

# RAPPORT D'ACTIVITE 2018

**alpil**  
action  
pour l'insertion  
par le logement



# Edito

2018 a été marquée par une inflexion forte vers des problématiques de sans-abrisme. Forte de son expérience de diagnostics sociaux individualisés réalisés dans le bidonville de la « Feyssine 2 », l'Alpil s'est engagée dans l'expérimentation « Logement d'abord » à travers deux projets. Le 1er consiste à accompagner une dizaine de ménages sans-abri ou en sortie de bidonville, vers une offre de logements temporaires à développer, en s'appuyant sur des dispositifs de droit commun. A l'autre bout de la chaîne, le second projet a pour objectif de prévenir les expulsions locatives en développant des outils innovants. Ces deux initiatives proposent une médiation entre les acteurs qui interviennent auprès des ménages sans-abris et ceux qui agissent pour l'insertion économique, pour actionner l'emploi comme vecteur de l'accès au logement.

En fin d'année, l'Alpil a mené une mission exploratoire auprès de mineurs non accompagnés occupant le site de l'ancien collège Maurice Scève. L'action consiste à conduire des médiations, à sécuriser et équiper le lieu, et à tenir des permanences d'accès aux droits.

Parallèlement, l'accueil inconditionnel qui fait la spécificité de l'Alpil se développe proportionnellement aux difficultés croissantes que rencontrent les ménages pour l'accès à l'hébergement ou au logement. Ainsi cette année, 4 144 ménages ont été rencontrés, dont 2 945 reçus à la Maison de l'habitat (soit respectivement + 6,6 % et + 1,4 % par rapport à 2017). Pour développer son action auprès des ménages, l'Alpil a demandé et obtenu son agrément Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale ce qui lui permettra de mener des projets spécifiques, en disposant de compétences et d'outils élargis. Elle a également été labellisée Lieu d'accueil de niveau 3 dans le cadre du PPGID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs de logement social).

Si le budget 2018 a connu quelques incertitudes, il est resté stable, grâce notamment à la reconduction pour 5 ans de la mission de lutte contre l'habitat indigne et indécent, et la constitution d'un nouveau tour de table financier pour la prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat. Ainsi, le résultat de l'exercice 2018 est à la hauteur de celui de 2017.

A l'aube de ses 40 ans, l'Alpil soutenue par la Fondation Abbé Pierre, a engagé une démarche de capitalisation de ses modes de gouvernance et de ses pratiques professionnelles. La mission confiée à IRCO<sup>1</sup> visait à repérer ce qui a construit au fil du temps la singularité de notre association. A travers une capacité de résilience, elle a pu rebondir non seulement sur les contraintes qui pèsent sur le monde associatif, mais aussi sur les enjeux liés aux problématiques d'accès et de maintien dans un logement décent. Vue comme une organisation alternative en raison de ses modalités de fonctionnement, l'Alpil se situe dans le champ de l'économie sociale et solidaire, et oriente résolument son action dans l'accompagnement à l'autonomie des ménages dans la construction de leur parcours de vie. Ce travail de réflexion a rythmé 2018, et ancré dans le collectif de travail et d'administration déjà soudé, les valeurs qui guident le projet social et l'action de l'Alpil.

Fabienne BONO

<sup>1</sup> Institut de recherche sur le changement des organisations – Travail conduit par Gilles HERREROS et Bruno MILLY

## Vie associative

L'Alpil est une association régie par la loi du 1er juillet 1901 dont le principal objectif est de favoriser l'accès au logement de tous ceux qui en sont exclus. Son Conseil d'Administration est composé de 9 à 15 membres. Il est présidé par Fabienne Bono.

## Les membres du Conseil d'Administration

Florence Bérut, Bernard Bochart, Fabienne Bono, Laure Chebbah-Malicet, Jean-Michel David, Adeline Firmin, Marie-Noëlle Fréry, Jeanne Hominal, Olivier Martinon, Thomas Ott, Karine Roudier, Michèle Vital-Durand.

## Approche pluridisciplinaire et complémentaire de l'équipe

L'Alpil, constituée de 21 salarié.e.s, représentant 18 équivalents temps plein, et de 4 bénévoles, est riche de sa diversité. Fort.e.s de leurs compétences en travail social, droit, urbanisme, gestion, sociologie, aménagement et développement territorial, sciences politiques, les salarié.e.s composent une équipe de professionnel.le.s du logement complète et transversale. Ils et elles sont aidé.e.s par une équipe de bénévoles engagée auprès du public ou en appui au conseil d'administration.

## Notre équipe salariée

Dalila Boukacem, Pierre-Marie Chevalier\*, Fanny Delas, Ludovic de Solère, Sarah Folleas, Lisa Gebeile, Coline Goossens, Evelyne Guerraz, Barbara Joly, Juliette Lahémade, Pascal Lefort, Stéphanie Marguin, Sylvie M'Harrak, Marion Pécout, Adrien Pichon, Etienne Prime, Leila Said, Serge Sauzet, Marie Védie, Nadia Zaoui et Yamina Yousfi.

\* départ en 2018

## Notre équipe bénévole

André Gachet, Jean-Louis Gauthier, Praline Lassagne, Michèle Vital-Durand, Mounia Salhi, Louise Berger, Léa Marmet, Guénola Inizian.

## Nos partenaires

Les services de l'Etat (ARS, DRDJSCS, DDT), Métropole de Lyon, Ville de Lyon, Ville de Villeurbanne et communes du Grand Lyon, CAF du Rhône, Fondation Abbé Pierre, CDAD du Rhône, MLAL, Fondation de France, les bailleurs sociaux, Entre2Toits, CLLAJ Lyon, UES Néma Lové, Urbanis, les acteurs de terrain associatifs et institutionnels...

## Les regroupements associatifs auxquels nous participons

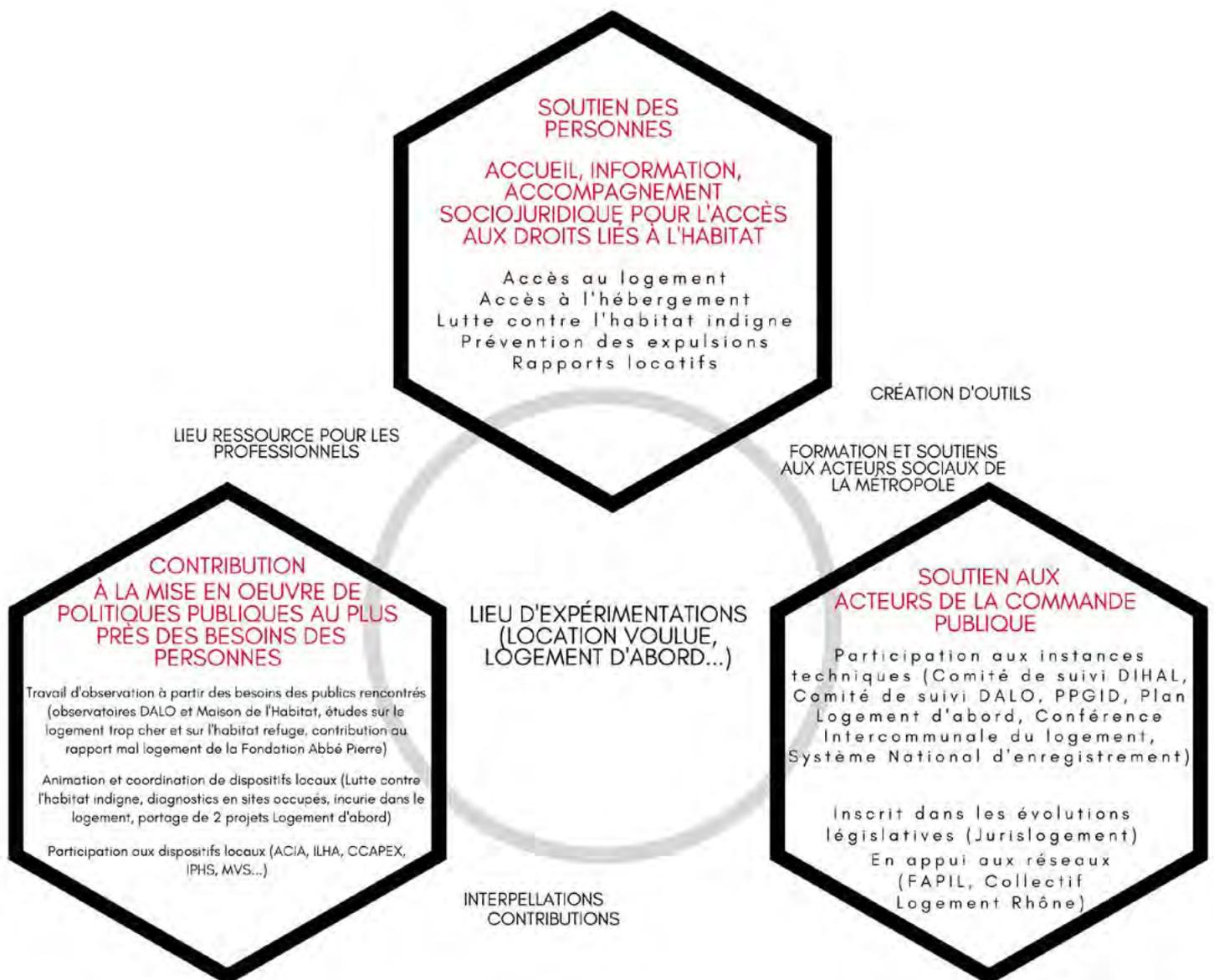
Collectif Logement Rhône, Droits Communs, FAPIL, FAPIL Auvergne Rhône-Alpes, Jurislogement, FEANTSA, CNDH Romeurope...

Depuis son origine, l'Alpil accueille et soutient les personnes en difficulté de logement.

L'association a pour objet :

- d'améliorer l'accès et le maintien dans le logement pour toute personne et toute catégorie défavorisée de la population, en promouvant notamment leur intégration dans les circuits normaux de logement, tels qu'ils existent en France et en évitant toute discrimination dans ce domaine,
- d'aider toute personne en situation de précarité (sans domicile fixe, demandeurs d'asile, gens du voyage, ...) dans sa recherche de logement (domiciliation, habitat temporaire, logement ou terrain définitif, ...).

Son action s'inscrit auprès des personnes concernées et dans les espaces de réflexion et de construction des politiques du logement.



# L'activité de l'Alpil en 2018



- 8 permanences à la Maison de l'Habitat ou dans les tribunaux
- 2 Ateliers collectifs

● L'association inscrit son action au sein d'un large réseau de partenaires opérationnels, au plan local, national et européen.

> participation à 40 dispositifs ou instances de travail au niveau local ou national.

● L'alpil adhère ou participe à la gouvernance de plusieurs associations ou regroupements qui œuvrent à différentes échelles de territoire :

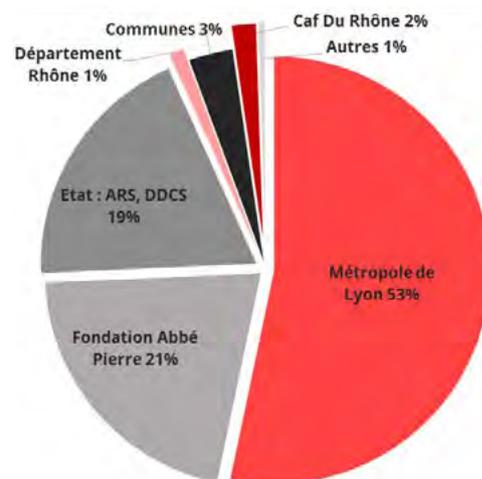
> au plan local et régional : Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, Collectif Logement Rhône, Entre2Toits, UES Néma Lové, MLAL, ADMIL

> au plan national et européen : Fapil, CNDH Romeurope, Association DALO, Jurislogement.

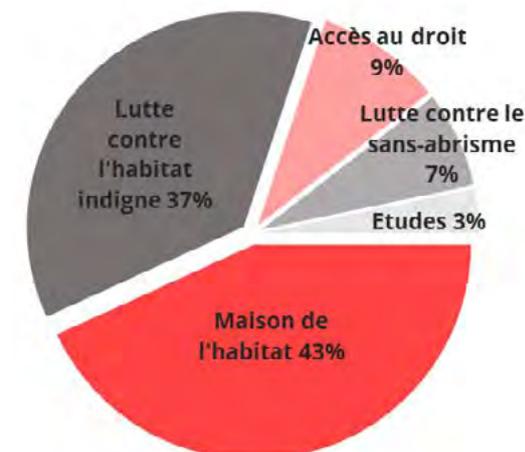
Compte de Résultat		
	Exercice 2018	Prévisionnel 2019
<b>Produits</b>	<b>1 224 552 €</b>	<b>1 247 458 €</b>
Missions et Subventions	1 164 858 €	1 229 158 €
Autres Produits	59 694 €	18 300 €
<b>Charges</b>	<b>1 207 799 €</b>	<b>1 247 458 €</b>
Charges de Fonctionnement	157 371 €	116 700 €
Impôts et Taxes	39 623 €	44 400 €
Salaires & Charges Sociales	912 977 €	1 021 315 €
Amortissements & Provisions	7 070 €	7 000 €
Autres Charges	90 758 €	58 043 €
<b>Résultat</b>	<b>16 753 €</b>	<b>0 €</b>

Bilan	
	Exercice 2018
<b>ACTIF</b>	<b>693 318 €</b>
Immobilisation	17 292 €
Créances	464 845 €
Disponibilités	204 136 €
Charges Constatées d'avance	7 045 €
<b>PASSIF</b>	<b>693 318 €</b>
Fonds Propres	324 133 €
Provisions pour risques et charges	51 140 €
Fonds dédiés	85 000 €
Dettes	225 506 €
Produits constatés d'avances	7 539 €

Répartition des financements



Répartition des activités



## La Maison de l'Habitat, c'est ...



Un accueil physique avec ou sans rendez-vous, un accueil téléphonique, un atelier DALO et un atelier connaissance de l'offre en parc social



**2059** nouveaux ménages reçus en 2018



**2945** ménages reçus ou accompagnés soit **7600** personnes concernées

**731 ménages** ont bénéficié d'un suivi régulier dont **279** en logement temporaire



**+ 7 %**

de ménages reçus depuis 2015, soit **190 ménages de plus**

## Un lieu ressource pour les partenaires

Comment les ménages arrivent-ils à la Maison de l'Habitat ?

**47 %** orientés par un **service social** dont 34% par une **maison de la métropole**

**13 %** venus sur conseil d'**une association**

**22 %** orientés par le **bouche à oreille** ou le site de l'ALPIL

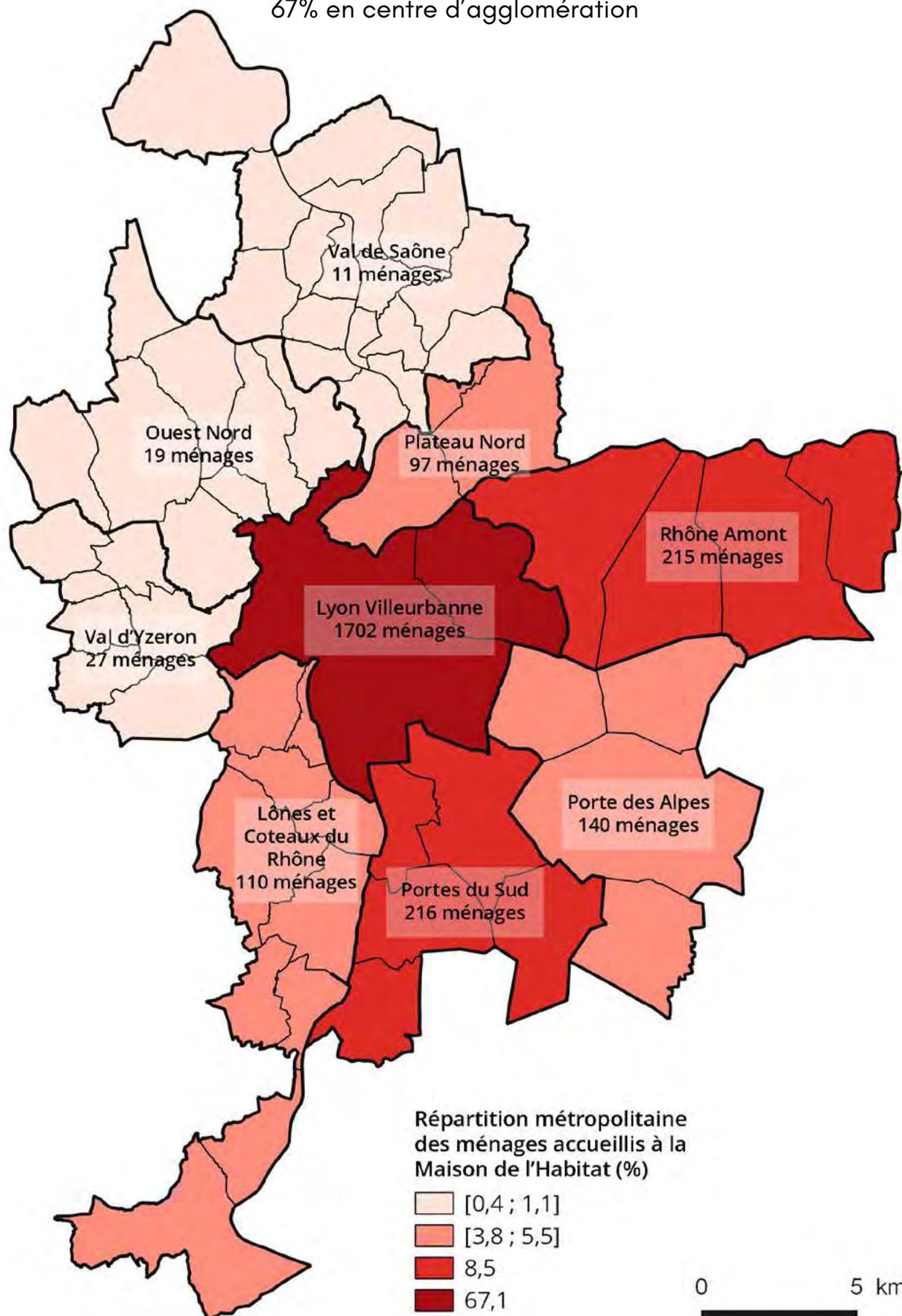
**10 %** orientés par une **mairie ou un bailleur social**



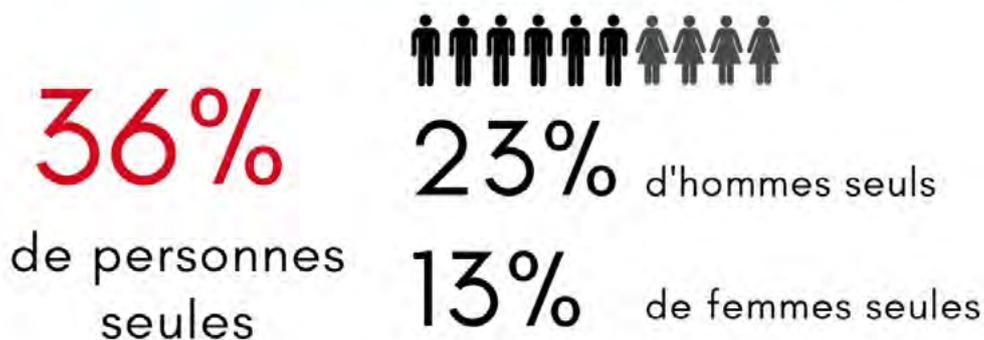
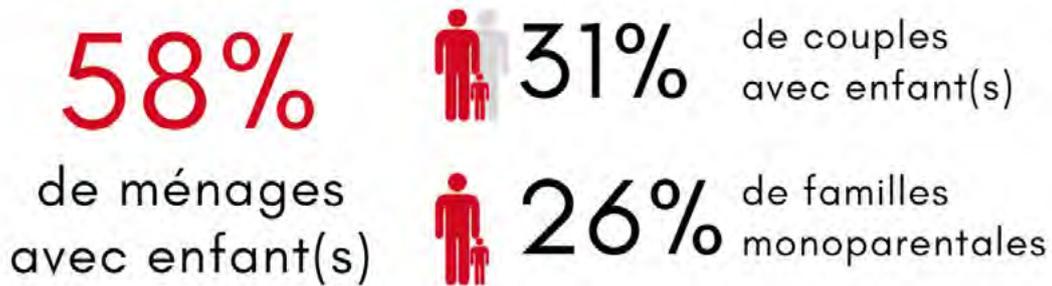
**120 sollicitations de partenaires** en direct pour demande d'information, conseil, appui

## Qui sont les ménages reçus?

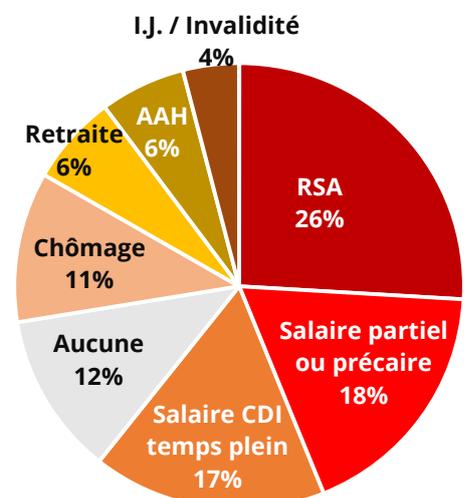
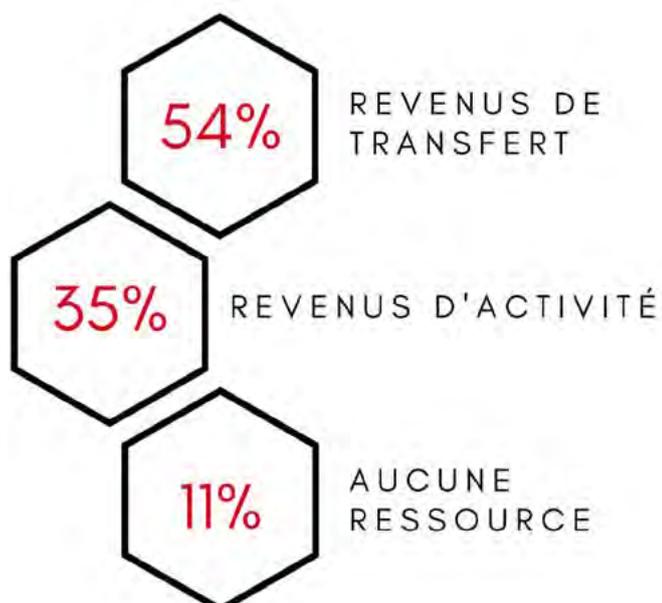
- 95% des ménages domiciliés dans la Métropole de Lyon dont 67% en centre d'agglomération



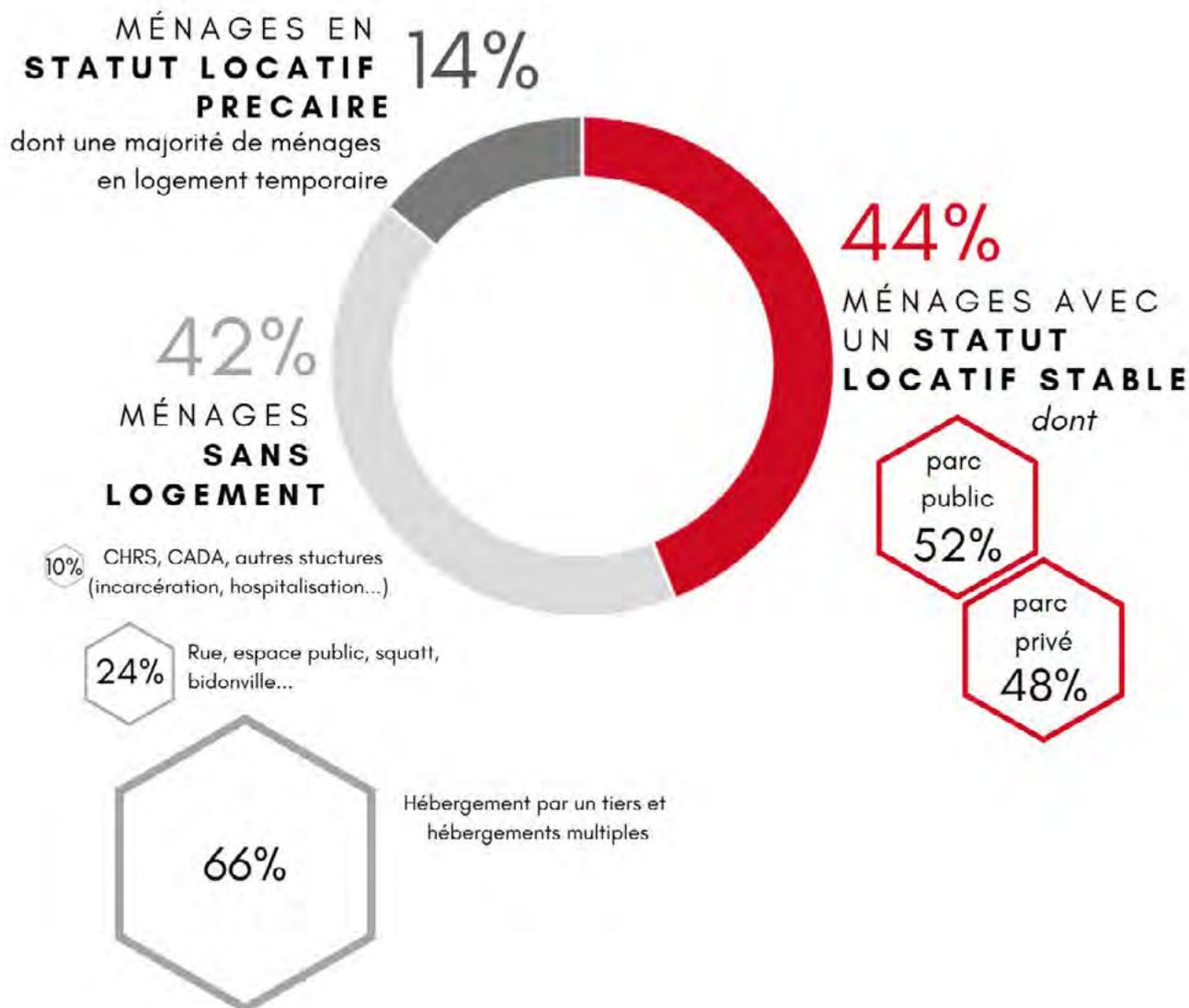
- Un public majoritairement familial



- Un public aux ressources précaires mais toujours plus de personnes qui travaillent



- Des situations d'habitat variées



- Des locataires du parc social en demande de mutation

Plus de la moitié des locataires que nous rencontrons sont déjà logés dans le parc social. **Les deux tiers d'entre eux nous sollicitent car ils ont un logement inadapté : trop grand, trop petit, trop cher, un problème de santé, de voisinage, d'environnement.**

Nous attendons donc beaucoup de l'expérimentation de location voulue, qui doit être mise en œuvre par les principaux bailleurs de la Métropole au cours du premier semestre 2019.

# LA LOCATION VOULUE

L'Alpil accompagne chaque année une centaine de ménages en logement temporaire vers l'accès au logement social via l'Accord collectif ACIA-MVS. Nous menons depuis 2016 une expérimentation visant à permettre aux ménages ayant intégré le dispositif de choisir parmi les offres de logement disponibles celles auxquelles ils souhaitent postuler.

La Fondation de France a apporté son soutien au projet en finançant l'ingénierie et la conception d'outils pédagogiques : un site internet de mise à disposition des offres avec une présentation soignée qui valorise des ménages qui accèdent parfois pour la première fois à un logement « autonome » et une interface visuelle facile à comprendre même pour des personnes qui ne sont pas familières avec un ordinateur, avec l'écrit ou avec la langue française, des outils graphiques pour présenter le dispositif lors d'un atelier collectif spécifique organisé à la Maison de l'Habitat.

## *Comment ça marche ?*

- > Chaque semaine, l'ensemble des ménages suivis par l'Alpil dont la situation a été validée en ACIA MVS et qui a participé à l'atelier de présentation du dispositif, reçoit toutes les offres mises à disposition de la MVS par les bailleurs sociaux.
- > A charge pour chacun de repérer les offres répondant à ses critères propres de recherche. Avant de se positionner, le ménage va repérer l'immeuble, le quartier, les services et les commerces, estimer les temps de trajet entre le logement, son emploi ou ses réseaux personnels. Si l'offre présente un intérêt, il calcule, parfois avec l'aide de l'accompagnant.e, son taux d'effort, ses droits à l'APL, le montant de ses potentielles factures de fluides, pour in fine décider de se positionner ou non.
- > Du côté de l'Alpil, le référent du ménage est informé de son positionnement. Il prend contact avec le ménage pour en discuter, notamment vérifier que l'offre correspond à ses capacités économiques (estimation APL et calcul de taux d'effort...) et transmet le positionnement à la MVS.
- > La MVS reste en charge de recueillir les candidatures potentielles auprès de l'ensemble des structures d'accompagnement et d'ordonner les candidatures en fonction principalement de l'ancienneté dans le dispositif.

## *Ce que ça change ?*

- **Se confronter à la réalité de l'offre de logement pour faire évoluer ses choix**

Le ménage a connaissance de la réalité de l'offre disponible (quels sont les prix ? où y-a-t-il des logements disponibles ?...) et peut élaborer une stratégie de recherche de logement comme quelqu'un qui chercherait un logement dans le parc privé et adapterait ses exigences en fonction de ce qu'il trouve.

- ✓ Près d'un quart des ménages relogés via l'ACIA MVS en 2018 l'ont été sur des secteurs géographiques qui ne figuraient pas dans leurs choix de départ.

- **Un renouvellement dans la posture d'accompagnement**

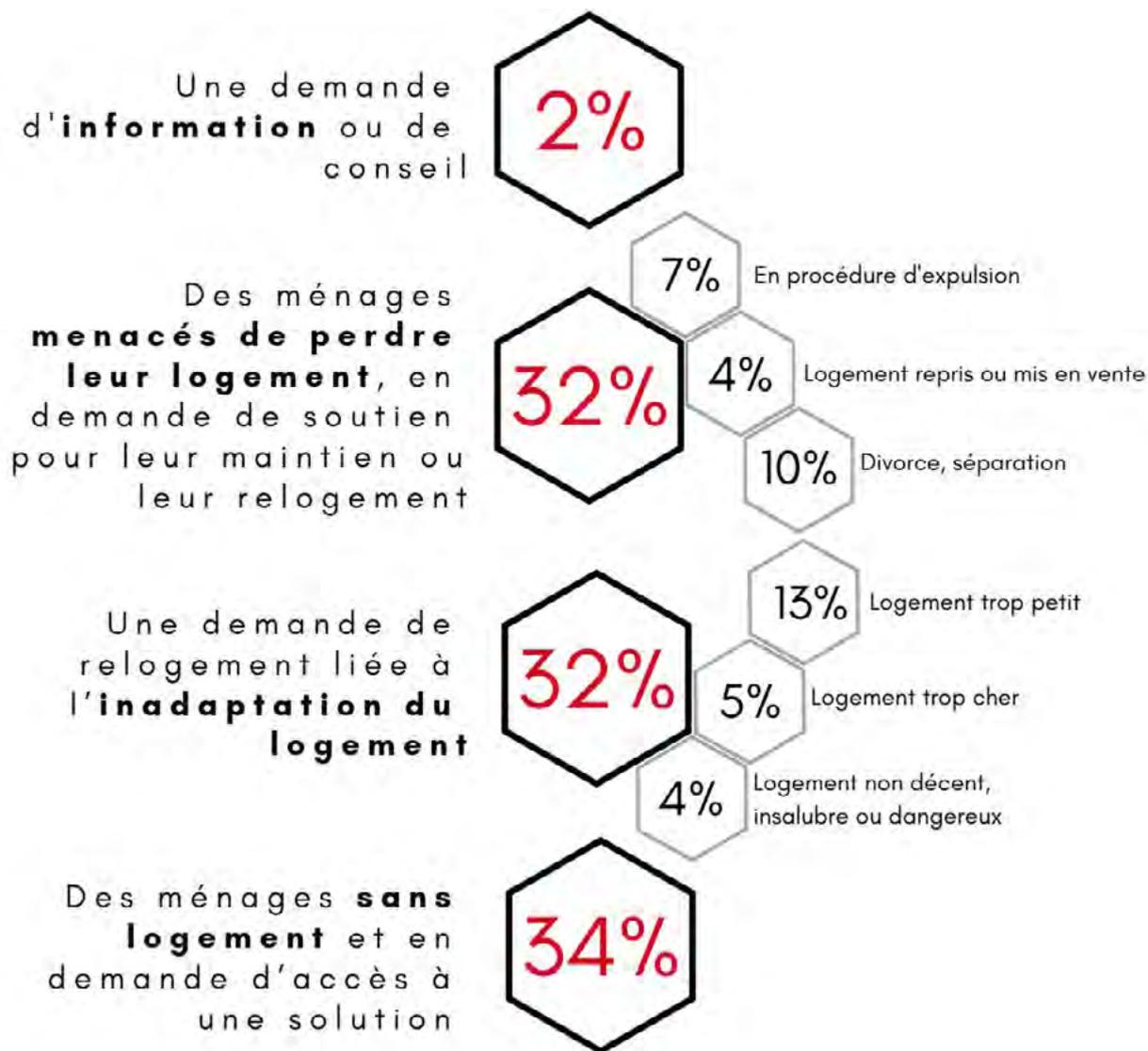
Le système replace l'accompagnant dans une position de tiers en le déchargeant de la fonction de pourvoyeur de l'offre. Le référent est ainsi clairement réintégré dans un rôle d'accompagnement, de soutien à la décision, plutôt que de prescripteur. Il est dans sa mission d'accompagnement des personnes au sein d'un dispositif et non dans une mission d'accompagnement du dispositif.

Par ailleurs, certains ménages, notamment des personnes vieillissantes, très éloignées de l'outil informatique ou avec un besoin d'accompagnement fort, ne sont pas en capacité de se saisir des outils nécessaires. La location voulue ne se substitue donc pas au travail d'accompagnement social des ménages.

- Des ménages sans logement... qui travaillent

En 2018, 31% des ménages sans logement reçus travaillaient, dont une proportion importante de personnes en CDI temps plein. Depuis plusieurs années, nous observons une part croissante de ménages salariés à temps plein parmi les personnes dépourvues de logement.

## Pourquoi s'adresse-t-on à la Maison de l'Habitat ?



70% des ménages reçus remplissent les conditions d'accès au logement social.



## Le travail conduit auprès des personnes

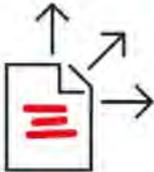
*La Maison de l'Habitat est labellisée "Point d'accès au droit"*

- ➔ Information sur les modalités d'accès au logement ou à l'hébergement
- ➔ Aide aux démarches logement et /ou hébergement
- ➔ Information ou accompagnement juridique
- ➔ Portage dans les dispositifs
- ➔ Médiation
- ➔ Expertise technique habitat



*Délivrer l'information, la rendre lisible et l'adapter à la situation de chaque ménage est le travail fondateur de l'accueil*

## La labellisation des demandes de logement



Nous portons 19% des situations que nous suivons dans les différents dispositifs de priorisation (hors DALO qui est un recours en droit)

**81** demandes de logement labellisées **ACIA-MVS**

**42** situations portées en **ILHA**

**73** demandes labellisées **ACIA-Métropole**

**183** demandes de logement labellisées **SYPLO (préfecture)**

En 2019, la Maison de l'Habitat s'inscrit pleinement dans le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs du PPGID.

## Et des résultats !



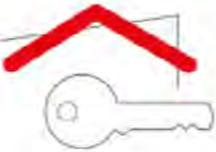
**400**  
ménages

ont obtenu une réponse au problème exposé



**183**  
ménages

ont été réorientés vers une autre structure



**406**  
ménages

ont accédé à une solution d'habitat durable ou temporaire

**72%**

ont accédé au parc social

**20%**

ont accédé à une solution d'hébergement ou de logement temporaire (y compris Plan froid)

# Une typologie des ménages reçus à la Maison de l'Habitat et du travail conduit avec eux

Au-delà de la très grande diversité des cas individuels et du grand nombre de dispositifs et de modalités d'action, **peut-on dégager des régularités dans les profils des demandeurs qui s'adressent à l'Alpil, et dans les modalités d'accompagnement et de suivi ?** C'est la question à laquelle Loïc Bonneval, sociologue, maître de conférences en sociologie à l'Université Lumière Lyon 2 et membre du Centre Max Weber (CMW), a tenté de répondre avec un premier essai de typologie réalisé sur la base des données de la Maison de l'Habitat en 2017 (portant sur 2 871 demandes).

Dans ce travail, Loïc Bonneval a tenté de caractériser des types de suivi (en observant le motif de la demande, son origine, la durée du suivi, le type de travail conduit et le résultat) et en croisant ces données avec plusieurs variables socio-économiques (âge, structure du ménage, type de ressources, statut dans le logement, lieu de résidence).

**Quatre grands profils se dégagent de cette recherche, qui fait ressortir des logiques d'accompagnement, des temporalités et des outils différents, mais aussi des types de publics distincts.**

## 1. L'accompagnement à l'hébergement et au logement des plus vulnérables

*Des personnes sans logement, ou hébergées*

*Adressés par des connaissances, des associations ou suite à des interventions de terrain de l'Alpil*

*L'Alpil est souvent le seul interlocuteur et parfois le dernier recours*

*Des actions centrées sur l'accès à l'hébergement*

*Un public essentiellement familial, y compris parmi les ménages à la rue*

Le premier type (39% du total) pourrait être décrit comme **l'accompagnement à l'hébergement et au logement des plus précaires**.

Il se caractérise par une proportion plus importante de personnes sans logement ou hébergées (70% de cet ensemble, contre 42% du total). Elles ont été adressées soit par des connaissances, des associations et CCAS ou directement à la suite d'interventions de l'Alpil sur site.

L'Alpil est souvent le seul interlocuteur et le dernier recours des sans-droit.

Ils sont proportionnellement plus nombreux à être suivis depuis moins de six mois et sont pour la plupart en cours de suivi. Ils sont fréquemment accueillis dans les ateliers et permanences (tels que la permanence « sans-abrisme ») et bénéficient d'actions centrées sur l'accès à l'hébergement.

Le travail mené avec eux fait ressortir l'aide aux démarches pour l'accès à l'hébergement, mais aussi l'accompagnement juridique.

Il s'agit du groupe le plus jeune (la moitié a moins de 40 ans). Assez logiquement, on trouve dans ce groupe la plus forte proportion de personnes sans ressource (26,5% contre 15% dans l'échantillon). Les familles y sont sur-représentées (y compris parmi les ménages à la rue, dans des squats ou bidonvilles).

Mr et Mme C., originaires d'un pays de l'Union Européenne, arrivent en France en 2015 avec leurs deux enfants. Sans ressources, ne parlant pas le français, ne connaissant pas la ville ni leurs droits, ils s'installent dans un bidonville.

Nous les rencontrons sur leur lieu de vie lors d'une maraude et les orientons vers la Maison de l'Habitat. Nous les accompagnons dans le dépôt d'une demande d'hébergement et ils sont pris en charge dans le dispositif hivernal. Toutefois, ils sont remis à la rue à la fin de l'hiver et nous les perdons de vue.

Nous revoyons la famille en 2017 dans un squat. Monsieur commence à parler le français et il entame des démarches d'accès à l'emploi, accompagné par des bénévoles d'un comité local de soutien. Nous recroisons régulièrement la famille lors de nos visites sur le squat, l'accompagnons dans le dépôt d'une nouvelle demande d'hébergement et veillons à ce qu'elle l'actualise régulièrement même si Monsieur se concentre surtout sur sa recherche d'emploi. Nous l'orientons également vers le service social de secteur.

Quand en 2018, il commence à travailler régulièrement, alors que la famille est toujours sans logement, nous l'aidons à déposer un recours DALO hébergement, en lien avec son assistante sociale de secteur – qui l'accompagne notamment dans l'ouverture des droits CAF – et le bénévole qui le connaît bien. La demande de la famille est reconnue prioritaire et elle est orientée sur un logement d'insertion en septembre 2018.

## 2. L'information et le conseil aux "victimes du marché du logement"

*Des personnes locataires menacées de perdre leur logement ou coincées dans un logement inadapté*

*Une situation économique plus stable*

*Peu de problématiques de droit au séjour*

*Adressées par les Maison de la Métropole, élus, acteurs de la justice*

*Un accueil téléphonique ou premier contact, des suivis de courte durée*

*Peu de relogement, plutôt des réorientations, de la prévention, de l'information donnée*

*Des ménages en début d'un cycle long de démarches*

Le deuxième type (35,1% du total) concerne **l'information et le conseil aux ménages en difficulté**. Il regroupe notamment ceux que l'on pourrait appeler les victimes du marché du logement : les personnes menacées de perdre leur logement ou dans un logement inadapté, mais dont la situation économique semble plus stable (29% ont un salaire stable, une retraite ou une situation de commerçant/indépendant contre 22% du total).

Les deux tiers ont la nationalité française et ils sont moins exposés aux difficultés administratives. 9% d'entre eux résident hors Métropole de Lyon alors que ce n'est le cas que 5% du total.

Peut-être s'agit-il de ménages qui, n'entrant pas dans les canaux classiques et les dispositifs existants, n'ont pas trouvé d'interlocuteur adéquat dans leur commune de résidence. Toutes les structures de ménage sont représentées (tout au plus peut-on noter que les familles y sont légèrement sous-représentées).

La plupart sont locataires (autant en logement privé qu'en HLM).

Ils ont été adressés par les travailleurs sociaux de secteur, les élus ou les acteurs de la justice, voire par Internet mais rarement par connaissances.

C'est dans ce groupe que l'on trouve la plupart des procédures d'expulsion, conflits avec le bailleur ou encore reprises de logements, ainsi que les logements indécents, mais aussi différents déclencheurs de mobilité (problèmes d'environnement, violences familiales, rapprochement du lieu de travail ou de la famille).

Les ménages de ce groupe bénéficient le plus souvent d'un accueil téléphonique ou d'une seule rencontre et le travail mené avec eux concerne surtout les informations sur l'accès au logement et l'information juridique (mais peu d'accompagnement juridique ou de médiation).

Les suivis sont de durée courte ou intermédiaire (beaucoup sont dans la base depuis 6 à 12 mois, ou moins), avec pour résultats des « réponses données » (36%) mais aussi des « réorientations » (24%) et des « sans suite » (19%).

Très peu de relogements. Le taux de situations « en cours » est également assez faible (19% contre 42% du total). Les dispositifs existants ne correspondent pas toujours aux besoins des ménages de ce groupe. Dans certains cas l'apport d'informations et de conseils peut suffire à régler le problème. D'autres situations relèvent de la prévention. Mais bien souvent, ces ménages sont à l'orée d'un cycle de démarches et de sollicitations d'interlocuteurs divers, qui peut s'avérer extrêmement long avant d'aboutir.

Madame F. reprend contact après un suivi de plusieurs mois ayant abouti à un relogement sur le parc social il y a environ un an.

Entre temps, Madame s'est mise en couple et ses enfants sont rassurés par cette nouvelle vie familiale. Tout allait pour le mieux jusqu'au décès subit de son compagnon, dans le logement et en présence de Madame et des enfants. Toute la famille est traumatisée. La chambre dans laquelle Monsieur est décédé est condamnée, Madame et ses enfants étant dans l'incapacité de réinvestir les lieux. Le ménage de cinq personnes s'entasse désormais dans les deux autres chambres et le séjour de l'appartement.

Orientée par son bailleur, Madame nous sollicite pour un relogement en urgence. Nous l'aidons à déposer une demande de logement social et nous tentons de la préparer à l'attente d'une proposition dans un délai qui s'annonce très long.

### 3. L'accompagnement des précaires mal logés

*Des ménages locataires plutôt dans le privé*

*Des situations diverses marquées par la précarité (RSA, monoparentalité, handicap, résidents de foyer)*

*Des ménages orientés par les Maisons de la Métropole*

*Des accompagnements dans la durée, un portage dans les dispositifs*

*Une proportion plus grande d'accès au logement au bout de l'accompagnement*

Le troisième type (15,5% du total) concerne **l'accompagnement des précaires mal logés**. Il s'apparente au précédent dans la mesure où il s'agit surtout de personnes en logement, mais s'en distingue par le fait qu'il regroupe diverses situations de précarité : plus forte proportion de bénéficiaires du RSA, de familles monoparentales, de personnes handicapées, ou encore logées en foyer (alors que la proportion de locataires HLM est nettement plus faible que dans le 2<sup>ème</sup> groupe).

Il compte également une proportion de personnes hébergées comparable à celle de l'ensemble de la base (28%). Ils ont notamment été adressés par les Maisons de la Métropole. Leur demande a souvent pour motif un logement inadapté (notamment la taille ou le montant du loyer). Ce sont eux qui bénéficient le plus d'un suivi ou d'un accompagnement ou encore d'un portage dans les dispositifs, souvent sur longue durée puisque 61% d'entre eux sont dans la base depuis plus d'un an (contre 31% du total).

C'est parmi eux qu'il y a le plus de relogements effectués (40% contre 14% du total).

Madame S. occupe un logement de deux pièces du parc privé à Lyon 3<sup>ème</sup> avec ses trois enfants depuis son divorce en 2013. Elle est bénéficiaire de l'Allocation de solidarité spécifique et des prestations familiales.

Ce logement, très dégradé, a fait l'objet d'un signalement auprès du service d'hygiène de la ville de Lyon mais le propriétaire n'a jamais réalisé les travaux de mise en conformité. Il est par ailleurs situé au cinquième étage sans ascenseur. Or Madame a subi plusieurs interventions chirurgicales des membres inférieurs dont elle garde d'importantes séquelles et n'est plus en capacité de monter les escaliers. Enfin, l'une de ses filles est atteinte d'un handicap sensoriel et moteur et bénéficie d'une scolarité adaptée qui nécessite un maintien sur l'arrondissement.

Madame a déposé une demande de logement social depuis janvier 2013. N'ayant reçu aucune proposition, elle s'est rapprochée de sa mairie d'arrondissement qui l'a orientée vers l'Alpil en avril 2017. Une demande de priorisation auprès du service logement de la Préfecture (SIAL) est instruite par notre association en mai 2017 et traitée par le SIAL en septembre 2017. En juin 2018, la famille se trouve toujours dans l'attente d'une offre adaptée et l'état de santé de Madame se dégrade. L'Alpil propose alors la candidature de Madame en commission prioritaire du 3<sup>ème</sup> arrondissement en juin 2018. En décembre 2018, Madame et ses enfants sont positionnés sur un logement adapté à leurs besoins à Lyon 3<sup>ème</sup>.

## 4. L'accompagnement des ménages en logement temporaire

*Des ménages logés en logement temporaire, orientés par la Maison de la Veille Sociale (MVS)  
Des dispositifs très cadrés où l'Alpil est opérateur  
Beaucoup d'isolés et de couples sans enfant  
Des suivis sur le temps long  
Un travail autour de l'accès au logement pérenne*

Le quatrième type (10,4% du total) concerne **l'accompagnement des ménages en logement temporaire**. Il est plus homogène que les autres puisqu'il rassemble presque exclusivement les personnes en logement temporaire, adressées surtout par la MVS, mais aussi par des connaissances. L'Alpil est ici opérateur et les sorties se font par des dispositifs très cadrés.

Cet ensemble se caractérise par une surreprésentation d'hommes seuls et de couples sans enfants, par un fort taux d'étrangers hors UE (65%). C'est le groupe le plus âgé (la moitié a plus de 50 ans, 25% plus de 60 ans). Le profil économique ne se distingue pas tellement de l'ensemble de la base.

Le suivi dure depuis plus d'un an pour la très grande majorité (92%). Les actions menées visent notamment à l'accès au logement et/ou au maintien, tandis que le travail conduit porte sur l'aide aux démarches pour l'accès au logement, le portage dans les dispositifs et la médiation. La plupart sont en attente de relogement (75%), 18% ont vu le relogement effectué et 2% sont maintenus dans leur logement.

Le 7 juillet 2015, Monsieur et Madame B. sont expulsés d'un logement social qu'ils occupaient depuis 2011 en raison d'une importante dette de loyer. Le couple est marié, Monsieur n'a pas de titre de séjour et Madame est française. Suite à l'expulsion, ils sont hébergés de manière précaire chez différents tiers. Monsieur finit par retourner dans son pays d'origine tandis que Madame erre chez les uns et les autres et s'enfonce peu à peu dans un état dépressif. Elle est en longue maladie et perçoit des indemnités journalières avec un petit complément de salaire.

Madame B. dépose une demande d'hébergement auprès de la Maison de la Veille sociale (MVS) en juillet 2015, en même temps qu'une demande de logement social et de demandes directement auprès de résidences sociales.

Nous la rencontrons à la Maison de l'Habitat en septembre 2015 et engageons avec elle un recours DALO Hébergement. Elle passe toutes les semaines à la Maison de l'Habitat, nous alertons à chaque fois la MVS sur sa situation en attendant la décision de la Commission de Médiation DALO et une solution d'hébergement.

En février 2016, Monsieur revient en France. En avril 2016, soit neuf mois après l'expulsion, le couple intègre un logement temporaire d'une pièce, dans le cadre d'une sous-location avec l'association Entre2Toits. Ce logement se révèle rapidement être une passoire thermique avec un loyer élevé. L'association locataire met en place une réduction du loyer et Madame renoue progressivement des liens avec le service social de secteur. En juin 2017, elle est licenciée pour inaptitude.

Le couple se sépare, Monsieur quitte le logement et Madame engage une procédure de divorce. L'assistante sociale la mobilise et l'oriente vers une prise en charge psychologique qu'elle accepte. Des rencontres fréquentes entre les différents partenaires de l'accompagnement social sont organisées à la Maison de la Métropole. Elle dépose une demande de reconnaissance de handicap mais celle-ci est refusée. Avec des allocations chômage mensuelles de 850€, Mme n'arrive pas à faire face aux factures et au loyer.

En octobre 2017, Madame exprime sa demande de relogement. La situation financière s'est stabilisée malgré des ressources très modestes. Nous l'accompagnons dans le dépôt d'une demande de logement social et l'inscrivons dans le dispositif Accord collectif de la MVS. En avril 2018, Madame se voit proposer un logement à Villeurbanne, qu'elle accepte, mais son dossier est refusé par le bailleur au motif d'un taux d'effort trop élevé.

En mars 2019, Madame arrive en fin de droits chômage et perçoit 450€ d'Allocation de Solidarité Spécifique. Le propriétaire du logement délivre un congé pour reprise à Entre2Toits pour le 30 avril 2019 : le temps presse. En avril 2019, un logement de type 2 est proposé à Madame sur Vénissieux. Elle visite et accepte le logement. Nous attendons la décision de la commission d'attribution.

# Les Actions de l'Alpil

## Fiches Thématiques

<b>La Maison de l'Habitat</b>	<b>20</b>
<b>Les ateliers collectifs de la MDH</b>	<b>21</b>
<b>Dispositif APPEL de prévention des expulsions locatives</b>	<b>22</b>
<b>Actions auprès des publics en marge des dispositifs</b>	<b>23</b>
<b>Prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat</b>	<b>24</b>
<b>Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et indécent</b>	<b>25</b>
<b>MOUS meublés et hôtels sociaux</b>	<b>26</b>
<b>Programmes d'intérêt général habitat Indigne et habitat dégradé à Lyon</b>	<b>27</b>
<b>Fonction accès aux droits - Renforcement des moyens en droit</b>	<b>28</b>
<b>Fonction lieu ressource, lieu d'échange et de formation à destination des acteurs</b>	<b>29</b>
<b>Travail au sein des réseaux- Contribution aux instances</b>	<b>30</b>
<b>L'Alpil en pratique - Services et Modalités d'accueil</b>	<b>31</b>

# La Maison de l'Habitat

Accueil des personnes en difficultés de logement ou d'hébergement.

Lieu ressource pour les intervenants sociaux



## Financement

Métropole de Lyon et crédits déconcentrés Etat, Ville de Lyon, CAF du Rhône, Fondation Abbé Pierre

## Partenariat

Acteurs de l'action sociale, de l'habitat et du logement ou de l'hébergement, du droit et de la justice, acteurs associatifs, élus et services

## Contact

alpil@habiter.org

## L'action en chiffres

**2945** ménages reçus : plus de **7600** personnes concernées

**2059** nouveaux contacts

**34%** des ménages ont eu une réponse au problème dont **406** relogements ou maintiens

**58%** de ménages avec enfants

**66%** de demandes liés à l'absence ou au risque de perte du logement

**54%** de revenus de transfert et **35%** de revenus d'activité

**70%** des ménages reçus sont éligibles au logement social en l'état de la réglementation

## Les principes et actions conduites

Lieu d'accueil ouvert à tous publics, la Maison de l'habitat propose information, orientation et soutien dans l'accès aux droits sur les questions liées au logement, à l'hébergement et à l'ensemble des rapports locatifs.

Vigilance sur les situations les plus fragiles et veille sur les risques de pratiques discriminantes

Saisine des dispositifs de droit commun et portage des situations dans le cadre des dispositifs partenariaux

Lieu ressource pour les acteurs du logement et l'action sociale

Fonction observatoire et expertise sur les problématiques de mal logement venant en appui aux collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques du logement ou de l'hébergement

## Le travail conduit auprès des personnes

**731** ménages ont bénéficié d'un suivi ou d'un accompagnement contractualisé ou non

Dont **279** ménages accompagnés en logement temporaires gérés par Entre2Toits ou France Horizon, (35 entrées accompagnées en 2018)

Avec **62** accompagnements en IML avec 12 sorties dans l'année

**81** mesures ASLL conduites dont 50 initiées en 2018

**19** mesures FNAVDL DALO dont 15 initiées en 2018

## Un travail en réseau qui s'appuie sur les dispositifs opérationnels

Participation aux groupes de travail des ILHA sur les arrondissements de Lyon

Accord Collectif Intercommunal des Attributions au sein de la MVS : portage de 81 situations dont 35 relogements

Commission Insertion de la Maison de la Veille sociale en alternance avec le CLLAJ et E2T

Saisine de l'ensemble des dispositifs de priorisation ou de soutien à l'accès au logement : ACIA, SYPLO, ACAL, Loca-Pass...

## Perspectives et enjeux

Conserver la posture particulière d'un accueil déconnecté des enjeux d'attribution d'une offre pour rester ouvert à toutes problématiques

Positionnement comme lieu d'accueil de niveau 3 dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de logement social

Mobiliser les moyens nécessaires à un accueil de qualité et rester le plus ouvert possible aux publics en difficultés

# Les Ateliers collectifs de la Maison de l'Habitat

Atelier Connaissance du parc social  
Atelier DALO



Contact  
alpil@habiter.org

**Financement**  
Action de la Maison de l'Habitat

**Partenariat**  
Acteurs de l'action sociale, de l'habitat et du logement ou de l'hébergement, du droit et de la justice, acteurs associatifs, services de l'Etat et des collectivités

## L'atelier Connaissance du parc social

**50** ménages en début de démarches de demande de logement reçus en 2018

**30** participants à l'atelier spécifique « location voulue » dans le cadre de l'expérimentation conduite en 2018

## Principes et enjeux

Un fonctionnement en deux temps pour accompagner la constitution du dossier de demande de logement social :

Temps collectif d'information, d'échanges et d'aide à la décision pour des demandeurs de logement social en début de démarche

Temps individuel pour épauler si nécessaire, le ménage dans la constitution de son dossier

Une information détaillée et en écho à la situation des participants sur le parc social existant, sa répartition géographique et typologique, les procédures d'attribution, les dispositifs de recours ou de priorisation...

Un **atelier mensuel** consacré aux ménages sortant de logement temporaire et labellisés dans le cadre de l'accord collectif MVS

Des outils construits avec le soutien de la Fondation de France pour rendre l'information plus lisible et interactive

## L'atelier DALO

**46** ateliers DALO en 2018

**242** participants

**471** recours DALO accompagnés par l'Alpil, examinés par la COMED en 2018 (266 recours logement / 205 recours hébergement)

## Principes et enjeux

L'atelier est construit comme un outil méthodologique à l'attention des requérants potentiels. Il est organisé en un premier temps d'information collective et un second temps d'aide individuelle à la constitution du recours pour les personnes qui souhaitent engager la démarche.

Avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, l'atelier d'information DALO fonctionne depuis 2008, dans l'objectif de lutter contre le non-recours, d'informer, d'aider au choix d'une stratégie et de soutenir concrètement les personnes dans l'accès à leur droit.

L'atelier DALO est également un lieu ressource pour les partenaires qui orientent ou qui sont amenés à accompagner des requérants.

A la suite du recours, l'équipe reste à disposition de la commission de médiation et des requérants pour éclairer et actualiser la situation.

# Dispositif APPEL de prévention des expulsions locatives



**Financement**  
Etat (DRDJSCS)  
et Métropole de Lyon :  
animation, coordination, mise à  
disposition de travailleurs sociaux  
CDAD du Rhône : rémunération des  
avocats  
CAF du Rhône : mise à disposition des  
travailleurs sociaux et accès par une  
ligne directe au service prestations

**Partenariat**  
Barreau de Lyon, Barreau de  
Villefranche sur Saône, CAF du  
Rhône, Métropole de Lyon,  
AVDL, CLLAJ Lyon

## Contact

[dalila.boukacem@habiter.org](mailto:dalila.boukacem@habiter.org) / [marie.vedie@habiter.org](mailto:marie.vedie@habiter.org)

## L'action en chiffres

**495 consultations** dispensées dans les 3 tribunaux du département (TGI de Lyon, TI de Villeurbanne, TGI de Villefranche sur Saône) pour **94 permanences**

**91%** sont locataires avec une proportion égale entre parc privé et parc public.

**85** sont en situation d'impayé de loyer.

**53%** sont des familles dont **28%** de familles monoparentales ; **38%** sont des personnes seules. Pour **23,5%**, les ménages, la ressource principale est constituée du RSA, des prestations familiales ou de l'Allocation Adulte Handicapé. La part des ménages salariés (**37%**) est en nette progression.

**56%** des ménages consultent en amont de l'assignation.

## Principes d'actions et de fonctionnement

**La permanence APPEL renforce les passerelles entre la justice et les services sociaux de prévention.**

C'est un outil de mobilisation des acteurs et d'un montage collectif entre les magistrats, les associations d'insertion par le logement et les travailleurs sociaux, dans une approche décloisonnée et globale d'examen d'une problématique.

Un accueil **hebdomadaire** à Lyon et Villeurbanne, **mensuel** à Villefranche sur Saône, 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**, qui repose sur une approche croisant regard en droit, action sociale et technicité logement, assuré conjointement par un avocat, un travailleur social de la CAF du Rhône et de la Métropole de Lyon, un conseiller logement de l'Alpil, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL.

## Des préconisations et orientations souvent plurielles dispensées aux ménages à l'issue de la consultation

31% des préconisations relèvent de conseils juridiques, 18% de démarches de relogement et 9% d'un recours Dalo. Le reste des préconisations relèvent de la reprise du loyer courant, d'un plan d'apurement, ou encore d'une préparation de l'audience lorsque les personnes ne peuvent prétendre à une aide juridictionnelle.

Lorsque les ménages nécessitent un soutien dans la mise en œuvre de ces préconisations, 28% sont orientés vers un avocat et 26% vers un travailleur social ou une association spécialisée.

## Evolutions en 2018 et perspectives

Participation aux 3 sous-commissions CCAPEX de Lyon 7<sup>ème</sup>-8<sup>ème</sup> avec 21 diagnostics ASLL « aller vers » préconisés

Participation à la préparation d'un temps d'échange et de réflexion en avril 2018 sur la prévention des expulsions locatives, à l'initiative de la Métropole

Travail de cohorte APPEL débuté en mars 2017 et en cours de finalisation

2019 : Préparation, organisation d'un temps de formation par les avocats et la Banque de France autour des nouvelles dispositions de la loi Elan notamment en matière d'articulations entre les procédures de surendettement et d'expulsion

Actualisation des plaquettes d'informations APPEL à destination des ménages et des partenaires

# Actions auprès des publics en marge des dispositifs

Veille et intervention sur les publics en habitat précaire, squats, bidonvilles et en situation de sans-abrisme sur la Métropole de Lyon



## Financement

Fondation Abbé Pierre, Etat, Ville de Villeurbanne, Métropole de Lyon

## Partenariat

MVS, CCAS Lyon, CCAS Villeurbanne, avocats, collectifs de soutien aux personnes sans-abris, DRDJSCS, associations d'accès aux droits fondamentaux et à l'emploi, DIHAL

## Contact

marion.pecout@habiter.org / etienne.prime@habiter.org  
sarah.folleas@habiter.org

## L'action en chiffres

**44 permanences, 40 adresses visitées**

**151 nouveaux contacts, 276 ménages reçus**

## Les principales actions conduites en 2018

Permanences dédiées et visites systématiques des squats et bidonvilles pour accompagner ces publics vers les dispositifs de droit commun

Diagnostics sociaux individualisés réalisés dans le bidonville de la « Feyssine 2 » pour la préfecture du Rhône

Diagnostics sociaux réalisés dans le squat « ex-collège Maurice Scève » pour la Métropole de Lyon

Repérage et veille des situations de familles à la rue avec enfants scolarisés pour la ville de Villeurbanne / diagnostics sociaux des familles en vue de l'entrée dans le projet villeurbannais Logement d'Abord ETDD

Action de médiation et d'information auprès des initiatives citoyennes liées au sans-abrisme (collectifs)

Collaboration avec le CCAS de la ville de Lyon, les associations d'accès aux droits, la SACVL et la Mairie du 9<sup>ème</sup> sur la mise en œuvre d'un accompagnement sur site du bidonville de Baizet en lien avec les autres acteurs du territoire

Formations et informations aux partenaires sur le droit au logement et les dispositifs d'accès

## Le travail conduit auprès des personnes

Une information généraliste sur les circuits d'accès au logement et à l'hébergement

**55** diagnostics MVS ont été réalisés lors de la permanence et 1/3 des ménages reçus ont fait l'objet d'une alerte pour l'entrée dans le plan froid.

**46%** des ménages ont été accompagnés dans des démarches juridiques

Médiation et liens avec les partenaires sur les problématiques connexes au logement

## La mobilisation du partenariat

Groupe de travail scolarisation ville de Lyon

Comité de suivi bidonvilles DIHAL

CCAS villes de Lyon et Villeurbanne

Partenariat opérationnel avec les associations C.L.A.S.S.E.S, Médecins du Monde et Comité Feyssine

Rencontres et échanges réguliers avec les acteurs de l'insertion par l'emploi (ADN, Unis vers l'emploi, etc.)

## Perspectives et enjeux

Mise en œuvre en 2019 d'un projet Logement d'Abord autour de l'accès au logement et à l'emploi de publics européens en marge des dispositifs

Poursuite du travail engagé au squat du collège Maurice Scève : médiation, sécurisation du site, accès aux droits

Mobilisation des acteurs publics autour des enjeux de connaissance

# Prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat



**Financement**  
ARS Auvergne Rhône-Alpes, Métropole de Lyon. Conseil Départemental du Rhône. Fondation Abbé Pierre

**Partenariat**  
ARS, MDM, MDR, services municipaux, élus, organismes tutélares, bailleurs, services hospitaliers, soignants libéraux, familles, entreprises spécialisées

**Contact**  
incurie@habiter.org

**Equipe mobile pluridisciplinaire**

Sandrine Hamon : travailleur social / Stéphanie Marguin, CESF / Sylvie M'harrak, ASS et coordinatrice / Adrien Pichon, psychologue clinicien

## L'action en chiffres

**94** situations prises en charge depuis 2012

En 2018, **29** situations accompagnées par l'équipe et **29** situations dans le cadre d'un appui méthodologique aux professionnels du secteur médico-social

## Les objectifs généraux

Prendre en charge les situations présentant un problème sanitaire aggravé du fait d'un encombrement excessif de déchets ou d'objets et d'une extrême saleté du lieu d'habitation

Favoriser le maintien à domicile durable dans des conditions sanitaires acceptables, ou aider au relogement adapté si nécessaire

Remettre en état le logement (aide au tri et au nettoyage) avec la participation des occupants

Mobiliser et coordonner le partenariat de droit commun dans le but de :

Mettre en place les dispositifs d'accompagnement appropriés sur le long terme (soin, aides à la personne et à domicile, soutien budgétaire, mesure de protection...)

## Contours de la mission

Locataires du parc privé et du parc social, et propriétaires occupants

2/3 des interventions sur le territoire de la Métropole de Lyon (hors communes disposant d'un service d'hygiène) et 1/3 sur le territoire du Département du Rhône

## Le travail conduit auprès des personnes

**11** maintiens effectifs du ménage dans son logement avec passage de relai

**3** expulsions évitées dans le parc social

**14** opérations de tri ou de nettoyage réalisées par l'équipe en lien avec l'occupant

**8** opérations réalisées par une entreprise et coordonnées par l'équipe dont **6** grâce au fonds de la Fondation Abbé-Pierre

## La mobilisation du partenariat

Réunion de synthèse systématique avec l'ensemble des acteurs au démarrage de chaque intervention

Sensibilisation des acteurs : 5 participations aux instances nationales, 10 présentations de la démarche aux équipes de professionnels

## Perspectives et enjeux

Consolider le partenariat mis en place en 2018 avec les co-financeurs : A.R.S, Métropole de Lyon et Département du Rhône

Développer de nouveaux partenariats opérationnels

Renforcer la fonction de formation des acteurs

Développer une action autour de la participation des personnes

# Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et indécent



## Financement

Marché à bons de commande sous pilotage de la Métropole de Lyon et co-animé par la DDT du Rhône. Marché d'un an renouvelable 4 fois

## Partenariat

Les communes de la Métropole, La CAF du Rhône, la DDT, l'ARS, la Métropole

Dispositif animé en association avec le bureau d'études Urbanis

Contact [moussii@habiter.org](mailto:moussii@habiter.org)  
[fanny.delas@habiter.org](mailto:fanny.delas@habiter.org) / [barbara.joly@habiter.org](mailto:barbara.joly@habiter.org)  
[ludovic.desolere@habiter.org](mailto:ludovic.desolere@habiter.org) / [mounia.salhi@habiter.org](mailto:mounia.salhi@habiter.org)

*La MOUS « Saturnisme, Insalubrité, Indécence » a pris fin le 8 Juin 2018. Le Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne a été mis en place le 19 Juin 2018, dans la continuité de la MOUS.*

## L'action en chiffres

**130 logements diffus suivis en 2018** dont **66 nouveaux dossiers** signalés par les partenaires institutionnels

**22 adresses immeubles** ont été suivies (8 en liste active) avec **12 nouveaux signalements**

Des situations réparties sur **27 communes de la Métropole**

**46 logements en diffus**, et **13 adresses immeubles**, sont concernés par des **procédures administratives coercitives** (péril, insalubrité, plomb)

**130 ménages accompagnés**, 30 ménages relogés et 6 ménages maintenus dans un logement réhabilité.

**25 logements remis aux normes**. **1 logement réhabilité et conventionné très social**

## Contours de la mission

Interventions sur des logements diffus privés confrontés à des problématiques d'indignité ou de non décence

Nouveau volet d'intervention dédié à l'accompagnement d'immeubles (hors secteur Lyon et Villeurbanne) avec un objectif de 10 adresses en liste active et 15 en veille active

## Les objectifs généraux

Assister les institutions partenaires dans leurs compétences propres en matière de lutte contre l'habitat indigne ou non décent

Accompagner les ménages occupants dans l'accès à des conditions de logement digne et décent et dans le respect de leurs droits

Appuyer les propriétaires dans la mise aux normes du logement et inciter à un projet de réhabilitation, intégrant la question de la performance énergétique et le maintien de la vocation sociale du bien

Participer à la recomposition ou la création d'offre répondant à des besoins spécifiques

## L'accompagnement des personnes

Information en droit

Actions de médiation et d'interface

Accompagnement des actions en droit (démarches amiables, contentieux civil ou pénal); droits liés au bail, droits liés à une procédure administrative, droit à un logement décent et respect des droits face à un propriétaire « marchand de sommeil »

Accompagnement dans les démarches permettant l'accès à des conditions de logement dignes via un appui au relogement ou au maintien après remise aux normes

## La mobilisation du partenariat

Interventions conduites au sein d'un large partenariat : partenaires œuvrant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, partenaires sociaux, partenaires de l'offre de logement ou d'hébergement, partenaires techniques, partenaires du droit ...

Sensibilisation, formation des acteurs autour des questions d'habitat indigne ou non décent

Animation du partenariat et assistance à la maîtrise d'ouvrage autour des problématiques, enjeux et nouveaux leviers d'action en matière de lutte contre l'habitat indigne ou non décent.

## Perspectives et enjeux

Renforcement des actions et des partenariats autour de la lutte contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil

Enjeux d'hébergement et de relogement des ménages mal logés

# Mous meublés et hôtels sociaux



**Financement**  
Marché d'études sous pilotage Métropole de Lyon, en co-animation DDT du Rhône. Marché d'avril 2016, à bons de commande d'un an renouvelables

**Partenariat**  
Les services des communes de Lyon et Villeurbanne principalement, l'ARS, la DDT, l'ANAH.

Dispositif animé en association avec le bureau d'études Urbanis

## Contact

juliette.lahemade@habiter.org / ludovic.desolere@habiter.org

*La MOUS « Meublés et hôtels sociaux » a pris fin le 19 juillet 2018. Certaines adresses ont été intégrées aux PIG de Lyon et Villeurbanne, et au Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et indécent*

## L'action en chiffres

**33** adresses suivies, dont **5** dans le cadre d'une intervention renforcée

**15** ménages accompagnés

## Les principales actions conduites en 2018

Accompagnement des occupants dans leurs démarches de maintien ou de relogement

Accompagnement en droit des occupants dans le cadre des procédures administratives engagées

Appui à l'intervention des collectivités sur la propriété dans les adresses de meublés les plus préoccupantes et dans le cadre de procédures coercitives lourdes

Accompagnement des actions en droit (procédures civiles et pénales), notamment dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil

Négociation et accompagnement des travaux engagés par les propriétaires et gérants de meublés et d'hôtels

Veille sur l'évolution des formes de meublés et sur l'apparition de nouvelles adresses présentant d'importantes problématiques de qualité de l'habitat et de pratiques abusives, notamment à partir des situations identifiées à la Maison de l'Habitat.

## Objectifs

Améliorer la qualité de l'habitat en meublés et accompagner la requalification des hôtels sociaux

Favoriser le développement d'une offre nouvelle, adaptée aux besoins spécifiques du public

Favoriser le maintien des locataires dans les logements dans de bonnes conditions ou accompagner leur relogement

Sanctionner les abus

Assurer une veille sur l'évolution des formes et fonctionnements des meublés

## Le travail conduit auprès des personnes

Une information en droit

Une médiation avec les propriétaires et les acteurs institutionnels

Un accompagnement dans les démarches en justice

Un accompagnement dans les démarches d'accès au logement

Un accompagnement à l'hébergement dans l'attente de la remise aux normes des logements

## Perspectives et enjeux

Orientation des adresses les plus sensibles vers d'autres dispositifs métropolitains de lutte contre l'habitat indigne

# Programme d'intérêt général Habitat indigne et dégradé à Lyon



**Financement**  
Marché à bons de commande  
sous pilotage de la Métropole de  
Lyon

**Partenariat**  
Métropole, Ville de Lyon, Agence  
Régionale de Santé, DDT

Dispositif animé en association  
avec le bureau d'études Urbanis

**Contact**  
fanny.delas@habiter.org / juliette.lahemade@habiter.org  
sarah.folleas@habiter.org

## L'action en chiffres

**26** immeubles suivis en liste active dont **13** immeubles (Lyon 3<sup>ème</sup> et Lyon 7<sup>ème</sup>) concernés par une DUP ORI (Opération de Restauration Immobilière)

**25** immeubles en veille active

**79** ménages audités et informés et **50** ménages accompagnés

## Les objectifs généraux

Inciter à la réhabilitation d'immeubles indignes ou dégradés dans le but d'éradiquer l'habitat indigne

Accompagner les ménages occupants (propriétaires occupants ou locataires) en lien avec la stratégie conduite à l'échelle de l'adresse et dans le respect de leurs droits

Restaurer les structures de gestion des immeubles

Assurer une veille sur les adresses où des fragilités pourraient survenir

**L'équipe Alpil intervient sur le volet social et participe en lien avec Urbanis à la définition de stratégies d'actions coordonnées à l'échelle de l'immeuble.**

> La stratégie d'intervention se définit au cas par cas et propose une action simultanée sur le plan technique, financier, juridique, immobilier et social

## Le travail conduit auprès des personnes

Suivre l'évolution de l'occupation sociale des immeubles et repérer les situations de mal logement

Assurer une fonction de médiation et d'interface

Permettre l'accès des ménages à des conditions de vie digne

Favoriser le maintien des propriétaires occupants en difficultés

Veiller au respect des droits des occupants

Assurer une veille et des actions de lutte contre les « marchands de sommeil » en lien avec les partenaires

## La mobilisation du partenariat

Interventions conduites au sein d'un large partenariat : partenaires œuvrant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, partenaires sociaux, partenaires de l'offre de logement ou d'hébergement, partenaires techniques, partenaires du droit ...

## Perspectives et enjeux

Intervention renforcée autour des immeubles concernés par une procédure d'expropriation (DUP ORI et DUP multi-site) avec des enjeux forts en matière d'hébergement et de relogement des occupants

# Fonction accès aux droits Renforcement des moyens en droit



**Financement**  
Fondation Abbé Pierre

## Contact

[lisa.gebeile@habiter.org](mailto:lisa.gebeile@habiter.org) / [coline.goossens@habiter.org](mailto:coline.goossens@habiter.org)

## Renforcer les moyens en droit de l'équipe Alpil et des acteurs locaux et nationaux

Veille législative et réglementaire, analyse et décryptage des nouvelles dispositions (Loi ELAN du 23 novembre 2018 et décrets d'application, Loi Asile et Immigration du 10 septembre 2018) ; suivi et analyse du projet de loi de programmation 2018-2022 et de la réforme de la justice

Veille jurisprudentielle, suivi et analyse de décisions de justice des tribunaux civils et administratifs

Rédaction de notes juridiques (mineurs non accompagnés, demandeurs d'asile dublinés, copropriétés ...), création d'un tableau sur les différentes procédures d'expulsion et fin de prise en charge

Réponses en droit à une soixantaine de sollicitations des salariés de l'Alpil sur des situations individuelles (rapports locatifs, DALO, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, droit des étrangers)

Organisation de temps d'échanges juridiques internes sur la base de questions juridiques récurrentes ou de situations individuelles

Réponse à une centaine de sollicitations en droit des partenaires extérieurs

Travail sur les procédures pénales dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

## Contributions 2018

Observatoire DALO volet 2018 suivi des recours jusqu'au relogement et mise en valeur du travail partenarial. Participation à la commission de médiation DALO

Etude Habitat Refuge : récolte et création de typologie de situations, étude des contours juridiques de ces formes d'habitat

Dans le cadre de Jurislogement, production de notes juridiques (la jurisprudence en matière de droit à l'hébergement de 2012 à 2018 en lien avec le HCLPD), et de veilles jurisprudentielles, animation de groupes de travail (hébergement, DALO)

## Outils

Courriers types à destinations des ménages

Fiches juridiques en libre-service dans les locaux de la Maison de l'Habitat et sur le site [www.habiter.org](http://www.habiter.org)

Documents de formation sur l'accès au logement social des personnes de nationalité étrangère

Tableau répertoriant les références juridiques des procédures d'expulsion et fin de prise en charge

# Fonction lieu ressource, lieu d'échange et de formation à destination des acteurs



**Financement**  
Fondation Abbé Pierre  
Ponctuellement, organismes  
en demande de formation ou  
d'intervention

Contact  
alpil@habiter.org

## Sensibilisation/formation et soutien en droit aux partenaires 2018

Formation sur le Droit au Logement Opposable (DALO) en co-animation avec le Président de l'association DALO à Paris, novembre 2018

Présentation de l'Etude « En attendant une place » dans le cadre d'une journée de travail des Acteurs du Logement d'Insertion, mars 2018

Participation à la journée prévention des expulsions organisée par la Métropole de Lyon, avril 2018

Animation d'une journée de formation à l'attention d'un bailleur social du Rhône sur l'accès au logement social des personnes de nationalité étrangère, avril 2018

Intervention lors d'un séminaire du Syndicat des Avocats de France sur les nouvelles dispositions de la loi ELAN, septembre 2018

Participation à deux sessions de formation continue sur la prise en charge de situations d'incurie, en partenariat avec l'Institut en Travail Social d'Echirolles (38). Et deux formations juridico-pratiques à un bailleur social de l'Ain

Co-organisation avec Médecins du Monde, CLASSES, le CNDH Romeurope et avec le soutien de la DIHAL, d'une journée « Emploi – logement », le 4 octobre 2018

Participation à la commission de médiation DALO du Rhône

Organisations de temps d'échange à destination des travailleurs sociaux de secteurs et associations (accès au logement social des personnes de nationalité étrangère, les couples et les rapports locatifs)

## Contributions 2018

Contribution dans le cadre de l'appel à projet Plan logement d'abord : 2 projets déposés et retenus : la prévention des expulsions et la problématique du sans abrisme

Contribution pour la Fondation Abbé Pierre et la FAPIL, au projet de loi ELAN

Contribution sur la question du logement trop cher et prévention des expulsions

Contribution au Groupe de travail Accès aux droits du Comité de suivi DALO

Implication dans le groupe de travail accompagnement de la FAPIL, autour de la question des discriminations

Contribution au sein du Collectif Logement Rhône, aux 4 rencontres territoriales PPGID animées par la Métropole

Participation à la suite des sessions de travail de la FAP « sortir de la rue » sur les enjeux de connaissance

## Etudes

Observatoire de la Maison de l'habitat et éclairage sur les publics reçus en lien avec Loïc Bonneval, Université Lumière Lyon 2

Etude en cours sur « l'habitat refuge »

Travail de capitalisation du modèle organisationnel de l'Alpil

## Outils

Actualisation des fiches pratiques juridiques à destination des ménages et des partenaires sociaux

Supports juridiques aux temps d'échanges juridiques à destination des partenaires extérieurs

# Travail au sein des réseaux Contribution aux instances



Contact  
alpil@habiter.org

## Contexte et enjeux

Parce que le quotidien des personnes qui s'adressent à l'Alpil dépend de la mise en œuvre des politiques publiques et du cadre juridique existant ou à venir,

Parce que le travail de l'association s'inscrit toujours dans un partenariat opérationnel ou de projet,

L'Alpil s'engage et participe aux travaux des réseaux et des instances aux différents échelons territoriaux, pour faire vivre et évoluer les dispositifs et le droit qui les encadrent.

## Objectifs

Inscrire l'expertise acquise par l'association à partir de son expérience et de ses pratiques de terrain, dans les travaux conduits par les réseaux associatifs ou les instances institutionnelles visant à l'accès au droit et à la promotion des personnes

Se ressourcer par les échanges sur les pratiques et les réflexions communes sur ces thématiques nouvelles ou des territoires plus larges

## Les actions conduites en 2018

### A l'échelle du Département du Rhône et de la Métropole de Lyon

#### En tant qu'Alpil

- > Participation à la sous CCAPEX Lyon 7<sup>ème</sup>/8<sup>ème</sup>
- > Membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
- > Membre de l'Instance des opérateurs de la MVS et Participation aux groupes de travail de la MVS
- > Membre de la Commission de Médiation DALO
- > Membre du CDAD du Rhône

### En représentation du Collectif Logement Rhône au sein :

- > de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions) et ses groupes de travail
- > de l'IPHS (Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique), et Animation du groupe de travail sur les besoins spécifiques
- > du comité technique du PPGID
- > du comité de suivi du portail « logementsocial69 »
- > de la Conférence Intercommunale du Logement
- > de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Métropole
- > du Dispositif « Santé Psychique et Logement » de la Métropole de Lyon
- > du comité Technique du PLALHPD, ponctuellement
- > du comité de suivi de l'ACIA

### A l'échelon régional

**Au sein de la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes** : Membre du Bureau et du Conseil d'Administration

- > Participation aux travaux menés par la fédération à l'échelon régional

### Au plan national

**Au sein de la FAPIL** : Membre du Bureau et du Conseil d'Administration

- > Implication dans le Groupe de travail accompagnants/ accompagnés sur l'accompagnement social
- > Représentation FAPIL au sein du Comité de suivi de la loi DALO et participation au groupe de travail « Accès au droit/expulsion »
- > Représentation FAPIL au sein du Comité d'orientation du SNE
- > Représentation FAPIL au sein de la FEANTSA et du groupe logement de la FEANTSA

### Participation aux travaux de la DIHAL

**Avec les partenaires associatifs de la Fondation Abbé Pierre**, implication dans les travaux visant à la définition et la promotion de l'accompagnement en droit lié à l'habitat (ADLH)

**Membre de CNDH Romeurope**

# L'Alpil en pratique

## Services et Modalités d'accueil



La Maison de l'Habitat et les Permanences APPEL sont labellisées « Point d'accès au droit » par le CDAD du Rhône

Contact  
alpil@habiter.org

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

La Maison de l'Habitat est un espace ouvert à toute personne en difficulté de logement, ainsi qu'aux professionnels du logement ou de l'action sociale. Il vise à favoriser l'accès aux droits liés à l'habitat en visant au rapprochement des services de droit commun:

- > Information, conseil et orientation
- > Aide à la réalisation des démarches
- > Liens avec les dispositifs de droit commun
- > Accompagnement socio-juridique
- > Travail en partenariat avec les acteurs de l'action sociale et du logement

Lieu d'accueil de niveau 3 dans le cadre du PPGID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logement social)

- **Un accueil téléphonique (04.37.70.67.47)** pour une première prise de contact  
**Les mardi, mercredi et jeudi de 9H à 12h30**

### Lieu d'accueil ouvert

- **Les mardi et jeudi de 9H à 12h30**  
281 rue de Créqui 69007 LYON

### 2 ateliers collectifs

Sur rendez-vous

- **L'Atelier DALO** (Droit au logement Opposable)  
**Le mercredi à 14h**
  - > Enjeux et objectifs de la loi DALO
  - > Soutien individuel à la démarche de saisine
- **L'Atelier Connaissance du Parc Social**  
**Le jeudi à 14h**
  - > Parcs et mécanismes d'accès au logement social
  - > Aide à la constitution de la demande

### Les Permanences APPEL

Prévention des Expulsions Locatives

Sans rendez-vous

- **Nouveau Palais de Justice de Lyon**  
67 rue Servient, 69003 Lyon  
**Le vendredi de 9h30 à 11h30**  
Ascenseur G/H niveau 2
- **Tribunal d'instance de Villeurbanne**  
3 rue du Dr Fleury Papillon, 69100 Villeurbanne  
**Le Jeudi de 9h30 à 11h30**
- **Palais de Justice de Villefranche sur Saône**  
350 Bd Gambetta, 69400 Villefranche sur Saône  
**Le 3<sup>ème</sup> mardi de chaque mois de 9h30 à 11h30**



**alpil**  
action  
pour l'insertion  
par le logement

Alpil  
12 place Croix Paquet  
69001 Lyon  
04 78 39 26 38  
alpil@habiter.org  
www.habiter.org

