur identifié comme en charge du suivi de son dossier, le demandeur est naturellement renvoyé au seul espace qui lui est offert, c'est-à-dire, son droit de recours (qu'il soit ou non éligible à ce droit). Ce mécanisme est un des éléments d'explication de la forte hausse des recours DALO logement en 2013.
- ✓ **Complexité dans la définition et l'appréhension de la notion de priorisation de la demande**, lorsque cette notion n'est pas clairement expliquée aux personnes et surtout lorsque ses modalités de mise en œuvre ne sont pas entièrement définies et partagées par l'ensemble des acteurs. Nombre de ménages s'entendent dire qu'ils ne sont pas « prioritaires ». Ils en déduisent que leur demande n'est pas perçue comme légitime et n'a donc aucune chance d'aboutir. De là l'enjeu d'être « prioritaire »... Et en parallèle, ceux qui se considèrent comme « prioritaires », s'étonnent de devoir attendre...

Nous avons pressenti ces enjeux en mettant en place en 2012, l'atelier connaissance de l'offre du parc social, avec pour objectif d'informer sur l'offre existante (ses caractéristiques, les acteurs, les dispositifs...) afin d'éclairer et mieux outiller le demandeur dès l'origine de ses démarches. La conception et la mise en œuvre de cet atelier hebdomadaire s'appuie sur la méthodologie de travail auprès des ménages développée par l'Alpil dans le cadre de la Maison de l'Habitat, et plus largement dans toutes les actions conduites auprès des publics.

Qu'ils soient en situation très précaire ou aspirent simplement à de meilleures conditions d'habitat, les ménages qui s'adressent ou qui sont orientés vers l'association, ont pour point commun de ne pas avoir pu aboutir dans les démarches qu'ils ont mises en place.

Cette relation infructueuse avec les acteurs ou avec les dispositifs d'attribution (ou de maintien dans les lieux) constitue la base de la rencontre avec le ménage.

Celui-ci est alors amené à exposer ses souhaits, les démarches qu'il a déjà tentées, les réseaux et potentiels sur lesquels il pense pouvoir s'appuyer, les difficultés auxquelles il s'est heurté, ce qui de son point de vue bloque l'avancée de son projet...

L'apport de l'Alpil porte sur une « technicité logement » s'appuyant sur la connaissance fine des acteurs du logement, du droit et de l'action sociale, la pratique des dispositifs, l'information sur les caractéristiques de l'offre et de son contexte, la connaissance du cadre législatif et des moyens de recours...

L'accueil, déconnecté de l'instruction d'une demande, crée les conditions d'un équilibre dans la relation entre le professionnel et le ménage. La relation de confiance constitue un présupposé afin d'apporter un service visant à ce que la personne puisse avancer dans son projet au plus près de ce qu'elle définit comme prioritaire pour elle. Quelquefois par un simple apport d'information sur une question ciblée ; plus souvent, par la détermination d'une gamme d'actions ou de stratégies possibles en fonction du contexte (contexte de l'offre et contexte de la situation de la personne) sur lesquelles le ménage est amené à faire un choix ; Mais aussi par le soutien aux personnes pour réorienter ou différer leur projet initial, en fonction du cadre légal, de l'offre accessible ou d'enjeux de temporalité.

L'accueil ouvert à tous publics et s'appuyant sur le droit, permet aux permanents logement d'entendre les personnes et d'objectiver leur situation dans le cadre partagé que constitue le droit commun. Cette posture est essentielle pour se dégager de la détresse que nous renvoyent

certain parcours. Elle constitue aussi une certaine garantie de vigilance vis-à-vis de situations qui échappent à des systèmes trop formatés ou dirigés vers la validation ou l'instruction d'une demande.

Ce travail de co-construction avec les ménages nous met aussi en position de repérer et qualifier des besoins non ou mal couverts, des décalages entre les objectifs poursuivis par des dispositifs et les effets de leur mise en œuvre, des problématiques de lacunes ou de non concordances des cadres légaux... Au-delà du soutien aux personnes, le travail de la Maison de l'Habitat se poursuit par l'analyse de dysfonctionnements et surtout l'élaboration de propositions et d'innovations afin de permettre aux personnes d'être réellement en situation de maîtrise de leur situation et de leurs choix de vie.

La grande majorité des ménages que nous recevons ou accompagnons sont en situation de précarité et connaissent des difficultés réelles (71% d'absence ou de perte de logement, 53% de revenus de transfert et 22% d'absence totale de ressources). Ils ne sont pas pour autant défailnants ou fragiles au sens de démunis de tout potentiel. Reconnaître aux personnes, leurs compétences et capacités, notamment celle de pouvoir faire des choix éclairés, sans occulter les difficultés auxquelles elles devront faire face, est notre définition de l'approche promue par les politiques publiques.



LES MUTATIONS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL, UNE ÉTUDE ALPIL EN COURS

Plus de la moitié des ménages locataires s'adressant à la Maison de l'Habitat sont issus du parc HLM.

La problématique des mutations est de plus en plus affichée comme prioritaire et moyen de recréer de la fluidité sur le parc existant. Cependant, la permanence de ces demandes dans notre accueil interroge.

D'un côté, le système de l'offre n'est pas tout à fait organisé pour répondre spécifiquement à la demande de celui qui est déjà logé. De l'autre, le demandeur de mutation perçoit sa position de locataire comme légitime pour s'adresser en premier lieu à son bailleur.

De notre poste d'observation, la Maison de l'Habitat, il nous est apparu nécessaire de contribuer aux réflexions et mobilisations d'acteurs en cours, en s'appuyant sur ces demandes insatisfaites pour tenter de mettre en évidence la nature des dysfonctionnements dans la relation entre l'offre de logement disponible et la demande de logement des ménages déjà logés.

Cette étude paraîtra en 2014.



LA PRÉSENCE DE L'ALPIL DANS LES INSTANCES DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Au titre des actions de prévention des expulsions locatives qu'elle mène, l'Alpil est présente dans plusieurs instances départementales :

- membre du Conseil d'Administration du Conseil Départemental d'Accès au Droit (CDAD) du Rhône depuis la création du dispositif APPEL de prévention des expulsions locatives en 1997.

Les permanences APPEL sont intégrées dans l'activité du CDAD du Rhône en tant que **Point d'Accès au Droit (PAD)**.

- siège à l'instance plénière et à l'instance technique de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) du Rhône ; au côté de l'association ACAL, elle y représente le Collectif Logement du Rhône (CLR), collectif regroupant les associations d'insertion par le logement.

L'instance technique de la CCAPEX a une double vocation : rassembler, analyser les données et partager l'information avec les acteurs concernés en vue d'une meilleure coordination des dispositifs de prévention des expulsions locatives.

Afin de nourrir la réflexion sur les thématiques retenues pour l'année 2013 (articulation traitement du surendettement et actions de prévention des expulsions, question du relogement des ménages menacés d'expulsion, protocole de cohésion sociale), nous avons co-produit avec quatre associations membres du CLR une série de fiches décrivant des situations emblématiques qui d'une première difficulté de paiement ont abouti in fine à l'exécution d'une décision d'expulsion.

Ce travail a permis d'illustrer et de qualifier les carences des outils et de la coordination des dispositifs existants, contribuant ainsi à la formulation de pistes d'amélioration.

Les comptes-rendus de chaque séance ont donné lieu à des recommandations et avis de la CCAPEX en direction de tous les intervenants pour favoriser le maintien ou le relogement des ménages connaissant des difficultés de paiement de leur loyer.

Ce travail partagé permet à des acteurs intervenant à des étapes et au sein de champs d'action diversifiés, d'échanger dans un cadre visant à une amélioration des pratiques et des dispositifs de prévention des expulsions. Il vise à l'actualisation collective des grilles de lecture des problématiques d'impayé ou de contentieux locatif, à la mise en lumière des lacunes des outils et dispositifs de réponses et enfin, à l'évolution des dispositions législatives et aux moyens de leur mise en œuvre concrète.

PARTIR DES DEMANDES POUR CONSTRUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE : LES TERRAINS DE LA GLAYRE À DÉCINES

Le processus de sédentarisation des gens du voyage sur l'agglomération lyonnaise interroge et mobilise les acteurs publics et associatifs sur les besoins en habitat adapté aux pratiques et possibilités de ces ménages.

La prise en compte progressive des besoins d'un groupe familial, installé depuis 2006 sur les terrains dits de la Glayre à Décines, est, à ce titre, intéressante à considérer. Après plusieurs années d'errance, caractérisée par une absence d'offre adaptée au besoin de sédentarisation, le groupe familial a acheté des parcelles privées sur lesquelles il s'est installé avec des caravanes, en se répartissant les espaces en fonction des cellules familiales. L'implantation sur ce site s'est poursuivie avec un niveau de confort inégal selon les parcelles (accès à l'électricité et équipements sanitaires non généralisés), et globalement insuffisant sur le plan de l'hygiène (absence d'eau potable, risques environnementaux.) Ce faisant, les ménages se sont mis en situation d'infraction aux règles d'urbanisme, la zone d'implantation étant classifiée comme non constructible et inondable. La procédure juridique engagée par la commune a conduit une partie des familles à démonter leurs équipements non mobiles et à s'installer en alternance sur l'aire d'accueil de Vaulx-en-Velin, mitoyenne au terrain. Cet usage inapproprié de l'aire d'accueil destinée à des personnes itinérantes, a engendré des dysfonctionnements et accentué la dégradation des installations. Parallèlement, les ménages ont exprimé leur insatisfaction quant à leur condition de vie, tant du fait du défaut d'accès à des équipements adaptés que de la précarité et de l'instabilité de leur statut d'habitant. La volonté d'intégrer des projets d'habitat leur garantissant des conditions de vie décentes et stables a progressivement émergé.

Forts de ce constat, le Grand Lyon et la commune de Décines ont mandaté l'Alpil en 2012 pour établir des préconisations s'appuyant sur les souhaits et les capacités des ménages à accéder à une autre forme d'habitat. L'état des lieux, à partir d'un diagnostic socio-économique et d'occupation, a mis en exergue une précarité importante du groupe et sa marginalisation sur le plan social. Cela a conduit les acteurs publics à réfléchir à la mise en œuvre d'actions socio-éducatives et d'insertion parallèlement à la production d'une offre d'habitat alternative. A travers cette étude, les ménages ont pu exprimer leurs souhaits en matière d'habitat sur les bases suivantes : stabilité, décence et adaptation à un mode de vie en mutation. Ont alors émergé différentes propositions d'habitat :

- ✓ production d'un habitat adapté (T1bis avec un espace cuisine, salle de vie commune et sanitaires, avec un petit espace non construit à l'extérieur) ;
- ✓ accès à un logement social non collectif existant (maison individuelle par exemple), dans le cadre, éventuellement, d'une colocation ;
- ✓ production d'un habitat avec une part d'auto-construction encadrée, dans le cadre d'une location-accession à la propriété.
- ✓ relogement dans le parc social existant en privilégiant les petits ensembles et/ou les rez-de-chaussée avec jardin.

Au rendu de cette étude, les collectivités s'appuyant sur les objectifs fixés par le Plan Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Rhône 2011-2017, ont décidé de développer plusieurs projets d'habitat spécifique dans le diffus tout en favorisant au maximum les relogements dans le parc locatif social existant. En contrepartie, le Grand Lyon (responsable de la gestion des aires d'accueil), la Ville de Décines (CCAS, police municipale), les services de l'Etat (scolarité, etc.) et le Conseil Général (insertion sociale) souhaitent voir les familles s'inscrire dans un processus d'insertion socio-économique plus abouti.

Ainsi, la production d'une offre adaptée aux besoins des ménages se caractérise par une articulation des acteurs de l'offre (bailleur retenu sur opérations à monter, Grand Lyon, Ville), et des acteurs de l'insertion socio-économique (CCAS, Maisons du Rhône, services de l'Etat), à même de soutenir et d'accompagner ce processus de relogement. En 2013, les collectivités ont travaillé en concertation pour identifier 3 sites en capacité d'accueillir des projets. Un bailleur social s'est engagé pour monter l'opération. Les maîtres d'ouvrage (co-pilotage Grand Lyon et Ville de Décines) ont confié à l'Alpil une mission de Maîtrise d'Œuvre Sociale¹ pour assurer l'interface entre les ménages et les acteurs de l'offre, entre les besoins repérés et l'offre à produire pour pouvoir y répondre. Notre mission en 2014 consistera à :

- ✓ Vérifier la meilleure adéquation possible de l'offre avec la demande ;
- ✓ Accompagner la mise en œuvre opérationnelle des projets d'habitat, en interface entre les ménages et le bailleur ;
- ✓ Soutenir l'entrée des ménages dans ces logements et favoriser la réussite de cette étape du parcours habitat des ménages.

1. De manière à identifier les besoins en habitat spécifique et à en soutenir la production sur le territoire de l'agglomération, le **Grand Lyon** a mis en place une instance partenariale réunissant les acteurs de la conception, de la production et de la gestion d'offre adaptée. Ce lieu de réunion, nommé **Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique (IPHS)** a lancé en 2013 un appel d'offre visant à réunir en un **Accord Cadre** des organisations de cultures et d'activités diverses pour répondre aux marchés de Maîtrise d'Œuvre Sociale en vue d'accompagner la production de cette offre adaptée. L'ALPIL a été retenue dans cet Accord Cadre, aux côtés d'autres partenaires.



PARC PRIVÉ DÉGRADÉ : PARTIR DES BESOINS DES PERSONNES POUR AMÉLIORER LEURS CONDITIONS D'HABITAT

Un axe important d'intervention de l'Alpil porte sur la lutte contre l'habitat dégradé dans le parc privé, dans le cadre de commandes publiques (MOUS Saturnisme Insalubrité Indécence et MOUS Meublés sur le territoire du Grand Lyon, PIG Habitat dégradé et PIG Habitat Indigne sur le territoire de la Ville de Lyon).

Les interventions portent à la fois sur le bâti et le devenir des ménages et s'appuient sur trois axes stratégiques d'intervention.

FAVORISER LES CONDITIONS D'UN RELOGEMENT DANS UN HABITAT DÉCENT

Pour beaucoup de locataires, le parc privé dégradé joue une fonction refuge, par défaut d'autre alternative. Ces locataires rencontrés par l'Alpil s'inscrivent dans une logique de recherche de solution de relogement décente, adaptée et, naturellement, plus confortable.

D'autres locataires se retrouvent, eux, contraints de quitter leur logement en raison d'une procédure administrative, assortie d'une interdiction définitive d'habiter, d'une procédure d'expulsion, voire d'un congé pour vente ou reprise. Ces habitants se voient imposer une perspective de départ et sont confrontés à un relogement dans un marché locatif tendu auquel ils n'étaient pas préparés.

Dans les deux cas, les ménages se retrouvent dans une situation contrainte, qui ne leur permet pas de maîtriser leur futur lieu et cadre de vie. Le rôle de l'Alpil consiste alors à informer sur les possibilités qui s'offrent à eux et à les accompagner dans la construction et la mise en œuvre de leur stratégie de relogement.

MAINTENIR UNE OFFRE ABORDABLE ET DE QUALITÉ DANS LE PARC PRIVÉ

Pour d'autres occupants, l'enjeu est de se maintenir dans leur logement et dans leur quartier tout en améliorant leurs conditions de vie. Dans ces situations, les interventions conduites visent à permettre le maintien, en mobilisant l'ensemble des leviers nécessaires pour inciter et accompagner la réalisation de travaux de remise aux normes et de rénovation par les propriétaires.

Le travail de l'Alpil est de s'assurer que les conditions nécessaires à la bonne conduite du projet soient respectées vis-à-vis des locataires (relogement ou hébergement temporaire le temps des travaux, vigilance sur les conditions de libération et de réintégration dans les lieux, conditions de réalisation du chantier en site occupé...), comme vis-à-vis des propriétaires (proposition d'accompagnement de travaux de remise aux normes ou de réhabilitation d'ensemble, soutien dans le maintien de la fonction sociale). Cet objectif suppose le conventionnement des logements (maintien de loyer abordable et conditions de ressources pour les ménages entrants) en s'appuyant sur les dispositifs de subventions de l'Agence Nationale pour Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il se heurte à des stratégies de rentabilité à court terme privilégiée par de

nombreux propriétaires, à défaut d'une vision patrimoniale sur le long terme ou en raison de la limitation des moyens financiers.

L'installation dans ces logiques de rentabilité à court terme contribue à développer un parc qui ne relève pas de critères d'insalubrité, mais qui pose pour autant de graves problèmes de décence et de confort de vie (installation de chauffage inadaptée ou défaut d'installation occasionnant des dépenses d'électricité conséquentes, problèmes d'éclairage, pièces qui n'en sont pas, humidité, etc...). Dans cette configuration, les leviers d'action et de contraintes sont faibles et empêchent une action significative des partenaires (collectivités, services de l'Etat et association), comme des locataires concernés.

L'enjeu stratégique pour la cité est de préserver la diversité des gammes de réponses à l'attention des ménages modestes, par le maintien de la fonction sociale du parc privé.

INFORMER : DONNER À CONNAÎTRE LE DROIT POUR PERMETTRE AUX LOCATAIRES D'AGIR

Pour l'ensemble des situations suivies, l'Alpil assure un rôle d'information des ménages en vue de mieux garantir le respect de leurs droits. Face à des locataires souvent captifs, en situation de fragilité et peu enclins ou peu outillés pour faire valoir leurs droits, certains propriétaires développent des pratiques illégales ou abusives.

Il s'agit alors de rappeler les cadres réglementaires (droits liés au bail, droit à un logement digne et décent, droits inhérents à une procédure administrative) et de soutenir ou accompagner les démarches nécessaires pour faire valoir ces droits (mise en lien avec les services sociaux, interpellation du service d'hygiène, orientation vers un avocat, etc...).

Si notre point d'entrée relève des problématiques liées à l'état du logement, il nous est également donné à voir, de façon récurrente des questions liées aux cadres locatifs non conformes (baux non réglementaires, délivrance de congés reprise ou vente abusifs, calcul erroné de dettes locatives, etc...). En fonction des situations et des choix formulés par les ménages, l'Alpil peut aussi assurer sur ces aspects une fonction de médiation directe vis-à-vis du propriétaire ou accompagner les ménages dans des démarches amiables ou contentieuses.

De manière transversale, cette action aux multiples entrées sur le parc locatif privé donne à l'Alpil la possibilité d'alimenter une fonction d'observation, d'éclairage et de préconisations sur des phénomènes émergents. Cette position permet de faire remonter au législateur et aux tenants de l'action publique les évolutions structurelles qui affectent ce segment de l'offre et appellent une action ciblée : recomposition de l'offre disponible (location meublée en diffus, par exemple), modification des formes de mal logement et d'habitat dégradé (mise en location de locaux impropres à l'habitation type garages, greniers et caves), renouvellement des rapports locatifs (multiplication des congés vente et reprise) et des pratiques illégales (de marchands de sommeil, etc...).

NOUVEAUX SERVICES À LA PERSONNE : L'EXEMPLE DU TRAITEMENT DES SITUATIONS D'INCURIE DANS LE LOGEMENT

« L'incurie se caractérise par une forme d'abandon de soi, d'auto-exclusion, d'isolement affectif, d'accumulation compulsive d'objets avec une logique de répétition. »

Dans le cadre de ses missions de lutte contre l'habitat indigne, l'Alpil met en œuvre avec le soutien de l'Agence Régionale de Santé (ARS) un dispositif expérimental de traitement des situations d'incurie dans le logement sur les communes du département dépourvues de service d'hygiène et de santé. Ce dispositif repose sur 3 entrées.

LA MOBILISATION DES PERSONNES PAR LA RECHERCHE D'UN INTÉRÊT COMMUN (PERSONNE, BAILLEUR ET COLLECTIVITÉ)

« Monsieur E. a 57 ans. Il occupe depuis 25 ans un studio de 30m² qu'il loue, dans une grande maison bourgeoise d'une petite commune du Val de Saône. Il est bien connu dans le village et bien accepté, c'est une "figure locale". Pourtant, ses manies de « récupérateur » d'objets mis au rebus par le voisinage et entreposés dans son espace de vie, dans la perspective, dit-il, de les revendre, finissent par poser des problèmes sanitaires et de sécurité (risques d'incendie). Son appartement, encombré par des objets collectionnés mais aussi par des débris, n'a pas été nettoyé depuis de nombreuses années. Il risque à terme de voir son bail résilié, de perdre son lieu de vie, « son univers », les collections qui lui sont chères et également sa place dans ce village.

L'Alpil est sollicitée par l'ARS et le maire. L'objectif est alors d'éviter une procédure coercitive qui exigerait un débarrasage et un nettoyage immédiat. Le diagnostic partagé établit qu'il faut laisser du temps pour amener une intervention durable. Nous nous rendons régulièrement au domicile pour amener Monsieur à progressivement réinvestir son logement de manière adéquate. Il est inquiet mais l'objet du travail conduit est de le rassurer en l'amenant « à trouver son compte » dans le projet d'amélioration de son cadre de vie. Il admet qu'il passera de plus en plus de temps chez lui et qu'il a besoin de plus de confort.

La réussite du projet repose sur l'aval de Monsieur mais également sur la mobilisation d'acteurs : des possibilités de financement ou de relais sont étudiées par ces partenaires (opération de remise en état du local, lien avec des dispositifs d'aide à la vie quotidienne mobilisables dans sa situation, etc...). Parallèlement, l'adjointe au maire et l'intervenante sociale à l'origine du signalement, se joignent à l'équipe de l'Alpil pour l'aider à trier et à jeter les déchets et les affaires dont il se résout à se séparer. »



LA COORDINATION DES ACTEURS, LE RÔLE DE L'ALPIL

L'intervention auprès d'un public en grande difficulté psychologique et sociale implique la coordination des acteurs déjà en lien avec les ménages ou qui doivent être mobilisés (techniciens de l'habitat, municipalités, bailleurs, travailleurs sociaux, personnels soignants, etc.). Certes, ce mode inhabituel d'occupation du logement peut conduire à la mise en danger de la santé et de la sécurité de l'occupant et de son voisinage. Pour autant, intervenir dans l'urgence de manière brutale et intrusive n'en favorise pas le traitement durable. Ce n'est qu'à partir d'un diagnostic partagé que peut être élaboré un programme adapté d'interventions techniques, d'actions sociales et de soins, dans un objectif de réduction des risques pour la personne elle-même, son logement et son environnement.

LA PLURIDISCIPLINARITÉ DES REGARDS

Au cours de l'année 2013, l'Alpil a sollicité l'intervention d'un psychologue clinicien, doctorant rattaché à l'université Lyon II. Il anime dans un premier temps des séances d'analyse de la pratique, dans le but de favoriser l'ouverture de nouvelles pistes de réflexion associant approches sociale, sociologique et psychologique, mais également d'apporter un éclairage croisé des situations rencontrées.

Cette collaboration a évolué fin 2013 vers une intervention conjointe au domicile des ménages.

Les échanges captés au cours de ces visites et notamment lors du travail de tri à domicile sont rapportés et analysés. Cet appui théorique permet d'envisager des modalités d'interventions adaptées aux besoins spécifiques de chaque ménage. De manière symétrique, l'investissement concret dans les situations alimente le travail de recherche universitaire. Parallèlement, ce travail d'analyse et de modélisation des interventions vise à capitaliser des modes d'intervention qui feront l'objet d'une diffusion plus large en appui aux acteurs.

LES ÉTUDES DE L'ALPIL

COMMENT RÉPONDRE AUX BESOINS D'HABITAT DE PERSONNES AUX PARCOURS ATYPIQUES ?

La production d'une offre d'habitat spécifique est une préoccupation des politiques locales¹. C'est également une préoccupation de l'Alpil, acteur massivement et diversement confronté aux difficultés d'habitat et capteur des "trous" dans les systèmes de réponse habitat. L'accompagnement des ménages proposé par l'Alpil est souvent l'occasion de mesurer l'inadaptation de certaines offres, modes de gestion locative, services de soutien aux personnes et plus globalement des dispositifs d'attribution face à des ménages aux modes de vie et aux parcours atypiques, souvent cabossés (passages par la rue, les institutions de santé ou carcérale, dépendances etc.). Une solution d'habitat un peu plus travaillée est nécessaire pour ces ménages qui «encombrent» ou tournent au sein des dispositifs d'hébergement temporaires, passent d'une réponse inadaptée à une autre et finissent par en être éjectés ; une exclusion aux conséquences dramatiques pour des ménages le plus souvent fragiles.

L'enjeu est de permettre l'accès à un lieu de vie durable et une insertion dans l'habitat, le quartier, pour des ménages au mode de vie plus atypique, qui ne rentrent pas ou difficilement dans les critères classiques d'analyse et d'attribution.

La question du décalage entre besoins repérés et réponses produites intéresse, de façon immédiate ou prospective, l'ensemble des acteurs engagés sur un territoire dans la mise en œuvre d'une politique habitat. L'actualisation permanente de la connaissance des besoins est nécessaire afin de répondre à tous (aux cadres et aux allocataires du RSA, aux jeunes comme aux personnes âgées, aux propriétaires comme aux locataires, aux bien-logés comme aux mal-logés). L'analyse qui a été produite par l'Alpil en 2013 constitue une contribution à l'alimentation du travail de connaissance et d'objectivation des besoins, nouvel axe de refonte de l'instance partenariale animée par le Grand Lyon et consacrée à la production d'habitat spécifique. L'actualisation de cette instance repose sur la mise en œuvre d'une double logique de banque de projets et de lieu de connaissance des besoins atypiques à couvrir.

La méthodologie retenue pour la production de cette étude d'approche a été construite autour de deux étapes : l'identification et la constitution d'un échantillon de 23 situations et le recueil de données sur la base d'une fiche d'identification et de qualification des besoins, élaborée pour permettre de définir et mieux appréhender la situation, les difficultés, les trous dans la réponse habitat actuelle autant que la nature des besoins à couvrir.

Cette étude finalisée fin 2013 a permis de mettre en exergue des profils et difficultés diversifiés, aux caractéristiques et effets souvent imbriqués :

- ✓ des hommes seuls et des ménages avec enfants, souvent majeurs, connaissant des parcours heurtés, des difficultés cycliques voire des modes de vie personnels ou familiaux moins ordinaires,
- ✓ des problèmes de santé qui prévalent, avec des incidences sur l'occupation, l'usage du logement et de ses abords voire affectant le lien au voisinage,
- ✓ des difficultés d'acceptation du voisinage à l'inverse et des situations d'isolement et de repli de ces personnes déjà fragiles,
- ✓ des problèmes de gestion plus minoritaires mais qui interrogent l'adéquation ressources-coût du logement autant que la question de la généralisation de services facilitant la gestion des coûts liés au logement pour ces personnes.

Cette étude a permis dans un second temps, d'approcher les conditions à réunir pour penser une offre adaptée à ces ménages, par la qualification des difficultés, du parcours habitat et des points de force et de faiblesse des formules habitat expérimentées. Nous avons regroupé ces conditions en 4 entrées nécessaires, ayant en commun de reposer sur la déconnexion entre une offre fléchée et des fonctions (attribution, gestion locative, services techniques ou d'accompagnement etc) :

- ✓ développer des formules habitat (logement, gestion et services) adaptées à des besoins sur la base de parcours,
- ✓ revoir les mécanismes d'accès : penser des filières courtes et proposer du logement temporaire durable,
- ✓ penser l'offre en intégrant la dimension des conditions d'usage,
- ✓ dédier sur des programmes en PLAI ou conventionnés des logements pour répondre à ce type de besoin ou à l'inverse favoriser du temporaire de longue durée.

Il ne s'agit pas non plus de prévoir des réponses individuelles à tous les besoins repérés. Pour autant l'approche en terme de « sur-mesure », en s'appuyant sur des réalités individuelles repérées, permet la prise en compte des besoins et leur traduction opérationnelle en réponses habitat. L'offre doit pouvoir tenir compte à minima de la différenciation des parcours, des modes d'ancrage familiaux, des modes de socialisation et des ressources. Elle doit aussi intégrer le besoin de ces personnes de «se fondre» dans la cité malgré les différences ou les spécificités.²

1. L'habitat spécifique est défini comme visant à proposer à des ménages auxquels les solutions traditionnelles de logement conviennent mal, un habitat qui constitue une réponse à leur difficulté et favorise leur insertion sociale.

2. Le présent travail d'étude et d'analyse a notamment alimenté les réflexions sur l'offre qui seront présentées dans le rapport mal-logement Rhône-Alpes 2014 de la Fondation Abbé Pierre.

DES OUTILS NOUVEAUX AU SERVICE DE L'ACCÈS AU DROIT

L'accès aux droits est un enjeu pour les personnes en situation de précarité et d'exclusion sociale, qui se heurtent à de nombreux obstacles pour accéder à une information claire sur leurs droits, et dont le défaut de mise en œuvre entraîne le plus souvent un blocage pour l'ouverture d'autres droits essentiels. L'accès aux droits permet souvent aux personnes de prendre conscience de leur statut de sujets de droit, malgré les difficultés économiques, sociales, ou les phénomènes d'exclusion auxquels elles font face.

La diversité des dispositifs et la spécialisation des acteurs cloisonnent progressivement l'action sociale et la technicité logement, elles enferment les demandeurs de logement/hébergement dans des catégories étanches, en fonction de leurs statuts administratifs, de leur demande ou des autorités compétentes. Cette sectorisation, fondée sur la rationalisation et le morcellement des compétences, peut quelquefois conduire à des pratiques allant à l'encontre du respect de la personne dans son intégrité, alors même que le droit international et le droit européen s'imposent progressivement, garantissant à tous le droit au logement, par un niveau de vie suffisant, le respect de la vie privée et familiale ou encore le principe d'égalité de traitement. Les situations des personnes sont complexes et leurs droits souvent interdépendants, ce qui invite à croiser les compétences sociales et juridiques afin d'appréhender la situation des personnes dans sa globalité.

Sur la base de ces constats, le travail en droit conduit par l'Alpil en 2013 s'est manifesté principalement autour de 3 entrées :

- ✓ **La participation à une réflexion collective, initiée par la Fondation Abbé Pierre au niveau national, afin de mieux partager et définir l'intervention et l'accompagnement en matière d'accès aux droits.**

Confrontées à une demande croissante d'accompagnement en matière d'accès aux droits (accès aux droits sociaux et prestations, domiciliation, à un hébergement, accès à un avocat pour se faire représenter en justice etc.), des associations intervenant dans des domaines divers sur le territoire (Paris, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier, Bordeaux...), en matière de défense des locataires, d'éducation populaire, d'aide caritative ou d'insertion par le logement, ont intégré ces problématiques dans leurs pratiques et actions. Ce travail a été construit durant l'année 2013 pour définir des principes partagés par ces associations réalisant un accompagnement en droit lié au logement.

- ✓ **La participation à la constitution d'un groupement de juristes d'associations, spécialisés en droit du/au logement, droit au séjour et accès aux droits sociaux pour les personnes de nationalité étrangère et lutte contre les discriminations : Droits Communs.**

Ce groupement de juristes, se met gracieusement à la disposition des travailleurs sociaux et propose de leur fournir une information claire et précise sur des situations individuelles mêlant plusieurs domaines du droit.

L'objectif est de mutualiser les compétences juridiques afin de favoriser l'accès aux droits pour tous, par l'intermédiaire des acteurs sanitaires et sociaux confrontés à la complexité et l'évolution permanente du droit dans le cadre de l'accompagnement individuel des personnes. Cette initiative exclusive contribue à la recherche de solutions innovantes permettant aux personnes d'être informées de leurs droits ainsi que des moyens pour les faire reconnaître auprès de l'administration ou d'un propriétaire par exemple dans le domaine du logement.

- ✓ **Le portage, dans le cadre de l'animation du réseau Jurislogement, de rencontres européennes financées par le programme européen « Grundtvig », permettant à cinq associations œuvrant dans le domaine du logement en Belgique, en Italie, en Hongrie, en Espagne et en France, de mettre en œuvre une école populaire du Droit au logement en Europe.**

L'implication dans ce projet repose sur une réflexion collective autour des outils de mobilisation, d'animation de personnes relais et de formation, sur le droit au logement. Cette initiative part d'un besoin exprimé directement par les personnes en difficulté de logement et les citoyens qui les accompagnent, d'être mieux informés de leurs droits en matière de logement, tels que garantis par les instruments de protection des droits fondamentaux au niveau européen et éventuellement national. La logique retenue n'est pas celle d'un rapport entre « enseignants/apprentis » mais vise plutôt à mobiliser les personnes elles-mêmes afin qu'elles puissent exprimer leurs besoins et définir le contenu et les méthodes de travail, dans l'objectif de mettre en place des formations populaires européennes du droit au logement. Ce projet s'inscrit dans une dynamique permettant aux individus de prendre conscience de leur capacité à agir en vue de faire reconnaître leurs droits et leurs demandes.



EN 2013, L'ALPIL C'EST AUSSI...

AVEC LES ACTEURS LOCAUX

- La production de débats lors de la rencontre « *Prospective Logement* », organisée en juillet 2013 à la Villa Gillet, en collaboration avec la Fondation Abbé Pierre et le Cllaj Lyon et la co-production du document extrait de ces échanges « *Le Logement à l'épreuve de la Métropole* ».

Voir : www.habiter.org

- L'organisation et l'animation d'une table-ronde, dans le cadre d'APPEL : « *Du congé pour vente ou reprise...à l'expulsion ? Les délais de relogement à l'épreuve de la phase judiciaire* » (28 mars 2013).

En la présence de Bernard LACHARME, Secrétaire du Haut Comité Pour le Logement des Personnes Défavorisées et Rapporteur du Comité de Suivi de la Loi DALO, d'acteurs du parc privé et du parc social, d'un représentant de l'Etat et d'acteurs de la justice (avocate au Barreau de Lyon, magistrat à la Cour d'Appel de Chambéry, magistrat coordinatrice régionale de formation)

- La participation et contribution aux groupes de travail du PDALPD, du PLU-H, de la Maison de la Veille Sociale.

- La rédaction d'un projet mené conjointement avec la FNASAT sur la résorption des bidonvilles dans le cadre de la mise en place de diagnostics sociaux sur le Rhône.

- La proposition d'un projet étude sur les impacts de la métropolisation du point de vue du demandeur.

- La formation et l'information des interventions auprès des acteurs locaux :

- en février, en direction des acteurs des 115 et des SIAO de la région autour du droit des personnes, à la FNARS,

- en mai, autour du droit au logement et à l'hébergement auprès des travailleurs sociaux de la commission sociale inter-associative réunissant acteurs de l'hébergement, de l'urgence comme de l'insertion, accueil de jours etc.),

- en juin, intervention au colloque organisé par le Barreau et l'école des avocats de Lyon sur le Droit à l'hébergement,

- auprès des écoles de formation des travailleurs sociaux.

AVEC LES ACTEURS D'AUTRES REGIONS

- La production d'une étude sur la demande sociale en logement, pour le compte de Clermont et Riom Communautés, en lien avec l'agence d'urbanisme du Grand Clermont. Les résultats de cette étude, menée en lien avec les acteurs locaux et en co-production avec l'agence d'urbanisme du Grand Clermont a été présentée le 18 décembre 2013, en présence de P.Doutreligne, Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre. Lien vers l'étude sur www.habiter.org

AVEC LES ACTEURS NATIONAUX ET EUROPEENS

- La participation aux groupes de travail thématiques du Comité de suivi de la Loi DALO, de la DIHAL & des contributions dans le cadre des différents travaux et groupes de travail de mise en œuvre de la loi ALUR.

- L'organisation d'un Workshop Jurislogement, à l'Université Lyon II, sur « *les enjeux de la nouvelle gouvernance du logement à la lumière des droits fondamentaux* ».

- La co-production d'un article, comparant les systèmes français et bruxellois, d'encadrement juridique de la lutte contre l'habitat indigne « *La lutte contre l'habitat indigne et le permis de louer : Le regard de la France* », dans le cadre d'un colloque à Bruxelles sur « la réforme du code bruxellois du logement » - Voir : www.habiter.org

- La candidature au groupe national Logement à la FEANTSA.

ET AUSSI

- L'accueil de représentations théâtrales dans le cadre du Festival GRAND ENSEMBLE, co-organisé par l'ENSATT et le Nouveau Théâtre du 8^{ème}

- Des participations aux cafés citoyens du CCO

- Une intervention sur les formes innovantes de logement dans le cadre du festival Novembre des Canuts

LE 22 NOVEMBRE 2014

L'ALPIL VOUS ACCUEILLERA POUR UNE JOURNÉE
DE RÉFLEXION COLLECTIVE



LES ACTIONS DE L'ALPIL

→ **Fiches thématiques**

SOMMAIRE

L'accueil de la Maison de l'Habitat – au service des personnes
L'accueil de la Maison de l'Habitat– un travail en réseau
Maison de l'Habitat – Accompagnement des personnes
La Maison de l'Habitat en chiffres
Atelier Collectif DALO
Atelier Collectif Connaissance du parc social
Mission Occupations sans Droit ni Titre
Actions en Droit
APPEL : Permanences de Prévention des Expulsions Locatives
Les Permanences APPEL en chiffres
Etude sur l'évolution du terrain familial Léo Lagrange à Villeurbanne
Accompagnement des projets de relogement des gens du voyage en risque d'expulsion à Décines
MOUS de lutte contre le saturnisme, l'insalubrité et l'indécence
Traitement des situations d'incurie dans le logement
MOUS Meublés et Hôtels Sociaux
PIG Habitat Indigne et Habitat Dégradé à Lyon
Etude la Demande Sociale en Logement dans le Grand Clermont
Etude autour de la réponse aux besoins atypiques en logement



L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT

→ Au service des personnes

<p>CONTEXTE</p>	<p>La Maison de l'Habitat, permanences d'accueil et d'accès aux droits de l'Alpil, est le seul lieu d'accueil de l'agglomération lyonnaise ouvert à tout public, traitant des questions liées au logement, à l'hébergement et à l'ensemble des rapports locatifs, déconnecté de l'instruction de la demande de logement.</p> <p>Le public accueilli par la Maison de l'Habitat est un public en grande précarité d'habitat mais mobilisé dans des recherches de solutions plus stables ou plus dignes. L'Alpil est perçue comme un «filet de sauvetage» pour des situations souvent orientées en bout de parcours, lorsque les intervenants ne savent plus quoi faire ou sont soumis à une pression trop forte par le ménage ou sa situation.</p>
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver une double fonction d'informations et de soutien aux personnes ainsi que d'identification des carences des systèmes de réponse. <p>Au carrefour de l'intervention sociale, de l'information et de l'explication du contexte, du conseil technique logement et de l'accompagnement socio-juridique, l'accueil nous donne un positionnement particulier vis-à-vis des ménages en difficultés de logement ; hors des enjeux de décision sur l'offre ou d'octroi de soutiens ou d'aides financières.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La posture d'accueil ouvert à tout public, s'appuyant sur le droit, permet aux conseillers logement d'entendre les personnes et d'objectiver leur situation dans le cadre partagé que constitue le droit commun : <ul style="list-style-type: none"> – se dégager de la détresse que nous renvoient certains parcours et permettre de construire, avec le ménage, une stratégie d'accès au logement ou à l'hébergement, – être vigilant aux situations qui échappent à des systèmes trop formatés ou dirigés uniquement vers la validation ou l'instruction d'une demande.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<p>La Maison de l'Habitat est à disposition des professionnels et des ménages en difficultés de logement ou d'hébergement, en leur proposant une diversité de services et de modalités d'interventions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un premier accueil de décryptage de la situation et d'orientation : ouvert le mardi, mercredi et jeudi matin. • Des rendez-vous individuels, le mardi et jeudi matin : assistance technique et soutien par un professionnel et mise à disposition d'outils. • Un suivi ou un accompagnement individualisé, par des rendez-vous ou des visites à domicile. • Un Atelier DALO sur rendez vous le mercredi après-midi. • Un Atelier Connaissance du Parc Social, sur rendez-vous le jeudi après-midi, en appui aux personnes en début de démarches de recherche de logement social : <ul style="list-style-type: none"> – un lieu ressource pour les professionnels du logement ou de l'action sociale, – l'accueil et le suivi s'appuient sur la connaissance fine et un engagement dans les dispositifs et instances existantes sur le département, en matière de logement ou d'hébergement.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accès ou le maintien dans le logement pour des personnes en situation de précarité, en visant au rapprochement des services de droit commun. • Anticiper par des actions de prévention en informant et en donnant aux personnes les moyens de l'accès aux droits (droits sociaux, droits du logement et de l'hébergement). • Être vigilant au risque de discrimination dans les domaines de l'accès au logement et de l'accès aux droits.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Les acteurs de l'action sociale territoriale et les services sociaux spécialisés ; les acteurs du logement ou de l'hébergement (réservataires, bailleurs, secrétariat de la commission de médiation DALO, Maison de la Veille Sociale, CHRS, foyers, autres associations spécialisées (Aslim, ACAL...) ; les associations caritatives (Secours Catholique, Secours Populaire, Emmaüs...) ; les acteurs du droit et de la justice (avocats, conciliateurs, huissiers...) ; les élus et les services des collectivités.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Département du Rhône, Grand Lyon, Ville de Lyon, CAF du Rhône, Région Rhône-Alpes, Fondation Abbé Pierre. Dans le cadre d'un comité de financeurs mis en place en 2013.</p>
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etude engagée sur la question de mutations bloquées dans la parc HLM.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org / Contacter la Maison de l'Habitat : 04 37 70 67 47</p>

L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT

→ Un travail en réseau s'appuyant sur les dispositifs

CONTEXTE	La Maison de l'Habitat n'apportant pas de réponse directe aux besoins de personnes qui la sollicitent, elle doit s'appuyer sur un réseau de partenaires et sur les dispositifs existants pour conforter son action.
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Entretenir et mobiliser un partenariat large et pertinent pour mieux informer et soutenir les personnes. • Être en capacité d'échange avec des acteurs divers pour adapter en permanence les réponses aux évolutions des besoins.
DESCRIPTION DE L'ACTION	Outre les contacts avec un large réseau d'acteurs et de professionnels dans les domaines de l'action sociale, du droit, du logement, de l'hébergement, de l'action caritative, de la santé, l'Alpil est très impliquée dans les dispositifs locaux.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accès ou le maintien dans le logement pour des personnes en situation de précarité en visant au rapprochement des services de droit commun. • Se donner les moyens d'une réponse la plus adaptée possible aux besoins des personnes en alliant et en diversifiant les champs de compétences.
FINANCEMENT	L'implication dans les dispositifs locaux est intégrée au travail de la Maison de l'Habitat et à son financement.
ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013	<ul style="list-style-type: none"> • Participation aux groupes de travail des Instances Locales de l'Habitat et des Attributions sur les 9 arrondissements de la Ville de Lyon. • L'Accord Collectif Départemental : Participation aux différents groupes de travail mensuels, pour le portage et le suivi des demandes de relogement de ménages en capacité de sortir des logements temporaires gérés par l'Aslim, ou de ménages pour lesquels l'enjeu est d'éviter le passage par des structures d'hébergement. <p>Une centaine de situations portées en ACDA en 2013, dont 47 nouvelles ; 48 relogements enregistrés en cours d'année.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Commissions de régulation de la Maison de la Veille Sociale (MVS): Nous participons en alternance avec le CLLAJ Lyon et l'Aslim aux commissions hebdomadaires de la MVS dont l'objet est de discuter et valider les orientations sur les places d'hébergement mises à disposition par les structures. La Commission de régulation de la MVS fait désormais office de « commission d'attribution » de la quasi-totalité de l'offre de logement temporaire gérée par l'Aslim. <p>50 nouvelles situations ont ainsi été orientées sur de l'offre de logement temporaire Aslim avec un accompagnement assuré par l'Alpil.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participation au Comité Technique du collège des opérateurs de la MVS et à l'instance de concertation entre les opérateurs, en représentation de l'Aslim. • Ponctuellement, participation ou sollicitation d'une mobilisation partenariale institutionnelle autour de situations individuelles particulièrement complexes.
PERSPECTIVES	Poursuite de l'implication dans l'ensemble de ces groupes de travail et mobilisation dans la réflexion portée par le Grand Lyon dans le cadre du Plan Départemental, pour améliorer la cohérence entre dispositifs. L'enjeu est ici d'éviter les zones d'exclusion de certaines situations et d'améliorer la réponse et l'information aux personnes.
EN SAVOIR +	Site internet de l'Alpil : www.habiter.org / Contacter la Maison de l'Habitat : 04 37 70 67 47

L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT

→ L'accompagnement des personnes

CONTEXTE	Au-delà de l'accueil et du suivi des ménages qui sollicitent la Maison de l'Habitat, l'Alpil propose un accompagnement plus soutenu à des ménages en grandes difficultés.
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place des actions de soutien à des ménages en grandes difficultés et permettre :<ul style="list-style-type: none">– leur accès à des solutions de logement ou d'hébergement adaptées,– ou leur maintien dans les lieux lorsque ceux-ci correspondent aux besoins.• Partir des potentiels et des réseaux des personnes pour les mettre en capacité de dépasser les difficultés et stabiliser leur situation.
DESCRIPTION DE L'ACTION	<p>Les actions d'accompagnement conduites par l'Alpil s'appuient sur une compétence en technicité logement et accès aux droits. Celle-ci peut être complétée, en fonction des besoins, par un travail en partenariat avec d'autres acteurs de l'action sociale ou médico-sociale.</p> <p>L'accompagnement peut se conduire en phase de :</p> <ul style="list-style-type: none">– recherche de logement (préparation du projet de relogement avec le ménage, mobilisation des acteurs, portage dans les dispositifs existants...),– accès au logement temporaire ou de droit commun (soutien et aide dans les démarches d'accès aux droits sociaux, accès aux fluides, recherche de mobilier, aide à l'appropriation du nouveau logement dans son environnement, construction avec le ménage d'un budget relogement...),– maintien dans les lieux (soutien et aide dans les démarches d'accès aux droits et aux droits sociaux, médiation avec le bailleur ou les auxiliaires de justice, approche budgétaire et soutien du ménage dans la tenue de ses engagements...). <p>En 2013, les mesures d'accompagnement ont été mises en œuvre dans le cadre des dispositifs ASLL (Accompagnement social Lié au Logement), IML (Inter-Médiation Locative) et FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement).</p>
OBJECTIFS	Permettre au ménage de stabiliser sa situation et d'avancer positivement dans son projet d'accès ou de maintien durable dans le logement.
PARTENARIAT	Les acteurs de l'action sociale et du logement pour le travail auprès des ménages. L'ASLIM pour la gestion locative adaptée auprès des ménages en logement temporaire. La Maison de la Veille Sociale (MVS) en charge de l'orientation des candidats sur les logements captés en IML.
FINANCEMENT	Département du Rhône, financeur de 55 mesures ASLL – Etat/DDCS, financeur de l'IML et du FNAVDL
ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013	<ul style="list-style-type: none">• Les mesures ASLL :<ul style="list-style-type: none">– 54 mesures validées en 2013, soit 51 ménages accompagnés,– 38 mesures ont été sollicitées par l'association pour des ménages rencontrés dans le cadre de la Maison de l'Habitat,– 16 mesures ont été sollicitées par les services sociaux du Département qui ont désigné l'Alpil comme opérateur,– s'ajoutent à ces situations, 30 mesures validées en 2012 mais dont le travail s'est terminé ou poursuivi en 2013.• L'accompagnement social des ménages logés temporairement sur des parcs mobilisés par l'ASLIM dans le dispositif d'Inter-Médiation Locative :<ul style="list-style-type: none">– 15 ménages entrés, dont des relogements de sortie du Plan froid 2012/2013,– l'orientation sur ces logements se fait exclusivement par la MVS.• L'Alpil s'est associée à la réponse du Collectif Logement Rhône à l'appel à projet FNAVDL :<ul style="list-style-type: none">– engagement pour 10 mesures d'accompagnement pour des ménages orientés par la commission de médiation DALO. En 2013, 9 ménages orientés à l'Alpil dans le cadre de ce type de mesure. Indépendamment de ces dispositifs contractualisés, l'Alpil conduit un travail de suivi régulier pour 800 ménages au sein de la Maison de l'Habitat avec des niveaux d'intensité variables selon les besoins des ménages.
EN SAVOIR +	Site internet de l'Alpil : www.habiter.org / Contacter la Maison de l'Habitat : 04 37 70 67 47

LA MAISON DE L'HABITAT 2013 EN CHIFFRES

→ Un lieu d'accueil fortement sollicité

- **2 614 ménages ont bénéficié des services de la Maison de l'Habitat en 2013, soit une hausse de 17 % par rapport à 2012**
- **1 736 nouveaux contacts** : pour **137** demi-journées d'accueil, cela représente une moyenne de **13** nouveaux contacts par matinée d'ouverture. (+2 par rapport à 2012 et +5 par rapport à 2011). Ces nouveaux demandeurs sont arrivés à **61 %** par l'accueil téléphonique et **31 %** en se présentant directement dans nos locaux. **40 %** de ces ménages ont ensuite été reçus en rendez-vous ou dans le cadre d'ateliers collectifs.

Périmètre d'intervention	<p>Un large périmètre d'intervention avec des ménages issus de 56 communes du Département :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 96,5 % des ménages sont originaires du Grand Lyon et 60 % de résidents de Lyon.
Un lieu ressource pour les partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Près des 3/4 de ces orientations se font par des services sociaux (MDR, CCAS, services spécialisés), 11 % par des associations, 7 % par des acteurs institutionnels (avocats, huissiers, élus, commissariats,...). • La Maison de la Veille Sociale constitue aussi une source d'orientation vers la Maison de l'Habitat, pour des situations qui pourraient relever du logement et pour des ménages orientés par la commission de régulation vers un logement temporaire géré par l'ASLIM. (34 ménages accompagnés par l'Alpil et accueillis en 2013 en logement temporaire ASLIM).
Un suivi social	<ul style="list-style-type: none"> • 800 ménages suivis avec lesquels nous avons mis en place un projet d'action et qui restent en lien avec l'association (rendez-vous, contacts téléphoniques, démarches vis à vis de bailleurs ou services...). • 375 ménages (15,6 % du public rencontré par la Maison de l'habitat) ont été suivis dans un logement temporaire géré par l'ASLIM (dont 50 entrées en cours d'année).
Les principales caractéristiques socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Une majorité de familles : 58 % de ménages avec enfants dont près de la moitié sont des familles monoparentales. • Mais aussi 34 % d'isolés parmi lesquels deux tiers d'hommes. • 39 % de femmes chefs de ménage en grandes difficultés de logement ou d'hébergement ; public souvent fragilisé par le règles d'accès au parc HLM dans les situations de séparation ou divorce. Nombre d'hommes seuls sont aussi des pères accueillant des enfants ou pour lesquels l'absence de logement stable empêche l'exercice du droit de visite et de la fonction parentale.
Des ménages en grande fragilité économique	<ul style="list-style-type: none"> • Près d'1/4 n'ont aucune ressource lorsqu'ils s'adressent à la Maison de l'Habitat. • 53 % sont bénéficiaires de revenus de transfert (avec 28,5 % de RSA, +3 points par rapport à 2012) • 25 % ont un salaire en ressource principale mais seulement 10 % de salaires stables • 6 % sont retraités • 8,5 % des ménages perçoivent des revenus liés à une problématique de santé.
Les motifs de la demande manifestent aussi la précarité des situations	<ul style="list-style-type: none"> • 71 % des ménages accueillis n'ont pas de logement ou sont sur le point de le perdre. • 36 % des situations suivies en 2013 ont obtenu une solution durable ou temporaire. Concernant les ménages ayant un statut locatif, la Maison de l'Habitat est fortement sollicitée pour des difficultés de mutation sur le parc HLM : 50 % des 689 locataires reçus en 2013, résident dans un logement social.
Faire du lien	<ul style="list-style-type: none"> • Pour une centaine de ménages, l'accueil de la Maison de l'Habitat permet le contact et la médiation avec le dispositif 115. • Une centaine de ménages nous sollicitent uniquement pour un conseil ou une médiation dans un conflit avec leur bailleur. • 164 sollicitations directes de partenaires : demande d'information, conseil technique ou conseil en droit.
Accès à l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • 562 ménages ont obtenu une réponse au problème exposé, une orientation appropriée ou une solution durable ou temporaire identifiée, • 10 ménages ont été maintenus dans les lieux, • 216 ménages ont bénéficié d'un relogement définitif (dont la moitié avec le soutien de dispositifs spécifiques), • 50 ménages ont bénéficié d'un relogement transitoire ou temporaire.

L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT

→ L'atelier collectif DALO

CONTEXTE & ENJEUX	<p>Depuis septembre 2008, l'Alpil anime avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, un atelier d'accès à l'information sur le Droit au Logement Opposable fonctionne de manière hebdomadaire depuis septembre 2008. Cet outil a été conçu à partir du contexte et constat suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'accès aux droits est un des objectifs de la Loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Elle suppose la mobilisation de moyens en vue de l'information, l'aide à l'accès effectif aux droits des ménages.• Le lien de dépendance entre le non-recours aux droits et la précarité économique des ménages est clairement établi. Dans le cadre des permanences d'accueil de l'Alpil, les ménages repérés comme les moins informés sur leurs droits, sont parmi ceux qui connaissent les conditions de vie les plus difficiles alors que la loi les vise pourtant en priorité. <p>Progressivement, l'Atelier DALO est devenu un lieu-ressource pour les personnes, requérants potentiels ou réels, pour la commission de médiation DALO (liens avec le demandeur, précisions, évolution de la situation) et également pour de nombreux partenaires (travailleurs sociaux, associations...) amenés à accompagner des ménages dans un recours DALO et qui souhaitent se former ou compléter leurs connaissances sur le recours ou encore sollicitant des conseils au moment de l'offre de logement ou d'hébergement, en cas d'inadaptation ou de refus par le ménage.</p>
DESCRIPTION DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• L'atelier DALO a été pensé et construit comme un outil méthodologique à l'attention des requérants potentiels. Il se déroule chaque mercredi après-midi sur rendez vous et réunit un groupe de 6 à 8 personnes. <p>Il est organisé en deux temps :</p> <ul style="list-style-type: none">- un temps collectif d'information et d'échanges,- un temps consacré à l'aide individuelle à la constitution du dossier de recours pour les participants qui souhaitent saisir la commission de médiation. <p>Les ménages restent in fine responsables de l'envoi effectif ou non de leur dossier à la Commission de Médiation.</p>
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Faciliter l'information sur le Droit Au Logement Opposable des ménages prioritairement visés par la Loi (sens de la Loi, application locale...).• Fournir une aide à la saisine et au renseignement du dossier de recours (état des démarches, des blocages et qualification du besoin).• Fournir des informations sur le contexte local de l'offre et des dispositifs de réponse dans lequel le DALO s'inscrit. <p>La finalité de cet atelier est de permettre aux ménages de mieux préciser leurs attentes et besoins afin de les aider à déterminer la stratégie la plus pertinente in fine : portage de la demande via les dispositifs locaux de réponse (Accord Collectif, Commissions locales, bourse au logement...) ou recours DALO.</p>
FINANCEMENT	Fondation Abbé Pierre
ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013	<ul style="list-style-type: none">• 300 ménages reçus, 210 effectivement soutenus dans leur recours.• 46% de soutien à la saisine d'un recours au titre du logement, 54% au titre de l'hébergement74% des ménages orientés vers l'atelier DALO sont dépourvus de logement, 11% sont menacés d'expulsion.• Participation aux groupes de travail nationaux du Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.• Action d'information et de formation à la demande de travailleurs sociaux (Maison de la Veille Sociale, Commission Sociale, travailleurs sociaux des Maisons du Rhône)
EN SAVOIR +	Site internet de l'Alpil : www.habiter.org / Contacter la Maison de l'Habitat : 04 37 70 67 47

L'ACCUEIL DE LA MAISON DE L'HABITAT

→ L'atelier collectif « Connaissance du parc social »

CONTEXTE & ENJEUX	<p>Depuis février 2012, l'Alpil anime un atelier collectif offrant la possibilité au demandeur d'un logement social de s'informer, d'exprimer ses choix en amont et de mieux tenir compte du marché locatif social (acteurs, périmètres de réponses, caractéristiques, dispositifs de soutien et circuits d'accès).</p> <p>Partant du constat que les refus de proposition de logement marquent le différentiel entre besoins exprimés et besoins perçus, nous vérifions qu'il y a un enjeu à rééquilibrer la vision de l'offre pour réduire la distance entre logement rêvé et réalité du parc social local.</p> <p>Le parc locatif social recouvre une grande diversité (caractéristiques physiques des logements, environnement, niveaux de loyers et charges...). Le demandeur en a une vision partielle et parfois non réaliste.</p> <p>La mise en place de la demande unique de logement social oblige à mieux renseigner et cibler la demande. La fonction de conseil au demandeur de logement mérite donc d'être renforcée.</p> <p>Cet outil préfigure la plateforme d'information du demandeur souhaitée par le Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires dans le cadre de la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).</p>
DESCRIPTION DE L'ACTION	<p>Cet atelier est conçu comme un outil d'information et d'aide à la décision à l'attention des demandeurs de logement social. Il se déroule chaque jeudi après-midi sur rendez-vous et réunit un groupe d'une dizaine de personnes. Il est organisé en deux temps :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un temps collectif d'information et d'échanges :<ul style="list-style-type: none">– information sur le parc social existant, sa répartition géographique et typologique, les niveaux de loyers et charges, les atouts des différents patrimoines et quartiers,– information sur les procédures d'attribution (critères, priorités d'attribution, réservations, accès à l'offre nouvelle...),– approche des délais moyens d'attente en fonction des secteurs et types de logements demandés,– présentation des dispositifs de soutien de la demande (ACDA, ILHA),– formation des ménages au remplissage du formulaire unique et informations sur l'inscription, l'actualisation et le renouvellement de la demande dans le cadre du fichier commun.• Un temps individuel pour épauler, si nécessaire, le ménage dans la constitution de son dossier de demande de logement social.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Amener le demandeur de logement social à intégrer les exigences et contraintes de l'accès au parc locatif social. Cette prise de connaissance est nécessaire pour que le demandeur ne se sente pas tenu à l'écart de la proposition de logement qui lui sera faite.• Mettre le demandeur de logement social en capacité d'orienter sa demande et d'effectuer des arbitrages quant au logement demandé en fonction de sa situation et de ses capacités.
FINANCEMENT	Action Maison de l'Habitat
ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013	<ul style="list-style-type: none">• Atelier collectif, chaque jeudi après-midi, à partir de 14h – Sur inscription préalable 80 ménages reçus en Atelier, entre janvier et décembre 2013.• Action de formation des acteurs sociaux autour de l'évolution législative, l'offre et le fonctionnement ainsi que sur les dispositifs de soutien.
EN SAVOIR +	Site internet de l'Alpil : www.habiter.org / Contacter la Maison de l'Habitat : 04 37 70 67 47

MISSION D'APPUI : OCCUPATIONS SANS DROIT NI TITRE

<p>CONTEXTE & ENJEUX</p>	<p>La problématique des bidonvilles est un révélateur de la crise du logement et de l'hébergement actuelle. La réflexion menée autour de la question de l'habitat précaire s'inscrit dans le cadre élargi des problématiques d'accès au logement.</p> <p>Suite à la circulaire du 28 août 2012 relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites, une mission interministérielle confiée à la DIHAL a été mise en place pour réfléchir à ces questions et apporter de nouveaux modes de réponses.</p> <p>Le paysage local est marqué, pour nombre de ces ménages, par un accès aux dispositifs de droit commun de l'hébergement et du logement depuis 2009 et plus récemment par la mise en place d'un dispositif institutionnel de réponses intégrées.</p> <p>La mission confiée par la Fondation Abbé Pierre à l'Alpil autour de cette forme particulière de mal logement relève de l'accueil et d'une meilleure appréhension de ceux qui ne trouvent pas ou difficilement leur place dans les dispositifs institutionnels de droit commun et de la mise en évidence de ces processus d'exclusion.</p> <p>Cette présence auprès des dispositifs de réponse et des ménages recourant par défaut à l'habitat précaire permet de repérer et mieux qualifier les besoins d'habitat et sociaux.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien technique aux acteurs concernés par une occupation de leur patrimoine ou implantée sur leur commune. • Information des ménages sur les droits-obligations et les accompagner dans leurs démarches d'accès aux droits et à l'habitat. • Favoriser le rapprochement des ménages et des acteurs et réponses de droit commun. • Montage de projets d'ingénierie pour une sortie durable des bidonvilles sur l'agglomération lyonnaise. • Sensibilisation des acteurs impliqués sur les sites occupés (éléments de compréhension de droit et de protection sociale, données de cadrage).
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Médiation dans les situations de crise : connaissance des sites, évaluation des problématiques rencontrées et aide à la sortie, soutien technique. • Accueil des ménages en habitat très précaire : information, conseils, accompagnement vers les dispositifs de réponse de droit commun. • Production de connaissance en vue de formaliser des pistes de réponses.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Les dispositifs d'accès à l'hébergement et au logement, les services sociaux de proximité, les avocats, les collectifs de soutien aux personnes sans abri (Romeurope, Collectif Rom...), les associations d'accès aux droits fondamentaux (Médecins du Monde, Classes, Ruptures...), la DIHAL.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Fondation Abbé Pierre</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 55 occupations ont été recensées et accompagnées. • 6 ménages reçus par permanence en moyenne pour 40 permanences tenues sur l'année 2013. • 55 ménages sont accompagnés de manière régulière vers un accès au droit commun. <p>L'Alpil a contribué à l'accès au logement / hébergement de 40 ménages en mobilisant les dispositifs de droit commun.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une participation aux réflexions locales et nationales : <ul style="list-style-type: none"> – participation aux groupes de travail engagés par la DIHAL, – interventions, formations et participation à des contributions (rapport, colloque, débat...), – contribution à la rédaction de fiches pratiques pour le réseau Jurislogement.
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la problématique des bidonvilles et de l'habitat très précaire à la problématique du sans-abrisme et poursuivre le rapprochement avec les outils de droit commun. • Coproduction d'un travail de réflexion avec la Fondation Abbé Pierre autour de projets nouveaux et de réponses habitat pour les publics en marge avec les acteurs de l'agglomération.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>www.habiter.org – www.jurislogement.org</p>

ACTIONS EN DROIT

CONTEXTE	Face à l'adoption d'un nombre croissant de textes législatifs et réglementaires au niveau national, européen et international, les conseillers logement de l'Alpil sont régulièrement confrontés au droit dans leurs activités d'accueil, d'accès aux droits et de conseil.
ENJEUX	L'approche pluridisciplinaire et les compétences transversales des salariés sont une force et permettent un meilleur accompagnement des ménages vers et dans le logement. Le droit est un outil à disposition des conseillers logement pour informer les ménages connaissant des difficultés d'accès au logement ou de mal-logement, de leurs droits et des moyens pour les faire respecter. Un outil évolutif, qui nécessite de suivre et d'intégrer les modifications législatives, réglementaires et jurisprudentielles.
DESCRIPTION DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Appui juridique à l'activité d'accueil et aux autres missions de l'association, sur les questions liées au logement, à l'hébergement et aux droits sociaux. • Production de notes juridiques et outils relatifs aux évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles et formations internes. • Veille juridique relative aux évolutions législatives et jurisprudentielles en matière d'habitat ; • Animation du réseau national de juristes Jurislogement : coordination du réseau, production de notes juridiques, veille jurisprudentielle trimestrielle, animation de groupes de travail autour du droit au logement, organisation de colloques et séminaires. • Participation au groupement de professionnels du droit « Droits Communs », au service des intervenants sociaux, et rassemblant des juristes d'associations, universitaires et avocats. Cette initiative est guidée par la volonté de mettre en valeur l'indivisibilité des droits et leur interdépendance. Le groupement de juristes mutualise ses compétences juridiques et offre aux travailleurs sociaux un lieu ressource en droit, pour les soutenir dans le traitement de situations transversales. • Travail de prospective et de développement en droit, au niveau national et européen, en lien avec des professionnels du droit (magistrats, avocats, juristes) et des associations de terrain.
PARTENARIAT	FEANTSA, Housing Rights Watch, FAPIL, Jurislogement – réseau national de juristes, Droits Communs – réseau de juristes sur la région Rhône Alpes, Barreau de Lyon, Université Lyon II, Université Saint-Louis à Bruxelles, ...
FINANCEMENT	Fondation Abbé Pierre, Programme Européen Grundtvig.
ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien juridique et expertise permettant de décrypter les problématiques de l'accès au logement et du mal-logement sous l'angle du droit et d'offrir une meilleure information des droits des ménages, à la lumière des évolutions légales, réglementaires et jurisprudentielles (production de notes juridiques et formations internes). • Animation de Jurislogement, réseau de travail sur des évolutions juridiques et jurisprudentielles, et initiation d'actions de recherche et développement en droit pour une meilleure mise en œuvre du droit au logement. Travail en droit autour de la défense des droits des occupants de terrains sans titre, l'accès et le maintien en hébergement d'urgence, le projet de loi ALUR ... • Participation avec d'autres associations (défense du droit au logement, droit des étrangers, lutte contre les discriminations) aux activités du groupement de professionnels du droit Droits Communs au service des acteurs sociaux. En 2013, le groupement a été formalisé et les activités de conseil ont débuté. • Collaboration avec l'Université Lyon II pour l'organisation d'un atelier sur « Les enjeux de la nouvelle gouvernance du logement à la lumière des droits fondamentaux », rassemblant acteurs institutionnels, associatifs, universitaires et professionnels du droit. • Participation dans le cadre du programme Grundtvig à un projet européen de rencontres entre associations européennes de défense du droit au logement et de réflexion autour du thème d'éducation populaire du droit au logement.
PERSPECTIVES	<ul style="list-style-type: none"> • Jurislogement diffusera au premier trimestre 2014 des outils pratiques et juridiques pour une meilleure défense des droits des occupants de terrains sans titre. • Jurislogement engage un travail de réflexion sur les droits des personnes hébergées et les obligations des structures hébergeantes. • Analyse de la loi ALUR à sa promulgation et des modifications apportées.
EN SAVOIR +	www.habiter.org – www.jurislogement.org – www.droitscommuns.org

APPEL : PERMANENCES DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

<p>CONTEXTE</p>	<p>Au titre de la prévention des expulsions locatives, la permanence APPEL s'inscrit dans le cadre des actions du Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD) du Rhône, du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Rhône et des actions entrant dans le cadre de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX). Dans un contexte de crise du logement accessible tant par le niveau des loyers que par le coût des charges liées au logement, doublé d'une crise sociale frappant en premier lieu les ménages les plus modestes, la prévention des expulsions locatives est un enjeu de cohésion sociale.</p> <p>La permanence APPEL complète et renforce les passerelles entre la justice et les services sociaux de prévention. C'est un outil de mobilisation des acteurs, fruit de préoccupations partagées et d'un montage collectif entre les magistrats, les associations et les travailleurs sociaux, dans une approche décloisonnée. Les permanences APPEL se déroulent dans les tribunaux d'instance de Lyon, Villeurbanne et Villefranche qui ouvrent leurs locaux à cet effet.</p>
<p>OBJECTIFS & ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Informer, mobiliser et accompagner les ménages menacés d'expulsion en les aidant à définir un plan d'action. • Contribuer localement aux dispositifs de prévention des expulsions et nationalement à l'évolution des politiques publiques en la matière.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un accueil hebdomadaire de toute personne menacée d'expulsion locative ou craignant de l'être du fait d'un impayé, d'un congé, d'un conflit avec son bailleur. • Un accueil sans rendez-vous et gratuit, reposant sur une approche croisant regard en droit, social et technicité logement. Accueil assuré par un avocat du Barreau de Lyon, un travailleur social de la CAF du Rhône et un conseiller logement de l'Alpil, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL. • Un accueil proposant : <ul style="list-style-type: none"> – une information aux ménages sur leurs droits et obligations, – des éclairages et conseils juridiques, – une orientation si nécessaire au regard de la situation, – la mise en place d'un plan d'action pour faire face à l'impayé et/ou éviter la procédure d'expulsion.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Barreau de Lyon, CAF du Rhône, AVDL, CLLAJ Lyon.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) (animation et coordination), CDAD du Rhône (rémunération des avocats), CAF du Rhône (mise à disposition des travailleurs sociaux).</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 588 ménages accueillis en consultations en 2013. • Mars 2013 : Organisation et animation d'une table-ronde : « Du congé pour vente ou reprise... à l'expulsion ? Les délais de relogement à l'épreuve de la phase judiciaire ». <p>En la présence de Bernard LACHARME, Secrétaire du Haut Comité Pour le Logement des Personnes Défavorisées et Rapporteur du Comité de Suivi de la Loi DALO, d'acteurs du parc privé et du parc social, d'un représentant de l'Etat et d'acteurs de la justice.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participation et contributions aux travaux de la CCAPEX sur les thématiques du surendettement, du relogement et du protocole de cohésion sociale. • Groupe de travail avec les acteurs d'APPEL, autour de l'articulation entre procédure d'expulsion, procédure de surendettement et autres dispositifs de prévention.
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de l'implication dans les groupes de travail locaux et nationaux et instances techniques locales. • Restitution et diffusion de la production du groupe de travail sur le surendettement et la procédure d'expulsion.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

LES PERMANENCES APPEL EN CHIFFRES

<p>La fréquentation des permanences APPEL</p>	<p>Pour l'année 2013, 588 consultations ont été dispensées dans les trois tribunaux du département (TGI de Lyon : 67 % des consultations ; TI de Villeurbanne : 27 % des consultations ainsi qu'au TGI de Villefranche sur Saône : 4 %), soit une légère augmentation : 25 consultations de plus par rapport à l'activité de l'année 2012. Un recueil de données a été effectué pour 538 des ménages reçus.</p>
<p>L'orientation des ménages</p>	<p>Les travailleurs sociaux de proximité (MDR, CCAS, antennes CAF) sont pour plus de la moitié à l'origine de l'orientation vers les permanences (55 %) puis viennent les associations spécialisées (16 % des orientations).</p>
<p>Le type de parc</p>	<p>Parmi les ménages locataires (88 % du total), 56 % sont logés par le parc privé, 44 % de situations locatives relèvent du parc social.</p>
<p>La composition familiale</p>	<p>52 % des consultants sont des ménages avec enfants. 30 % des ménages sont des familles monoparentales, en hausse de 4 points, signe d'une fragilisation accrue de ces ménages. 38 % sont des personnes seules.</p>
<p>Le type de ressources</p>	<p>67 % des ménages ont des ressources issues d'une activité économique actuelle ou passée mais il s'agit de revenus précaires et modestes. En effet, plus de la moitié (57 %) sont au chômage (29 %) ou perçoivent un salaire à temps partiel (27 %) ; 14 % sont retraités. 33 % ne perçoivent que des prestations sociales.</p>
<p>Le motif de la consultation</p>	<p>86 % du motif des consultations est l'impayé de loyer. Ce motif connaît en 2013 une augmentation de plus de 9 points.</p>
<p>Les facteurs déclenchants</p>	<p>La perte d'emploi reste la cause principale (24 %) de l'impayé puis presque à égalité, les problèmes de santé (15 %) et les ruptures familiales (14 % : divorce, séparation, décès ...). Beaucoup de ménages se trouvent confrontés à un cumul de difficultés : divorce et perte d'emploi, problème de santé et perte d'emploi ...</p>
<p>Le moment de la consultation</p>	<p>18 % des ménages consultent avant tout commencement de procédure, 35 % au moment de l'assignation et une part toujours trop importante en « bout de course » (9 % de concours de la force publique accordé).</p>
<p>Les principales orientations à l'issue de la permanence</p>	<p>Les préconisations et réorientations sont souvent plurielles compte tenu des différents champs d'intervention à activer simultanément (champ juridique de la procédure, droits sociaux, démarches de recherche de logement ou autre solution...). Cette pluralité constitutive au dispositif induit la nécessité d'une coordination entre les différents intervenants sollicités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 32 % des ménages sont orientés vers un travailleur social MDR/CCAS ou de la CAF du Rhône pour faire vérifier leurs droits sociaux et/ou mobiliser une aide financière ou budgétaire, - 35 % sont orientés vers un avocat, - 18 % sont orientés vers une demande de logement social et des démarches de relogement, - 19 % sont orientés vers une association spécialisée pour un soutien aux démarches à engager, - 8 % sont orientés vers une saisine du Juge de l'Exécution, - 9 % sont orientés vers un recours DALO, 4 % vers la commission de surendettement.

ETUDE SUR L'EVOLUTION DU TERRAIN FAMILIAL LEO LAGRANGE A VILLEURBANNE

<p>CONTEXTE</p>	<p>L'adoption du nouveau Schéma Départemental des Gens du Voyage 2011-2017, ouvre de nouvelles perspectives en faveur de la sédentarisation des groupes de gens du voyage présents sur le territoire de l'agglomération lyonnaise. Ce nouvel engagement représente une réelle opportunité d'accès au droit commun et de lutte contre les discriminations dont ont fait et font toujours l'objet les gens du voyage.</p> <p>A l'origine conçu pour accueillir 20 familles, le terrain familial Léo Lagrange à Villeurbanne, après quatre années d'existence, n'est plus adapté à l'évolution de la composition sociale du groupe de résidents ni à leurs aspirations.</p> <p>Fin 2012, la ville de Villeurbanne a missionné l'Alpil dans le but de réunir les éléments qui favoriseront la mise en place d'un projet global visant à l'amélioration des conditions de vie des résidents.</p>
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions de vie des Gens du Voyage présents sur le terrain actuel à partir de l'expression des besoins en matière d'habitat. • Favoriser l'accès à un logement ordinaire classique ou à une forme d'habitat adaptée. • Favoriser l'accès aux services, aux droits, à la scolarité, à l'emploi et à la formation.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finalisation et validation de l'état des lieux relatif à l'occupation et aux caractéristiques du site. • Préconisations de perspectives d'évolution du terrain pour les 3-4 ans à venir. • Présentation des préconisations en matière de réaménagements et d'habitats et travail sur un outil d'aide à la décision.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clarifier la situation des ménages présents sur le terrain et leurs besoins en matière d'habitat, d'accompagnement et d'insertion. • Élaborer un programme d'actions en fonction du nombre de familles et de leurs besoins (rester sur site, accès logement ordinaire, projet habitat adapté...). • En fonction des engagements pris par les collectivités publiques, aider à définir les projets et vérifier leur faisabilité et les conditions préalables à leur mise en œuvre.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Les différents services de la Ville et en particulier le CCAS chargé de la gestion du site. Les élus de Villeurbanne. La délégation chargée des gens du voyage au Grand Lyon.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Appel à projet Ville de Villeurbanne et Grand Lyon.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finalisation du diagnostic auprès des habitants et des intervenants. • Présentation des résultats et des préconisations. • Participation aux instances techniques préparatoires à l'instance de validation.
<p>PERSPECTIVES</p>	<p>Validation et accompagnement des projets de relogement et de réaménagement du site : phase conditionnelle en attente de validation.</p>
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS DE RELOGEMENT DES GENS DU VOYAGES EN RISQUE D'EXPULSION A DECINES

<p>CONTEXTE</p>	<p>Un groupe familial « gens du voyage » de 70 personnes en errance sur l'est lyonnais pendant plusieurs décennies, a acquis en 2006 un terrain nu à Décines pour s'y installer avec leurs caravanes. La commune a engagé une procédure en justice au vu des infractions aux règles d'urbanisme (zone non constructible et inondable). Les aménagements des parcelles étant sommaires (absence d'eau et d'électricité), une partie des ménages ont investi par intermittence, l'aire d'accueil mitoyenne de Vaulx-en-Velin/Villeurbanne. Un diagnostic socio-économique réalisé en 2012 a permis aux collectivités publiques de définir un plan d'actions intégrant la mise en œuvre de projets destinés au relogement des ménages dans l'objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sortir de la situation d'infractions au Code de l'Urbanisme, - garantir le processus de sédentarisation souhaité par les ménages, - réduire les nuisances liées à la taille du groupe familial.
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le processus de sédentarisation souhaité par les familles et relayé par l'Alpil depuis plusieurs années auprès des collectivités de l'est de l'agglomération et du Grand Lyon, en cohérence avec les axes développés dans le deuxième schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Rhône. • Eviter le retour à une situation d'errance et de risque de troubles à l'ordre public (stationnement sauvage faisant l'objet de procédures d'expulsion). • Engager des actions visant à l'insertion sociale des ménages actuellement en situation d'exclusion et ne fréquentant pas les services publics de proximité.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orienter les ménages vers les sites identifiés les mieux adaptés à leurs projets d'habitat. • Effectuer un travail de médiation pour l'accès aux services de droit commun et accompagner la phase transitoire. • Assister l'opérateur retenu dans la réalisation des études de faisabilité, en adéquation avec les situations sociales.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins de relogement de chaque ménage. • Accompagner les opérations retenues et préparer les ménages à l'accès à une nouvelle forme d'habitat.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Maîtrise d'ouvrage du Grand Lyon en co-pilotage avec la ville de Décines. Le suivi de la mission est assuré par un comité de pilotage associant les représentants des collectivités concernées, les services de l'Etat et du Département du Rhône.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Marché subséquent à l'Accord Cadre du 29/08/2013 de remise en concurrence des titulaires des missions relatives à l'accompagnement des projets d'habitat spécifique.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travail de médiation avec les familles résidentes en attente de solutions alternatives d'habitat compte tenu de l'obligation de libérer les parcelles en infraction. • Appui à la mise en place des projets retenus dans le cadre de l'étude validée en 2012.
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mission d'accompagnement des projets d'habitat destinés aux familles, à partir de trois lots fonciers repérés par la collectivité. • Phase pré-opérationnelle : 6 mois. • Phase d'accompagnement conditionnelle : 18 mois.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

MOUS DE LUTTE CONTRE LE SATURNISME, L'INSALUBRITÉ ET L'INDÉCENCE

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le recours de ménages précaires ou fragiles à un habitat privé de mauvaise qualité est une réalité du marché locatif tendu dans l'agglomération lyonnaise. Faute d'accès au logement social, ils sont contraints de recourir à un habitat plus rapidement accessible mais de construction médiocre, mal entretenu et de faible performance énergétique.</p> <p>Mis en place en 1995 dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, autour de la problématique de lutte contre le saturnisme infantile, le dispositif s'est progressivement élargi pour intégrer les logements présentant un risque pour la santé ou la sécurité des occupants et les logements non conformes aux caractéristiques du logement décent. Il s'appuie sur l'évolution des textes législatifs et réglementaires caractérisée par le renforcement notamment du droit des occupants et des mesures coercitives en droit administratif et pénal.</p>
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer à la mise en œuvre d'une politique de traitement en amont de l'habitat indigne en secteur diffus, par des actions visant à la requalification des bâtis. • Permettre aux occupants de retrouver des conditions dignes d'habitat et d'accéder à leurs droits. • Accompagner les politiques publiques en matière d'amélioration du bâti ancien non performant en favorisant la mutualisation des pratiques des différents acteurs.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<p>A partir de la saisine des institutions partenaires, un triple diagnostic technique, social et juridique est effectué au domicile des ménages, dans le but de réaliser les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientation et appui à la mise en œuvre d'une procédure administrative ou de droit privé, - appui aux ménages : actions de maintien dans un logement requalifié ou accompagnement pour la recherche d'une solution de logement adaptée, - intervention sur le logement : mise en œuvre de travaux de remise aux normes ou de travaux d'amélioration du bâti dans le cadre d'un maintien de la fonction sociale des logements.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assister les institutions partenaires dans leurs compétences propres en vue de l'amélioration de l'habitat et de la sensibilisation des acteurs. • Accompagner les occupants dans la définition des besoins et dans l'accès aux droits. • Inciter les propriétaires à améliorer leur bien de manière durable.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Les communes du Grand Lyon, la CAF du Rhône, les services chargés de la lutte contre l'habitat indigne à la DDT et à l'ARS.</p> <p>Pour mener ses missions, l'Alpil est associée au cabinet d'études Urbanis et à l'association des Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Marché d'études à bons de commande sous pilotage de la Délégation Générale au Développement Urbain du Grand Lyon, en co-animation avec le service Habitat et Renouvellement Urbain de la DDT du Rhône – service Habitat indigne. Durée dispositif : avril 2010 à avril 2014.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 115 situations suivies en 2013 dont 67 nouveaux dossiers signalés par les partenaires. Ces interventions concernent 26 communes différentes du Grand Lyon. • 47% des logements ont fait l'objet d'une mesure coercitive. • 39 dossiers ont été résolus conformément au projet défini avec le ménage ou consécutivement à une mesure d'interdiction d'habiter : 31 dans le cadre d'un relogement, 8 opérations ayant abouti au maintien du ménage dans son logement réhabilité. • 3 locataires ont obtenu une décision de justice favorable au regard du caractère indécent de leur logement. • 18 logements ont fait l'objet de travaux dans le cadre d'un accompagnement du propriétaire.
<p>PERSPECTIVES</p>	<p>Le Grand Lyon a procédé à la consultation pour le renouvellement du marché à compter du 15 avril 2014. L'Alpil associée au cabinet Urbanis a répondu à l'appel d'offre en novembre 2013. Le groupement a été informé de l'attribution du marché en février 2014.</p>
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

TRAITEMENT DES SITUATIONS D'INCURIE DANS LE LOGEMENT

<p>CONTEXTE</p>	<p>L'incurie est un signe majeur de perturbation de la santé mentale, elle prend plusieurs formes d'absence de souci de soi. L'une des formes les plus fréquentes et les plus difficiles à traiter concerne l'habitat, la façon dont le sujet investit son espace de vie. L'incurie dans le logement apparaît comme une négligence et se traduit le plus souvent par une accumulation d'objets ou de déchets, pouvant aboutir à des situations d'expulsion locative et dans les cas extrêmes à des situations d'insalubrité. Les personnes concernées, souvent confrontées à un problème d'isolement ou de vieillissement, ne sont généralement pas en demande d'aide. Le voisinage, les services sociaux, les élus locaux, les soignants et les bailleurs sont amenés à interpeler les autorités publiques.</p> <p>L'Alpil est confrontée à cette problématique par son activité d'accueil et d'accompagnement des personnes en difficultés de logement et par les missions qu'elle mène notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Le souci d'intervenir sur cette problématique était partagé par le service Santé-Environnement de l'Agence Régionale de Santé (ARS), régulièrement sollicité pour résorber des situations d'entassement conférant à l'incurie dans le logement. Il a souhaité s'appuyer sur un dispositif opérationnel expérimental, chargé de construire un projet d'actions s'inscrivant dans la durée, en soutien aux acteurs locaux et au ménage.</p>
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ce projet rejoint un des axes développé dans les programmes du PLH et du PDALPD qui vise à «améliorer la prise en charge des problèmes de santé psychique dans le logement». • Un adossement à l'université et à la recherche universitaire. • Un projet pluridisciplinaire croisant technicité logement, approche sociale et psychologie, entre intervention sociale et service à la personne.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Élaborer avec les partenaires et le ménage un projet de remise en état de décence du logement et veiller à la bonne mise en œuvre des opérations, si possible en évitant les mesures coercitives. • Rechercher les acteurs susceptibles de venir en aide au ménage dans la durée en particulier sur le plan social et de l'accès aux soins. Aider à la coordination des acteurs dans le cadre d'un groupe de suivi. • Développer une méthodologie par la capitalisation des expériences en vue d'une restitution aux différents acteurs et une pérennisation du dispositif. • Travail en collaboration avec un psychologue chercheur dans le cadre de ses travaux autour des modalités d'intervention.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner 7 à 10 ménages par an orientés par l'ARS, résidant dans le département du Rhône, sur des secteurs où il n'existe pas de partenariat opérationnel. • Mobiliser le partenariat et coordonner les actions à mettre en place. • Contribuer à la sensibilisation et à la formation des acteurs.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>ARS, ORSPERE, les communes du Rhône, les intervenants du secteur médico-social, les bailleurs.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>ARS Rhône-Alpes – Direction de la Santé Publique – Service Environnement et Santé.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Interventions auprès de 10 ménages orientés par l'ARS Rhône-Alpes. • Rencontre des ménages avec le partenaire à l'origine du signalement : bailleur, représentant de la commune, service social. • Travail de mise en confiance par le biais de visites régulières en binôme avec un psychologue clinicien. • Réunions de synthèse pour un diagnostic partagé avec les intervenants présents au côté du ménage ou à défaut avec les professionnels chargés des ménages en difficultés sur le plan social et médical. • Définition et coordination des actions à mettre en place en fonction des besoins repérés. • Organisation d'une session de formation en mai 2013 avec l'intervention de spécialistes : psychiatre, psychologue, travailleur social.
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de l'action expérimentale jusqu'en juillet 2015.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

MOUS MEUBLÉS ET HÔTELS SOCIAUX

<p>CONTEXTE</p>	<p>Les meublés lyonnais et les hôtels qui accueillent des publics en urgence fournissent des formules d'habitat et d'hébergement atypiques, ce qui fait leur point commun. Cependant, meublés et hôtels ont un fonctionnement bien distincts et sont soumis à des normes qui leurs sont propres. Si une partie de ces établissements répond aux normes de qualité minimales et à une demande identifiée (isolés ayant du mal à entrer dans les circuits classiques du logement, personnes ou familles sans hébergement), d'autres sont problématiques au niveau de l'état du bâti, ainsi qu'au niveau des pratiques de gestion.</p>
<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concernant les meublés, l'enjeu central est de faire cesser les conditions d'habitat indigne et de mettre fin aux pratiques de marchands de sommeil. • Concernant les hôtels, l'enjeu est d'améliorer les conditions d'accueil en hôtel et de mieux maîtriser les coûts publics liés aux prises en charge hôtelières. L'intervention s'appuie sur des possibilités de conventionnement hôtelier (aides de l'ANAH et du Grand Lyon en contrepartie de la réalisation de travaux et du respect de certaines règles de location). • Concernant le développement de l'offre de logements meublés en diffus à l'échelle du Grand Lyon, une étude spécifique destinée à mieux qualifier le phénomène est réalisée dans le cadre de la reconduction de la mission. Cette étude s'étend sur la première année du dispositif.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Interventions coercitives sur le bâti. • Actions sur les pratiques de gestion et soutien aux occupants. • Négociations de travaux avec les propriétaires et gérants de meublés et d'hôtels. • Interventions sur la propriété dans les adresses de meublés les plus préoccupantes. • Enquête de terrain à partir des annonces de logements meublés sur l'agglomération.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volet meublés : améliorer, maintenir, reconstituer une capacité d'accueil accessible pour des ménages (majoritairement hommes seuls) ne trouvant pas place dans les circuits normaux d'accès au logement social. Mieux connaître le parc locatif meublés en diffus à l'échelle de l'agglomération. • Volet hôtelier : améliorer les conditions d'accueil des ménages hébergés à l'hôtel et mieux maîtriser le coût de ce mode d'hébergement.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Les services des communes de Lyon et Villeurbanne principalement, l'ARS, la DDT, l'ANAH. L'Alpil est associée au cabinet d'études Urbanis qui met à disposition un architecte qui intervient sur certains volets techniques du dispositif.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Marché d'études sous pilotage de la Délégation Générale au Développement Urbain du Grand Lyon, en co-animation avec le service Habitat et Renouvellement Urbain de la DDT du Rhône – service Habitat Indigne. Durée dispositif : avril 2013 à avril 2014. Bon de commande renouvelable 2 fois.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<p>La mission ayant été reconduite en avril 2013, les interventions ont porté sur 8 mois en 2013 : Au 31 décembre 2013, 19 adresses de meublés en activité sont inscrites dans le dispositif MOUS. 11 immeubles ont fait l'objet d'au moins une visite durant l'année et 8 adresses ont fait d'un travail en lien avec les services municipaux d'hygiène et de sécurité concernant des désordres. Parmi elles, deux étaient concernées par des mesures administratives (insalubrité, péril). 21 occupants ont bénéficié de l'aide de l'équipe MOUS. 19 ménages occupants de meublés ont été aidés dans leur démarche de relogement, 7 ménages ont été relogés.</p> <p>L'Alpil a pris contact avec une quinzaine d'hôteliers pour leur présenter le dispositif hôtelier et les financements mobilisables dans le cadre d'un programme de travaux.</p> <p>L'équipe a été renforcée avec l'arrivée d'une stagiaire en octobre 2013 pour une durée de 6 mois qui a travaillé sur l'enquête sur les meublés en diffus (repérage des annonces, visites testing, analyse des conditions de locations).</p>
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finalisation de l'étude sur l'offre de logements meublés en diffus.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Rapport « Bilan des actions menées – Enjeux et Perspectives » – 2013</p>

PROGRAMMES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL HABITAT INDIGNE ET HABITAT DÉGRADÉ À LYON

<p>CONTEXTE</p>	<p>L'amélioration du parc privé ancien est une action prioritaire des politiques de l'habitat du Grand Lyon. Les résultats des précédents dispositifs (OPAH et PIG) intervenant sur le territoire de la ville de Lyon depuis 2002, ont mis en évidence les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur particulièrement touché par la problématique d'habitat indigne sur les quartiers anciens des 1^{er}, 4^{ème}, 3^{ème} et 7^{ème} arrondissements, nécessitant parfois de mobiliser des outils coercitifs pour aboutir à l'amélioration du bâti. - le reste du territoire de la ville présente un parc social de fait, un bâti en mauvais état sur les parties communes et sur les parties privatives, des copropriétaires hésitants voire réfractaires à la réalisation de travaux ou impécunieux et enfin des conditions d'habitat insatisfaisantes. <p>Les propositions du groupement Urbanis (cabinet d'études)/Alpil, ont été retenues pour l'animation de deux dispositifs de type PIG recouvrant l'ensemble de territoire, visant à la mobilisation des aides aux travaux de l'ANAH, de la communauté urbaine et de la Ville de Lyon, en faveur de propriétaires susceptibles de requalifier leur bien dans le cadre d'une maîtrise des loyers.</p> <p>Ces dispositifs prévoient le recours à des solutions incitatives durables comme le bail à réhabilitation, les acquisitions amiables mais aussi des actions plus coercitives comme les procédures visant à l'interdiction d'habiter, les expropriations Loi Vivien ou DUP.</p> <p>Les actions sont articulées avec les aides développées dans le cadre du Plan Climat du Grand Lyon.</p>
<p>ENJEUX</p>	<p>Ces dispositifs d'une durée de 5 ans, répondent au double enjeu d'améliorer le parc de logements privés sur Lyon et de développer une offre de logement accessible en centre urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PIG Habitat indigne intervient sur le périmètre de Lyon 1^{er}, 4^{ème}, 3^{ème}, 7^{ème}, avec une orientation prioritaire sur les secteurs Guillotière/ Moncey/ Voltaire. • Le PIG Habitat Dégradé couvre le 2^{ème}, 3^{ème} Est, 5^{ème}, 6^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} arrondissements.
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p>	<p>La stratégie d'intervention se définit à l'immeuble, elle est multiforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - technique : identifier et traiter les désordres du bâti, - financière : inciter les propriétaires à réaliser des travaux, dans le cadre des subventions de l'ANAH et en contrepartie d'un conventionnement, - juridique : travailler sur l'équilibre des copropriétés, - foncière : repérer les opportunités dans le cadre de ventes, propositions d'actions coercitives (type expropriation), lien avec les services fonciers, - sociale : repérer l'occupation de ces immeubles, accompagner les ménages dans leurs démarches d'accès au droit ou dans leur projet de relogement si nécessaire. <p>Les équipes de l'Alpil (2 binômes) interviennent principalement sur le volet social et participent aux audits et à la définition de la stratégie d'action par immeuble.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter à la réhabilitation d'immeubles très vétustes dans le but d'éradiquer l'habitat indigne. • Maintenir voire développer une offre de logement accessible. • Accompagner les ménages dans leurs démarches. • Restaurer les structures de gestion des immeubles. • Instaurer un système de veille territoriale pour les adresses où des fragilités pourraient survenir.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Le Grand Lyon, la Ville de Lyon (Directions du logement, de l'Ecologie Urbaine et de la Sécurité/ Prévention), l'ARS, la DDT, l'agence départementale de l'ANAH.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Marché d'études à bons de commande, sous pilotage de la Délégation Générale au Développement Urbain du Grand Lyon. Durée des dispositifs: PIG Habitat Indigne : 2009/ 2014 & PIG Habitat Dégradé : 2011/ 2016</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<p>La mission repose sur une phase importante d'audits multi-critères (technique, social, gestion) des immeubles signalés par les partenaires de terrain, suivie de la définition d'une stratégie de traitement : en 2013 les équipes Alpil et Urbanis du PIG Habitat Dégradé ont conjointement développé cette phase. Les équipes du PIG Habitat Indigne ont mené un travail de suivi des immeubles prioritaires et des occupants aux fins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'accompagnement juridique (information sur les droits, accompagnement vers un avocat, dossier au Procureur). - d'aide au relogement temporaire (le temps de la réalisation des travaux) ou définitif.
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du PIG Habitat Indigne : poursuite des actions de suivi jusqu'en 2014. • Dans le cadre du PIG Habitat Dégradé : poursuite du travail de repérage et de définition des stratégies d'actions.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Site internet de l'Alpil : www.habiter.org</p>

ETUDE-EXPERTISE « LA DEMANDE SOCIALE EN LOGEMENT » DANS LE GRAND CLERMONT

<p>CONTEXTE & ENJEUX</p>	<p>Dans le cadre de l'Observatoire de l'habitat du Grand Clermont, Clermont Communauté, accompagnée de Riom Communauté et du Grand Clermont, ont souhaité inscrire la thématique de la demande sociale de logement comme une priorité de connaissance de l'Observatoire.</p> <p>Cet observatoire a pour vocation de produire une connaissance partagée, en concertation avec les acteurs du logement, autour des besoins en logement des ménages modestes et des problématiques liées au mal-logement. Il doit également pouvoir servir de point d'appui à l'action publique locale, à travers le prisme de la demande sociale en logement sur son territoire et de son évolution, et tenant compte des particularismes locaux et disparités territoriales.</p> <p>Depuis 2009 et avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, deux rapports ont été réalisés à partir d'indicateurs clés relatifs aux 5 composantes du mal logement et grâce à un travail partenarial actif qui permettent d'approcher la question des besoins et des formes du mal-logement sur le territoire. L'Alpil est sollicitée début 2013 pour conduire l'expertise, en coproduction avec l'agence d'urbanisme du Grand Clermont.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Produire une expertise et une actualisation de l'évolution de la demande sociale et du mal-logement, pour alimenter le travail de l'Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont. <p><i>3^{ème} rapport, Dernière actualisation en 2011.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'expertise devait permettre d'actualiser, d'alimenter la réflexion sur le thème de la demande sociale et du mal-logement, pour l'année 2013, de dégager les problématiques émergentes et de mieux qualifier les caractéristiques du mal-logement sur le territoire en question. <p>La mission s'est articulée autour de 2 axes d'intervention : la production d'analyses et l'animation de la réflexion avec les acteurs.</p>
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION & RESULTATS</p>	<p>Le rapport 2013, met en évidence une série de données d'évolutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un contexte socio-économique peu favorable : augmentation du taux de chômage, du chômage longue durée, du nombre d'allocataires à bas revenus, poursuite de la fragmentation de l'emploi, des ressources fluctuantes et un budget de plus en plus imprévisible. - une offre de logements abordables, tous segments confondus, qui globalement tend à régresser. - des problématiques révélées : l'hébergement de dépannage chez un tiers, le logement trop cher, la menace d'expulsion, la précarité énergétique. - des catégories de ménages précarisés qui ressortent en 2013 : familles monoparentales (en difficultés d'accès, hébergées chez des tiers etc), propriétaires occupants en difficulté (problème de qualité de l'habitat, précarité énergétique), des ménages aux ressources limitées et fluctuantes (travailleurs pauvres notamment) - Ainsi que de nouveaux publics : nouveaux entrants espace Schengen, retour des retraités dans les publics de la solidarité (domiciliation, aides alimentaires etc.). - on est sorti des trajectoires rectilignes et ascendantes : plutôt des parcours accidentés faits de décrochages, ruptures diverses (familiale, conjugale, emploi, santé etc) ; On est désormais face à des séquences de vie marquées par des « accidents » qui peuvent faire basculer temporairement ou plus durablement dans la pauvreté. - des difficultés mises en exergue en 2013 autour de l'enjeu de la localisation du logement (des propriétaires plus précaires du fait de l'éloignement et de l'augmentation des coûts de déplacements, des locataires modestes face à des parcs accessibles mais spécialisés et peu mixtes etc) rappellent que la question de l'habitat, même pour les plus précaires rappelle son caractère transversal, en lien avec les déplacements et les bassins d'emplois.
<p>PARTENARIAT</p>	<p>Clermont et Riom Communautés, Agence d'urbanisme de Clermont-Ferrand.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Clermont et Riom Communautés.</p>
<p>ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontres des acteurs locaux, observation de lieux d'accueil et mise en œuvre d'ateliers collectifs en juillet 2013 pour recueillir et partager les évolutions, constats et identifier les leviers d'amélioration. • Co-production du rapport avec l'agence d'urbanisme en novembre 2013. • Présentation des résultats et débat avec les élus et P.DOUTRELIGNE (FAP) le 18 décembre 2013.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Lien vers l'étude sur : www.habiter.org</p>

ETUDE AUTOUR DE LA REPONSE AUX BESOINS ATYPIQUES EN LOGEMENT

<p>CONTEXTE & ENJEUX</p>	<p>L'habitat spécifique vise à proposer à des ménages auxquels les solutions traditionnelles de logement conviennent mal, un habitat qui réponde à leurs difficultés et favorise leur insertion sociale.</p> <p>La production d'une offre d'habitat spécifique est une préoccupation des politiques locales. C'est également une préoccupation de l'Alpil, confrontée aux difficultés d'habitat et capteur des "trous" dans les systèmes de réponses et des besoins habitat non-couverts.</p> <p>L'accompagnement des ménages proposé par l'Alpil, en sous-location notamment, est souvent l'occasion de mesurer l'inadaptation des offres, des modes de gestion locative et plus globalement des dispositifs d'attribution face à des ménages aux modes de vie ou besoin atypique, ménages souvent fragiles par ailleurs. Bon nombre de situations repérées nécessite une réponse, une solution d'habitat un peu plus travaillée.</p> <p>La question du décalage entre besoins et réponses produites intéresse, de façon immédiate ou prospective, l'ensemble des acteurs engagés sur un territoire dans la mise en œuvre d'une politique habitat. L'actualisation permanente de la connaissance des besoins est nécessaire afin de répondre à tous (aux cadres et aux allocataires du RSA, aux jeunes comme aux personnes âgées, aux propriétaires comme aux locataires, aux bien-logés comme au mal logés, etc.).</p> <p>La récente refonte des fonctions de l'IPHS du Grand Lyon (Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique, ex ICCHA), va dans le sens de l'actualisation des besoins à couvrir pour répondre aux ménages fragiles, en difficultés de logement. Cette actualisation se fonde sur la mise en œuvre d'une double logique de banque de projets et de lieu de connaissance des besoins atypiques ; cette deuxième fonction est alimentée par la remontée des besoins diversement repérés depuis le terrain (commission DALO, MVS, dispositifs partenariaux).</p> <p>L'analyse qui a été produite par l'Alpil en 2013 constitue une contribution à l'alimentation de ce travail de connaissance et d'objectivation des besoins.</p>
<p>DESCRIPTION DE L'ETUDE & OBJECTIFS 2013</p>	<p>Constitution de l'échantillon</p> <p>La méthodologie retenue a été construite en deux étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'identification des situations de l'échantillon s'est effectuée à partir de trois postes d'observation : <ul style="list-style-type: none"> – les permanences d'accueil et d'accès aux droits de la Maison de l'Habitat, – l'accompagnement des ménages en logement temporaire avec l'Aslim et en attente d'accès à un parc plus définitif. <p>La rencontre de publics dans le cadre de nos missions : dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, diagnostics auprès de gens du voyage sédentarisés, mission de suivi des ménages en squats et habitat précaire.</p> <p>23 situations de ménages connus et accompagnés ont été ainsi identifiées.</p> <p>Le recueil des données a été organisé au cours du deuxième semestre 2012 : – une fiche d'identification et de qualification des besoins a été élaborée pour permettre de définir et mieux appréhender à la fois les trous dans la réponse habitat actuelle et la nature des besoins à couvrir. Elle a été renseignée pour chaque ménage.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	<p>Grand Lyon, dans le cadre du financement Maison de l'Habitat.</p>
<p>PERSPECTIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'Alpil représente le Collectif Logement Rhône à l'Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique qui se réunit mensuellement au Grand Lyon. • Dans ce cadre, une fiche de repérage et qualifications des besoins a été proposée par le CLR, validée comme outil de travail au niveau de l'IPHS. • Diffusion de l'étude et alimentation des réflexions autour de cette thématique.
<p>EN SAVOIR +</p>	<p>Contactez l'Alpil au : 04 78 39 26 38</p>



RAPPORT D'ACTIVITÉS

2 0 1 3

CONTACT

ALPIL / SIÈGE SOCIAL 12 place Croix Paquet - 69001 Lyon
www.habiter.org | **04 78 39 26 38** | alpil@habiter.org

