

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

LA CAPTATION DE LOGEMENTS



ANNÉE 2025

alpil

action
pour l'insertion
par le logement

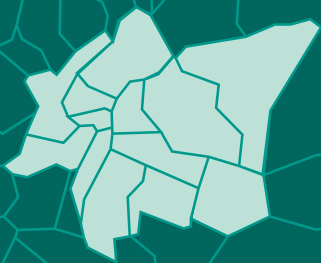
LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

Définition — dispositif permettant l'accompagnement de personnes sans-abri dans l'accès à un logement gratuit (au démarrage), à l'emploi et dans l'ensemble des démarches leur permettant d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome. Inscrire le public européen présent en habitat précaire dans la mouvance du Logement d'abord et penser le Logement d'abord comme un outil à la résorption des squats et bidonvilles en portant une autre vision de la prise en charge du public européen orientée vers le droit commun.

Afin d'assurer la continuité du projet, nous recherchons actuellement des logements supplémentaires disponibles dès que possible. Mettre à disposition un logement pour le projet Logement d'Abord de l'Alpil permet de **valoriser le patrimoine immobilier vacant à des fins sociales**, dans un cadre **sécurisé** et avec un **accompagnement social renforcé** des ménages.

L'ALPIL assure la prise en charge des loyers, la gestion locative et l'accompagnement social dès l'entrée des familles dans le logement, sécurisant ainsi cette mise à disposition.

RECHERCHE CIBLE :



Location : proche du centre de la Métropole de Lyon (accessible en transports en commun). *Lyon, Villeurbanne, Caluire-et-Cuire, Bron, Vaulx-en-Velin.*

Typologie : T2 à T5.

Nous accompagnons principalement des familles avec enfants.

QUELS AVANTAGES ?

- Lutte contre la vacance
- Sécurisation du logement : pas de risque d'impayés
- Gestion locative gérée par l'Alpil
- Accompagnement social renforcé
- Partenariat avec Les Compagnons Bâisseurs pour effectuer des travaux d'embellissement et appropriation du logement (co-financés par les Compagnons Bâisseurs et l'Alpil)
- Logements confiés dans le cadre d'une Convention d'Occupation Temporaire, pour une durée définie conjointement
- Pour les collectivités territoriales : logements décomptés dans les logements sociaux de la commune au titre de la loi SRU

Si vous souhaitez nous mettre à disposition un bâtiment ou logement vacant, nous pouvons vous accompagner dans ces démarches et nous serions ravis de vous détailler le projet de vive voix.

POUR TOUT CONTACT :

04 78 39 26 38 // alpil@habiter.org

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

PRÉSENTATION DU PROJET

L'ALPIL

L'Alpil est une association loi 1901 créée en 1979 dont le principal objectif est l'accès au logement de celles et ceux qui en sont exclus. Elle agit à l'interface entre les personnes mal-logées et les acteurs du logement ou de l'action sociale pour faire « bouger les lignes » et expérimenter de nouveaux modes d'action.

L'ASSOCIATION INTERVIENT NOTAMMENT SUR LES CHAMPS SUIVANTS :

- ➔ Soutien des personnes : accueil, information, accompagnement socio-juridique pour l'accès aux droits liés à l'habitat
- ➔ Amélioration de l'habitat et soutien aux propriétaires bailleurs en difficulté
- ➔ Contribution à la mise en œuvre de politiques publiques au plus près des besoins des personnes
- ➔ Lieu d'expérimentations
- ➔ Soutien aux acteurs de la commande publique
- ➔ Lieu ressource pour les professionnels, création d'outils, formation et soutiens aux acteurs sociaux

Chaque année, près de 4000 ménages sont accueillis et/ou accompagnés par l'Alpil. Pour cela, elle s'appuie sur une équipe salariée pluridisciplinaire de 25 personnes.

L'association a pour but d'améliorer l'accès ou le maintien dans le logement pour toute personne et toute catégorie défavorisée de la population. Elle promeut notamment leur intégration dans les circuits normaux de logement, en évitant toute discrimination. Nous intervenons pour aider toute personne en situation de précarité dans sa recherche de logement.

CONTEXTE

Le projet Logement d'abord porté par l'ALPIL s'inscrit dans le cadre de la dynamique expérimentale de Logement d'Abord sur le territoire métropolitain. Il a pour finalité d'accueillir des ménages de nationalité européenne et issus de squats/bidonvilles dans des logements temporaires, afin de les accompagner ensuite dans la construction d'un projet d'accès au logement pérenne. Il a été imaginé à partir des constats de terrain de l'équipe sans-abrisme qui constatait que les personnes d'origine européenne sans domicile et sans ressource n'avaient que très peu de propositions adaptées et avec des délais très longs d'orientation. Il s'agit d'inverser le modèle prédominant d'accès à l'hébergement en proposant un accès direct au logement et à l'autonomie via l'accès au travail sans passer par les dispositifs d'hébergement existant. Dans un premier temps les personnes hébergées sont sans ressource, l'Alpil prend donc à sa charge le versement des loyers au propriétaire, et le ménage prend progressivement part au règlement en fonction des ressources qu'il parvient à percevoir.

LE PUBLIC CIBLE

Le public ciblé par notre projet Logement d'abord sont des personnes sans-abris et sans ressource, ayant un droit au travail, d'origine européenne (pour lesquelles le droit au travail et au séjour peut être plus rapidement débloqué). Nous accueillons des couples et des familles. Nous accompagnons actuellement 12 ménages, soit 24 adultes et 23 enfants au sein du projet.

ACCOMPAGNEMENT ET GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Au cours du développement du projet, l'équipe chargée du projet s'est renforcée en termes de nombre mais aussi de compétences. Elle est composée d'un ingénieur technique ainsi qu'une chargée de gestion locative adaptée, et l'accompagnement des ménages est assuré par quatre référent-es sociaux. Les familles sont accompagnées sur de très nombreuses thématiques afin de lever les freins et mobiliser les leviers pour stabiliser leur situation administrative et sociale. L'entrée dans le logement permet une stabilisation des situations et la mise en place d'un accompagnement global autour des problématiques rencontrées par les familles : accès à l'emploi, accès aux droits sociaux, accès aux droits santé, protection de l'enfance, scolarité...

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

EVOLUTION DU PROJET ET
AXES DE DÉVELOPPEMENT

CAPTATION DE LOGEMENT ET GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Logements.

Notre projet est à taille humaine, nous disposons actuellement de 13 logements qui nous sont mis à disposition à bas coût par la Métropole de Lyon, Néma Lové et EMH. Notre principal enjeu est de **mobiliser des logements à bas coût, afin d'assurer l'équilibre et la pérennité du projet.**

Nous souhaitons arriver à la fin de l'année 2025 à 15 logements, soit 15 ménages accompagnés en même temps. Certains des logements que nous avons actuellement, devront être restitués prochainement au bailleur, il s'agit donc pour nous de capter 3 nouveaux logements au cours de l'année 2025.

Gestion locative adaptée.

L'Alpil, via son agrément de gestion locative adaptée, réalise le volet administratif et comptable du projet. La gestion locative dans le projet n'est pas seulement envisagée comme une fin mais bien comme un moyen de permettre aux ménages de s'approprier leur logement, de les former aux travaux d'entretiens et aux responsabilités locatives tout en créant un lien de confiance. Le lien avec l'accompagnement social est essentiel, pour permettre une fluidité dans les échanges et le repérage des besoins des personnes.

Depuis septembre 2023, un ingénieur technique a intégré l'équipe de l'Alpil pour travailler sur la gestion technique des logements (visite, état des lieux, aide à l'installation, aide à la mise en place de travaux d'entretien, résolution de problématiques techniques...). Avec l'appui de cette expertise technique, nous avons notamment conduit un important travail de réflexion et de formalisation autour de la gestion des fluides et de la prise en charge progressive des loyers par les ménages.

ORIENTATION ET ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES

Un travail conduit avec la Maison de la Veille Sociale.

Les familles sont orientées sur les logements via la Maison de la Veille Sociale en lien avec l'Alpil en fonction de la typologie du logement et des besoins des familles.

Un accompagnement sur mesure et renforcé.

Afin de faire face aux difficultés rencontrées par les familles, nous avons mis en place des binômes d'accompagnement. L'accompagnement proposé par l'ALPIL est souple et adapté aux besoins et aux temporalités des familles : rendez-vous au bureau, visites à domicile, accompagnements physiques à la réalisation des démarches.

Les démarches conduites sont très variées et s'intègrent dans le cadre d'un accompagnement global. La mise en lien avec les acteurs de droits commun est une priorité (emploi, travailleurs sociaux de secteur.) En cas de difficulté d'accès aux droits communs, l'Alpil prend le relais pour fluidifier le parcours : entrée dans le logement puis paiement du loyer et des charges, accompagnement vers l'emploi, vers la Maison de la Métropole de secteur, accès aux droits liés à la santé, accompagnement à la scolarisation des enfants, accès à des activités socio-culturelles, sportives...

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. Cette étape de logement intermédiaire permet de dissocier le temps de l'urgence du temps de définition d'un projet de vie dont les ménages peuvent être davantage acteurs. Une fois que leur situation se stabilise nous travaillons sur de l'accès au logement dans le parc social.

DES RÉSULTATS POSITIFS

En décembre 2024, nous accompagnons actuellement 12 ménages, soit 24 adultes et 23 enfants au sein du projet. Nous souhaitons arriver à la fin de l'année 2025 à 15 ménages accompagnés. Après avoir vécu pendant des années dans une logique de survie, ayant subis des parcours d'errance, alternant entre la rue ou des habitats précaires (squats, bidonvilles, caravanes...) et des foyers ou autres solutions d'hébergements temporaires; la première réussite de ce projet tient au maintien dans la durée de ces ménages dans les logements mis à disposition. Cela vient contrecarrer certains a priori sur le public accueillis, trop précaires pour habiter paisiblement un logement, culturellement inadapté à la sédentarité... Cette stabilité nouvelle pour ces ménages, ainsi que les liens de confiance qui se créent avec les référent.es facilitent la réinsertion (scolarisation des enfants, accès au travail, ouvertures des droits sociaux...) et permettent également aux personnes et aux professionnel.les d'évoquer et d'avancer sur des problématiques jusque là considérées comme secondaires: violences intrafamiliales, protection de l'enfance, alimentation, accès à la santé, à la culture, au sport...

Accès à l'emploi.

En 2024, 8 ménages ont au moins un membre en emploi. Pour tous, cette entrée en emploi a eu lieu après l'entrée en logement.

L'accès à l'emploi est vecteur d'autonomie et d'émancipation. Deux freins majeurs spécifiques à l'emploi des femmes ont été identifiés liés d'une part à la mobilité et d'autre part aux modes de garde. Nous aimerions lever à la fois les freins matériels, en les accompagnant dans la demande de titres de transport à tarif solidaire et les freins liés à la pratique de la ville en organisant des balades urbaines. Aussi, en complément

et en relais des dispositifs de droit commun, nous avons créé un fonds spécifique pour la garde d'enfants.

Des sorties progressives vers un logement social choisi.

Au cours de l'année 2024, un ménage a accédé à du logement social, une famille est entrée dans le projet et quatre sont actuellement inscrites dans le dispositif accord collectif de la Maison de la Veille Sociale. Depuis le début du projet, 4 ménages ont accédé à un logement social.

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

FINANCEMENT DU PROJET

Le projet est co-financé par l'Etat et la Métropole de Lyon.

La DDETS nous finance via l'intermédiation locative (IML) : il s'agit d'un financement par logement, en fonction du nombre de mois de captation (environ 6 000€ par an et par logement). La Métropole nous finance via une subvention de fonctionnement. Nous avons bénéficié en 2023 d'un financement de la Fondation de France sur les volets d'accès à la culture et de lutte contre la précarité énergétique. Enfin, la redevance payée par les ménages et l'aide au logement complètent le financement du projet.

Comme sécurisation supplémentaire, nous pouvons également mobiliser le fonds de sécurisation IML d'Auvergne Rhône Alpes pour prendre en charge les impayés locatifs, les dégradations du logement, la vacance ou encore les frais de procédures pour les logements en intermédiation locative.

Sur l'année 2024, nous avons **augmenté notre temps d'accompagnement et de gestion locative adaptée** auprès des personnes et dans le même temps nous avons réussi à **équilibrer financièrement le projet.**