



Sortir du bidonville par l'accès au logement

Le projet Logement d'abord : bilan de 5 ans d'expérimentation

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

ÉDITO

La crise du logement perdure en 2023, avec des personnes mal logées, sans abris, en attente d'un hébergement ou d'un logement pérenne. A cela peuvent s'ajouter d'autres fragilités : situations sociales difficiles, précarité économique et problèmes de santé.

A travers ses missions, l'Alpil garde son objectif premier d'accompagnement des ménages vers un logement digne et accessible. A cette fin, elle accueille les personnes de manière inconditionnelle, les oriente, les informe sur leurs droits pour leur permettre de développer leurs capacités à agir. C'est majoritairement au sein de la Maison de l'Habitat que cette action est conduite ; en effet sur les 4 000 ménages en lien avec l'Alpil cette année, 2 700 ont poussé la porte de cet espace ressources.

Parallèlement à cette action auprès des publics, l'Alpil s'inscrit dans un partenariat avec les acteurs de l'habitat, les pouvoirs publics en premier lieu. C'est à travers des appels à projet que l'Alpil peut innover et expérimenter, pour imaginer des solutions sur-mesure concourant à la mise en œuvre du droit au logement. Logement choisi, Logement d'abord, prévention des expulsions locatives, démarches d'aller-vers sont autant d'approches inclusives et d'étayage des personnes.

L'Alpil s'attache à la qualité et aux conditions d'occupation des logements en conduisant des actions de lutte contre l'habitat indigne, indécent et dégradé, et à travers la prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans le logement. Ses compétences techniques l'amènent à conseiller les propriétaires pour remettre sur le marché des logements réhabilités et abordables.

Forte de son expérience sur le sans-abrisme et sur toutes les formes d'habitat précaire, nous avons choisi de présenter dans le zoom de cette édition 2022 du rapport d'activité, l'état d'avancement de nos travaux axés sur la sortie du bidonville par l'accès au logement. C'est en s'appuyant sur la pluridisciplinarité de l'équipe, sur une méthodologie souple et adaptée à chaque situation, et sur un partenariat mobilisant des compétences spécifiques que ces interventions sont pensées, testées et mises en œuvre.

Au terme de 8 années de Présidence de l'Alpil, je souhaite exprimer une réelle fierté d'avoir représenté une structure portant des valeurs auxquelles je suis profondément attachée. Mon mandat a été marqué par un fort développement de l'activité avec notamment l'ouverture à des problématiques connexes au droit au logement et à l'accompagnement des ménages vers un logement autonome ou un hébergement. Ainsi, les évolutions ont concerné l'élargissement à d'autres publics avec la montée en charge des interventions en matière de lutte contre le sans-abrisme, de squats et de bidonvilles, la mise en œuvre du Logement d'abord, du Plan pauvreté, la prise en charge de personnes en situation d'incurie ou avec d'autres troubles psychiques, la recherche d'un accompagnement plus global des situations qui a comme corolaire le développement des partenariats autour de problématiques ou de situations individuelles complexes.

La prise en charge de ces nouvelles missions ou formes d'accompagnement a nécessité le renforcement des équipes et la diversification des compétences tant dans les missions opérationnelles que supports. Ainsi des juriste, psychologue, ingénieur bâtiment, chargée de communication... sont venus diversifier les profils des professionnels. A ce jour, l'équipe est composée de 27 salariés, contre 18 au début de mon mandat. La bonne santé financière de l'association est également à souligner avec un budget 2022 de 1 915 k€, alors qu'il était de 1 304 k€ pour l'exercice 2015.

Je remercie les administrateurs pour leur investissement, les salariés pour leur engagement et les partenaires pour leur soutien.

Fabienne BONO, présidente de l'Alpil

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 et celles qui en sont exclu-es.

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 dans sa recherche de logement.

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

Les regroupements associatifs auxquels nous adhérons et participons

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

L'Alpil adhère ou participe à la gouvernance d'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, Jurislogement, FEANTSA, CNDH Romeurope, Association DALO

Nos partenaires

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

Notre Conseil d'Administration

Fabienne BONO

Présidente depuis
2015
Membre du C.A
depuis 2011

Florence BERUT

Membre C.A depuis
2008

Laure CHEBBAH

Membre du C.A
depuis 1996

Jean Michel DAVID

Membre du C.A
depuis 2013

René DUTREY

Membre du C.A
depuis 2022

Adeline FIRMIN

Membre du C.A
depuis 2012

Diane FORIN

Membre du C.A
depuis 2022

Marie-Noëlle FRERY

Membre du C.A
depuis 1991

Jeanne HOMINAL

Membre du C.A
depuis 2014

Olivier MARTINON

Membre du C.A
depuis 1986

Thomas OTT

Membre du C.A
depuis 2012

Karine ROUDIER

Membre du C.A
depuis 2015

Nos bénévoles

André Gachet, Marion Pincemin

Notre équipe salariée : une approche pluridisciplinaire et complémentaire

L'Alpil, constituée de 27 salarié·es, représentant 24.55 équivalents temps plein, et de ses bénévoles, est riche de sa diversité. Fort·es de leurs compétences en travail social, droit, urbanisme, gestion, sociologie, aménagement et développement territorial, sciences politiques, ingénierie du bâtiment, santé (psychologue clinicienne), les salarié·es composent une équipe de professionnel·les du logement complète et transversale. Ils et elles sont aidé·es par une équipe de bénévoles engagée auprès du public ou en appui au conseil d'administration.

Pour plus d'information sur la constitution actuelle de l'équipe, vous pouvez consulter le trombinoscope page 6.

→ Les départs en 2022 : Sylvie M'Harrak et Evelyne Guerraz sont parties à la retraite après plusieurs années d'activité à l'Alpil. Fanny Delas, Sarah Heulin et Valentina Reta sont également parties vers d'autres horizons. Merci à elles pour leur engagement à nos côtés !

TROMBINOSCOPE EQUIPE SALARIÉE

alpil

action
pour l'insertion
par le logement

Pour contacter un membre de notre équipe :
prenom.nom@habiter.org
>> exemple : andrea.dossantos@habiter.org



L'activité de l'Alpil en 2022

- ⇒ 94 permanences physiques à la Maison de l'Habitat
- ⇒ 94 permanences téléphoniques
- ⇒ 94 permanences APPEL (prévention des expulsions locatives)
- ⇒ 47 permanences pour un public en marge des dispositifs

3 941
ménages rencontrés,
informés, orientés

1 580
ménages
accompagnés

524
relogements ou
maintiens identifiés

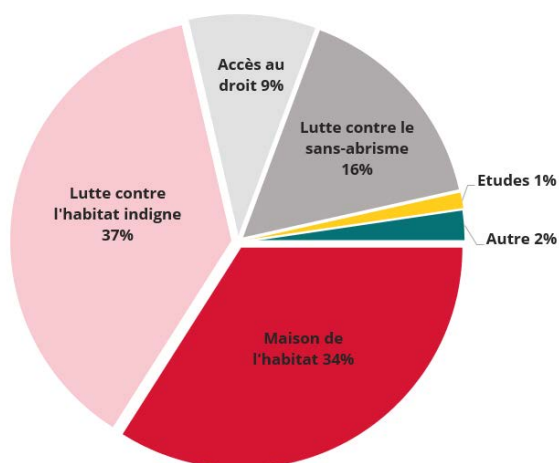
Compte de Résultat

	Exercice 2022	Prévisionnel 2023
Produits	1 924 473 €	1 840 205 €
Missions & Subventions	1 830 112 €	1 817 334 €
Autres produits	94 361 €	22 871 €
Charges	1 844 042 €	1 840 205 €
Charges de fonctionnement	244 080 €	309 200 €
Impôts & Taxes	58 128 €	72 627 €
Salaires & Charges sociales	1 259 338 €	1 223 186 €
Amortissements & Provisions	33 483 €	53 038 €
Autres charges	249 013 €	182 154 €
Résultat	80 431 €	0 €

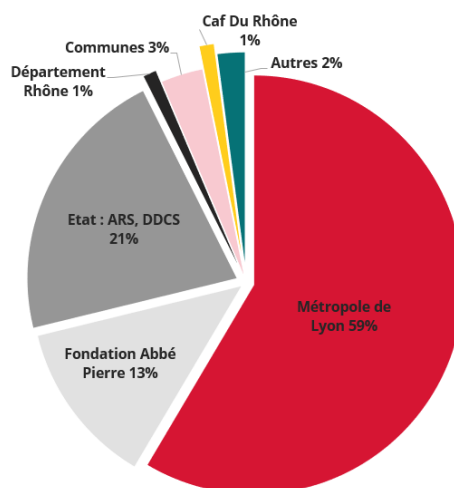
Bilan - Exercice 2022

ACTIF	1 520 249 €
Immobilisations	344 375 €
Créances	689 005 €
Disponibilités	477 148 €
Charges constatées d'avance	9 721 €
PASSIF	1 520 249 €
Fonds propres	676 862 €
Provisions pour risques et charges	26 180 €
Fonds dédiés	197 975 €
Dettes	599 232 €
Produits constatés d'avance	20 000 €

Répartition des Activités



Répartition des Financements



Sortir du bidonville par l'accès au logement

⇒ Zoom sur le projet Logement d'abord à l'Alpil
Bilan de 5 ans d'expérimentation

INTRODUCTION

Un plan quinquennal du Logement d'abord comme outil pour la lutte contre le sans-abrisme

En 2018, l'Etat s'engage dans un plan quinquennal de Logement d'abord (2018-2022) et de lutte contre le sans-abrisme. Ce plan a pour vocation de faire de « *l'accès direct au logement une priorité pour la réinsertion des personnes sans domicile* »¹. Il est porté plus spécifiquement par la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement), qui désigne plusieurs territoires, dont la Métropole de Lyon, pour une mise en œuvre accélérée.

Le plan quinquennal s'articule autour de cinq priorités : la production et la mobilisation de logements abordables, l'accélération des délais d'accès au logement, l'accompagnement des personnes, la prévention des ruptures et la mobilisation des acteurs et des territoires.

L'approche telle qu'elle est entendue par les politiques publiques aujourd'hui prend son origine aux Etats-Unis, le « housing first », à la fin des années 90. Elle s'est développée dans un premier auprès des personnes sans domicile souffrant de troubles psychiques. Le Dr Sam TSEMBERIS a été en grande partie à l'origine de cette théorie, qui consiste à inverser le système d'accès au logement par pallier et de permettre aux personnes d'accéder à un logement, comme première étape de l'accompagnement et non plus comme une finalité. En effet, le constat principal est que les paliers d'hébergement et de logements temporaires bloquent de nombreuses personnes dans l'accès au logement, car elles ne répondraient pas à toutes les attentes, soi-disant nécessaires, pour être locataire. Les structures d'hébergement telles qu'elles sont pensées aujourd'hui impliquent de nombreux devoirs et obligations de la part des personnes hébergées (horaires d'entrées et de sorties, obligation de soin, interdiction d'avoir des animaux, arrêt de la mendicité, pas d'invités possible etc.), qui lorsqu'ils ne sont pas respectés, peuvent mettre en péril la place en hébergement.

¹ <https://www.gouvernement.fr/logement-d-abord>

De fait, l'objectif est de pouvoir décorrélérer l'accompagnement social du logement en lui-même, afin de permettre aux personnes d'avoir un lieu de vie stable, et d'adapter selon leurs envies, leurs besoins, leur temporalité, l'accompagnement. La théorie du Logement d'abord est finalement une réaffirmation du droit au logement.

Il convient de rappeler que le Logement d'abord a pour vocation de changer les formes d'accompagnement social pour remettre les personnes au centre, en leur permettant de choisir ce qui est le mieux pour elles, et non pas de créer des dispositifs particuliers qui mettraient en place ce type d'accompagnement.

Les conditions d'accès au logement - social mais aussi dans le parc privé - sont complexes, et administrativement lourdes, particulièrement pour les ménages sans-domiciles qui doivent également faire face à des délais d'accès extrêmement long. Ainsi, de nombreux ménages sont exclus de l'accès au logement, notamment pour des raisons administratives. Réunir toutes les conditions pour accéder au logement que ce soit dans le parc privé ou le parc social est particulièrement complexe et long notamment pour les personnes sans-domicile. De fait, de nombreux ménages en sont exclus (droit au séjour incomplet, pas de ressources, pas d'avis d'imposition etc.).

Le contexte du Rhône : constats de terrain et territoire de mise en œuvre accélérée

Le projet « Logement d'abord » de l'Alpil naît des constats de terrain menés par la mission de lutte contre le sans-abrisme auprès des publics vivant en squats et bidonvilles. Cette connaissance du terrain est alimentée via le travail d'aller vers le public présent en habitat précaire à travers des visites de sites hebdomadaires ; puis un travail d'information, d'orientation, d'accompagnement dans les démarches d'accès aux droits au logement et à l'hébergement, à la permanence d'accès aux droits dédiée au public sans-abri. Ce travail de terrain permet d'alimenter la connaissance des publics et de leurs besoins, de manière déconnectée des logiques d'urgence liées aux expulsions de sites.

C'est dans le cadre de cette mission que l'Alpil émet le constat que les ménages présents en habitat précaire **expérimentent aussi des difficultés à s'inscrire durablement dans le parcours « escalier » qu'offre le circuit de l'hébergement**. Ces familles présentent des trajectoires non-linéaires, impliquant de nombreux allers-retours entre dispositifs d'hébergements voire d'insertion, et des retours à la rue, dans les voitures, en squats, en bidonvilles.

Le second constat au cœur de la naissance du projet se fait lors des diagnostics préalables aux expulsions (2019/2020) réalisés par la mission de lutte contre le sans-abrisme et commandés par la DDETS², dans l'objectif d'avoir une vision fine des situations des personnes habitants en squats et bidonvilles.

² Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

Malgré un travail conséquent de « recensement » des occupants sur les lieux de vie en habitat précaire, un public restait bien souvent sans proposition d'hébergement: les personnes originaires de l'Union Européenne, sans aucune ressource. En effet, leur droit au séjour étant conditionné à l'emploi, si elles n'exercent pas d'activité professionnelle, elles ne peuvent prétendre qu'à des solutions d'hébergement d'urgence ou à des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), structures pour lesquelles les temps d'attente à l'accès sont extrêmement longs. A cela s'ajoute une stigmatisation importante sur la capacité à habiter un logement, générateur de multiples discriminations au moment des orientations vers des structures d'hébergement.

Lorsque l'Etat engage en 2017 un plan quinquennal pour la mise en œuvre du Logement d'abord et de lutte contre le sans-abrisme pour lequel la Métropole de Lyon se positionne comme territoire de mise en œuvre accélérée et développe un appel à manifestation d'intérêt, c'est pour l'ALPIL l'opportunité d'inscrire le public européen sans ressources présent en habitat précaire dans la mouvance du Logement d'abord.

Naissance et présentation du projet

Le projet a pour objectif d'inverser le modèle prédominant d'accès à l'hébergement en proposant à des familles originaires d'un pays membres de l'UE, présente en habitats précaires sur la Métropole de Lyon, sans ressources mais ayant un droit au travail, **d'accéder directement au logement ordinaire (bien que temporaire) sans passer par les dispositifs d'hébergement existants**. L'entrée dans le logement permet une stabilisation des situations, la mise en place d'un accompagnement global autour des problématiques rencontrées par les familles : accès à l'emploi, ouverture de droit à la santé, de parentalité, de scolarité, d'emploi, droits sociaux. Il s'agit d'un **travail d'accès aux droits global**, qui s'effectue en partenariat avec les différentes institutions et toujours tourné vers un accès au droit commun.

Lorsque la famille commence à percevoir des ressources, les droits sociaux afférents peuvent être ouverts. Le ménage peut alors commencer à prendre en charge progressivement le paiement du loyer et des charges. L'objectif est de permettre à ces ménages de se stabiliser, pour pouvoir in fine intégrer un logement social.

A ce jour, l'Alpil est locataire ou sous-locataire de 14 logements, la plupart mis à disposition par la Métropole de Lyon et accompagnons donc 14 familles dans le cadre de ce projet.

Le premier plan Logement d'abord est arrivé à son terme en 2023, et porte maintenant l'ambition de devenir une politique publique à part entière. C'est dans ce contexte qu'il semble important de présenter le projet Logement d'abord porté par l'Alpil ainsi que les enjeux qu'il a permis d'identifier.

LE LOGEMENT D'ABORD EN PRATIQUE, L'ACCOMPAGNEMENT DE SAUL ET CLAUDIA

Du bidonville vers le logement

Le parcours de Claudia et Saul

Saul et Claudia³ sont tous les deux originaires de Roumanie, ils ont connu des parcours de vie et d'habitat différents. Saul a toujours vécu en habitat précaire avec sa famille, « *J'ai beaucoup habité en France, j'ai fait les allers-retours France Roumanie [...] j'ai vécu presque tout le temps dans des platz, dans des squats* » autour de la ville de Lyon, depuis son enfance. Aujourd'hui, la majorité de sa famille a quitté la Roumanie et habite en France dans divers squats ou bidonvilles de grandes villes françaises.

Claudia a quitté la Roumanie autour de ses 10 ans pour aller s'installer en France avec sa famille. Elle a vécu dans plusieurs habitats précaires, puis sa famille a entamé des démarches d'insertion et a accédé au logement. Elle s'est mariée et a eu un premier enfant durant son adolescence et s'est ensuite installée en Irlande avec son mari. Suite à son divorce, elle a quitté l'Irlande, alors qu'elle était enceinte de son deuxième enfant, pour s'installer en France à Paris avec sa mère sous tente dans un bidonville. Sa mère a ensuite pu accéder à un logement en France. Claudia a rencontré Saul à Paris, tandis que ses deux enfants sont retournés vivre en Irlande auprès de son ex-mari. Claudia et Saul se sont ensuite installés à Lyon, où ils ont de la famille. Claudia a d'abord vécu chez sa sœur qui réside en appartement dans une commune limitrophe de Lyon, mais « *c'était compliqué* ». Puis, le couple s'est installé dans une maison abandonnée à Lyon. Claudia est tombée enceinte de son troisième enfant. Elle occupait ses journées à faire la manche et Saul exerçait une activité professionnelle non déclarée, ce qui permettait à la famille de se maintenir malgré une situation très précaire. Ils ont eu une proposition de prise en charge dans un hôtel à St-Etienne à travers le 115, qu'ils ont déclinée, comme l'explique Claudia : « *ils me disent tu vas rester là-bas mais en fait ça me plaît pas là-bas, ça me plaît ici à Lyon maintenant je connais Lyon comme une main* ».

La famille s'est installée dans un squat à Lyon, connu de l'Alpil dans le cadre des activités de résorption des squats et bidonvilles. Ils ont été accompagnés dans les démarches vers l'accès à l'hébergement. Peu de temps après, et du fait d'un risque structurel, un arrêté de péril a été pris par les services de la Métropole de Lyon et le squat est évacué au printemps 2019.

Le couple a alors bénéficié d'une prise en charge pendant plusieurs mois dans différents hôtels à Lyon en attendant d'être orienté vers le dispositif Logement d'abord de l'Alpil : « *nous ne croyions pas qu'ils allaient nous donner le logement juste comme ça voilà donc ils nous disent tu vas rester dans les hôtels pour un peu après peut-être qu'on va chercher un logement sauf que nous on croyait pas en fait* ».

³ Les prénoms ont été modifiés.

Des orientations réalisées par la MVS

Les familles sont orientées sur les logements via la Maison de la Veille Sociale, le process est le suivant :

- » Mise à disposition du logement par l'ALPIL sur le SI SIAO plateforme qui permet de recenser les logements à disposition, la typologie de ces logements ...
- » Orientation des ménages par la MVS : suite à un travail partenarial Alpil/MVS pour affiner au maximum les préconisations et définir le public accueilli
- » Sortie des ménages via l'ACIA-MVS, grâce à l'outil de logement choisi

L'orientation vers le projet Logement d'abord

La famille se voit présenter le projet, en accepte les conditions et accède en sous-location à un logement T2 situé dans le 3ème arrondissement de Lyon. Ce logement a été mis à disposition de l'Alpil par la Métropole de Lyon.

La famille a visité le logement proposé. Deux jours plus tard, ils signaient leur contrat de sous-location, faisaient l'état des lieux et s'installaient dans le logement à la mi-juin 2019. Le logement a été entièrement meublé, permettant à la famille une installation rapide.

A leur entrée, les familles intègrent le logement gratuitement. En effet, ne disposant pas de ressources formelles, la gratuité du logement permet une stabilisation de la situation, la sortie des « réseaux de débrouille » et l'inscription dans un véritable parcours d'accompagnement social : *« je partais faire la manche, je vais faire la manche, mon mari il travaillait sauf qu'il travaillait au noir en fait il travaillait pas avec les contrats c'est comme ça... »*.



Après l'entrée dans le logement, la famille indique : *« ça change tout parce que maintenant on a les papiers, donc je vais plus faire la manche, en fait ça a changé tout voilà je saurais pas trop quoi dire, c'est juste que toutes nos vies ça les a fait changer voilà »*.

L'accompagnement souple au cœur du projet

L'accompagnement social des ménages se pense en souplesse et s'adapte d'une manière générale aux besoins des familles en essayant de développer différents modes de faire pour avancer dans les démarches en fonction de ce qui marche le mieux avec les personnes. La majorité des rencontres entre les familles et leurs

réfèrent·es se passent en rendez-vous dans les locaux de l'Alpil. Pour faire avancer certaines démarches, les familles sont souvent accompagnées physiquement lorsqu'il s'agit de faire face à une autre institution : Caisse d'Allocation Familiale (CAF), Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), Pôle emploi, Maison de la Métropole pour les solidarités (MDMS) ... Des rencontres peuvent aussi se faire au domicile des personnes, principalement lorsque les personnes le sollicitent : cela favorise généralement l'accès aux documents nécessaires aux démarches. Les familles connaissent le chemin qui mène à leur référent et se rendent facilement dans les locaux de l'Alpil sans rendez-vous.

Un accompagnement proche des besoins des ménages

Pour Saul et Claudia, les demandes d'accompagnement se sont d'abord focalisées sur l'accès à l'emploi formel de Monsieur et aux soins pour Madame. A l'entrée dans le logement, Saul travaillait pour une entreprise dans le bâtiment de manière non déclarée. Sa première demande est d'engager une médiation avec son patron, pour demander à ce qu'il établisse un contrat de travail en bonne et due forme. Après le refus de l'entreprise, Saul est mis en lien puis accompagné par une conseillère en insertion professionnelle à Pôle emploi, ce qui lui permet de retrouver un travail en CDDI dans une entreprise d'insertion dans le secteur du nettoyage. Quant à Claudia, elle est enceinte lorsqu'elle intègre ce logement ; ses demandes portent sur l'accompagnement à l'ouverture d'un droit à la santé (AME).

Les premiers mois de gratuité du loyer ont permis à la famille d'engager des démarches d'insertion professionnelle et vers le soin, permettant ensuite l'ouverture de ressources formelles. Monsieur perçoit un salaire ainsi que la prime d'activité, Madame les prestations familiales (PAJE). Le contrat de sous-location est renouvelable tous les trois mois via un avenant pour permettre **de prendre en compte l'évolution de la situation socio-économique des ménages**. Chaque avenant permet de reconsidérer la capacité contributive de chaque ménage et d'accompagner la prise en charge progressive du coût du loyer et des charges en fonction des démarches d'insertion par l'emploi et de l'ouverture effective des droits sociaux. De manière générale, une souplesse est accordée aux sous-locataires pour s'adapter à leurs difficultés et à la contrainte que peut constituer un nouveau poste de dépense « logement ».

La gestion locative adaptée pensée comme moyen d'appropriation des logements

Lorsque les familles intègrent le logement, et en attendant qu'elles puissent ouvrir des droits, le loyer est pris en charge par l'association. Cette prise en charge du loyer est le cœur du projet, puisqu'il permet à des familles sans ressources d'avoir accès à un logement le temps de se stabiliser.

L'avenant permet de réévaluer trimestriellement, et avec les familles, leurs capacités financières. Si la famille ne peut toujours pas contribuer au paiement du loyer, l'avenant permet d'échanger sur les perspectives, les difficultés des familles ... Ce travail s'inscrit dans le cadre d'une gestion locative adaptée au rythme et à la situation des familles, il n'est plus perçu comme une fin mais comme un moyen d'assimiler les droits et devoirs du locataire. Ce travail se fait en lien étroit entre la chargée de gestion locative et les référent·es sociaux afin de créer une fluidité dans les échanges et le repérage des besoins des personnes.

La dépense supplémentaire que constitue le paiement d'un loyer était déjà bien assimilée par le couple à l'entrée dans leur logement : « *j'ai compris parce qu'avant moi j'habitais dans une maison là-bas en Irlande c'est comme ça déjà que ça marche. Je sais que quand tu signes tu vas payer, tu vas faire attention à tout ce que c'est la maison, ne pas casser tout ça, en fait j'ai bien compris ça parce que avant je vivais comme ça ... je sais à quoi m'attendre en fait je sais que je dois faire attention à tout ce qu'il y a ici dans la maison voilà [...] en fait moi je connais très très bien comment gérer le logement, parce que même avant que je vivais en Irlande je payais 600€ par mois voilà, et je sais que en plus je vais payer l'électricité, je vais payer les poubelles, je sais que je vais payer l'eau tout ça en fait..* ». La famille commence à payer un loyer à partir de juillet 2020, soit 1 an après leur entrée dans le logement⁴.

Les demandes de la famille se sont aussi focalisées sur les questions d'amélioration de leur habitat, en effet la famille a souhaité refaire les peintures de son appartement, et a formulé des demandes concernant le mobilier.



Une gestion locative technique gérée par les Compagnons Bâisseurs du Rhône

Depuis ses débuts, le projet est porté en partenariat avec les Compagnons Bâisseurs du Rhône, qui interviennent dans le projet sur une double entrée :

- » Intervention technique sur les logements : visite des logements, aide à l'installation, résolution de problèmes techniques sous responsabilité locative, etc.
- » Intervention dans le cadre de leur projet Bien Chez Soi : chantier d'appropriation avec les habitant-es dans leur logement.

Dans ce projet, la gestion locative n'est pas une fin mais bien un moyen de permettre aux ménages de s'approprier leur logement, de se former aux petits travaux d'entretiens et aux responsabilités locatives. De ce fait, la gestion locative technique est pensée en lien avec l'accompagnement social.

Des axes d'accompagnements multiples

Par la suite, au cours de l'année 2020, Madame souhaite elle aussi déposer une demande d'IAE et engager un parcours d'accès vers l'emploi. Elle se rapproche de l'entreprise de son mari pour obtenir un contrat de travail dans le secteur du nettoyage : elle explique que son mari travaille jusqu'à 17h et qu'on lui propose un contrat avec un nombre d'heures de travail supérieures à son conjoint. Dans le parcours d'accompagnement, se pose alors la question de la garde des enfants.

⁴ L'accompagnement de la famille ainsi que les démarches ont été freinées durant la période de confinement au début de l'année 2020

Les demandes de Madame se recentrent sur les dossiers d'inscription à la crèche. En novembre 2020, elle signe un contrat de travail, puis renonce suite aux difficultés de garde d'enfants. Au cours de l'année 2021, Madame tombe enceinte. Les projets d'accès à l'emploi sont mis de côté pendant cette période et une demande de RSA sera instruite.

En juillet 2021, Monsieur retrouve un emploi auprès d'une entreprise de nettoyage avec une nouvelle entreprise d'insertion. Ce changement de situation entraîne une coupure de droits CAF, de plus l'aide au logement est en cours de régularisation. En effet, la CAF sollicite une copie des avenants au bail à chaque renouvellement du contrat de sous-location, ce qui nécessite de rappeler à la famille d'aller déposer la copie à la CAF tous les 3 mois. Le RSA et la prime d'activité sont coupés au motif de « ressources supérieures au montant fixé par décret ». En parallèle, Madame avait ouvert un droit ARE. Les changements réguliers de situation – perte d'emploi à la fin d'un CDDI, ouverture ou non de droits Pôle emploi ou passage au RSA – entraînent régulièrement des blocages administratifs et des pertes de ressources pour les ménages ; ce qui nécessite un renforcement de l'accompagnement dans ces moments.

L'accompagnement social porté par l'Alpil

Fort de l'expérience des cinq premières années du projet, l'accompagnement social des ménages est, depuis début 2022, porté par un binôme de référent-es afin d'être au plus proche des besoins des familles, mais également de pouvoir répondre aux besoins et aux multiples thématiques d'accompagnements.

Les référent-es ont un rôle de coordination de parcours, avec un objectif d'accompagner les ménages vers le droit commun – et de prendre le relai le temps que le lien puisse se faire.

L'accompagnement social doit conduire à une ouverture des droits afin de permettre, lorsque la famille en est prête, un accès au logement social. Pour ce faire, le travail conduit s'articule autour de la levée d'obstacle pour l'accès à l'emploi. Ainsi, nous accompagnons les familles vers l'ensemble de leurs droits : santé, scolarisation, etc. L'accès à l'emploi permet une ouverture des droits sociaux afférents – tels que les droits CAF – et le paiement progressif du loyer.

Le travail se fait selon la temporalité des familles, leurs besoins, et sans limite dans le temps. De fait, cet accompagnement n'implique pas une linéarité des parcours : les familles peuvent perdre des droits, sans risquer de perdre leur logement.



Si l'IAE a permis à Monsieur d'avoir accès plus facilement à l'emploi, il regrette le fait que ce type d'emploi soit majoritairement occupé par des ressortissants roumains, ce qui pour lui peut constituer un frein à l'apprentissage du français.

Des difficultés de langue et de compréhension qui ont aussi été mises en avant par sa compagne: « *le monsieur il dit ça fait tellement longtemps qu'il est en France mais le problème pour lui c'est qu'il est toujours avec les roumains, parce que c'est presque que des roumains dans l'entreprise d'insertion alors il parle toujours roumain ça l'aide pas trop à parler français... le problème parce que monsieur aussi, il dit y a des français, y a des roumains à des moments dans son travail et parfois il parle français, mais souvent il parle roumain, mais déjà il dit ça va il comprend bien, et puis il parle un peu déjà* ». Ses difficultés à réaliser les démarches ne résultent pas tant d'un manque de compréhension de la démarche en tant que telle, mais bien de la difficulté de sa réalisation lorsqu'on ne maîtrise pas le français : « *en fait j'ai déjà connu un peu moi mais avant je parlais pas le français je parlais anglais donc c'était très compliqué aller dans les CAF, aller dans partout avec l'anglais c'était très compliqué parce que beaucoup de français qui parlent pas ... toutes les fois où je suis allée là-bas, des fois ils fermaient la porte en fait, ils m'aidaient pas mais bon c'est la vie...* ». Les difficultés pour se faire comprendre et entendre auprès de certains guichets, renforcent les sollicitations des ménages auprès de leurs référent·es dans une demande de rôle de tiers ou facilitateurs.

Aller vers la sortie du projet : construire son relogement

Les démarches de relogement : travail sur le projet de vie des familles

Le travail d'accompagnement est conduit pour permettre à la famille de trouver une stabilité leur permettant d'accéder au logement social. La famille est accompagnée pour faire sa déclaration d'impôts, puis une demande de logement social est créée dès que les conditions sont réunies quand bien même certains freins restent à lever, ce qui permet à la famille d'envisager progressivement son relogement.

La famille souhaite accéder à un logement social dans un quartier bien desservi par les transports et proche des lieux dans lesquels elle a ses habitudes tout en ayant des secteurs assez larges : Villeurbanne, plusieurs arrondissements de Lyon et Vaulx en Velin. Après avoir échangé avec leur référente, la famille demande un T3 ou un T4. La présence de nuisibles dans le logement, ainsi que l'arrivée d'un nouvel enfant, qui rend le logement inadapté en termes de typologie, vont accélérer l'envie de relogement de la famille.

En février 2022, près de deux ans et demi après leur entrée dans le logement, la famille est inscrite dans le dispositif des ACIA-MVS . La MVS signale que les secteurs demandés sont un peu trop restreints au vu de la rareté de l'offre.

La référente de la famille leur explique le principe des offres ouvertes, leur montre comment elles seront reçues et comment se positionner dessus. Elle leur indique aussi qu'elle recevra toutes les offres de logement disponibles, qu'elles correspondent ou non à leur demande.

Le dispositif de Logement choisi

L'étape de logement intermédiaire - proposée dans le cadre de ce projet - permet de dissocier le temps de l'urgence du temps de définition d'un projet de vie dont les ménages peuvent être davantage acteur.

Une fois que leur situation se stabilise, nous travaillons sur l'accès au logement dans le parc social à travers les ACIA MVS⁵. Depuis septembre 2017, l'Alpil a mis en place un site internet dédié qui recense les offres disponibles avec un bref descriptif illustré du logement, permettant aux ménages de se positionner directement via la plateforme.

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

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

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

La famille se positionne sur un logement à Vénissieux, bien que la commune ne fasse pas partie des secteurs demandés dans leur demande de logement. La famille est retenue en suppléante 2 sur ce logement. La référente explique qu'il est peu probable que ce logement leur soit attribué, mais la famille constitue quand même son dossier. Sans surprise, leur dossier n'est pas retenu. En avril 2022, la famille reçoit une proposition en direct d'Action Logement pour un logement situé à Vaulx-En-Velin, en étage élevé sans ascenseur. Bien que Vaulx-en-velin soit dans les secteurs demandés, la famille refuse la proposition de logement car ils considèrent qu'il est trop éloigné des transports et craignent que leur quotidien soit compliqué par l'absence d'ascenseur.

La référente transmet ce refus à la Maison de la Veille sociale, qui indique à la famille que le logement était adapté. La référente propose à la famille de retravailler sa demande de logement social, afin notamment d'y indiquer les secteurs dans lesquels elle s'imagine effectivement habiter.

En juin 2022, la famille se positionne sur un logement à Saint-Priest, qui n'est pas un secteur initialement demandé, mais dont ils ont apprécié l'ambiance de quartier. La famille est d'abord suppléante 1, puis passe titulaire lors de la Commission d'Attribution du Logement. Le logement leur est attribué.

⁵ La MVS est le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) du Rhône. Elle porte un dispositif de priorisation pour l'accès au logement social des ménages en hébergement d'insertion, avec l'idée de permettre aux ménages d'accéder au parc social pour permettre de libérer des places d'hébergement.

L'entrée dans le logement et la fin de l'accompagnement social

Avant l'entrée dans le logement, la famille est accompagnée et soutenue dans plusieurs démarches, notamment pour préparer la future installation. Claudia, qui a très mal vécu la période pendant laquelle son logement était infesté de nuisibles, souhaite meubler son logement avec uniquement du mobilier neuf pour éviter toute nouvelle infestation. Un travail est conduit pour soutenir la famille dans les achats d'ameublements : des dossiers d'aides financières, un prêt de la CAF, une aide financière de l'Alpil pour acheter de la literie. Claudia est très inquiète de l'emménagement et sollicite souvent sa référente sur les questions d'ameublement et d'installation dans le logement. Elle a des difficultés à se sentir bien dans le logement et à l'aménager.

La fin d'accompagnement est compliquée, malgré deux demandes d'aide financière et un prêt CAF, la famille ne peut pas se meubler en intégralité via de l'achat neuf. Les attentes matérielles de la famille entrent en contradiction avec la réalité de l'accompagnement social à l'accès ; or, depuis son entrée dans le projet, la famille n'a jamais été confrontée au manque matériel dans la mesure où le logement était entièrement meublé. De plus, à la naissance de leur enfant, la famille avait obtenu une aide financière exceptionnelle pour l'achat d'une poussette.

La famille souligne ne plus avoir besoin d'accompagnement et rejette la proposition d'ASLL⁶. Les dernières informations lui sont données avant de mettre fin à l'accompagnement sur sa demande : informations sur les modalités de paiement du loyer, d'ouverture de droits aux aides au logement, les coordonnées du bailleur en cas de problème technique ainsi que la mise en lien – via une prise de rendez-vous – avec la Maison de la Métropole de secteur.

La fin de l'accompagnement social

L'un des principes du Logement d'abord est d'accompagner les ménages autant que de besoin, sans limite dans le temps, et de détacher l'accompagnement du logement.

Dans le cadre du projet, L'Alpil accompagne les familles jusqu'à leur accès au logement social. Le travail d'accès au logement est conduit lorsque les familles, soutenues par les référent-es ont fait le constat que les freins d'accès au logement social étaient débloqués ce qui permet au ménage d'accéder à un logement autonome. Afin de prévoir au mieux cette entrée dans le logement, un maillage, principalement auprès du droit commun, est mis en place.

Il arrive que l'accompagnement se prolonge pendant les quelques semaines qui suivent la signature du bail, mais il s'agit de donner confiance aux ménages et de permettre aux familles de se rattacher au droit commun.

⁶ *Accompagnement social lié au logement, mesure financée par la Métropole.*

ENJEUX ET LIMITES DU PROJET

Capter du logement intercalaire pour préserver l'équilibre financier du projet

Les personnes intégrant le projet n'ont pas de ressources à leur entrée dans le logement, et ne peuvent pas non plus ouvrir des droits aides au logement de la CAF. L'Alpil doit donc, sur la première phase du projet, assurer intégralement le coût du loyer et des fluides. Aucun financement ne permettant de couvrir ces coûts, il est nécessaire de capter des logements à très faible niveau de loyer pour assurer la pérennité du projet. Le patrimoine vacant des collectivités constitue le principal vivier de logements compatibles avec les contraintes financières du projet.

Afin de répondre à cet enjeu nous avons initialement ciblé **le patrimoine privé de la Métropole de Lyon**. 12 des 14 logements actuellement captés appartiennent au patrimoine privé de la Métropole de Lyon et ont été mis à disposition de ce projet par la collectivité. Parmi ces 12 logements, 7 appartiennent au SYTRAL, soit un propriétaire privé, qui lui-même les a mis à disposition de la Métropole. Le soutien de la Métropole a donc été décisif dans le développement du projet, avec des coûts de loyer pour ces logements particulièrement peu élevés. Nous avons été associés aux réunions dans le cadre des conventions cadres mises en place par le service patrimoine de la Métropole de Lyon. Nous restons attentifs afin de continuer à être identifiés en tant que structure ayant une volonté de mobiliser des logements dans le cadre de notre projet spécifique.

Le patrimoine privé des communes a également été sollicité. Un seul logement, sur la commune de Couzon-au-Mont-d'Or, a pu être mobilisé dans ce projet. Les communes rencontrées ont souvent indiqué avoir peu ou pas de patrimoine propre, ou le réserve à d'autres publics prioritaires.

Enfin, **le parc transitoirement vide des bailleurs sociaux** est aussi mobilisé notamment dans le cadre du GIE Est Métropole Habitat. Sur sollicitation de la Métropole, le GIE a mis à disposition un logement dans le cadre du projet. Ce partenariat sera amené à se développer pour la captation de futurs logements. L'UES Néma Lové, Union d'Économie Sociale dédiée à la Maîtrise d'Ouvrage dont l'Alpil est sociétaire, a également mis à disposition un logement dans le cadre du projet.

Cinq ans après le début du projet, l'enjeu de capter des logements à très faible niveau de loyer reste central pour le développement du projet, le patrimoine transitoirement vacant des collectivités constituant la première réponse à cette problématique.

Penser des contrats de location et de sous-location protecteurs de l'occupant et novateurs

Les occupants des logements sont sous-locataires, selon les dispositions de la Loi 1989. L'élaboration du contrat de sous-location a été réalisée en tenant compte d'une part de la spécificité du projet Logement d'abord et d'autre part des règles de droit en vigueur.

Ainsi, il s'est avéré nécessaire d'adapter certaines clauses types du contrat de sous-location aux spécificités du projet Logement d'abord. En effet, le contrat de sous-location est conclu avec des personnes sans abri et ne disposant pas de ressources au moment de leur entrée dans le logement. Cette situation emporte deux conséquences pour le contrat de sous location :

» La première est la location à titre gratuit pour le ou les premiers contrats de sous-location. La contribution financière des sous-locataires ne commence qu'au renouvellement du contrat, et au moment où le ménage est devenu solvable. Cette spécificité est possible notamment du fait de la durée limitée des contrats de sous-location. Le contrat comporte une clause prévoyant la prise en charge par l'association des charges récupérables ainsi que des frais d'énergie.

» La seconde conséquence est le principe de modulation de la contribution financière du sous-locataire. Cette modulation s'applique au loyer ainsi qu'aux charges récupérables et aux frais d'énergie.

Malgré l'adaptation de certaines clauses en vue de s'adapter au Projet Logement d'abord, le contrat de sous-location répond aux exigences légales en matière de protection des droits du sous-locataire, notamment au regard du droit au respect de sa vie privée et de son domicile.

Le cadre juridique du contrat de sous-location pose cependant certaines difficultés. En effet, la circulaire du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord énonce que : « *Dans la forme de la location/sous-location, le logement est mis en location auprès d'un organisme agréé par le préfet, appelé opérateur, en vue de sa sous-location, au moyen d'un bail régi par le Code civil. Le ménage occupant le logement en sous-location est lié à l'opérateur par une convention d'occupation (également régie par les règles du Code civil) et paie une redevance à l'opérateur.* ». En pratique, la majorité des contrats signés entre les bailleurs et l'Alpil sont des conventions d'occupation temporaire. Dès lors la question qui se pose est celle de la possibilité pour l'opérateur de signer un contrat de sous-location ou même une convention d'occupation lorsqu'elle-même n'a pas le statut de locataire mais le statut d'occupante précaire du logement. Le cadre juridique du contrat de mise à disposition des logements entre les bailleurs et l'association doit pouvoir évoluer, pour respecter à la fois les contraintes du bailleur et mieux garantir les droits et la protection des ménages occupants.

Concilier logement intercalaire et respect des normes de décence

La mobilisation de logements à très faible coût de loyer, principalement dans du patrimoine temporairement vacant des collectivités, doit pouvoir être conciliée avec des enjeux de qualité du logement et de respect des normes de décence, sur lesquels l'Alpil dispose d'une solide compétence.

Au fil des années de l'expérimentation, nous avons identifié la nécessité d'une compétence technique spécifique sur ces enjeux de décence. Ainsi, deux salariés de l'association, ingénieurs du bâtiment et spécialisés sur la lutte contre l'habitat indigne, ont fini par être régulièrement mobilisés sur le projet. Ils interviennent en amont de la captation pour la réalisation d'une visite et d'un diagnostic technique des logements. Ils sont également amenés à intervenir dans la suite du projet, en cas de lourd désordre technique dans les logements (sur l'installation électrique, le réseau d'eau...), afin d'identifier l'origine des désordres et de mener un travail de médiation avec les propriétaires en vue de leur résorption. Ces derniers mois, nous avons dû faire face à des difficultés techniques importantes sur certains logements de notre parc : fuites d'eaux sous les planchers, colonnes WC bouchées, fuite de bacs à douches, etc. Disposer de cette compétence et expertise technique apparaît aujourd'hui indispensable pour la poursuite du projet, et ce d'autant plus dans la perspective du développement de la taille du parc de logement.

Adapter et pérenniser les financements pour la continuité du projet

L'année 2023 marque le passage d'une première phase d'expérimentation à un moment de développement du projet. Celui-ci reste cependant dépendant du financement du nouveau Plan Logement d'abord. A l'intersection du plan Logement d'abord et des politiques de résorption des bidonvilles, des financements « de droit commun » adaptés restent à mobiliser pour la pérennisation du projet et son plein développement.

Actuellement, le projet est co-financé par l'Etat – DDETS via un financement lié au logement, l'Intermédiation Locative Adaptée (IML), et par la Métropole via un financement global inscrit dans le cadre du Plan Logement d'abord. La CAF du Rhône a par ailleurs octroyé une subvention à l'association dédiée à l'achat de mobilier à l'entrée dans le logement.

Cinq ans après le début de l'expérimentation, nous disposons désormais de suffisamment de données pour analyser et projeter le coût financier de ce projet et en identifier les principaux enjeux.

Le coût du projet en 2022

En 2022, nous estimons le coût total du projet à **107 000€**. Ce coût peut se décomposer selon les postes suivants :

- » 13,5% correspond au coût des loyers des 13 logements gérés en 2022 (104 mois de captation).
- » 26,3% correspond aux charges de fluides (électricité, gaz, eau, charges générales et assurance habitation). Nous identifions un enjeu fort sur l'accompagnement des personnes à la maîtrise de la consommation des fluides, et prévoyons une augmentation de ce poste de dépense en raison de la hausse des coûts de l'énergie.
- » 3,7% correspond au coût de la prestation des Compagnons Bâisseurs Rhône Alpes.
- » 40,5% des coûts correspondent au travail de gestion locative adaptée et d'accompagnement social des ménages
- » 16% des coûts relèvent de l'ingénierie du projet, de son développement, de son évaluation, du travail de construction de partenariat et du travail en droit sur la gestion locative adaptée.

Le coût du projet s'élevait en moyenne à **12 500€ par an et par logement** (contre 16 000€ en 2019), avec de fortes variations selon les logements (niveaux de loyer, consommation de fluides...).

Le constat est clair : le financement forfaitaire de l'IML par la DDETS ne suffit pas à lui seul à couvrir le coût du projet. Le financement métropolitain a permis sur la première phase d'expérimentation d'équilibrer le financement, mais il n'est pas suffisant pour couvrir les coûts croissants du projet, directement corrélés à l'augmentation du parc de logement. L'enjeu financier est double : un financement ajusté à la taille du parc de logement et justement calibré face aux enjeux sociaux et techniques qu'il représente.

Il apparaît en effet nécessaire de prévoir des financements directement liés au logement au temps de captation de ces logements, comme le prévoit déjà l'IML. En effet, les coûts directs du projet sont complètement corrélés à la taille du parc et la durée de captation. Le projet nécessite également des financements plus importants. L'accompagnement social proposé aux personnes intégrant le projet s'ajuste au besoin de chacune des personnes, et peut représenter un investissement très différent selon les situations.

Néanmoins, ces besoins sont forts et nécessitent du temps et des compétences qui ne pourront être mobilisées que sous condition d'un dimensionnement suffisant du financement du travail d'accompagnement. L'élaboration d'un modèle financier sécurisant pour le projet et son possible déploiement, voire sa reproductibilité, reste l'un des enjeux principaux de cette expérimentation.

Conclusion

A l'échelle modeste du petit échantillon de familles rentrées dans le projet depuis le commencement en 2019, nous pouvons en tirer la conclusion suivante : aucune famille n'est retournée vivre en squat ou bidonville. La majorité des familles se maintiennent actuellement dans leur logement. Deux familles ont été relogées sur le parc social, une famille est en cours de relogement, une famille a été réorientée vers un CHRS.

Faire accéder au logement ordinaire en diffus des familles sans emploi et sans ressources est une approche innovante, à contre-courant des pratiques courantes dans le champ de l'insertion du logement où l'accès à l'emploi est la condition préalable pour obtenir les ressources nécessaires permettant l'accès au logement.

Or, dans le cadre du projet, nous faisons le constat que ce sont les conditions de stabilité qu'offre le logement qui permettent aux familles d'engager un parcours d'insertion global, notamment vers l'emploi. Habiter dans un logement permet la stabilisation de la situation des ménages par la sortie des réseaux de survie, l'ancrage dans un parcours d'accompagnement social, l'accès et l'ouverture des droits sociaux (et donc la lutte contre le non recours).

Ce parcours d'accompagnement nécessite un travail sur le temps long. Les familles accompagnées sont restées en moyenne 3 ans dans le projet avant de pouvoir accéder au relogement sur le parc social. Ce délai n'est qu'indicatif puisqu'il dépend de la situation de chaque ménage. Néanmoins, être locataire ne va pas de soi lorsque l'on n'a jamais connu d'expérience locative. Se conformer à un contrat de location, entretenir son logement, payer un loyer et des charges, gérer la consommation des fluides sont autant de pratiques qui s'expérimentent par le fait d'habiter concrètement un logement.

A ce titre, l'essaimage de ce type d'approche semble nécessaire sur le territoire national. D'une part pour réaffirmer le droit au logement ordinaire des ménages européens vivant en habitat précaire, mais surtout pour réinscrire dans une politique globale un public qui n'a pas été pensé, à première vue à l'aune du « Logement d'abord » mais à travers d'autres dispositifs issus des politiques de « résorption des bidonvilles » comme le sont les « villages d'insertion », dispositifs ethnicisant et dérogoires au « droit commun ».

Les actions de l'Alpil ⇒ fiches thématiques

La Maison de l'Habitat.....	26
L'accompagnement des ménages en logement temporaire.....	27
Mission de lutte contre le sans abrisme.....	28
Mission de lutte contre le sans abrisme.....	29
Les projets Logement d'abord.....	30
Les projets Logement d'abord.....	31
Mission de prévention des expulsions locatives : Le Dispositif APPEL.....	32
Mission de prévention des expulsions locatives : Démarche d'aller vers.....	33
Prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat.....	34
Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et indécent.....	35
Programme d'intérêt général "Habitat indigne et dégradé" à Lyon.....	36
Copropriété Saint-André.....	37
Accompagnement au recours en droit : le Droit au Logement Opposable.....	38
Fonction accès aux droits - Renforcement des moyens en droit.....	39
Travail au sein des réseaux et contribution aux instances.....	40

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, 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

**Lieu d'accueil de niveau 3 dans le cadre du PPGID
Labellisation « Point d'accès au Droit » par le CDAD**

L'année 2022 en chiffres

2 692 ménages reçus et informés dont **1 791 nouveaux contacts**

Plus de **180 réponses** à des sollicitations d'intervenants sociaux

900 ménages ont bénéficié d'un **suivi régulier**

361 ménages en file active, **labellisés** ACIA, ACIA MVS, ILHA ou SYPLO. **72** relogements repérés

66 mesures ASLL conduites dont 33 suite à un premier contact lors des permanences à la MDH

265 relogements ou **maintiens**

Objectif

Permettre à toute personne en difficulté de logement ou d'hébergement de recevoir des conseils, informations et lorsque cela est nécessaire de bénéficier d'un accompagnement adapté à sa situation ou d'être orienté vers une autre structure plus adéquate.

Un travail en réseau qui s'appuie sur les dispositifs opérationnels et sur le droit

Participation aux groupes de travail des ILHA sur les arrondissements de Lyon et participation aux travaux en vue de l'évolution du règlement intérieur

Soutien dans l'accès aux droits, accompagnement aux recours amiables ou contentieux en lien avec les acteurs du droit

Les actions menées

Lieu d'accueil ouvert à tous, la MDH a poursuivi son travail d'accueil, d'information et orientation (AIO) sur l'ensemble des problématiques liées à l'habitat.

- Vigilance sur les situations les plus fragiles, veille sur les risques de pratiques discriminantes
- Saisine des dispositifs de droit commun et portage des situations dans le cadre des dispositifs partenariaux

- Fonction observatoire et expertise sur les problématiques de mal logement, en appui aux collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques du logement ou de l'hébergement
- Soutien aux services sociaux du droit commun (40% des ménages sont orientés par les services du droit commun)

Un atelier hors les murs en partenariat avec le CCAS de Rillieux

7 sessions co-animées avec la référente logement du CCAS à destination des Rilliards (19 ménages bénéficiaires en demande de logement) :

- » 5 ateliers « recherche » : présentation du contexte territorial et des modalités d'accès au logement social, des dispositifs de priorisation et des démarches à réaliser en fonction de chaque situation
- » 2 ateliers « accès » : étapes et démarches à réaliser lors de la proposition de logement, présentation des frais afférents à l'accès au logement et des aides financières, sensibilisation aux éco-gestes.

Perspectives et enjeux

- Maintien d'un lieu d'accueil ouvert de manière inconditionnelle aux personnes en difficultés de logement
- Soutien des ménages dans leurs droits dans un contexte de pénurie d'offres de logement et d'hébergement et de précarisation accrue
- Développement d'Ateliers d'accès au parc social à destination de personnes accompagnées par d'autres structures associatives afin de diffuser les connaissances et renforcer les liens inter-associatifs.
- Réaffirmation de la fonction d'observation et d'analyse des réalités du mal-logement et des besoins sur le territoire, pour continuer à alimenter les institutions et les instances à partir de constats de terrain.

L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES EN LOGEMENT TEMPORAIRE



Financement

Etat DDETS, Métropole de Lyon,
Fondation de France

Partenariat

Acteurs de l'action sociale, de l'habitat et
du logement ou de l'hébergement, du
droit et de la justice, associations

Contact

alpil@habiter.org

L'année 2022 en chiffres

184 ménages accompagnés en logement
temporaires gérés par Entre2Toits au cours de l'année

26 sorties du parc dont 19 relogements sur le parc
social

Les actions menées

Un soutien à l'installation dans le logement et sur
le quartier, l'accès aux droits, la prise en charge des
problématiques susceptibles de faire obstacle au
relogement, la coordination avec l'association bailleur
pendant la période de logement temporaire.

L'inscription dans les dispositifs et l'accompagnement
vers le relogement définitif.

Mise en œuvre de la Location choisie

- S'appuie sur les offres de logement mises à
disposition par les bailleurs dans le cadre de
l'Accord Collectif animé par la MVS.
- Un outil de diffusion des offres mises à disposition,
financé par la Fondation de France : Projet
récompensé Lauriers 2019.
- Délivrance individualisée de l'information nécessaire
à la compréhension du dispositif et préparation
des ménages à se positionner sur une offre en
adéquation avec leur situation et leurs souhaits.
- Une posture de conseil et soutien à la décision dans
l'accompagnement au moment de l'accès.

Un travail en réseau qui s'appuie sur des dispositifs opérationnels

- Accord Collectif Intercommunal des Attributions au
sein de la MVS : portage de 61 situations dont 25
nouvelles entrées en 2022, 21 ménages relogés sur
le parc social.
- Fin de la mise en œuvre de notre projet retenu
dans le cadre de l'appel à projet FNAVDL "0 remises
à la rue": 11 relogements et 1 accompagnement
toujours en cours.
- Commission Insertion de la Maison de la Veille
sociale en alternance avec le CLLAJ et E2T.
- Commission baux glissants bloqués.
- Saisine de l'ensemble des dispositifs de soutien à
l'accès au logement.

Perspectives et enjeux

Fin du partenariat avec Entre2Toits courant 2023,
travail de recherche et de passage de relai des
accompagnements auprès d'autres intervenants.

Poursuite de la dynamique de la location choisie et
du travail partenarial pour la prise en compte des
besoins particuliers, en conformité avec les principes
du logement d'abord.

MISSION DE LUTTE CONTRE LE SANS ABRISME



Financement

Fondation Abbé Pierre, Ville de Villeurbanne, Métropole

Partenariat

MVS, CCAS, avocats, collectifs de soutien aux personnes sans-abris, DDETS, associations d'accès aux droits fondamentaux et à l'emploi, PASS SJSL, DIHAL

Contact

sansabrisme@habiter.org



Veille sociale auprès des publics en habitats précaires, squats, bidonvilles et en situation de sans-abrisme sur la Métropole de Lyon

L'année 2022 en chiffres

47 permanences, 119 sorties sur site, 53 adresses visitées dont **17** à Villeurbanne

180 nouveaux contacts, 260 ménages reçus (permanences fixes et mobiles) dont **99** à Villeurbanne

49 accès à une solution de logement ou d'hébergement : 21% des situations

137 diagnostics MVS ont été réalisés lors des permanences d'accès au droit fixe et mobile

Les actions menées

- Permanences dédiées fixes et mobiles et visites systématiques des sites d'habitat précaire
- Veille sociale spécifique sur le territoire de la ville de Villeurbanne en partenariat avec l'équipe dédiée du CCAS
- Accompagnement de ces publics vers les dispositifs de droit commun et notamment vers les services sociaux de secteur en partenariat avec la maraude mixte Métropole
- Action de médiation et d'information auprès des initiatives citoyennes liées au sans-abrisme (collectifs) (partenariat Fondation Abbé Pierre)
- Soutien en droit auprès des habitants de terrain dans le cadre des procédures d'expulsion (partenariat Fondation Abbé Pierre)

Le travail conduit auprès des personnes

- Une information généraliste sur les circuits d'accès et le droit au logement et à l'hébergement
- Accompagnement dans les démarches d'accès au logement et/ou à l'hébergement
- Un travail d'information et d'accompagnement spécifique articulant droit au logement et droit des étrangers à destination des publics extracommunautaires implantés à Vaulx-en-Velin et Vénissieux
- Médiation et liens avec les partenaires de droit commun sur les problématiques connexes au logement (MDM, CAF, etc.)

Perspectives et enjeux

Développement d'une action de médiation technique avec les acteurs publics pour l'amélioration des conditions de vie des personnes dans une optique de réduction des risques

Détection des problématiques émergentes



Financement

DDETS (DIHAL)

Partenariat

MVS, CCAS, avocats, collectifs de soutien aux personnes sans-abris, DRJSCS, associations d'accès aux droits fondamentaux et à l'emploi, PASS SJSL, DIHAL

Contact

sansabrisme@habiter.org

>> Coordination du Plan de Résorption des bidonvilles dans le Rhône Diagnostics sociaux sur sites en situation de sans abris

Le plan de résorption des bidonvilles

La Dihal a lancé en 2019 un Plan de Résorption des bidonvilles afin de mettre en place des stratégies cohérentes sur les territoires et accompagner le développement de projets relatifs à cette ambition.

La DDETS du Rhône a fait le choix de financer l'équivalent de 3 ETP :

- >> Un poste de coordination du Plan de Résorption des bidonvilles, porté par l'Alpil
- >> Un médiateur scolaire porté par l'association CLASSES
- >> Une médiatrice emploi, porté par l'association ALYNEA

Les actions menées

- Animation du réseau « Habitat Précaire » afin de coordonner les actions des intervenants associatifs et institutionnels sur les terrains
- Animation de réunions et partages d'informations entre les médiateurs scolaires et emploi autour des situations individuelles, contribution aux réunions territorialisées/par sites
- Réunions de coordination opérationnelles avec la DDETS
- Information, interpellation et soutien aux communes concernées par l'implantation de sites d'habitat précaire (Saint-Genis Laval, Vénissieux, etc.)
- Formalisation d'une convention de partenariat entre Médecins du Monde, la PASS mobile de l'hôpital St Luc St Joseph et l'ALPIL

Les missions de diagnostics sur site

En 2022 l'ALPIL a déployé une action de diagnostic « en continu » plutôt qu'un recensement ponctuel

préalable à une expulsion, avec une action renforcée sur certains sites prioritaires : un lieu de vie à Saint Genis Laval, et 2 bidonvilles de Villeurbanne. Ce travail est conduit en lien étroit avec l'ensemble des partenaires.

L'action se concrétise par des diagnostics sociaux de chaque situation rencontrée, l'enregistrement d'une demande de logement/ hébergement adaptée, et l'actualisation en continu de cette demande. Ce travail prend la forme d'un suivi individuel des ménages et d'un rendu compte consolidé à l'échelle du lieu occupé, actualisé en temps réel.

Réunions de coordination en anticipation des expulsions, avec la MVS et la DDETS pour travailler aux orientations vers le parc d'hébergement

Développement de la réduction des risques

Elaboration d'un diagnostic technique sur les conditions d'habitat, identification de risques et préconisation d'amélioration à destination des occupants et des propriétaires (collectivité)

Développement du partenariat avec Eau du Grand Lyon avec en vue de permettre un accès inconditionnel à l'eau

Développement du partenariat institutionnel de la lutte contre l'habitat indigne (périal, sécurité, etc.)

Perspectives et enjeux

Systématiser l'approche partenariale des sites avec double entrée accès aux droits et réduction des risques

Soutenir les acteurs publics dans le déploiement du PRB et des conventions tripartites

LES PROJETS "LOGEMENT D'ABORD"



Financement

Métropole de Lyon, Etat, Caisse d'Allocations Familiales

Partenariat

Métropole de Lyon, DDETS, CCAS, MDM, Caisse d'Allocations Familiales

Contact

marion.cochard@habiter.org
andrea.dossantos@habiter.org
agnes.pautrat@habiter.org



Pour une approche globale du traitement du sans-abrisme axée sur le relogement des familles sans abris pouvant accéder à l'emploi

L'année 2022 en chiffres

13 logements gérés en 2022

13 ménages accompagnés en 2022 (soit 43 personnes)

2 ménages relogés en logement social via le dispositif des ACIA-MVS

6 ménages ont au moins un membre dans l'emploi

5 ménages paient un loyer

Le projet

Le projet de l'Alpil vise à inverser le modèle prédominant en proposant à des familles en habitat précaire sur la Métropole de Lyon, sans ressources mais ayant un droit au travail, d'accéder directement au logement ordinaire sans passer par les dispositifs d'hébergement existant.

Ce projet propose un accès à un logement gratuit (au démarrage), pour permettre l'accès à l'emploi et à l'ensemble des démarches d'accès aux droits pour permettre aux familles de devenir autonomes et d'accéder à un logement de droit commun.

Les actions menées

- Entrée de 7 familles dans deux immeubles mis à disposition de la Métropole et propriété du Sytral
- Mise en place d'accompagnement en binômes avec une co-référence des familles.
- Accompagnement des familles dans leur accès au logement, à l'emploi et dans l'ensemble des démarches d'accès aux droits en lien avec les partenaires de l'action sociale.

- Consolidation du partenariat de gestion locative adaptée avec les Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes.
- Travail avec la Métropole sur l'état des logements mis à disposition
- Evaluation financière du projet
- Travail juridique sur les formes de conventionnement avec les propriétaires pour assurer un cadre plus sécurisant pour l'Alpil et in fine les sous-locataires

Perspectives et enjeux

Augmenter le nombre de logements captés : objectif de mobiliser 3 nouveaux logements pour atteindre un parc de 16 logements au total.

Développer le partenariat autour des accompagnements : les difficultés identifiées dans le travail d'accompagnement nous conduisent à mieux investir la question de l'accès à l'emploi (partenariat avec FNDSA via les programmes Convergence et Premières Heures). Il en est de même pour les questions d'accès aux droits santé (travail de rapprochement avec la CPAM).

Enjeux financiers afin de sécuriser un financement mieux calibré au projet, et travailler autour de la question des financements des fluides

Participation à des instances partenariales afin d'échanger sur le projet et de promouvoir le droit au logement de droit commun et un accompagnement social de qualité pour permettre une effectivité du droit au logement.



Financement

Métropole de Lyon, Etat, Caisse d'Allocations Familiales

Partenariat

Métropole de Lyon, DDETS, CCAS, MDM, Caisse d'Allocations Familiales

Contact

dalila.boukacem@habiter.org

coralie.roze@habiter.org

>> Pour une approche préventive, globale et décroisée en matière de prévention des expulsions locatives dans le parc privé

L'année 2022 en chiffres

46 ménages accompagnés en 2022 dont **25** nouveaux ménages.

Une majorité de personnes isolées (**18/46**) ou familles monoparentales (**20/46**)

Des ressources faibles et précaires : **1/4** des ménages perçoivent le RSA ou l'ASS, près d'un **1/3** un salaire précaire, **17%** une ARE.

Un taux d'effort (hors fluides) conséquent : Près de la moitié des ménages ont un taux d'effort compris entre 40 et 50% ; **17/45** présentent un taux d'effort supérieur à 50%.

En 2022, **17** ménages ont bénéficié d'une aide à la quittance : les ménages ont été soutenus en moyenne à hauteur de 1084 euros sur une période de 3 mois pour la majorité d'entre eux.

La nécessité d'un relogement plus adapté : La quasi majorité des ménages nécessite un relogement plus adapté à leurs ressources.

Parmi les **46** ménages en fil active en 2022, **2** ménages ont pu se maintenir dans leur logement grâce à une augmentation de leurs ressources. **17** ménages ont pu être relogés. **23** ménages sont en attente de relogement dont 8 qui ont instruit un recours Dalo, proportion nettement en hausse au regard des années précédentes et qui témoigne du rallongement des délais de relogement par le droit commun.

Le projet

Prévenir **30** situations qui présentent un risque d'impayés, de procédure d'expulsion locative en raison d'un logement trop cher dans le parc privé ; situations pour lesquelles les dispositifs de droit commun n'offrent pas ou peu de réponses adaptées.

Les actions menées

- Repérage de ménages, élaboration et suivi d'un plan d'action et accompagnement pour un maintien dans le logement (éventuellement étayé par une aide à la quittance ou un bail maintien) en parallèle de démarches pour un relogement plus adapté.
- Travail de médiation avec les propriétaires dans la définition du plan d'action.
- Repérages de situations par d'autres acteurs que ceux du champ du logement et intervenant auprès de personnes moins enclines à solliciter un soutien via le droit commun (ex. Espace Emploi, Convergences...)
- Travail d'articulation avec les dispositifs existants et spécifiques : Action Logement, CAF, FSL...
- A partir du taux d'effort et du reste à vivre dans une approche globale de la situation des personnes, l'aide à la quittance est déterminée (en commission interne) dans son montant et sa durée dans une limite de 1500-2000 euros.
- Convention tri partite entre le ménage, le bailleur et l'Alpil en sachant que si c'est bien le ménage qui est destinataire de l'aide à la quittance, cette dernière est versée au bailleur.

Perspectives et enjeux

Contribuer à l'évolution du droit commun notamment dans la redéfinition du règlement intérieur du FSL.

Dans ce sens, un bilan a été produit pour nourrir la réflexion dans le cadre de ce nouveau règlement intérieur à venir.

MISSION DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES



Financement

Etat (DDETS), Métropole de Lyon, CDAD du Rhône, CAF du Rhône

Partenariat

Barreau de Lyon, Barreau de Villefranche sur Saône, CAF du Rhône, Métropole de Lyon

Contact

dalila.boukacem@habiter.org
coralie.roze@habiter.org

>> Dispositif APPEL

L'année 2022 en chiffres

491 consultations, au cours de 94 permanences, dispensées dans les 3 Tribunaux du département : TJ de Lyon, Tribunal de proximité de Villeurbanne, TJ de Villefranche sur Saône.

79% de locataires dont 49% dans le parc privé et 51% dans le parc public.

60% de situations d'impayés, 16% viennent pour une problématique de congé vente ou repris.

39% de personnes isolées, 29% de familles monoparentales et 19% de couples avec enfants.

39% de salariés, et 16% de ressources principales constituées du RSA, 13% de retraite.

66% des ménages consultent en amont de l'assignation.

Les actions menées

Renforcer les passerelles entre les acteurs de la justice et de l'intervention sociale dans un objectif de prévention.

La **Permanence APPEL** est un outil de mobilisation dans une approche décloisonnée et globale associant les magistrats, les associations d'insertion par le logement et les services sociaux :

- >> Accueil hebdomadaire à Lyon et Villeurbanne, mensuel à Villefranche/Saône, de toute personne menacé d'expulsion locative ou craignant de l'être, du fait d'un impayé, d'un congé, d'un conflit locatif.
- >> Accueil sans rendez-vous et gratuit, assuré conjointement par un avocat, un travailleur social de la CAF du Rhône ou de la Métropole de Lyon, un conseiller logement de l'ALPIL, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL, permettant un croisement de regards et de compétences sur chaque situation.

Le travail conduit auprès des personnes

>> Un accompagnement socio-juridique des locataires du parc privé menacés d'expulsion qui consultent la permanence APPEL

L'ALPIL, L'AVDL et le CLLAJ Lyon ont été retenus dans le cadre d'un appel à projet FNAVDL afin de réaliser des accompagnements socio-juridiques auprès de locataires du parc privé rencontrés au cours des permanences APPEL sur l'ensemble du Département du Rhône ; locataires qui ne font pas l'objet d'un accompagnement par un travailleur social et dont la situation présente un cumul de difficultés avec un besoin d'accompagnement dans la mise en œuvre et l'articulation des démarches sociojuridiques. L'ALPIL coordonne le dispositif.

Ce dispositif d'accompagnement (40 mesures) a débuté en septembre 2021 pour une durée de 16 mois, reconduit pour l'année 2023.

Entre septembre 2021 et décembre 2022, 40 ménages ont été accompagnés : 7 ont pu être relogés, 2 ont pu se maintenir dans leur logement. 30 ménages sont encore accompagnés en 2023

Perspectives et enjeux

Participation aux Commissions Maintien dans le Logement de la Ville de Lyon en qualité de technicien "Prévention des expulsions locatives" autour des situations et en s'appuyant sur l'expérience des sous-commissions CCAPEX.

Groupe de travail avec les intervenants de la permanence APPEL et notamment les avocats autour de la proposition de loi Kasbarian-Berger lorsque le texte sera définitivement adopté.



Financement

Métropole de Lyon, Etat

Partenariat

Métropole de Lyon, DDETS, CCAS, MDM, Caisse d'Allocations Familiales, Bailleurs sociaux

Contact

dalila.boukacem@habiter.org

>> Prévention des expulsions locatives dans une démarche d'aller-vers

L'année 2022 en chiffres

Participation aux **3** sous-commissions CCAPEX de Lyon 7/8

A partir de **18** diagnostics demandés dont 5 par sollicitation de la direction de l'habitat hors sous-commissions :

11 diagnostics ont été finalisés, **3** accompagnements ont été engagés (1 ASLL de 1er niveau, 1 ASLL très renforcée et 1 reprise de suivi par la Maison de l'Habitat, le ménage ayant repris contact 6 mois après les premières visites à domicile). **6** diagnostics sont en cours fin 2022.

Cadre du projet

Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2022-2026) et de la CCAPEX du Rhône, ces diagnostics CCAPEX s'adressent aux ménages :

- concernés par une procédure d'expulsion à n'importe quel stade de la procédure,
- dont la situation émerge à l'ordre du jour de la sous-commission CCAPEX de Lyon 7/8,
- ou dont la situation est identifiée par un travailleur social de MDM(S),
- se trouvant sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux (MDM, CCAS, CAF notamment) et le bailleur,
- et/ou justifiant une situation qui présente des éléments de fragilité ou de vulnérabilité (personne âgée, vulnérable ou handicapée, famille monoparentale ou avec enfants en bas âge, bénéficiaires de minima sociaux...)

Le travail conduit auprès des personnes

Le diagnostic social « prévention des expulsions » vise principalement à :

- (Re)prendre contact avec le ménage, (r)établir une relation de confiance et susciter son adhésion,
- Faire un état des lieux de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, identification de la nature des difficultés rencontrées, liens avec d'éventuels autres référents ou entourage...),
- Sensibiliser le ménage sur les risques encourus, sur le déroulé et les implications de la procédure d'expulsion,
- Définir avec le ménage un plan d'action
- Définir avec le ménage l'accompagnement le plus adapté si nécessaire (ainsi que ses modalités),

Perspectives et enjeux

Participation aux Commissions Maintien dans le Logement de la ville de Lyon et Villeurbanne en qualité de technicien « Prévention des expulsions locatives » autour des situations et en s'appuyant sur l'expérience des sous-commissions CCAPEX et du dispositif APPEL.

Sur la Métropole de Lyon, les territoires qui concentrent le plus d'assignations sont Lyon 7, 8, 3, 9, Villeurbanne et Vénissieux. Par ailleurs, les territoires Villes de Lyon n'ont jamais fait l'objet de commissions impayés.

A partir de notre expertise en matière de prévention des expulsions, de notre participation aux sous-commissions CCAPEX Lyon 7/8 et Villeurbanne, nous proposons de participer au CML sur les territoires de Lyon 3/6, Lyon 5/9, Lyon 7/8, Villeurbanne et Vénissieux. Une participation ponctuelle aux CML des autres territoires peut être envisagée en fonction des besoins.

PRISE EN CHARGE DES SITUATIONS D'INCURIE ET D'ACUMULATION COMPULSIVE DANS L'HABITAT



Financement

Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes Auvergne, Métropole de Lyon. Conseil Départemental du Rhône. Fondation Abbé Pierre délégation générale.

Partenariat

ARS, MDMS, MDR, services municipaux, élus, organismes tutélares, bailleurs, services hospitaliers, soignants libéraux, familles, entreprises spécialisées ..

Contact

incurie@habiter.org

L'année 2022 en chiffres

38 situations accompagnées par l'équipe

21 maintiens effectifs du ménage dans son logement avec passage de relai

5 expulsions évitées

34 ménages ont bénéficié d'opérations de tri et de nettoyage réalisées par l'équipe correspondant à **246** visites au domicile

13 opérations réalisées par une entreprise et coordonnées par l'équipe. **11** ménages ont bénéficié du fonds de la Fondation Abbé-Pierre

56 situations dans le cadre d'un appui méthodologique aux professionnels du secteur médico-social

190 situations ont été prises en charge depuis 2012 à la fois des locataires du parc privé, du parc social et des 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

Cadre du projet

Prendre en charge les situations présentant un problème sanitaire aggravé du fait d'un encombrement excessif d'objets ou de déchets.

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

Le travail conduit auprès des personnes

- Des visites à domicile récurrentes pour évaluer la situation, prendre contact, construire et consolider un lien de confiance et rompre l'isolement
- Remise en état du logement (aide au tri et au nettoyage) avec la participation des occupants
- Mobilisation et coordination du 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...)

La mobilisation du partenariat

La coordination du partenariat est un axe majeur : réunion de synthèse systématique avec l'ensemble des acteurs au démarrage et à l'issue de chaque intervention

Formation des acteurs et présentation de la démarche aux équipes de professionnels

Perspectives et enjeux

Demande institutionnelle d'augmenter le nombre de prises en charge pour répondre aux nombreuses sollicitations.

Financement via subvention FSL hors ASLL pour le territoire métropolitain et Rhône

Renforcer le partenariat favorisant la prise en charge psychologique des ménages les plus fragiles.

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 de Juin 2018 renouvelable 4 fois

Partenariat

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

Contact

moussii@habiter.org

Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

L'année 2022 en chiffres

Un dispositif largement sollicité sur l'année, au-delà des objectifs quantitatifs avec des suivis complexes

Des situations réparties sur **40 communes** de la Métropole

291 logements diffus suivis dont **121 nouveaux dossiers** signalés par les partenaires institutionnels. Près du double des signalements par rapport à 2018. **19 adresses immeubles suivies** hors secteurs Lyon et Villeurbanne (9 en liste active) représentant environ 155 logements.

Une centaine de logements en diffus, et **17 adresses immeubles** ont été concernés par des procédures administratives coercitives (péril, sécurité, insalubrité, plomb).

284 ménages accompagnés dans le respect de leurs droits et dans leurs projets logement : **72 ménages** relogés - **14 ménages** maintenus dans un logement réhabilité - **27 ménages** hébergés temporairement

24 logements remis aux normes

Dernière année du dispositif consacrée en partie au bilan pluriannuel-bilan coconstruit avec les partenaires, consultation des communes

Objectifs

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.

Le travail conduit auprès 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 outils de repérage et de lutte contre les marchands de sommeil

Articulation avec nouveaux outils et dispositifs mis en place dans la Métropole : Histologe, Emha, Pig Oullins...

Anticipation des évolutions législatives, notamment relatives au décret habitat

Renforcer le partenariat favorisant la prise en charge psychologique des ménages les plus fragiles.

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, ANAH

Contact

pig_hid_lyon@habiter.org

Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

L'année 2022 en chiffres

31 immeubles suivis en liste active dont 12 immeubles (Lyon 3ème et Lyon 7ème) concernés par une DUP ORI (Opération de Restauration Immobilière)

23 immeubles en veille active

Cette année, l'équipe d'animation a rencontré, informé et conseillé **67** ménages locataires, propriétaires occupants ou occupants sans droits ni titre de ces adresses en liste active et en veille active. Parmi eux, **49** ménages ont été accompagnés dans leurs démarches de relogement, de maintien, ou de défense de leurs droits. **12** ménages ont été relogés de manière pérenne.

5 ménages ont bénéficié d'un logement temporaire mis à disposition par la Métropole et **5** ménages ont été pris en charge à l'hôtel.

Objectifs

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

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

Lutter contre les pratiques de «marchands de sommeil» en lien avec les partenaires

Les actions menées

- Assurer une veille sur les adresses où des fragilités pourraient survenir
- Suivre l'évolution de l'occupation sociale des immeubles et repérer les situations de mal logement
- 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
- Accompagner des programmes de travaux

La mobilisation du partenariat

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.

Les actions sont 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

La DUP ORI prend fin en juin 2023, avec l'enjeu de penser les contours d'une future opération immobilière

Renouvellement du marché courant 2023 et étude sur le dispositif qui prendra la suite du PIG

COPROPRIÉTÉ SAINT-ANDRÉ

Repérage et accompagnement
social de propriétaires en difficulté
financière dans le cadre d'un
Plan de Sauvegarde



Financement

Métropole (AMO pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Saint-André à Villeurbanne)

Partenariat

Mission réalisée en cotraitance avec Urbanis, en partenariat avec la Métropole (DHL, MDM) et le GIE La Ville Autrement

Contact

saintandre@habiter.org

L'année 2022 en chiffres

34 ménages ont été contactés (courrier, visite à domicile, contact téléphonique et mail)

Un lien a été établi avec **30** d'entre eux.

1 ménages accompagnés pour leur demande d'aides financières, **2** dans le cadre d'un suivi social renforcé (mesure ASLL) et **27** avec qui nous gardons des liens ponctuels et une vigilance.

7 ménages ont soldé leur dette dans l'année et **8** mises en place d'apurement ont été initiées.

Cadre du projet et objectif de l'action

Depuis janvier 2019, intervention en cotraitance avec le cabinet d'étude Urbanis dans le cadre de l'appel à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Saint-André.

Une copropriété de **644** logements, où résident en majorité des propriétaires occupants. Parmi eux (selon les plafonds d'éligibilité de l'ANAH), **45%** de propriétaires occupants très modestes, et **32%** modestes.

L'Alpil, en lien avec Urbanis, assure une mission de repérage et d'accompagnement social des propriétaires en difficulté financière. L'objectif de l'intervention est de prévenir une déstabilisation financière ou une aggravation des impayés de charge de copropriété.

Le travail conduit auprès des personnes

Les ménages qui présentent une dette de copropriété sont contactés d'abord par courrier, téléphone ou mail puis via une ou plusieurs visites à domicile.

Une démarche d'aller-vers auprès d'un public souvent en non demande et en non recours.

89% des ménages sollicités acceptent la rencontre, mais le lien est difficile à maintenir après ce premier contact.

Des personnes peu disponibles, qui cumulent plusieurs emplois et débordées par des problèmes multiples (ex : surreprésentation d'autoentrepreneurs)

Les actions menées avec ces ménages sont de différents ordres :

- Explication et information sur le fonctionnement de la copropriété
- Médiation avec le syndic de copropriété et les huissiers
- Analyse budgétaire et plan d'apurement
- Détection de droits sociaux non-ouverts
- Mobilisation d'aides financières (FSL, retraite complémentaire...)
- Mise ou remise en lien avec les services sociaux de secteur
- Elaboration d'une stratégie de relogement ...
- Expérimentation du portage (un réalisé en 2022 et deux à l'étude)

Perspectives et enjeux

Clarification des frais liés aux différentes phases des procédures contentieuses et veille au respect de ces dernières

Renforcer le travail partenarial avec le secteur afin de coordonner l'intervention de tous les acteurs sociaux

Identification et rencontre des ménages dont les difficultés financières sont irrémédiables pouvant bénéficier du portage en lien avec le bailleur CDC Habitat (explication des modalités, simulation de prix du logement à la vente...)

ACCOMPAGNEMENT AU RECOURS EN DROIT : LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE



Financement

Fondation Abbé Pierre (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

Contact

coralie.roze@habiter.org
coline.goossens@habiter.org

L'année 2022 en chiffres

246 ménages accompagnés dans la formation d'un recours devant la commission de médiation

» **200** recours DALO logement

» **46** recours DALO hébergement

Objectifs

L'accompagnement dans l'accès au droit se conduit avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre et de la Métropole dans un objectif de lutte contre le non recours.

Il s'agit d'informer sur le droit et ses modalités de mise en œuvre, d'aider au choix d'une stratégie pertinente, de soutenir concrètement les personnes dans la formation de leur recours et tout au long de la procédure amiable ou contentieuse, jusqu'au relogement.

Nous sommes régulièrement en lien avec le secrétariat de la COMED pour soutenir les requérants dans l'actualisation de leur recours.

L'expertise de l'Alpil est aussi une ressource pour les partenaires qui accompagnent des requérants ou orientent les personnes pour la formation de leur recours amiable ou contentieux.

L'Alpil met à disposition de la commission de médiation DALO une salariée, qui est membre nommée (Collège 4 – représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion et le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département).

Les actions menées

En fin d'année 2021, la Préfecture a annoncé le rejet implicite d'environ **1000 recours** DALO déposés entre février et juin 2021, afin de combler les retards d'instruction pris par le secrétariat de la COMED.

En 2022, nous avons soutenus les requérants concernés et développé une stratégie juridique et politique avec nos partenaires. Ces recours ont pu être étudiés grâce à la mobilisation des acteurs associatifs siégeant en COMED avec le soutien du Haut comité pour le droit au logement. Mais, ces recours ont été étudiés avec un retard considérable, parfois plus d'un an après la date de dépôt.

Les demandes de justificatifs de la part du secrétariat de la COMED se sont multipliées, augmentant le nombre de rejets de recours dits « irrecevables sur liste » sans que ces derniers ne soient présentés en commission car incomplets.

Face à ces pratiques, les sollicitations des partenaires auprès de l'Alpil augmentent sensiblement (légalité des documents et informations demandées, engagement de recours gracieux et/ou contentieux suite aux rejets...).

Perspectives et enjeux

Face à l'accroissement des délais de proposition de relogement dans le cadre du recours DALO (dépassement régulier du délai légal de 6 mois sur les petites et grandes typologies) : suivi des recours injonction accompagnés par l'Alpil et création d'un groupe de travail en partenariat avec des avocates sur la question du recours indemnitaire.

Mise en place d'une veille et élaboration d'une stratégie juridique et politique, suite aux rejets de recours DAHO depuis janvier 2023, de ménages à droits dits « incomplets » au motif qu'ils font l'objet d'une obligation de quitter le territoire français et ne présentent pas les « garanties d'insertion nécessaires ».

Accompagnement des ménages dans la constitution de recours en excès de pouvoir au tribunal administratif.

FONCTION ACCÈS AUX DROITS

Renforcement des moyens en droit



Financement

Fondation Abbé Pierre,
CCAS de Villeurbanne

Contact

alpil@habiter.org

Objectif

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

Les actions menées

⇒ Auprès de l'équipe Alpil

- Veille juridique : Recours DALO, Encadrement des loyers, prévention des expulsions sans relogement, violences conjugales et relogement.
- Formations internes et flash juridiques : Prévention des expulsions de squats et bidonvilles ; Transfert de bail parc privé et parc social ; Réunionification et regroupement familial.
- Réponses en droit à 150 sollicitations des salariées de l'Alpil sur des situations individuelles (formation/information des nouveaux collègues et montée en compétence des collègues confirmés). Rapports locatifs, recours DALO, Accès au logement social, regroupement familial, couples et logement (modes d'union, séparation, violences conjugales).

⇒ Auprès des acteurs locaux et nationaux

- Formations : Prévention des expulsions et surendettement à destination des travailleurs sociaux intervenant à la permanence APPEL et à destination des mandataires judiciaires à la protection des majeurs de l'association GRIM.
- 10 temps d'échanges juridiques d'une demie journée auprès de travailleurs sociaux et agents (CCAS, Mairies, associations) : sur la base d'un support théorique juridique proposé par les juristes, les participantes peuvent apporter leurs situations de terrain pour des échanges socio-juridiques.
- Réponses en droit à 180 sollicitations de partenaires par mail et téléphone (MDMS, CCAS, associations, et autres travailleurs sociaux) sur l'ensemble des thématiques évoquées.

Le réseau Jurislogement

Réseau Jurislogement (de Janvier à Juin 2022)

- Animation du Réseau : réunions trimestrielles, groupes de travail, (DALO, hébergement, prévention des expulsions, logement social), liste de discussion "Le Logement droit de l'Homme" composée de 250 membres.
- Rédaction d'une veille jurisprudentielle trimestrielle (DALO, droit des habitants de terrains et squats, prévention des expulsions, droit à l'hébergement).
- Participation au Collectif "Droits des habitants de terrain et squats".
- Réponse aux sollicitations de particuliers et de professionnels.
- Bilan d'activité mi-année 2022.

Outils développés

» **Notes juridiques** : Congés locatifs ; Accès à l'hébergement des femmes enceintes et mères isolées avec enfants de moins de 3 ans ; Encadrement des loyers ; Accès à l'hébergement pour les demandeurs d'asile ; Expulsions de squats & bidonvilles ; Convention d'occupation temporaire.

» **Courriers type** : Recours indemnitaires pour les requérants prioritaires DALO ; Mise en demeure du propriétaire de réaliser des travaux dans le logement ; Rappel à la loi sur les coupures d'eau et d'électricité à l'hôtel (hébergement).

NOTRE TRAVAIL AU SEIN DES RÉSEAUX & CONTRIBUTION AUX INSTANCES



L'année 2022 en chiffres

L'Alpil s'investit toujours fortement dans les réseaux à toutes les échelles territoriales, Ainsi, l'association suscite, contribue et porte une parole collective dans les différentes instances pour faire vivre et évoluer les dispositifs et le droit qui les encadrent au bénéfice des ménages en difficultés de logement.

Objectifs

Inscrire l'expertise et l'expérience de l'association, acquise par ses pratiques de terrain, dans les travaux conduits par les réseaux associatifs ou les instances institutionnelles

Se ressourcer par les échanges sur les pratiques et les réflexions communes sur des thématiques nouvelles ou d'autres territoires.

Les actions menées

⇒ Sur le Département ou la Métropole

En tant qu'Alpil :

- Participation à la sous-CCAPEX Lyon 7/8
- Membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- 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
- L'IPHS (Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique)

- La Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon
- La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Métropole
- Le Dispositif « Santé Psychique et Logement » de la Métropole
- Le Comité Technique du PLALHPD (participation aux travaux d'élaboration du Plan) et PDLHPD
- Le Comité de suivi de la CIA et de l'ACIA Métropolitain
- Le Comité Technique du FSL COVID sur la Métropole

⇒ A l'échelon régional

Au sein de la Fapil Auvergne Rhône Alpes :

- Membre du Conseil d'Administration et participation au DLA et aux travaux menés par la fédération à l'échelon régional

⇒ Au plan national

- Participation aux travaux de la DIHAL
- Avec les partenaires associatifs de la Fondation Abbé Pierre, implication dans le groupe de travail Accompagnement en droit lié à l'habitat (ADLH)
- Animation du réseau Jurislogement
- Participation aux travaux de Romeurope
- Membre du conseil d'administration de l'association DALO

Au sein de la Fapil :

- Vice-Présidence et Implication dans les Groupes de travail sur l'accompagnement la sous location
- Représentation Fapil au sein du Haut Comité pour le Droit au Logement. Co-présidence du groupes de travail « Accès aux droits » et participation au groupe « offre »
- Représentation Fapil au sein du Comité d'orientation du SNE

L'ALPIL EN PRATIQUE

Services et Modalités d'accueil du public

⇒ Premier contact sur nos permanences à la Maison de l'Habitat, Lyon 7^e

La Maison de l'Habitat est un espace ouvert à toute personne de plus de 30 ans en difficulté de logement ainsi qu'aux professionnels du logement ou de l'action social.

Mercredi & Jeudi

sans rendez-vous

Physique | 9h > 11h

281 rue de Créqui, 69007 Lyon

Téléphonique | 9h > 13h

04 37 70 67 47

- » Information, conseil et orientation
- » Soutien à l'accès aux droits liés à l'habitat
- » Aide à la réalisation des démarches
- » Rapprochement vers les services de droit commun
- » Accompagnement socio-juridique
- » Travail en partenariat avec les acteurs de l'action sociale et du logement

⇒ Les Permanences APPEL, Action de prévention des expulsions locatives

- » J'ai des difficultés pour payer mon loyer
- » Je suis assigné·e au tribunal par mon propriétaire
- » J'ai des problèmes dans mon logement
- » Je suis en conflit avec mon propriétaire ou ma régie
- » J'ai reçu un congé...

Jeudi

sans rendez-vous

Tribunal de Villeurbanne

9h30 > 11h30

*3 rue du docteur fleury pierre papillon,
69100 Villeurbanne*

Vendredi

sans rendez-vous

Tribunal de Lyon

9h30 > 11h30

*67 rue servient,
69003 Lyon*

⇒ L'accueil à Croix Paquet, 26 rue des capucins, Lyon 1^{er}

Nous recevons **sur rendez-vous** les personnes déjà accompagnées par l'Alpil

Le secrétariat de l'Alpil **04 78 39 26 38** est ouvert :

- » le lundi de **14h à 17h**
- » le mardi, mercredi et jeudi de **9h à 12h | de 14h à 17h**
- » le vendredi de **9h à 12h**

Vous pouvez également nous contacter par mail : alpil@habiter.org

